



# **RESUMEN DE PRENSA**

**18/04/23**



LA ALBERCA

ALBERTO  
GARCÍA REYES

## Tiro el palo en las municipales

La Alcaldía de Sevilla se va a decidir por un puñado de votos, por lo que esta campaña electoral sí va a ser clave

FALTAN 40 días para las elecciones municipales y el horizonte en Sevilla no está despejado. Las encuestas siguen ancladas en un empate técnico entre el PSOE y el PP que supuestamente se resolverá por los extremos de ambos partidos. Por lo tanto, se nos viene encima una campaña a calzón quitado. Hacía mucho tiempo que el periodo previo a la cita con las urnas no tenía apenas incidencia en la capital, pero en esta ocasión todo apunta a que la balanza se desequilibrará en función de los aciertos o errores de los dos grandes candidatos en el próximo mes. Antonio Muñoz ha logrado parar la hemorragia sanchista al menos en lo que tiene que ver con su imagen, que ya veremos si se corresponde con un suficiente grado de conocimiento en los barrios. Y José Luis Sanz, que lleva en campaña 500 días, ya ha consumido casi todos sus argumentos para aprovechar la ola favorable del PP y de Juanma Moreno en Andalucía. Estas dos tendencias son las que han provocado un atasco demoscópico que a estas alturas sigue sin aclararse.

Por un lado, Antonio Muñoz tendrá que redo-

blar el esfuerzo para convencer a muchos sevillanos de que la ciudad funcionará mejor en el próximo mandato, cuando ya sea él el único responsable de toda la gestión. Aún le puede servir el argumento de que llegó tras la marcha de Juan Espadas y no ha tenido tiempo de solucionar la herencia, sobre todo en lo que tiene que ver con la limpieza. El reportaje que publicó ayer ABC sobre el pésimo servicio que presta Lipasam en muchos puntos de la ciudad es muy elocuente. La suciedad no es una sensación, como algunos veteranos socialistas tratan de hacernos ver en los pasillos, es un hecho empírico. Y ni la Agencia Espacial, ni el tranvía a Nervión, ni la obra de Las Razas, ni la regulación turística, ni la recuperación de Artillería, ni siquiera la línea 3 del metro —que apenas está todavía en fase embrionaria— pueden hacer olvidar a los vecinos esa imagen de dejadez que resulta tan humillante.

Frente a esto, Sanz se presenta con el argumento de haber gestionado bien Tomares, como si un municipio de ese tamaño pudiese compararse con Sevilla, y con la duda en el aire sobre los apoyos que tiene en el partido. Por eso para él fue clave el foro que celebró ayer en el Alfonso XIII con Juanma Moreno como presentador. Y por eso la lista que ha presentado este fin de semana tiene tantas aristas curiosas. Recupera a varios zoidistas, sobre todo Juan Bueno y Manuel Alés, refresca la casa con varios afines al presidente de la Junta, con Minerva Salas como principal ejemplo, ficha a Pimentel de Ciudadanos, pesca nada menos que en Andex a Blanca Gastalver, y mantiene en puestos de salida a los incansables Ignacio Flores, Evelia Rincón, José Luis García, Amideia Navarro y José Lugo. La lista no es deslumbrante, pero tampoco desdeñable. Es decir, se adapta a la idiosincrasia del candidato. Por lo tanto, todo queda a expensas de la campaña para que sepamos quién da en el palo y marca y quién la echa fuera.

# Arenal y Alfalfa, los barrios más saturados de pisos turísticos

- ▶ Una de cada cuatro viviendas se destinan ya a alojamiento en estas zonas que pierden su identidad
- ▶ Entre hoteles, apartamentos y viviendas turísticas, el número de camas ronda ya las 70.000 en Sevilla

ELENA MARTOS  
SEVILLA

No cabe ya un piso turístico más en el Arenal, la Alfalfa y Santa Cruz. Las tres zonas han alcanzado el punto de saturación máxima, como muestra un estudio realizado de la Universidad de Málaga por encargo por la Junta de Andalucía que analiza la situación en las ciudades de Sevilla, Málaga, Córdoba y Granada. El 25% del parque residencial de estos barrios se destina a alojamiento, o lo que es lo mismo: una de cada cuatro viviendas. Si se tiene en cuenta que este fenómeno ya genera una transformación en el entorno cuando el volumen supera el 10%, según el criterio del informe, el impacto en todo el Casco Histórico resulta demoledor, provocando una pérdida de los comercios tradicionales, el desplazamiento de vecinos por la estrechísima subida del precio de los alquileres y la reducción de servicios como el cierre de aulas en colegios por la falta de alumnos.

La capital andaluza tiene hoy más de 7.800 viviendas turísticas, según el Registro de la Consejería, que es el órgano encargado de conceder los permisos. Hace un año la cifra estaba en 7.000. Esas residencias ofrecen unas 38.200 plazas, que superan ampliamente en número a las de hoteles y apartamentos turísticos de la ciudad, que no llegan a las 30.000 y con la diferencia de que las primeras se encuentran mucho más concentradas en dos distritos: Centro y Triana.

«Atendiendo a la densidad turística total –que se calcula precisamente con la suma de camas de todas las modalidades de alojamiento–, el valor más elevado se registra en una sección censal al norte del barrio de Santa Cruz, que limita con los barrios de San Bartolomé y Alfalfa. En este punto se contabilizan más de 175 camas

ADRIANO

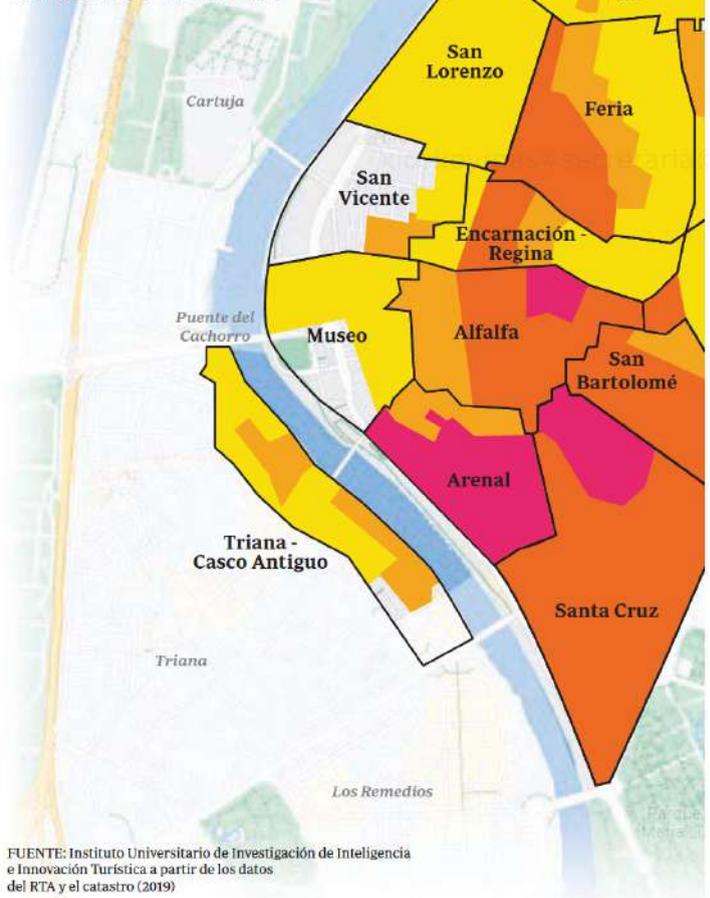
## Burbuja

El incremento de la planta hotelera de calidad y la irrupción del fenómeno de los pisos turísticos de alquiler hace años que precisaba un debate sosegado y una reglamentación para asegurar un desarrollo turístico saludable en la ciudad. Si se hubiera encarado entonces por el Ayuntamiento se podrían haber evitado algunos de los efectos nocivos colaterales que ya afectan a muchas zonas de un casco histórico que se va despoblando y desnaturalizando.

por hectáreas, o lo que es lo mismo, más de 1600 plazas en poco más de ocho hectáreas», indica el estudio. Sin embargo, en Santa Cruz hay menos cantidad de viviendas con fines turísticos que en las zonas vecinas.

Esta parte de la ciudad, que viene sufriendo desde hace casi dos décadas una fuerte presión de los visitantes, se encuadraría en el siguiente nivel junto a Feria, la Encarnación y Santa Catalina. En estos barrios el número de pisos turísticos representa entre el 16% y el 20% del total, como muestra el gráfico que acompaña a esta información. El tercer nivel de presión engloba a San Gil, San Julián, San Vicente y el Altozano. Allí las viviendas de ese tipo son entre el 11% y el 15% del total. En San Lorenzo, San Roque y el Museo esta actividad no tendría un impacto

Distribución de las VFT registradas en comparación con el número de viviendas



FUENTE: Instituto Universitario de Investigación de Inteligencia e Innovación Turística a partir de los datos del RTA y el catastro (2019)

significativo, al representar menos del 10% del total del parque residencial.

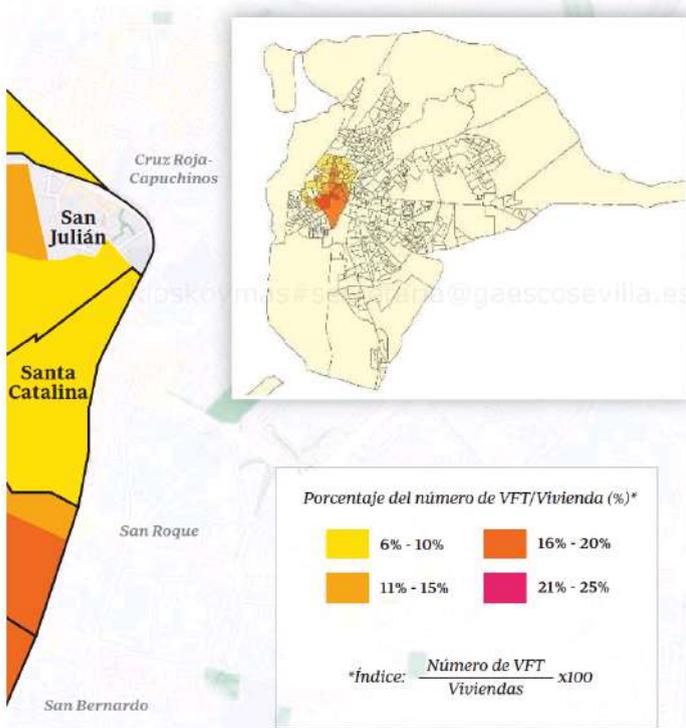
Otro de los asuntos que aborda este informe es la necesidad de poner en marcha medidas preventivas para evitar conflictos y entre ellas menciona la elaboración de un protocolo de buenas prácticas, acciones de sensibilización, concienciación y formación para propietarios, empresas de gestión de pisos turísticos, administradores de fincas, comunidades de propietarios y asociaciones vecinales.

**Se considera que los pisos turísticos transforman una zona cuando representan el 10% del total del parque residencial**

**Santa Cruz es el barrio con más densidad turística, pero más por la concentración de hoteles y apartamentos que de pisos**

Además proponen realizar campañas para evitar ruidos o promover el uso cívico de las zonas comunes. En tercer lugar plantea la creación de un observatorio de las viviendas con fines turísticos e incluso de un portal web para identificación y denuncia de oferta irregular o la creación de mesa de trabajo con distintos actores, como las plataformas de alquiler, las asociaciones de propietarios y empresas relacionadas, las asociaciones o federaciones de vecinos, los administradores de fincas, o las asociaciones empresariales.

Dada la envergadura del fenómeno, el Ayuntamiento de Sevilla ya ha tomado cartas en el asunto con una regulación que ha necesitado un cambio puntual del PGOU. Este ha consistido en considerar este tipo de pisos como de uso terciario y no residencial, lo que cambia su régimen fiscal y está sujeto a una serie de condicionantes. No obstante, la aplicación no se hace con carácter retroactivo, con lo que sólo afecta a las nuevas licencias. La Junta también estudia una regulación más



**FUTURO**

## Las nuevas zonas de expansión de viviendas turísticas serán Los Remedios y Nervión

E. M. SEVILLA

La saturación turística en varios barrios de Sevilla obligará a cambiar la ubicación de las nuevas viviendas destinadas a alojamientos. El estudio de la Junta analiza esa posibilidad e identifica los espacios donde en el futuro podría extenderse la oferta. Para ello tiene en cuenta dos aspectos: el parque de viviendas y la cercanía al casco histórico, determinada por la distancia que una persona puede recorrer a pie en un límite máximo de 20 minutos.

Con estas condiciones señala que las zonas más probables son Los Remedios, Triana y San José Obreiro. Fuera del área de influencia del Centro, las zonas que presentan un mayor volumen de viviendas que podrían convertirse en alojamientos se encuentran en zonas como Begoña-Santa Catalina, San Pablo

y Nervión. Y dentro de este último, señala la Buhaira y La Calzada, que ya tienen pisos de este tipo.

Para obtener una nueva licencia es necesario cumplir algunos requisitos en base a la nueva regulación que entró en vigor el pasado junio. Las limitaciones, que se aplican mediante una modificación puntual del PGOU, conllevan principalmente una mayor carga fiscal para los nuevos propietarios, que ahora tendrán que pagar las tasas de un negocio de hospedaje al ser consideradas sus viviendas como un servicio terciario y no residencial. Otra de las condiciones es que tengan una puerta de entrada propia para no usar la del bloque de vecinos y que dispongan de ascensor si se sitúan en una primera o segunda planta. Esta regulación ha tardado cuatro años en ser efectiva y llega cuando el fenómeno está desbordado.



ambiciosa para prohibir las nuevas licencias en las zonas ya saturadas. Ese es el camino que han tomado regiones como Baleares que ya lo aplica. En estos casos se toma como referencia niveles de presión turística muy por encima de los detectados en Sevilla. El informe de la Junta menciona ejemplos como prohibir la concesión de permisos cuando el número de viviendas turísticas supere el 30% del total.



**KARTING MARINEDA**

*Diversión asegurada para todas las edades*



**GO!!**

Ctra Sevilla - Málaga km3,1 - 955 28 00 08  
[www.kartingmarineda.com](http://www.kartingmarineda.com) / [reservassevilla@kartingmarineda.com](mailto:reservassevilla@kartingmarineda.com)

# Sanz reivindica un modelo de ciudad para que Sevilla funcione

► Opina que no caben más pisos turísticos en el centro y pide el uso del campo de la Feria durante todo el año

JUAN J. BORRERO  
SEVILLA

El candidato del PP a la Alcaldía de Sevilla, José Luis Sanz, remarcó ayer un mensaje que será clave en su campaña: el 28-M hay que optar por dos modelos, el de Sánchez o el de Juanma Moreno. Tras casi 560 días en precampaña y una vez anunciada su lista electoral, Sanz aprovechó el tirón de la «marca brutal» de Moreno que le presentaba ayer en el Forum Europa con un augurio: «Piensa que sería la primera vez que coincidiría un alcalde del PP con un Gobierno andaluz del PP, se podrían hacer cosas maravillosas...». A lo que Sanz apuntó más alto: «en diciembre Sevilla podría tener un gobierno del PP en España, Andalucía y el Ayuntamiento».

Como alcalde, Sanz promete trabajo y sacrificio, ser un «comercial» de la ciudad y aglutinar las mejores iniciativas públicas y privadas mediante su impulso político. Y para ello confía en las 20 propuestas que configuran su programa como modelo de ciudad, «algo de lo que ha carecido Sevilla en los dos últimos mandatos» —asevera el candidato—; un déficit que ha propiciado los dos grandes problemas de la ciudad, «que no funciona y que ha perdido terreno con respecto a otras grandes capitales españolas».

En su diagnóstico Sanz criticó la inercia que mueve la gestión municipal en la actualidad. Considera que en los últimos años ha habido en Sevilla «mucha risa y poca gestión». El candidato ironizó sobre el 'rumor' que le trasladó Moreno en la presentación de que es muy serio. «No sabía que decían de mí



eso, pero lo que sí puedo asegurar es que me tomo las cosas en serio», comentó.

Sanz, cree que la suciedad es un problema prioritario en la ciudad, por lo que su primera iniciativa como alcalde sería acometer un plan de choque de limpieza y nombrar una dirección profesional en la empresa pública municipal. Asimismo se refirió a la inseguridad con el compromiso de reivindicar ante el Gobierno la llegada de los 500 policías nacionales que faltan y ampliar la plantilla de Po-



## ¿MORENO? UNA MARCA BRUTAL

Preguntado por cuánto aporta Juanma Moreno a su campaña, Sanz dijo que es una «marca brutal» y una «herramienta de cambio para Sevilla». // FOTOS: RAÚL DOBLADO

licia Local en otro 500 agentes, así como aumentar las zonas con video vigilancia. En cuanto a los problemas de movilidad, recordó su compromiso de construir 32 aparcamientos y reivindicó un modelo de movilidad metropolitana que no olvide que Sevilla es una ciudad de 700.000 habitantes que usan cada día 1.500.000 personas.

## El centro, parque temático

El candidato admitió que al sector turístico hay que «mimarlo», si bien advirtió que se deben corregir errores y descentralizar su impacto y evitar una dependencia única del sector. En este sentido fue categórico al asegurar que «no cabe un apartamento turístico más en el centro de la ciudad» y alertó de que el cierre del Centro sin alternativas de movilidad es darle «la puntilla» y terminar de convertir a esta zona en un parque temático, cada vez más alejado de la idiosincrasia de la ciudad. Sanz se muestra de acuerdo en peatonalizar la calle Betis pero supedita hacerlo en otras zonas a la existencia de aparcamientos y una eficaz red de servicios de transportes.

## Cambios en la Feria

José Luis Sanz anunció durante el debate, la presentación inminente de un programa denominado «Sevilla efímera» en el que propondrá algunos cambios estéticos para la Feria de Abril además del uso permanente de los terrenos del real de Los Remedios con actividades deportivas y de ocio durante todo el año. Sanz es partidario de volver al modelo del 'lunes de pescaíto', si bien tendría que aprobarse con un proceso de participación más amplio que el que propició el cambio al sábado durante el mandato de Juan Espadas.

Sanz hubiera situado la sede de la Agencia Aeroespacial Española en la Cartuja y criticó que a pesar del esfuerzo de la Junta por rescatar el Estadio de la Cartuja para celebrar grandes eventos, como la final de la Copa del Rey de Fútbol, el Ayuntamiento haya sido incapaz de adecentar los accesos y alrededores.



GANA MÁS  
POBLACIÓN

SEVILLA  
ESTE

+0,87%

+921  
personas

En Sevilla Este residen ya más  
de 106.000 personas // ROCÍO RUIZ



PIERDE MÁS  
POBLACIÓN

DISTRITO  
NORTE

-0,55%

-391  
personas

Una vecina pasea junto a las antiguas  
naves de Renfe // VANESSA GÓMEZ

JESÚS DÍAZ  
SEVILLA

A fecha de 1 de enero de 2023, la ciudad de Sevilla contaba con 693.229 habitantes empadronados, de los que el 15,3 por ciento se concentran ya en el distrito Sevilla Este, que fue el barrio de la capital andaluza que más vecinos ganó durante el último año.

Son los datos que la Administración local ha trasladado al Instituto Nacional de Estadística (INE) y que este organismo tendrá que validar; apuntan que la capital comenzó 2023 con 693.299 habitantes, lo que suponía 2.014 empadronados más con respecto al año anterior. Pero, ¿dónde se han ganado nuevos vecinos? Resalta claramente el caso del distrito Sevilla Este. Casi uno de cada dos nuevos empadronados en Sevilla lo han hecho con domicilio en dicha zona de la capital. En Sevilla Este conviven ya 106.487 personas, un 15 por ciento de la población de Sevilla.

Las últimas estadísticas afianzan la tendencia de que Sevilla Este sigue siendo una de las zonas elegidas por muchos sevillanos y personas procedentes de otros puntos geográficos para iniciar una nueva vida. Y eso que cuenta con la carencia de medios de transportes públicos que conecten este barrio con el centro de la ciudad. El proyecto más cercano es el tranvía de Sevilla Este a Santa Justa, que en una segunda fase llegará a la plaza de la Encarnación.

El segundo barrio más populoso es Cerro-Amate, que concentra a 89.563 sevillanos, 671 más que el año anterior. La

## Sevilla Este concentra ya el 15% de la población de la capital

Este distrito ha ganado en 2022 casi un millar de vecinos más; mientras los que más pierden son los distritos Norte y San Pablo-Santa Justa

tercera subida en número de nuevos vecinos la registra el distrito Macarena, con 351 empadronados más, casi el mismo número (-391) de habitantes que ha perdido el distrito Norte, justo el que colinda con la zona de la Macarena, que cuenta con 74.682 vecinos, mientras el distrito Norte tiene 71.234 residentes.

Bellavista-Palmera, con 42.283 habitantes, también ha visto en los últimos doce meses cómo ha ganado 191 habitantes. Y la previsión es que sea una de las zonas de Sevilla que más crezca en los próximos años. De hecho, sólo en la zona de Palmas Altas hay programadas 3.000 nuevas viviendas, sin contar las que llevarán a cabo junto al antiguo hospital Militar, en la avenida de la Palmera, por ejemplo.

El distrito Nervión ha ganado 127 vecinos, lo que hace que supere ya los

51.000 residentes. El año pasado se quedó rozando esa cifra. En la otra orilla del río Guadalquivir, en Triana y Los Remedios, también gana la capital población, casi 300 nuevos vecinos, principalmente en el segundo distrito. En total, suman 72.456 habitantes.

A pesar de la alta presencia de pisos turísticos y de la sensación generalizada de huida entre los vecinos de siempre, precisamente por la presión turística, el distrito Casco Antiguo también ha sumado nuevos residentes, en con-

**El distrito Casco Antiguo, pese a la presión turística, también aumentó sus residentes en el último año, en este caso en 58 personas**

creto, 58 empadronados allí. Es la menor subida, pero es sorprendente.

En el lado de los distritos que sufren un descenso en sus habitantes, además del Norte, están el Sur y San Pablo-Santa Justa. En el primero de éstos hay 55 vecinos menos, mientras en San Pablo-Santa Justa la caída es de 148, quedándose el total en 59.064 inscritos.

El Ayuntamiento ha remitido al Instituto Nacional de Estadística su recuento correspondiente a la revisión del padrón a fecha de 1 de enero de 2023, con 693.229 habitantes empadronados; es decir que su recuento arroja la recuperación de algo más de 2.000 empadronamientos con relación a su propio recuento del 1 de enero de 2022.

Será a finales de año, de nuevo, cuando dicho organismo, tras cotejar los empadronamientos remitidos por los consistorios, actualice la revisión del padrón municipal con los datos correspondientes a la fecha del 1 de enero de 2023. Según el alcalde de Sevilla, el socialista Antonio Muñoz, es «la mejor cifra» de evolución de la población, sobre todo porque Sevilla capital, que contabilizaba más de 704.000 vecinos empadronados en 2005 y 2006, viene registrando un progresivo descenso demográfico, al tiempo que crece la población de los municipios de la primera corona metropolitana, como los 137.561 habitantes de Dos Hermanas tras sumar la localidad 1.311 vecinos empadronados más; 75.917 habitantes empadronados en Alcalá de Guadaíra tras conseguir 371 más y 47.161 en Mairena del Aljarafe tras lograr este municipio 266 habitantes más.

# Ponen la primera piedra del nuevo barrio en Palmas Altas

► El alcalde asiste al acto de arranque de una obra que levantará 3.000 viviendas

S.L.  
SEVILLA

El alcalde de Sevilla, Antonio Muñoz, visitó ayer los desarrollos urbanísticos en Palmas Altas con motivo del inicio de una nueva promoción inmobiliaria de 527 viviendas por parte de la compañía Metrovacesa en el barrio de Isla Natura. Esta nueva zona ocupa 67 hectáreas donde se prevé que residan 10.000 personas en casi 3.000 viviendas. Cuenta con un diseño urbanístico que incorpora arbolado, zonas verdes, colegios, equipamientos deportivos, zonas comerciales y nuevos accesos. Los proyectos inmobiliarios «en marcha o en diseño» suman cerca de 21.200 viviendas, según informa el Consistorio.

«Sevilla crece hacia el Sur gracias a una de las mayores promociones urbanísticas en marcha en Andalucía y España y, además, una de las mayores inversiones en la ciudad: más de 400 millones de euros», ha destacado el alcalde durante la visita, al tiempo que ha subrayado en una nota de prensa que se trata de «un gran ejemplo de proyecto desbloqueado gracias a la colaboración público-privada y al trabajo técnico realizado durante los últimos años por el gobierno municipal para desbloquear proyectos estratégicos, agilizar las tramitaciones y poner en marcha los desarrollos urbanísticos previstos en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU)».

Para Muñoz, «esto se va a traducir en oportunidades para jóvenes y para las familias sevillanas, también para que personas de otros puntos vengan a residir a la ciudad. Vamos a poner nuestro granito de arena, ya que estamos diseñando las primeras 345 VPO que ejecutará Emvivesa en Palmas Altas en tres nuevos bloques que se dis-



Antonio Muñoz ayer en la nueva promoción // MANUEL GÓMEZ

tribuirán entre el alquiler y la venta». En lo que respecta a nuevas promociones de viviendas, Muñoz ha recordado que ésta «no es una acción aislada». Así, ha subrayado cómo en los últimos cuatro años se han concedido licencias para más de 10.000 viviendas. Hay en marcha proyectos para 3.000 viviendas protegidas o de alquiler en los próximos dos años, de las

cuales 450 están ya finalizadas o en marcha».

En este sentido, recordó las viviendas en promoción en los terrenos de Cruzcampo; en Palmas Altas; la Fábrica de Vidrio; la Algodonera de Alcosa; Las Razas; Regimiento Artillería; Su Eminencia; Hytasa Sevilla Este, Hacienda del Rosario o Cross San Jerónimo.



# Los lectores de ABC denuncian el estado de suciedad de sus calles

► A través de las redes sociales, son decenas los usuarios que han trasladado sus quejas

J. M. R.  
SEVILLA

El reportaje especial que publicó ayer ABC sobre el estado de suciedad que presenta Sevilla un día tras otro ha tenido una gran repercusión en redes sociales. El periódico invitó a los ciudadanos a que compartieran fotografías sobre zonas por donde Lipasam no pasa y las respuestas se cuentan por decenas. Esto pone de manifiesto que el déficit de limpieza que padece Sevilla es generalizado. A los ejemplos que puso ABC —San Vicente, Baños,

Santa Clara o la Cartuja— se le suman ahora plazas, jardines y calles de toda la ciudad.

«Pasad por el barrio de Los Principes, concretamente la calle Concha Caballero Cubillo. Allí se han dado avisos para quitar cristales junto a un colegio y no se han quitado en dos meses, y los árboles de la zona están muy sucios y pasan semanas, que aunque pasen limpiadores de Lipasam, no tocan un solo fruto caído al suelo, de vergüenza». Esto lo afirma un vecino de esta barriada de la Macarena. Como este comentario, hay cientos de ellos aportando incluso fotos de lugares como la avenida de la Calesera, junto a Su Eminencia, la calle Ahmed Ben Basso, en Los Bermejales, donde un residente responde a la información de ABC afirmando que «comparado con mi barrio, ya os digo que eso está limpio. Más de



20 días sin pasarse por allí. Tenemos una hojarasca en el suelo con una biodiversidad que es la envidia del Amazonas». En este línea, reclaman más limpieza para la calle Luis Uruñuela: «Todo el entorno, del centro de salud y gimnasio Supera y todos los aparcamientos de la zona están lle-

nos de hojas de los árboles. Sólo pasa la barredora por la zona del distrito».

Los Remedios está especialmente afectado. Una vecina de los Jardines de Manuel Arellano —junto a Altadis— se pregunta: «Lunes, ¿hoy no toca limpiar, después del botellón del fin de semana? (En el que había menores, y sucede todos los viernes a partir de las 20.30)». Otros reclaman más atención para la calle Virgen del Valle con Fernando IV.

En el Centro, hasta una monja ha remitido una fotografía de la calle Guzmán el Bueno con el adoquinado lleno de pringue incrustada. Se le suman denuncias por el estado de Macasta o la calle Huelva: «Contenedores amontonados y suciedad en las puertas de acceso de las viviendas. Llevamos así años, con moscas, suciedad y olores», indica un vecino de esta última.

Sobre avistamientos de ratas, hay por todos sitios: «Aquí en el Polígono Sur no son ratas, son leones». Otros conviven con ellas en Nervión, Roche Lambert, Alcosa, Ronda del Tamarguillo, los Jardines del Valle o las plazas del Museo y San Lorenzo.



1 Papeles tirados en la zona de la Encarnación 2 Estado de la Avenida de la Constitución 3 Suciedad incrustada en la calle Guzmán el Bueno 4 Basura en el entorno de Omnium Sanctorum 5 La calle Huelva, repleta de manchas y restos sin recoger 6 Un contenedor lleno

# La Feria será un 30 por ciento más cara: sube la bebida, la comida, el montaje...

kioskoymas#secretaria@gaescosevill.es

► Los caseteros calculan una importante subida en cerveza, manzanilla o el pescado frito que se consumen a diario

MERCEDES BENÍTEZ  
SEVILLA

La Feria de Sevilla será este 2023 más cara que nunca. Ha subido el montaje, la mano de obra, los alimentos, las bebidas y todo. Y esto supondrá que igual que hacer la compra o salir a cenar cuesta más, la fiesta también será más difícil de asumir para el bolsillo.

Algunos propietarios de casetas calculan que la Feria va a costar entre un diez y un quince por ciento más que en 2022. «Ha subido la contratación, los montadores, la alimentación. Todo en general ha subido», dice el presidente de una caseta de la calle Juan Belmonte. A los socios de esa caseta, la Feria les cuesta, antes de poner un pie en el albero 1.500 euros. Es lo que puede costar entre el pago de tasas, montaje, grupo de música, contratación del catering y otros gastos. A eso hay que añadir luego lo que se gastan en comer y beber. «Este año la Feria nos va a costar entre un 10 y un 15 por ciento más cara», admite poniendo una cifra que otros elevan más.

Es una subida que corroboran los empresarios de los catering, Paco Ruiz, que lleva diez casetas en la Feria de Sevilla y que acude a la de Mairena y cuando termina la de Sevilla se marcha a otras, calcula una subida por encima del 30 por ciento.

¿A qué se debe esa subida que repercutirá en el bolsillo de forma importante? Según Paco Ruiz, los precios «se han revolucionado» en casi todo. Han subido la mayor parte de los alimentos (la harina, la leche, el aceite). Y también las bebidas alcohólicas. Por ejemplo la manzanilla ha experimentado un importante aumento de precios. El cristal ha subido mucho. Y eso repercute en los vasos. Si antes compraban el catavino a 0,44 céntimos, ahora está a 0,88. Y lo mismo ha pasado con los vasos de cerveza, que han pasado de 0,38 a casi un euro.

En cuanto a la harina, Ruiz pagaba cinco euros por diez kilos, ahora paga entre 17 y 18 euros. El hielo también ha subido un 25 por ciento. Esa subida ha provocado que entre los platos que más se han disparado estén el pescado frito. Si el año pasado se pagaban

9 euros por una ración, este año costará 10. El choco también sube y se pagará entre 12 y 14 euros por un plato que costaba 10. «La Feria va a ser más cara», dice Ruiz especificando que hay trabajadores ganando 200 euros diarios y negando que se les explote.

ABC ha comparado la carta de una caseta con la lista de precios de la Feria de 2022 y 2023 y la subida es evidente. Por ejemplo la jarra de «rebu-

## Los cacharritos, más baratos el domingo 30

La Calle del Infierno albergará el mayor número de atracciones y actividades feriales de cuantas componen la Feria. En los 125.000 metros cuadrados que ocupa se podrá disfrutar de 360 actividades diferentes dirigidas a todos los públicos con especial atención al infantil. La actividad de los feriantes está autorizada desde este jueves previo al Alumbrado. Jueves y viernes, a juicio de los feriantes podrían tener precios más bajos que los de Feria, cuando costarán entre 3 y 6 euros el viaje, según atracción, y funcionarán hasta el domingo día 30 en el que todos serán 1,5 euros más baratos.

jito» ha pasado de 11 a 12 euros. La cerveza de 1,70 euros a 2. El cubata de 6 a 6,50 pero si son elaborados con marcas premium de 9 a 10 euros.

La ración de gambas blancas pasa de 18 a 19 euros mientras que un plato de acedías y boquerones sube de 10 a 12 euros. La ración de croquetas costaba 10 euros y este año serán 11 euros. El jamón de bellota de 18 a 19 euros. El surtido ibérico de 22 a 23 euros. Las almejas y coquinas de 16 a 17 euros y el flamenquín de 10 a 11 euros. La tortilla pasa de 6 a 7 euros. Si es de jamón de 7 a 8 euros.

El montaje también ha subido. El presidente de la Asociación de Montadores, José Ramón Hipólito, calcula en un diez por ciento en la subida y asegura que se está cobrando más porque los precios de todo suben. La subida ha afectado a los materiales. El coste de los grupos de música también se ve afectado por la subida. Si cobraban 600 euros por pase diario, este año serán 700 euros.



Una cena en una caseta de la Feria de Abril // MANUEL GÓMEZ

## EL AYUNTAMIENTO DA MARCHA ATRÁS

### Se podrán vender bebidas no alcohólicas en Los Remedios

S.L. SEVILLA

El Ayuntamiento, a través de la Delegación de Gobernación, Fiestas Mayores y Área Metropolitana y el Área de Medio Ambiente, ha acordado con las empresas de alimentación y supermercados, «tras evaluar la experiencia de años anteriores y el generalizado cumplimiento por parte del sector», flexibilizar las medidas que tratan de evitar las botellonas en el entorno de la Feria de Abril, de ma-

nera que permitirá la venta de todo tipo de bebidas sin restricción salvo alcohol y hielo.

Este acuerdo contempla que, salvo alcohol y hielo, el resto de bebidas se podrán vender este año sin limitación de cantidad ni de horario. Estas medidas, que se vienen aplicando desde hace varios años, han contribuido según el Ayuntamiento al control de la celebración de botellonas en torno al Real, y su efecto en el entorno de

los barrios de Los Remedios y Tablada. Las medidas establecen que durante la Feria no podrán expendirse desde las 16:30 (media hora más que en los últimos años) hasta las 8:00 horas bebidas alcohólicas susceptibles de ser consumidas en la vía pública, en cualquier tipo de envase, ni hielo. Esta restricción se aplica a los establecimientos contenidos en la delimitación conformada por las calles Plaza de Cuba, Betis, Gonzalo Segovia, Génova, plaza de la Virgen Milagrosa, Pagés del Corro, Salado, López de Gomara, Blas Infante, Alfredo Kraus, Flota de Indias, Presidente Adolfo Suárez, Glorieta de las Cigarreras, Pierre de Coubertain, Sebastián Elcano y Plaza de Cuba.

# El nuevo edificio de la UE en la Cartuja estará terminado en 2027

► Con una inversión de 25 millones, albergará el nuevo centro de algoritmos y el JRC

M. MOGUER  
SEVILLA

El nuevo edificio del Joint Research Center (JRC), entidad de investigación de la Comisión Europea (CE) en Sevilla tendrá su nuevo edificio construido y en uso en 2027. Así lo anunciaron ayer responsables de dicho organismo durante la presentación a los medios de comunicación del nuevo Centro Europeo para la Transparencia Algorítmica (CETA).

El CETA, señalaron desde la Unión Europea, estará ubicado en el mismo edificio que el JRC y cuenta con un presupuesto de 25 millones de euros. El centro para el estudio de los algoritmos contará con investigadores especializados en inteligencia artificial, Big Data y computación. Según fuentes de la Co-

misión Europea, la construcción del nuevo edificio, que estará ubicado en la Isla de la Cartuja, empezará el año próximo. Irá en el solar que hay entre el World Trade Center y el Pabellón de la Navegación, junto a la Torre Sevilla.

De momento, las instituciones europeas trabajan junto con el Ayuntamiento de Sevilla en avanzar en los detalles previos al inicio de las obras. Actualmente el JRC tiene también su sede en dicha parte de la ciudad.

Según detallaron ayer desde la CE, en estos momentos el CETA está en plena fase de contratación de su personal. Se espera que en plantilla estén hasta 40 personas, la mayoría de ellos destinados a Sevilla. Sin embargo, el equipo especializado en algoritmos y

---

**En el nuevo centro europeo del algoritmo se intentará frenar los abusos de las plataformas como Twitter, TikTok o Google en Internet**



Proyección de cómo será el nuevo edificio de la UE en Sevilla // ABC

encargado de ayudar y asesorar a la Comisión Europea en la legislación de control de grandes plataformas de Internet como Twitter, Facebook, TikTok o Google tendrá personal también en Bruselas e Italia.

En el momento de su puesta en marcha, este mismo año, se espera que el equipo en el CETA sea ya de unas 30 personas que se irán ampliando hasta las 40 finales. Su principal tarea es

la de entender y vigilar la forma en que las grandes plataformas utilizan los algoritmos para condicionar el contenido que llega hasta los ciudadanos. Es algo que preocupa a la Unión Europea. Prueba de ello es el hecho de que se cree este centro en Sevilla. La segunda pista es la aprobación por parte de la UE de Ley de Servicios Digitales —LSD— y la propuesta de la Ley de Mercados Digitales —LMD—.



## La CHG deja al arroz sin riego y pone en peligro la supervivencia del sector

- ▶ La CHG desembalsa para riego 385 hectómetros cúbicos, casi un 36% menos que la campaña anterior
- ▶ El agua disponible no garantiza la cosecha de arroz —Sevilla produce el 40% del total nacional— ni de algodón

ANTONIO R. VEGA  
SEVILLA

Sevilla, el mayor productor de arroz de España —que representa el 40% de la superficie del cereal nacional—, se ahoga por falta de agua. «No está asegurada la siembra porque requiere un manejo de los desembalses que no nos podemos comprometer a respetar». El presidente de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (CHG), Joaquín Páez, lo ha dicho sin anestesia, primero, a los agricultores afectados por las limitaciones del riego y, posteriormente, a los periodistas convocados para informar sobre los acuerdos adoptados en el pleno de la Comisión

de Desembalse de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir celebrada ayer.

Mientras los días se alarguen sin lluvia y los campos sigan tostándose bajo un sol de verano adelantado, este verano no habrá arrozales en Isla Mayor, cultivo del que depende económicamente casi toda la población de la localidad sevillana y gran parte de los municipios que la rodean, incluida la avifauna del Parque Nacional de Doñana, para la que el arroz representa una potente fuente de alimentos. «Hoy les hemos comentado a los representantes de los arroceros, que con lo que le vamos a dar de dotación, que van a ser 1.283 hm<sup>3</sup> por hectárea, aho-

ra mismo, y debido a la complicación técnica para ajustar los desembalses, no tener pérdidas y ser lo más eficientes posibles, va a ser muy complejo que aparezca el cultivo del arroz», expuso. Páez dejó una puerta abierta a un cambio de escenario que, a día de hoy, parece una quimera: «Si de aquí al 15 de mayo hay nuevas condiciones veríamos esa posibilidad».

En Andalucía no cae una gota del cielo desde el 5 de marzo pasado —y fueron cuatro gotas— y en lo que va de abril no ha llovido nada. «Los datos son malísimos». No se anduvo con rodeos el presidente de la CHG como preludio a las peores noticias. La extrema sequía ha obligado a adelantar la campaña de riego. Pero habrá menos agua que nunca para repartir «en el segundo por año de sequía desde 1995». Se van a desembalsar 385 hectóme-

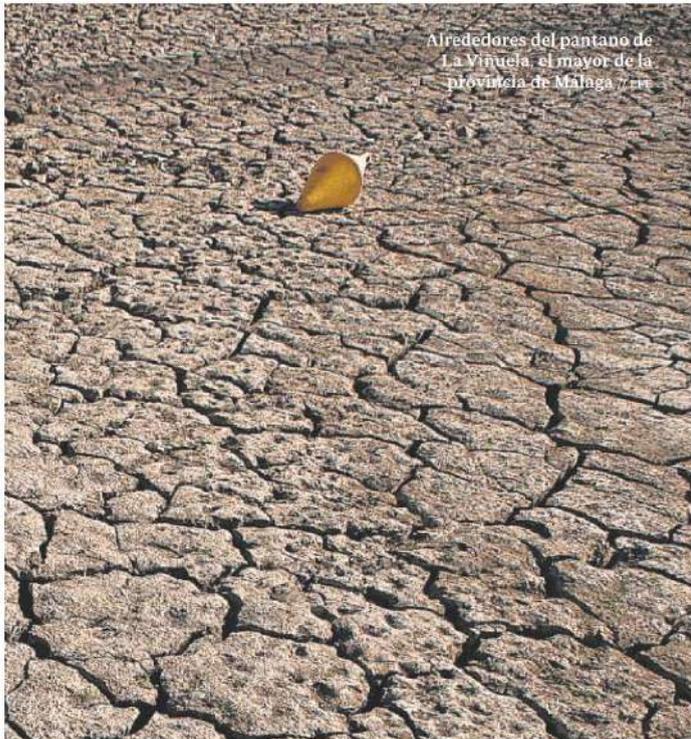
**Feragur plantea la opción de usar «pozos de emergencia» o agilizar otras herramientas para poder disponer de agua**

tros cúbicos (hm<sup>3</sup>) para el riego de los cultivos del sistema de regulación general, lo que representa un 35,8% que lo aprobado en 2022, y un máximo de 700 metros cúbicos (m<sup>3</sup>), con un descenso del 88% con respecto a la dotación máxima recogida en las concesiones en un año hidrológico normal, que es de 6.000 metros cúbicos por hectárea. El pasado año la falta de precipitaciones ya disminuyó el agua disponible para los cultivos.

«Tenemos un 80% de la cuenca en situación de emergencia. La situación es delicada, compleja y difícil de gestionar», se ha justificado Joaquín Páez. «Administrar la miseria es muy complejo», por lo que ha habido que reparar esa miseria «de la mejor manera posible». Los cultivos más afectados por la sequía crónica son los herbáceos (cereales, leguminosas, patata, algodón, remolacha, forrajeras y hortalizas) pero también los arbóreos como el olivar, el aguacate o el mango. Para estos últimos, la CHG contempla riegos extraordinarios.

### Cultivos afectados

Sin aporte hídrico, no hay nada que hacer. Plantar en estas condiciones es un sinsentido, se resignan los agricultores. «Muchísima gente o va a sembrar al no haber agua», entre ellos los arroceros, señala Eduardo López, secretario general de la organización agraria COAG, a la salida de la reunión. «El algodón no se siembra y el arroz, tampoco», coincide el vicepresidente de la Asociación de Comunidades de Regantes de Andalucía (CREA), Eduardo Díaz. Los productores serán los más perjudicados, pero no los únicos.



La escasez de arroz provocará que el coste se traslade inevitablemente a los consumidores. Si no llueve en los próximos meses, otros cultivos también va a tener complicado mantenerse a flote. La campaña de regadío oficialmente va a acabar, «si la situación no cambia de manera ostensible», va a acabar el 30 de septiembre, indicó Joaquín Páez. En años anteriores, durante el mes de octubre, había «una reserva para garantizar los últimos cultivos y los cultivos de arboleda, pero ahora mismo no estamos en condiciones de poder comprometernos a ese desembalse», precisó.

### Situación dramática

La situación es dramática. Para salvar los cultivos de arboleda, la Asociación de Comunidades de Regantes de Andalucía Feragua ha puesto sobre la mesa la posibilidad de disponer de «pozos de emergencia» o la agilización de otras herramientas de cesión de derechos del agua. Desde Feragua han pedido un plan de medidas de apoyo que contribuya a reducir el fuerte impacto de la sequía en los regantes y agricultores andaluces y la situación hidrológica en la comunidad, que es «de especial gravedad» en la cuenca del Guadalquivir. Reclaman medidas paliativas y compensatorias de tipo económico y fiscal, como la condición de cánones y tarifas de riego para 2023, las exenciones de IBI y otras medidas de orden fiscal, algunas ya previstas por la CHG, pero también otras medidas de tipo laboral que faciliten los posibles ERTE por parte de las comunidades de regantes ante la falta de actividad en esta campaña de riego.

## 80.000 personas se quedan sin agua potable en Córdoba

**El agua que se viene trasvando desde La Colada a Sierra Boyera para abastecer a casi 80.000 vecinos del norte de la provincia de Córdoba incumple la normativa de calidad de aguas dictada el pasado mes de enero por el Gobierno en un decreto. La Delegación Territorial de Salud de la Junta de Andalucía ha certificado que el agua no es apta para el consumo humano en 24 municipios del Norte al no cumplirse con los parámetros que marca el Gobierno en la nueva normativa legal. En concreto se trata de un parámetro como el Carbono Orgánico Total (COT) rebasa el límite legal desde la puesta en marcha del trasvase por parte del Gobierno, y que ha costado 4,3 millones de euros. La decisión adoptada viene precedida por seis semanas de continuados análisis y controles diarios de estas sustancias. De hecho, en una reunión técnica del pasado 7 de marzo -una semana antes de la inauguración oficial del bombeo- se puso de manifiesto la acumulación de hasta cinco contaminantes en el agua captada con valores superiores a la ley, informa J. Pino.**

## Juanma Moreno

### «Que el Gobierno haga las obras hidráulicas, cerca o lejos de Doñana»

- El presidente de la Junta califica de «muy grave» la situación por la «durísima» sequía

M. MOGUER  
SEVILLA

Andalucía vive una «durísima sequía», un problema que hay que afrontar con «rigor y mucho esfuerzo». Así lo señaló ayer el presidente de la Junta, Juanma Moreno, durante la presentación de José Luis Sanz como candidato a la Alcaldía de Sevilla en el transcurso de un desayuno informativo organizado por Europa Press. Durante el acto, Moreno anunció además hoy ha convocado la reunión del comité de sequía de Andalucía, algo que, cree, debería hacer también el Gobierno central.

En su discurso, el presidente del PP andaluz señaló que problemas tan graves como el de la falta de agua que vive la comunidad no se solucionan con «golpes de pecho, bulos y falsos debates», en referencia a la polémica que el Gobierno andaluz y el central mantienen a cuenta de la regularización de regadíos en el entorno de Doñana. Precisa-

mente este viernes está previsto que Moreno visite el parque natural junto al presidente de su partido, Alberto Núñez Feijóo.

Para Moreno, el problema de la sequía necesita de «trabajo» y, sobre todo, de infraestructuras hídricas como la de la presa de Alcolea, asunto que el Ejecutivo de Pedro Sánchez aún no ha puesto en marcha. «Hace falta que, de manera especial, el Gobierno tenga una política de agua para nuestro país y para Andalucía», añadió.

«La Junta está haciendo un esfuerzo titánico y en solitario por las infraestructuras del agua que se están haciendo en este momento» en buscar soluciones a la falta de agua, expuso Moreno. «La sequía es uno de los mayores problemas que tenemos en Andalucía y en España» y «las obras no se hacen de la noche a la mañana», señaló el presidente de la Junta. «Le pido al Gobierno de España que asuma su responsabilidad», pidió Moreno antes de recordar que «en todo el mes de abril no ha caído una gota de agua en Andalucía».

Además, Moreno pidió al Gobierno central que asuma su responsabilidad y haga las obras hidráulicas en esta comunidad que son de su competencia, «cerca o lejos» del parque de Doñana, y que son necesarias para afrontar el problema de la «durísima» sequía. Asimismo, el presidente andaluz acusó a Pedro Sánchez de estar detrás de los «ataques» a Andalucía por la sequía y le pidió que deje de «desprestigiarse» al sector agrícola de Huelva y la «buena marca» de Andalucía por un «puñado de votos».

### Apoyo del PP

**Feijóo se desplazará el próximo viernes a Huelva junto a Juanma Moreno para apoyar el plan de regadío de la Junta**



Moreno, durante el desayuno de Europe Press, ayer en Sevilla // RAÚL DOBLADO

# Los pisos de Sareb están en zonas sin demanda y en malas condiciones

kioskovmas#secretaria@gaescosevilla.es

- ▶ El plan de Sánchez choca con los contratos que hay en vigor, así como con la banca, que sigue de accionista
- ▶ La entidad está atada hasta al menos 2025 con Hipoges y Anticipa-Aliseda, a quienes adjudicó la gestión y venta de activos por valor de 25.300 millones

ANTONIO RAMÍREZ/  
DANIEL CABALLERO  
MADRID

El plan del Gobierno para movilizar 50.000 viviendas de la Sareb (el conocido como 'banco malo') para alquilar asequible deja algunas lagunas que ponen en entredicho su cumplimiento y éxito. Buena parte de la cartera inmobiliaria de la empresa controlada en más de un 50% por el PROB -que es el Estado- se ubica en zonas poco demandadas, alejadas de los focos donde la falta de oferta de pisos dispara los precios, además de tratarse de inmuebles con un deterioro notable. El anuncio tampoco convence a los bancos, que siguen siendo accionistas -sin control real- de la Sareb y choca con los actuales contratos de gestión y venta en vigor en manos de los 'servicers' (servicios inmobiliarios) Hipoges (KKR) y Anticipa-Aliseda. Estas dos últimas pertenecientes al rey del ladrillo en España, el fondo estadounidense Blackstone.

Son 25.300 millones de la cartera de la Sareb los que gestionan estas dos últimas empresas desde julio del año pasado. Con el 'banco malo' tienen un contrato por el que Hipoges se encarga de 13.906 millones de euros (55% del contrato), de los que 8.077 se corresponden con préstamos al promotor impagados y 5.829 millones a inmuebles residenciales, suelos y activos terciarios. Por su parte, Anticipa y Aliseda gestionan activos por valor de 11.379 millones de euros; 6.150 millones de euros corresponden a inmuebles de toda tipología y 5.229 millones corresponden a préstamos al promotor impagados.

Fuentes oficiales de las plataformas inmobiliarias de Blackstone en España señalan a este periódico que «tenemos un contrato de gestión por tres años ampliables a cinco y cumplimos un plan de negocio aprobado por el consejo de Sareb» en relación al anun-

cio que Pedro Sánchez realizó el domingo durante la convención municipal del PSOE en Valencia. «La afectación a nuestro perímetro dependerá del número de viviendas disponibles y las localizaciones en áreas tensionadas», abundan, a la espera de conocer los detalles del plan que será aproba-

## CUESTIONADO

### 50.000 alquileres sociales

**Sánchez anunció el pasado domingo un plan con el que pretende movilizar 50.000 viviendas de la Sareb y destinarlas al alquiler asequible. 14.000 de ellas están actualmente habitadas; 15.000 habría que construir, y 21.000 son activos ya disponibles o pendientes de reformar.**

### 25.300 millones

**de euros es la cartera de la Sareb que gestionan actualmente las empresas de servicios inmobiliarios Hipoges y Anticipa-Aliseda. El plan de Sánchez choca con estos contratos que, en principio, finalizan en julio de 2025, pero pueden ser ampliados hasta 2027.**

### Una de cada cuatro

**Según fuentes conocedoras de la cartera de la Sareb, tan solo el 25% de las 21.000 viviendas que la entidad pondría a disposición de comunidades y ayuntamientos estarían ubicadas en mercados tensionados.**

### Deterioro

**La Sareb licita actualmente un contrato de 170 millones para optimizar su parque de vivienda, muy deteriorado.**

do hoy en Consejo de Ministros. En todo caso, la Sareb está atada por estos contratos al menos hasta 2025.

Según avanzó el presidente del Gobierno, de las 50.000 viviendas que se movilizarán para el plan de alquiler social, 14.000 están ya habitadas, 15.000 serán construidas con suelo público perteneciente a la Sareb y las otras 21.000 ya están construidas y vacías y serán puestas a disposición de comunidades autónomas y ayuntamientos. Sin embargo, de las citadas 14.000 que dicen que están habitadas, unas 7.000 están ocupadas de manera ilegal. Por otro lado, de las 21.000 que ya están construidas, solo 9.000 están listas para vivir, según fuentes del 'banco malo'.

### Dudas sobre el plan

Todas las fuentes inmobiliarias consultadas por este periódico dudan del éxito del plan. Primero, porque al menos la mitad de las viviendas ya habitadas están actualmente ocupadas; las que están por construir deben ser presupuestadas, recibir las licencias de obra y desarrollar la licitación de los contratos de construcción y gestión. Un cóctel por el que podrían pasar hasta cinco años hasta que se puedan entregar las primeras viviendas a cargo del plan.

También dudan del interés de comunidades y ayuntamientos por hacerse con las 21.000 viviendas de la Sareb que el Gobierno les ofrecerá. Fuentes conocedoras de la cartera de la entidad controlada por el Estado aseguran que la mayoría de los 46.542 inmuebles que tienen ahora mismo en propiedad «están ubicados en zonas de baja demanda, de costa, o pueblos donde no hay interés por alquilar».

Estas mismas fuentes apuntan a que la gran mayoría de los activos de valor ya fueron vendidos y tan solo el 25% de las 21.000 casas que ofrecerá el Estado estarán localizadas en zonas que se pueden denominar «tensionadas», como así define el Gobierno en la futura ley de vivienda acordada con ERC y Bildu la semana pasada, a los mercados donde el pago del alquiler representa un alto porcentaje de los ingresos de inquilinos y familias.

En esa ecuación previsiblemente entrarían grandes ciudades como Madrid, Barcelona, Málaga o la región de Baleares en su conjunto. Y directamente en estas zonas geográficas la cartera de la Sareb escasea como se puede comprobar en su portfolio. En la capital disponen de 1.189 unidades; en la Ciudad Condal 767; en Málaga son 102



y en toda la región insular mantienen apenas 447 casas.

Unido a todo ello, también se da un problema grave de deterioro de los pisos, así como de las parcelas para construir. La Sareb es consciente de este problema desde hace años y hace ya varias semanas se puso en marcha una licitación para intentar atajar el problema.

Se ha sacado un contrato, que está pendiente de adjudicar, para el «servicio integral de ejecución de obras de adecuación». Como rezan los pliegos, «el rango de actuaciones que representará la base del alcance del presente pliego se corresponde con todas las acciones que tienen como objetivo devolver un activo al estado óptimo de ser comercializable, según requerimientos del 'servicer'. Estas acciones incluyen la ejecución de obras, acciones técnico-legales y administrativas que sean necesarias para la legalización de los activos y la disponibilidad comercial».

Ese deterioro ha sido obviado durante años por parte de la entidad y es ahora cuando se invertiría en adecuar su estado. En concreto, este contrato es de 170 millones de euros, a lo que se sumarían otros 300 millones más en posibles prórrogas.



Bloque de viviendas en venta en Palma // EFE

Además, hay que tener en cuenta que el mandato actual de la Sabeb es el de desaparecer en 2027, habiendo vendido todos sus activos para entonces intentar cancelar la deuda avalada por el Tesoro que se emitió en 2012 para asumir los activos tóxicos de la banca. Este plazo legal, a la vista del plan, sería muy difícil de cumplir si no se modifica, según fuentes financieras.

Por otro lado, la banca continúa siendo accionista de la entidad, pese a que el control sea del Estado. En este sentido, fuentes bancarias señalan que el plan del Gobierno no solucionará el problema de la vivienda en España porque no ataca a las zonas que realmente necesitan una actuación. A juicio de las entidades financieras, la solución sería incrementar la oferta de vivienda en aquellas zonas donde case con la demanda, «no en pisos vacíos en zonas que nunca se ocupan». Fuentes financieras señalan también que al Gobierno le falta por concretar el coste que tendrá esto para las arcas públicas y cómo impactará en la recuperación de la deuda que se emitió en 2012 y que hay que recuperar.

## La Izquierda alemana quiere el intercambio de casas en la ley de Arrendamiento

► La medida la plantean los impulsores de los topes al alquiler en Berlín que fracasaron

ROSALÍA SÁNCHEZ  
CORRESPONSAL EN BERLÍN

Berlín, a la vanguardia europea de la destrucción del mercado inmobiliario, ya intentó poner tope a los precios del alquiler, una medida que entró en vigor en febrero de 2020 y que posteriormente fue tumbada por los tribunales, pero cuyo catastrófico efecto de estrangulamiento de la oferta no ha podido ser todavía corregido. El partido político Die

Linke (La Izquierda), que formaba parte del gobierno regional cuando la capital alemana sucumbió a tal impulso suicida, propone ahora reformar la ley de Arrendamiento para incluir los intercambios de pisos. Su portavoz de política de Vivienda en el Bundestag, Caren Lay, defiende que «esto significa que las personas mayores pueden mudarse a un apartamento más pequeño sin pagar más alquiler al final».

La propuesta coincide con la publicación de un informe del Instituto Pestel que certifica que alrededor de 2,8 millones de personas mayores necesitarían viviendas más apropiadas para su edad, pero sólo hay unos 600.000 apartamentos «sin» barreras en el mercado. Matthias Günther, autor del estudio, es-

tima que para 2040 se necesitarán al menos 3,3 millones de hogares apropiados para personas de avanzada edad, debido al envejecimiento de la población. Según el estudio, sólo el 17% de los apartamentos ocupados por personas de al menos 65 años está hoy libre de umbrales o pisos irregulares y el 22,4% cuenta con una ducha de acceso a nivel.

La falta de mercado impide a los jubilados trasladarse a pisos más apropiados y siguen a menudo viviendo en casas más grandes, en las que se instalaron en una anterior etapa de vida familiar con hijos, y que ahora suponen una carga para el día a día. Lay presentó ayer una propuesta para anclar una nueva opción que permita a estas personas mayores conectar sus intereses con los de familias jóvenes para intercambiar apartamentos dentro de la ley de arrendamiento. No se trata, sin embargo, de una idea original, sino del intento de regular una práctica que en los últimos dos años se ha vuelto muy extendida y que se gestionaba hasta ahora entre los particulares o a través de plataformas de barrio.

«Mis padres se aferraron a su casa tanto tiempo como fue posible, a pesar de que era evidente que ya no podían ocuparse de un piso tan grande», relata Lenna, «era la casa de toda su vida, un piso de 200 metros con cinco dormitorios, y no se imaginaban viviendo en otra, pero después de la muerte de mi madre ella asumió que necesitaba mudarse a un apartamento más pequeño». Tanto Lenna como sus hermanos creyeron que era la solución, pero en realidad comenzó un calvario. Su madre, de 83 años, comenzó a presentarse con ayuda de los hijos a sucesivos 'castings' para conseguir alquilar un apartamento más adecuado, sin lograr éxito en ninguno de ellos. «Los pisos aparecían en el mercado a cuentagotas, cada vez se repetía el ciclo de esfuerzo para presentar la documentación, esfuerzo para acudir a las entrevistas y decepción tras la negativa: mi madre iba cayendo en picado y después de dos años así estaba completamente desmoralizada y agotada», describe el preámbulo, «por eso comenzamos a buscar entre amigos en los alrededores y encontramos a una pareja con una hija dispuesta a intercambiar su apartamento, de un dormitorio, y mi madre sólo tendrá que pagar la diferencia».

Esa diferencia surge de la paradoja: el alquiler de un apartamento de un dormitorio cuesta hoy en Berlín más que un antiguo alquiler de un piso cuatro veces más grande. Este acuerdo fue posible por la buena voluntad de ambas partes y de la confianza entre conocidos, porque contractualmente no cuenta con una regulación concreta y esto es lo que La Izquierda quiere incluir en la ley. Lay está en contra de que estos acuerdos tengan lugar al margen de la ley y desearía que el Estado cuente con voz y voto para decidir qué personas tienen derecho o prioridad a la hora de acceder a uno de estos intercambios.

# El plan Escrivá recorta un 20% la pensión de las rentas altas respecto a sus salarios

► Los trabajadores con más de 54.000 euros solo percibirán una prestación del 60% de su nómina mensual

GONZALO D. VELARDE  
MADRID

A falta de la memoria económica detallada sobre el impacto presupuestario de las medidas incluidas por el Gobierno en la segunda parte de la reforma de las pensiones recientemente convalidada en el Congreso de los Diputados, los únicos cálculos oficiales públicos —más allá de los distribuidos por parte de la Seguridad Social a los grupos parlamentarios de forma privada que viene desgranando este medio— son los que vienen elaborando los principales servicios e institutos de estudio económico, incluyendo aquí el prolijo análisis elaborado por la Aifref. Pero el último, publicado en el día de ayer por Fedea, también siembra de dudas el plan ejecutado por el Ministerio de Seguridad Social.

Las últimas proyecciones sobre el impacto de las medidas sitúa a los trabajadores con los sueldos más altos en el centro de la diana de la reforma. Pagarán más y no por ello recibirán una pensión mayor por parte del Estado en el momento de la jubilación. Nada más lejos de la realidad. Pese a tener ante ellos un horizonte de incremento de las cotizaciones por una triple vía, el mecanismo de equidad intergeneracional, el destope de bases máximas anual (incluido el IPC) y la nueva cuota de solidaridad, su tasa de sustitución, es decir, el porcentaje de pensión sobre el último salario irá mermando considerablemente. Concretamente, pasarán de jubilarse con una prestación equivalente al 80% de su última nómina a hacerlo con un 60% tras el despliegue total del paquete de medidas.

Esta rebaja de la generosidad del sistema, no obstante, no es homogénea. Si bien existen dudas sobre cuál será el impacto de las medidas sobre la totalidad de los trabajadores en términos de sustitución de salario por pensión debido a la aplicación, principalmente, al aumento del periodo de cómputo de la pensión de 25 a 29 años pudiendo descartar los dos peores, lo que ya se vislumbra con más claridad es el rejonazo que se asestará a la contributividad de los sueldos altos. En este caso, centralizado en la doble senda de aumento de bases máximas, que será diez veces mayor que la de la pensión máxima de jubilación.

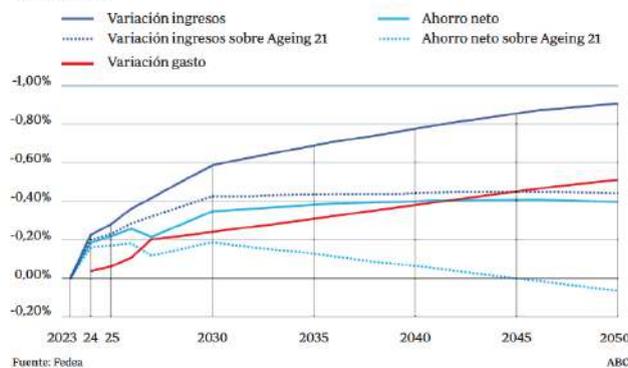
«Supone una reducción muy considerable del grado de contributividad del sistema», explica el autor del in-



Pensionistas marchan contra las reformas del Gobierno en Madrid // EP

## Impacto estimado del RDL 2/2023 sobre las sendas de ingresos y gastos del sistema público de pensiones

En % del PIB



forme, Ángel de la Fuente, director Ejecutivo de la Fundación de Estudios de Economía Aplicada (Fedea).

### Pólvora mojada

Sin embargo, lo más preocupante de esta parte del análisis sobre el efecto del destope de las bases máximas de cotización está en el corto alcance de la medida. Cabe recordar que las bases máximas crecerán un 1,2% por encima de la inflación entre 2024 y 2050. Producto de esta senda de subida de las bases, los ingresos por cotizaciones mejorarían en 0,4 puntos del PIB para mitad de siglo, es decir, unos 5.600 millones de euros, apenas una sexta parte del alza de gasto por la indexación de la revalorización con el IPC.

Mientras que la cuota de solidaridad llevaría a pagar al casi millón de cotizantes por encima de la base máxima otro 0,1% adicional, otros 1.400 millones de euros.

Sin embargo, como se ha mencionado, el alcance es escaso y está lejos de resolver la brecha entre ingresos y gastos que se agravará a partir del despliegue de las medidas de la reforma capitaneada por el ministro José Luis

**Fedea estima un ahorro máximo de 5.460 millones al año asociado a la segunda pata de la reforma del sistema de pensiones**

Escrivá. Tanto, que estas subidas de cotización recaen sobre una masa salarial de unos 30.000 millones de euros, que son los excesos exentos de aportar a la Seguridad Social, el total de las rentas salariales situadas por encima de la base máxima. Sin embargo, esto tan solo supone un 2,64% del PIB, un 5,30% de las rentas del trabajo y un 4,46% de las rentas brutas de los hogares.

«El potencial recaudatorio de gravar estas rentas, incluso a tipos muy elevados, es por tanto muy limitado en comparación con el de gravámenes sobre bases más amplias», advierte De la Fuente en el análisis.

### Ahorro escaso

Pero al margen del golpe a la contributividad que asesta este segundo paquete de medidas, Fedea advierte de que la última reforma de pensiones aprobada por el Gobierno reducirá el desequilibrio esperado del sistema durante los próximos años, «pero sólo de forma modesta».

Concretamente, proyecta un ahorro neto del 0,39% del PIB que generaría la reforma en 2050 «se reduciría sustancialmente, hasta desaparecer». Concretamente, los cálculos elaborados por el director adjunto de Fedea apuntan a que, en 2050, las medidas contenidas en la última reforma de pensiones implicarán un gasto del 0,51% del PIB y un ahorro del 0,9%, lo que llevaría a que el ahorro neto por el conjunto de las medidas fuera sólo del 0,39% del PIB, equivalente a unos 5.500 millones de euros.



El presidente de Ferrovial, Rafael del Pino, y el consejero delegado, Ignacio Madríguez // JAIME GARCÍA

## La misión imposible de Hacienda para pasar factura a Ferrovial

► Varios expertos juzgan improbable un castigo fiscal a la empresa por irse a los Países Bajos

BRUNO PÉREZ  
MADRID

Las veladas amenazas deslizadas en los días previos a la Junta de Accionistas de Ferrovial por la ministra de Hacienda y otros miembros del Gobierno respecto a que la decisión de la compañía de trasladar su matriz desde España a Países Bajos pudiera activar una penalización fiscal por la eventual ausencia de 'motivos económicos válidos' para ese traslado, tienen pocos visos de concretarse.

Media docena de expertos fiscalistas consultados por ABC, entre los que se encuentran personas que han ocupado puestos directivos de relevancia en la estructura de la Agencia Tributaria, coinciden en la dificultad extrema de que Hacienda pueda acreditar la ausencia de motivos económicos válidos para realizar el traslado, como exige la normativa doméstica pero sobre todo la europea para privar a una compañía del régimen de neutralidad fiscal previsto para las adquisiciones y fusiones dentro de la UE.

«En apariencia la operación está blindada», asegura una de las fuentes consultadas, con experiencia en el ámbito de la Agencia Tributaria. «Tal vez la compañía acabe obteniendo algu-

na ventaja fiscal por el traslado de su matriz de España a Países Bajos pero ha anunciado que va a continuar pagando impuestos en España por su negocio español y además ha alegado otros motivos económicos, que Hacienda tendrá difícil cuestionar. Si no hacen nada raro no tendrá problemas».

El Gobierno neerlandés confirmó la pasada semana que no había negociado ningún acuerdo especial con la compañía, los célebres 'ruling' a los que el nuevo estándar de cumplimiento fiscal de la OCDE ha puesto coto, lo que hace todavía más complicado que se pueda alegar la fiscal como única motivación del traslado de Ferrovial.

«Si hay motivos económicos válidos, aunque haya una ventaja fiscal, el régimen de neutralidad previsto en la directiva es aplicable», aclara Stella Raventós, presidenta de Aedaf. Explica que la directiva europea solo permite a los estados miembros establecer una presunción de fraude o evasión fiscal a estos efectos en los supuestos en los que la operación tenga como único objetivo obtener una ventaja fiscal, pero no lo pueden hacer de forma general en otros casos. «ya que implicaría actuar en contra del espíritu de la directiva».

«Será difícil que la Agencia Tributaria pueda acreditar que los motivos son diferentes a los esgrimidos por la empresa», coincide Luis del Amo, secretario técnico del Registro de Asesores Fiscales (Reaf). «La Agencia acostumbra a ser beligerante con estas operaciones, pero solo cuando hay una

venta posterior que se beneficia de un marco más favorable en otro territorio o cuando la deslocalización viene seguida de un reparto de dividendos masivo que paga menos impuestos», asegura, con la aclaración de que todo dependerá de cómo se haga la operación en el futuro. «Es imposible pronunciarse a priori sin saber cómo va a hacerse la operación», advierte.

### Escudo legal para Ferrovial

La Agencia Tributaria fiscalizará la operación, «como se haría con cualquier otra operación de esta magnitud», aclara Luis del Amo, pero según las fuentes consultadas será difícil que de esa comprobación se derive un acta de inspección y eventualmente una inaplicación del régimen de neutralidad fiscal que la Unión Europea garantiza a este tipo de operaciones.

El presidente de Ferrovial, Rafael del Pino, lo recalca la semana pasada en su intervención inicial ante la Junta de Accionistas, en un contexto marcado por las advertencias deslizadas en los días anteriores no solo desde el Gobierno sino desde la misma Agencia Tributaria que saltándose su costumbre de no pronunciarse sobre la situación de contribuyentes concre-

**La jurisprudencia exige la existencia de fraude fiscal o evasión para cuestionar los motivos económicos de una operación de este tipo**

### Hasta cuatro años para fiscalizar la salida de Ferrovial

La Agencia Tributaria dispondrá de cuatro años para comprobar si la salida de Ferrovial responde a los motivos económicos válidos que tanto ha enarbolado el Gobierno en las últimas semanas, según aseguran fuentes del ámbito fiscal.

En principio se trata de un análisis meramente técnico que se debe realizar desde la Agencia Tributaria, pero en caso de que se invoque en el futuro el conflicto en la aplicación de la norma tributaria sería preceptivo un informe de una comisión formada por funcionarios de la Dirección General de Tributos del Ministerio de Hacienda, lo cual podría configurar un escenario algo más inquietante.

La crisis de Ferrovial ha generado un cierto revuelo interno en la Agencia Tributaria, donde no faltan los funcionarios que consideran que el Gobierno se ha excedido en su respuesta al asunto.

tos puso sobre la mesa las posibles penalizaciones fiscales que se podrían derivar de la inexistencia de motivos económicos válidos, lo cual obligaría a la compañía a pagar un peaje fiscal por las presuntas plusvalías latentes por las que no se hubiera tributado.

Del Pino avisó de la existencia de jurisprudencia europea y española que avalaba la aplicación del régimen de neutralidad fiscal sobre las fusiones y adquisiciones en este caso. «Es jurisprudencia asentada en el Tribunal de Justicia de la UE que el régimen de neutralidad fiscal se debe aplicar salvo que la única y principal razón de la operación sea fiscal», recuerda la presidente de Aedaf, la asociación que reúne a los profesionales de los principales despachos de asesoría del país y que la semana pasada emitió una nota en contra de la actuación del Gobierno en este caso. «No tiene que hacer falta ni acudir a la jurisprudencia porque el principio de libertad de establecimiento ya avala el derecho de cualquier empresa de la UE para establecerse en otro país», recalca.

Ferrovial se apoya además en una sentencia de la Sala de lo Contencioso del Tribunal Supremo de 2016 que interpreta el alcance de la normativa europea sobre el régimen de neutralidad fiscal de estas operaciones y que no solo vincula la inaplicación de este régimen a la existencia de fraude o evasión fiscal sino que exige la existencia de artificiosidad en la operación. Y se trata de una operación comunicada al regulador de los mercados.

**ASICA**

## **Sánchez de Mora repite como presidente de los ingenieros consultores**

S.E. SEVILLA

La asociación empresarial de ingenieros consultores de Andalucía (Asica) ha renovado su junta directiva para el periodo 2023-2027, con un equipo que



**SÁNCHEZ DE MORA**

continuará presidido por Ignacio Sánchez de Mora Andrés. Por su parte, la vicepresidencia proseguirá recayendo en Íñigo Barahona Fernández de la empresa Navier. El resto de las vocalías estarán ocupadas por ingenieros propietarios y directivos de las empresas Atecsur, Vs Ingenonova, Geser, Estudio 7, Irtene, Aima Prydo, Técnicas Gades, Roma y Amei. Por otro lado, el ingeniero consultor de agua y presidente de Irtene, Manuel Aldeanueva, ha sido nombrado miembro de honor de Asica.

# SEVILLA

GUADALQUIVIR | PROYECTO DE ESTABILIZACIÓN Y RESTAURACIÓN DE LÍMITES DEL ESTUARIO

Ana S. Ameneiro

Los arroceros de Sevilla rechazan que su cultivo sea uno de los factores que están acelerando la erosión de las márgenes del río Guadalquivir en el estuario entre Sevilla y Sanlúcar. Niegan, por tanto, una de las principales conclusiones del Proyecto básico de estabilización y restauración de márgenes en el estuario del Guadalquivir encargado por el Puerto de Sevilla a un equipo de la Universidad Politécnica de Cataluña, dirigido por el catedrático ingeniero de caminos Juan Pedro Martín Vide, y por el Instituto Hidráulico (IH) de Cantabria. Este proyecto de márgenes forma parte del Proyecto de Optimización de la Navegación de la Eurovía E. 60.02. Guadalquivir, que se acabó en enero y se sometió a información pública. Los sectores arroceros y agrícola realizaron sus alegaciones a través de Feragua el pasado 25 de enero a la Autoridad Portuaria.

El sector argumenta que el arroz no acelera la erosión porque "muy poca superficie de sus cultivos linda con el río", frente a la tesis contraria que defiende el estudio. "Tan solo el 1,2% de la superficie arroceros de 36.500 hectáreas linda directamente con el río a menos de 20 metros de distancia; el resto de parcelas se localizan a más metros", mantiene Eduardo Vera, director gerente de la federación de Arroceros de Sevilla, que aporta el mapa de los cultivos para corroborar esta afirmación.

El sector mantiene que la mayor parte de zona erosionada no es de su propiedad, sino de otras administraciones. "El terreno que se está erosionando y desapareciendo, en este momento, pertenece a la Dirección General de Costas (Ministerio de Transición Ecológica) o a Dominio Público Marítimo Terrestre, y tan solo el 1,2% de la superficie arroceros linda directamente con el río". Además, considera que "la erosión es la misma en todo el cauce del bajo Guadalquivir independientemente del cultivo que se trate", detalla la Federación de Arroceros de Sevilla.

En la misma línea, Feragua, la entidad andaluza que representa a los regantes, ha advertido al Puerto de Sevilla de que ningún cultivo junto al río influye en la erosión de las márgenes. "Consideramos que los cultivos agrícolas que se desarrollan en los terrenos colindantes al cauce del Guadalquivir no tienen influencia alguna sobre la erosión de las márgenes", ha recalado la Asociación de Comunidades de Regantes de Andalucía (Feragua) al Puerto de Sevilla en un escrito enviado en enero.

## MALESTAR DE LOS ARROCCEROS

El sector del arroz en Sevilla no oculta su malestar con las conclusiones de este estudio. Solicita a la Administración (Costas, Dominio Público Marítimo Terrestre) y al Puerto de Sevilla la reparación de las márgenes del río. "No somos los

# Los arroceros niegan que sus cultivos aceleren la erosión de las márgenes del río

- Defienden que solo el 1,2% de sus 36.500 hectáreas lindan con el río
- Rechazan la entrada de buques grandes si no se protegen las orillas

## Superficie dedicada al cultivo de arroz



FUENTES: Distribución de Sevilla y Federación de Arroceros de Sevilla. GRÁFICO: Dato de Integriado.

culpables. Ese estudio parte de la hipótesis de que lindamos con el río y eso no es verdad. Es una hipótesis falsa. El arroz nunca ha lindado con el río. ¿Ahora somos los culpables de la erosión?", protesta la Federación de Arroceros de Sevilla, que también critica "lo rápido y corriendo" que el Puerto ha añadido este nuevo estudio al proyecto de márgenes y considera "incoherente" que se ponga "la pelota" de la solución de las márgenes en el cultivo del arroz. El sector señala el

peso que tiene en la economía de Andalucía y defiende que es sostenible. "Según el estudio socioeconómico realizado recientemente por la Facultad de Económicas de la Universidad de Sevilla, el sector arroceros representa el 5,3% de la producción del sector agricultura, ganadería, silvicultura y pesca de Andalucía, significando el 4,8% de la remuneración de los asalariados de la comunidad autónoma. Además cada año factura 729 millones de euros en ventas (38 mil/euros

de contribución a las Arcas Públicas) y proporciona más de 5.000 puestos de trabajo, convirtiéndose en un eje fundamental para la sostenibilidad económica y social de los municipios arroceros y un ejemplo de sostenibilidad medioambiental para el entorno de Doñana", expone la Federación de Arroceros de Sevilla.

## ADVERTENCIA AL PUERTO DE SEVILLA

En las alegaciones presentadas al

proyecto de márgenes, los agricultores advierten al Puerto de Sevilla que, "mientras no se realice ningún proyecto para proteger y conservar las márgenes del río, toda operación de incremento de la navegabilidad del Guadalquivir pone en peligro la integridad de las márgenes del estuario".

"Buques de mayor tamaño, un río con mayor capacidad que se ha vuelto más recto y navegable a lo largo de los años o la falta de comunicación entre Administraciones, que impiden incluso a los agricultores poder poner medidas de protección ante la erosión en sus orillas, están creando una situación de peligro para los municipios que viven del cultivo del arroz", añade la Federación.

"Solicitamos a la Autoridad Portuaria de Sevilla que, mientras no se realice ningún proyecto para proteger y conservar las márgenes del cauce, toda operación de navegabilidad que permita introducir buques de mayor tamaño y tonelaje que pueda ocasionar incremento de erosión sobre ellas, debe llevar consigo un plan de contingencias de las márgenes que contemple medidas como el control de las velocidades de navegación, la limitación de las alturas de olas máximas generadas por la navegación, así como medidas constructivas específicas para minimizar el impacto erosivo del tránsito fluvial", reclama Feragua en sus alegaciones.

Los arroceros recuerdan que "la sentencia de 2015 del Tribunal Supremo, promovida por la asociación ecologista WWF, prohibió a la Autoridad Portuaria los dragados de profundización y los declaró incompatibles con la conservación del estuario, y en el mismo año una posterior sentencia de la Comisión Europea, los declaró contrarios a la normativa comunitaria de protección de la naturaleza, por los graves impactos que ocasionaría sobre Doñana y otros espacios de la Red Natura 2000, como es el propio estuario del Guadalquivir". "Tras esta sentencia la WWF reclamó a las ministras Ana Pastor e Isabel García Tejerina que se abandonara oficialmente este proyecto y se pusiera en marcha inmediatamente la recuperación del Estuario del Guadalquivir".



Vista de un gran crucero por el río desde una finca de arroz.

## Lo que dice el estudio del Puerto de Sevilla del efecto de las plantaciones

El informe señala que el riego por inundación de larga duración crea una presión que arrastra los finos

**A. S. A.**

El estudio encargado por el Puerto de Sevilla a un equipo de la Universidad Politécnica de Cataluña y por el Instituto Hidráulico de Cantabria señala tres factores que aceleran "la erosión patológica" de las márgenes del río Guadalquivir desde mediados del siglo XX (1956) y que no han sido considerados en estudios anteriores: el cultivo extensivo del arroz hasta el borde de la ría, los finos retenidos debido al gran número de presas



Vista de un barco por el estuario del Guadalquivir desde otra finca de arroz.

en el río, y las cortas y unión de brazos construidos en el estuario.

"La erosión generada por las corrientes de marea, avenidas y paso de buques se incrementa por el agua intersticial de los cultivos del arroz, y la resistencia de orillas se debilita por el lavado de finos por las presas en la cuenca y por la incisión morfodinámica (cortas y brazos)", reza el documento adelantado por este periódico el 19 de febrero.

Los científicos explican que la erosión patológica, diferente a la erosión fluvial normal, se da en dos tercios de la ría aguas arriba donde el cauce está recto o rectificado por cortas y supresión de brazos, concretamente entre los puntos kilométricos 10 a 60.

El estudio entregado al Puerto el pasado enero cita que, en algunas zonas, la falta de estabilidad de las orillas se observa en "mordiscos" en las márgenes que indican fallos de mecánica de suelos. El estudio "llama la atención sobre una presión intersticial particular que existe en las márgenes del río donde hay cultivo de arroz, que tienen que ser regados por inundación de los campos durante varios meses al año, y además con una carga de agua superior a la pleamar, la máxima conocida del suelo antes de tal tipo de cultivo". Esto se da con el cultivo extensivo del arroz hasta el borde de la ría.

"Los cultivos con riego por inundación de larga duración y una carga de agua apreciable por encima de la pleamar, como es el caso sobre todo del arroz, crean una presión de poro inopinada y promueven la filtración hacia la ría con un gradiente hidráulico inopinado, arrastrando finos con más facilidad y por tanto por doble motivo favorecen el fallo", señala el estudio. Y añade que "en un gran espacio de las llanuras derecha e izquierda se está cultivando arroz hasta muy cerca del borde de la ría". El documento cita que "el cultivo del arroz comienza a desarrollarse a gran escala a partir de 1945".

"Se ha visto que donde hay parcelas de arroz al borde de pequeños canales o drenes (sin acción de los buques) se observan erosiones parecidas a las de la ría principal", señala el estudio.

**SB**

salud & bienestar

GRUPOJOLY

Todos los DOMINGOS con tu diario.  
Más SALUD. Más BIENESTAR.

**SB**  
salud & bienestar

## SEVILLA

## 28M ELECCIONES MUNICIPALES

## MIGUEL ÁNGEL AUMESQUET. CANDIDATO DE CIUDADANOS A LA ALCALDÍA

● Dedicado al sector turístico y hostelero desde hace 20 años, lleva seis meses viviendo en el Cerro ● El mercado del barrio es su refugio personal

## “Un vecino de Sevilla Este no puede tardar una hora en ir al trabajo”

Manuel Ruesga

Miguel Ángel Aumesquet (Sevilla, 1962) se presenta como un ciudadano “normal y corriente” y destaca que es un autónomo y microempresario dedicado desde hace 20 años al sector turístico y hostelero en la Sierra Norte, la costa de Huelva y Sevilla. Padre de familia de tres hijos, se considera un sevillano enamorado de la ciudad que en 2011 entró en la política al ver que la situación política “no andaba como queríamos”. Apunta que su futuro está en su empresa y su familia, no en la política.

La cita es en el Mercado del Cerro del Águila, barrio al que llegó por motivos familiares hace sólo seis meses después de más de 50 años en Nervión. “Me ha sorprendido la vida que tiene y el tipo de vecinos. Gente trabajadora, muy emprendedora. Hay muchos comercios y empresas que se inician y tienen sede en el entorno de la calle Afán de Ribera”. Elige la plaza de abastos porque, desde su nueva etapa como político, dispone de poco tiempo y pocos fines de semana puede desplazarse a sus sitios favoritos como Cazalla de la Sierra o su casa de la playa, por eso disfruta en un mercado “al que llegan sevillanos de todas partes para comprar pescado, chicharrones o caracoles. Es donde habitualmente hago mi compra”.

—¿Cómo ve la situación actual de Sevilla?

—Sin querer ser catastrofista, veo una ciudad que no mejora y en



Aumesquet gestiona durante la entrevista en el Mercado del Cerro del Águila.

muchos aspectos sus servicios públicos empeoran. El transporte no avanza, no se adapta al siglo XXI. La movilidad es el principal problema de la ciudad. Es la que desune los barrios y dificulta la instalación de nuevas empresas. La falta de movilidad entre los barrios genera pobreza.

Si es cierto que Sevilla tiene un cierto disfraz mediático con grandes eventos como los Goya o los Grammy. Pero es una ciudad con dos caras. Un lado brillante, bien pulido. Sevilla está en la órbita internacional. Y en el reverso se encuentra la mugre, los ba-

rrios más empobrecidos, las calles más sucias, la peor movilidad. No hay sombras, no hay pèrgolas vegetales. Los extranjeros se extrañan. Es una ciudad anclada y muy mejorable.

—¿Cuáles son los problemas principales que sufre la ciudad?

—Todos parten de la misma premisa, la gestión de la ciudad. El eje principal es la movilidad. Un vecino de Sevilla Este no puede tardar más de una hora en ir a su trabajo. La burocracia para cualquier papeleo es otro problema. Hay una falta de desarrollo digital en el Ayuntamiento.

No estamos de acuerdo con las políticas sociales que llevan a cabo el Estado, la Junta y el Ayuntamiento. Cada año se gastan unos cien millones en los barrios más pobres y la pobreza no para de aumentar. Es una política fracasada. Hace falta dejar de subvencionar, las personas quieren espacios públicos, deporte, cultura y empleo. Para crearlo hay que volver a los talleres. Los jóvenes de estos barrios necesitan acceder al aprendizaje de muchos oficios. En Sevilla faltan 2.000 soldadores, 4.000 hosteleros y 1.500 instaladores de placas solares.

La participación ciudadana es otro problema de la ciudad. Sólo existen asociaciones captadas por los grandes partidos que obedecen a sus directrices. Y Sevilla no es una ciudad insegura, pero sí es caótica, sin policías en las calles, sin medidas disuasorias y no sabe afrontar el fenómeno de las microbotellonas. Se encuentran diseminadas por toda la ciudad. Esto crea un malestar tremendo entre los vecinos. Hay que combatir este desorden.

—¿Y los ejes de su candidatura para mejorar Sevilla?

—El eje principal es la creación de riqueza y empleo en la ciudad. Esto último es la mejor política social. La primera medida que exigiremos será la creación de una nueva delegación de Transformación Económica, Autónomos y Universidad. Hay que ocuparse de los

“Exigiremos la creación de una nueva delegación de Transformación Económica y Autónomos”

parques empresariales, son los corazones que bombean de sangre a la economía de la ciudad.

La otra gran política será la movilidad. Hay que transformarla. Hay que exigir la línea 2 de Metro y el segundo tramo de la línea 3. En cualquier ciudad, un autobús público circula al menos un 25% por el carril bus. En Sevilla un 5%. No hay inhibidores semafóricos. La ciudad debe ser del siglo XXI. Hay que restringir el tráfico del coche dando alternativas.

Otra gran línea será la eliminación de los privilegios políticos. Hay que eliminar un tercio de los coches oficiales para que Tussum pueda ser gratuito hasta los 23 años y a partir de los 65. Los sueldos son desorbitados. Un concejal del Ayuntamiento de Sevilla no puede ganar lo mismo que un ministro del Gobierno. Hay que darle una vuelta, tenemos que ser un sevillano más.

## Sanz presenta a un equipo “preparado para cambiar y transformar Sevilla”

R. S.

El candidato del PP a la Alcaldía de Sevilla, José Luis Sanz, ha presentado su candidatura con la que se presenta a las próximas elecciones municipales que se celebrarán el próximo 28 de mayo, “un equipo de mujeres y hombres preparados para cambiar y transformar Sevilla”.

Sanz destacó que “se trata de un equipo que mezcla la experiencia en la gestión, la profesionalidad, la representatividad social y, por supuesto, el conocimiento de la problemática de los barrios, ya que uno de mis objetivos es acabar con la degradación que hay en todos los distritos de la ciudad, por ello forman parte de mi equipo personas que viven

diariamente en ellos”. Además, “la mayoría de ellos conocen perfectamente el funcionamiento del Ayuntamiento, saben muy bien lo que es gobernar y gestionar”.

Del mismo modo, el candidato del PP señaló que “es una candidatura que representa a todos los tramos de edad y es una lista equilibrada de mujeres y de hombres casi al 50%”.



Sanz posa junto a los miembros de su lista para las elecciones.

## SEVILLA

## PATRIMONIO

Juan Parejo

Un gran andamio de 90 metros cubrirá la cara norte de la Giralda durante los próximos 11 meses. En la mañana de ayer se comenzó a montar esta gran estructura que servirá para restaurar de manera minuciosa esta fachada del campanario de la Catedral. Esta intervención quedó pendiente en el año 2020 y se retoma ahora gracias a la disponibilidad económica del Cabildo tras la vuelta masiva de los turistas. La inversión es de 800.000 euros, y el reto es mayor que en las otras tres ya tratadas. La sensibilidad y el respeto a la historia también han de extremarse.

La operación para restaurar la fachada norte de la Giralda, la que mira a la calle del Cardenal Carlos Amigo, es prácticamente igual a la empleada en las otras tres. El motivo es sencillo. En ella se aplican todos los conocimientos adquiridos desde que en 2017 comenzaron los trabajos en su lado oeste, elegido en primer lugar por dar al interior del Patio de los Naranjos. Además, la cara norte es la más interesante porque es la que menos alteraciones ha sufrido por la

La decoración en esta cara estuvo visible, al menos, hasta mediados del siglo XIX

lluvia. Si en las primeras actuaciones ya salieron a la luz restos de la decoración de época almohade, cuando el alminar de la mezquita estaba coloreado de almagra, ahora también pueden aparecer restos de la decoración, sobre todo de la llevada a cabo por Domingo Martínez en el siglo XVIII.

Con su llamativo y hoy inimaginable color almagra, la Giralda había sido sometida a una profunda transformación en el siglo XVI. Tras suplementarse con el campanario, el proyecto de Hernán Ruiz se remató con la instalación del Giraldillo y con los frescos de Luis de Vargas, que a finales de 1565 estaban ya avanzados o, al menos comenzados. El programa iconográfico de Vargas estaba ejecutado para exaltar a la Iglesia sevillana. La ornamentación quedó determinada por 75 obras, como señala el artículo *Pretender ser lo que fue: Domingo Martínez y la restauración de las pinturas murales de la Giralda*, del que son autores Elena Escuredo y Enrique Muñoz, investigadores de la Universidad de Sevilla.

En la zona superior, bajo el cuerpo de campanas, los ocho arquillos ciegos de cada una de las caras se decoraron con los apóstoles, evangelistas, doctores de la Iglesia y varios santos

● Arranca la restauración de esta fachada de la torre que durará once meses y cuenta con un presupuesto de más de 800.000 euros

## La cara norte de la Giralda: en busca de la decoración perdida



Los operarios montan el andamio en la Giralda.

mártires y confesores de la diócesis hispalense. En el cuerpo medio, los arcos ciegos situados a ambos lados del tercer y del quinto balcón quedarían ocupados por figuras, algunas sedentes, que se han interpretado por los historiadores como evangelistas. Finalmente, en la zona inferior de la fachada norte, mirando hacia la calle Placentines, se disponían emparejados las santas Justa y Rufina y los santos Isidoro y Leandro, y bajo el primer balcón, en un tondo más menudo, había una escena con el martirio de San Hermenegildo. Asimismo, en el interior del arco polilobulado del primer balcón existía un fresco en el que podía distinguirse un crucificado entre la Virgen y San Juan Evangelista.

Tras casi dos siglos, los frescos de Vargas se encontraban en muy mal estado y el Cabildo,



Jean Laurent, Vista de la Giralda (detalle), h. 1880-1886.



David Roberts, Vista de la Giralda (detalle), 1833.

tras darle muchas vueltas al asunto, como resaltan los autores de esta investigación, acuerdan una intervención pictórica por parte de Domingo Martínez que, en principio, iba a ser respetuosa con los restos renacentistas que quedaban.

Los autores explican que se desconocen las peculiaridades que rodearon a la intervención de Domingo Martínez, pero aluden al testimonio del Conde del Águila en la segunda mitad del XVIII señalando que las pinturas de Vargas habían desaparecido, conservándose las de Domingo Martínez. En una pintura realizada por David Roberts en 1833 se aprecia perfectamente la decoración de los medios puntos de la fachada norte y otras figuras.

Cuando Fernández Casanova interviene en la torre, deja junto a José Gestoso una serie de textos en los que muestra su voluntad de devolver a la torre a su estado original inicial, eliminando así lo poco o nada que pudiera quedar de la pintura mural que un día la decoró. Alfonso Jiménez, maestro mayor honorífico de la Catedral, concluyó sobre esta cuestión que los frescos renacentistas, a excepción de los medios puntos en la cara norte, fueron eliminados aprovechando la operación de "mejora" de mármoles acometida por Casanova.

La actuación que ahora arranca servirá para comprobar gracias a este gran andamio, cuánto queda de las distintas decoraciones que la Giralda ha tenido a lo largo de su historia: la almohade, la renacentista de Luis de Vargas y la restauración de Domingo Martínez. En esta intervención en la cara se va a aprovechar también para revisar, y reparar si fuera necesario, todo el sistema de sujeción de las campanas.

Estos trabajos no serán las últimas en la Giralda, puesto que el Cabildo, dentro de su programa de mantenimiento preventivo, tiene también previsto actuar tanto en el interior del monumento como en su remate renacentista y en el Giraldillo.

# Un nuevo puente móvil para los trenes del Puerto de Sevilla

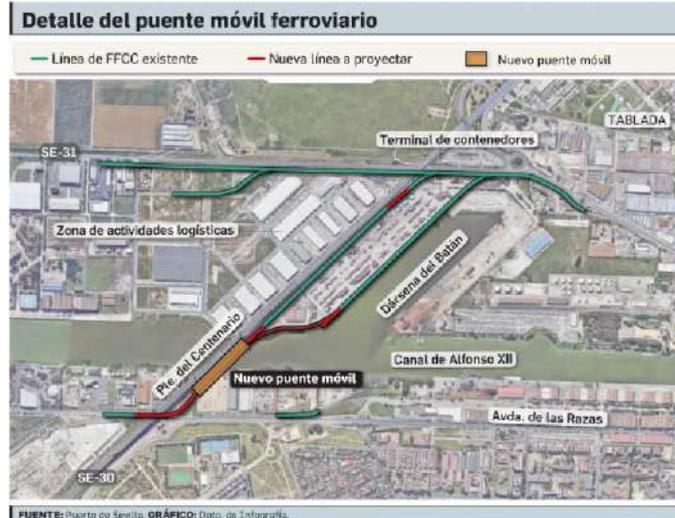
● Irá paralelo al Centenario y debe conectar con la terminal ferroviaria de contenedores

Ana S. Ameneiro

El Puerto de Sevilla necesita un puente móvil ferroviario para que sus trenes de mercancías lleguen con más rapidez a la terminal marítima de contenedores situada en la dársena del Batán, una obra que se sumará al nuevo acceso directo del tren al Puerto que se adjudicó en mayo pasado y cuyo avance está bloqueado por una línea de alta tensión. Este puente móvil debe ir en paralelo al puente del Centenario para que sea lo más eficaz posible. Esta es una actuación diferente a la del acceso ferroviario directo al Puerto, pero las dos van encaminadas a mejorar la operativa del tren.

La redacción del anteproyecto de este paso elevado móvil salió a licitación a finales de marzo y debe resolverse en mayo. El presupuesto máximo de licitación asciende a 195.000 euros (IVA no incluido), cofinanciados por la Unión Europea a través del Mecanismo Conectar Europa al 50%.

El objetivo de esta licitación es analizar alternativas que permitan avanzar en la planificación de una conexión ferroviaria desde la orilla oriental del Puerto de Sevilla que cruce la dársena mediante un puente móvil (en paralelo al puente del Centenario). Esta conexión favorecerá una en-



FUENTE: Puerto de Sevilla. GRÁFICO: Datos de Infografía.

trada más directa y rápida de los trenes de mercancías a la terminal de contenedores y supondrá un nuevo cierre del anillo ferroviario que circunda todo el perímetro del Puerto. La actuación minimizará las maniobras y reducirá los tiempos de paso, así como incrementará la eficiencia de la operativa y la capacidad de la infraestructura ferroviaria dentro del Puerto de Sevilla.

El nuevo cruce en la dársena deberá compatibilizar el acceso de los trenes con el paso de los buques que se dirigen hacia los muelles de la dársena de Batán y al muelle de Tablada, por lo que

el anteproyecto deberá contemplar soluciones tanto desde el punto de vista ferroviario como náutico.

Los trabajos incluirán la documentación del estudio de alternativas, la redacción del anteproyecto, la evaluación de la inversión siguiendo el Método de Evaluación de Inversiones Portuarias (Meipor) de Puertos del Estado, la elaboración de la documentación necesaria para el acta de puesta en servicio por parte de la Agencia Estatal de Seguridad Ferroviaria (AESF), entre otros.

Una de las grandes fortalezas del Puerto de Sevilla es la multi-

modalidad en el transporte de mercancías. A lo largo de 850 hectáreas ofrece una excelente conexión entre el buque, el tren y el camión con vías integradas dentro del dominio público portuario que incrementan la competitividad del transporte de mercancías.

### TRÁFICO FERROVIARIO

En 2022 el tráfico ferroviario en el Puerto de Sevilla cerró con 373.263 toneladas movidas (+4,17%) y 42.582 TEU (+0,43%).

La Autoridad Portuaria gestiona en el interior del Puerto 30 ki-

lómetros de vías férreas. Cuenta con un anillo ferroviario que rodea todo el perímetro facilitando el transporte terrestre entre las terminales marítimas y muelles públicos, y está conectado a las principales vías de circulación del sur peninsular.

También, dispone de una terminal ferroviaria en el muelle de contenedores junto a la primera Zona de Actividades Logísticas de Andalucía. Todo en el interior del Puerto, en el distrito logístico de Batán.

El Puerto de Sevilla enlaza con los principales hubs de transporte del entorno con salidas marítimas y ferroviarias regulares. En la actualidad, el Puerto de Sevilla conecta en tren con Sines (diario), Madrid, Bilbao, Valen-

La redacción del anteproyecto se licitó a finales de marzo y se resolverá en mayo

cia, Extremadura (planta siderúrgica) y Córdoba.

La estrategia de la Autoridad Portuaria de Sevilla está alineada con el Pacto Verde Europeo, que promueve el traslado de una parte sustancial del transporte de mercancías de la carretera a las vías navegables de interior y al ferrocarril.

Estos son los proyectos relacionados con el impulso del tren: -FerrportSystem (<https://youtu.be/3q435V0vmjQ>).

-La llegada del tren a la Zona Franca del Puerto de Sevilla.

-La construcción de una playa de vías a la entrada del Puerto, en Palmas Altas.

-Redacción del proyecto constructivo de la llegada del ferrocarril a las terminales portuarias y nuevos desarrollos al sur en la dársena del Cuatro.

-El nuevo acceso ferroviario al Puerto (obra licitada y adjudicada por ADIF).

CIRCO SENSACIONES presenta

## CIRQUE DU SOLEIL

# 1992

Un viaje por la historia



Rocky



Palo Pincho

del Jueves

# 20

de Abril

---

al Lunes

# 1

de Mayo

**SEVILLA RECINTO FERIAL**

**Funciones**  
 Todos los días 17:30h y 20:30h  
 Domingos y Lunes 1 de Mayo  
 12 de la mañana y 18:00h

**Entradas en taquillas del Circo y en Internet**  
 Información y Reservas Tlf: 667/280/367  
[www.circosensaciones.com](http://www.circosensaciones.com)

SEVILLA

# Arranca el Centro Europeo para la Transparencia Algorítmica

● La institución contará con 30 expertos para garantizar que internet sea un lugar seguro en base a la nueva normativa europea

**Cristina Cueto**

Los usuarios usan internet todos los días para leer el periódico, realizar compras, hablar con familiares y amigos, o entrar en las redes sociales. Algunas de estas visitas se hacen de forma voluntaria, pero otras aparecen como si el móvil o el ordenador estuviera escuchando. La realidad es que las grandes plataformas y buscadores se sirven de algoritmos para recabar todos los detalles de los internautas y, hasta el pasado noviembre, lo hacían sin dar explicaciones. Hace cinco meses se aprobó la Ley de Servicios Digitales europea, única en

el mundo, que busca garantizar que lo que es ilegal en la esfera real lo sea también en el digital. Con el objetivo de cumplir con esta novedosa normativa, arranca hoy, de forma oficial, el Centro Europeo para la Transparencia Algorítmica (ECAT por sus siglas en inglés) en Sevilla.

Este organismo, dependiente del Joint Research Center (JRC) de la Comisión Europea, iniciará su andadura con un equipo multidisciplinar de 30 investigadores de alto nivel y de diferentes ramas: desde la ciencia de datos hasta la inteligencia artificial. "Hemos recibido más de 300 candidaturas. Los 20 primeros elegi-



Recreación virtual del Joint Research Center de la Comisión Europea en Sevilla.

dos ya están trabajando y los restantes se irán incorporando poco a poco. El 65% operará desde Sevilla y los demás lo harán desde Ispra (Italia) y Bruselas", explicó Stephen Quest, director general del JRC, en rueda de prensa.

Además, hizo especial hincapié en que "el centro no trabajará solo", sino que los científicos y expertos

del ECAT cooperarán con representantes de la industria, el mundo académico y organizaciones de la sociedad civil para aumentar el conocimiento sobre el funcionamiento de los servicios digitales y adecuarlo a la reciente norma.

De este modo, "los ciudadanos tendrán más derechos, porque ahora hay obligaciones y las plataformas tendrán que responder cuando no cumplan las reglas", apostilló Stephen Quest. Por su parte, Renate Nikolay, directora general adjunta de la Dirección General de Sociedad de la Información y Medios de Comunicación de la Comisión, apuntó que "no se va a limitar el flujo de opiniones en Internet, sino que se pondrá coto a aquellos contenidos que atenten contra la privacidad, que favorezcan la violencia de género, o que vulneren a los menores y su salud mental".

lugar más seguro". De hecho, pondrán a disposición de la Comisión un conocimiento especializado en los campos técnico y científico para garantizar que los sistemas algorítmicos utilizados por las plataformas y los motores de búsqueda de muy gran tamaño cumplan los requisitos de gestión y mitigación de riesgos y de transparencia que impone la nueva normativa, entre ellos la realización de análisis técnicos y evaluaciones de algoritmos.

"La transparencia es esencial para conocer la regulación del sistema de algoritmos, uno de los más complejos de los que hemos desarrollado y que se usa masivamente. Tener un equipo multidisciplinar centrado en este campo es algo único", recordó Carlos Torrecilla Salinas.

La entidad se mudará a un edificio que construirá la Comisión Europea en 2024 en La Cartuja

En este sentido, los expertos en datos, en inteligencia artificial, en ciencias sociales y en derecho combinarán sus conocimientos para analizar el funcionamiento de dichos algoritmos y proponer buenas prácticas que atenúen sus repercusiones negativas. Esto resultará crucial para garantizar el análisis exhaustivo de los informes de transparencia y autoevaluación de riesgos que deben presentar las grandes plataformas y para llevar a cabo inspecciones de sus sistemas siempre que lo exija la Comisión.

Por tanto, los investigadores del ECAT se ocuparán de detectar y resolver los riesgos sistémicos derivados de las plataformas en línea y los motores de búsqueda, además de investigar los efectos sociales a largo plazo de los algoritmos.

## e-distribución

Con motivo de los trabajos de mejora y ampliación de la red, nos vemos en la necesidad de interrumpir el suministro los días:

**20 de abril**

**Campos (15449591)** : 08:00 a 14:00 *cf. ctra. parolista al poig, el manojón*  
**Carmona (15448847)** : 07:30 a 11:30 *cf. carretera Utrera-Carmona km. 31, c/ arena-utrerá, pdj lma, c/ el perdigón*  
**Dos Hermanas (15463047)** : 08:00 a 15:00 *cf. aceituna, c/ el arenoso, c/ bañijos (los), c/ el arenoso, pz la florida, c/ la florida/s/n, c/ mabell, c/ torre de doña maría (15463033)* : 08:00 a 15:00 *cf. aceituna, c/ el arenoso, c/ bañijos (los), c/ el arenoso, pz la florida, c/ la florida/s/n, c/ mabell, c/ torre de doña maría (15405407)* : 23:00 a 01:00 de 21 de abril *cf. Joaquín Torres Molián, c/ conductor varancio m, av/ española de, c/ Joaquín Torres M*  
**Lebrija (15484717)** : 09:00 a 13:00 *cf. bajo del guadalupe, c/ subsol, a del sector b&b*  
**Lalana, La (15440147, 15448109, 15468179, 15468535, 15468619)** : 08:00 a 14:00 *cf. c/ liboa (pot. areche) la lavaca*  
**Makena del Aljarafe (15479403)** : 12:00 a 15:00 *cf. avd. magdalena sofía de borat*  
**Sevilla (15455043, 15473389)** : 00:00 a 05:00 *cf. azorín, c/ bermudez reina, c/ burguillos, c/ c/ Ortega y gasset nº 75, c/ chopín, c/ alcorán, c/ galilea, c/ Joaquín socialista, c/ maestro mariani, c/ miguel fleita, c/ Ortega y gasset, av/ prensa (de la), c/ raimundo lula, c/ nicola palma, c/ sarasate, lg/ sevilla, c/ varco de gama (15401813, 15427973, 15427979)* : 06:30 a 17:00 *cf. alcázar sus uniuersa, c/ la nº 14, c/ pinto, av/ ciencias las, c/ pinto (15403207, 15423167, 15423207)* : 07:30 a 14:30 *cf. c/ parols nº3, c/ lebo, c/ lebo nº 34, c/ salado (15480539, 15480629, 15480675)* : 07:30 a 15:00 *cf. avd. rectora rosario valpuesta (montequinta) dh*  
**Utrera (15467687)** : 07:30 a 13:30 *ur/ bencazon, c/ ctra sevilla-utrerá (15463409)* : 07:30 a 13:30 *ur/ bencazon, c/ ctra sevilla-utrerá*

Trabajamos para mejorar la calidad del servicio eléctrico.  
**TELÉFONO DE AVERÍAS: 900850840**

### COMUNIDAD DE REGANTES LA ERMITA

#### CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA

De acuerdo con sus ordenanzas, la Comunidad de Regantes "La Ermita" celebrará JUNTA GENERAL ORDINARIA el día 11 de mayo de 2023 en la Sociedad de Caza y Pesca sito en Avenida Rafael Beca nº 3 de Isla Mayor (Sevilla) a las 9:00 horas en primera convocatoria o, en su caso, a las 9:30 horas del mismo día en segunda convocatoria, para tratar el siguiente:

#### ORDEN DEL DÍA

- Lectura y aprobación del acta anterior.
- Lectura y aprobación, en su caso, de la Memoria Anual del ejercicio 2022 que presenta la Junta de Gobierno.
- Aprobación, si procede, de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2022 que presenta la Junta de Gobierno.
- Informe técnico de los costes de explotación de la Comunidad teniendo en cuenta distintos escenarios de la superficie a sembrar en la campaña 2023.
- Propuestas y aprobación de la superficie de siembras para la campaña 2023 conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de las Ordenanzas de la Comunidad determinando, en su caso, el procedimiento, términos, condiciones y designaciones para la cesión temporal de derechos de agua así como el régimen de funcionamiento de la Comunidad, todo ello en función de los acuerdos que haya adoptado la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en la fecha de la Junta General respecto de la dotación de agua para la presente campaña.
- Ratificación, en su caso, del acuerdo adoptado el pasado día 20/03/2023 por la Junta Central de Regantes de la Margen Derecha del Guadalquivir del Sector Arroceiro, por el que se aprobó el documento técnico redactado por la Ingeniería WATS en relación al Proyecto de Modernización del Sector Arroceiro.
- Ruegos y preguntas.

Isla Mayor, 11 de Abril de 2023  
 EL PRESIDENTE  
 Alvaro Pallarés Bono

**Diario de Sevilla**

Para su publicidad...  
 escriba al 95 26 25 17 00 o en su  
 correo electrónico: public@diariodesevillades.com

# 474 viviendas en la provincia podrían destinarse a alquiler social

● El Gobierno central puede disponer de estos inmuebles de la Sociedad de Activos de la Reestructuración Bancaria (Sareb)

A.S. Ameneiro

La provincia de Sevilla cuenta con 474 viviendas propiedad de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (Sareb), una cifra de inmuebles que podrían destinarse a alquiler social, tal como anunció esta semana el presidente del Gobierno, Pedro Sánchez. En Sevilla, estas viviendas de la Sareb se localizan sobre todo en el municipio de Camas (18) y en menor medida en Sevilla capital (49), Alcalá de Guadaíra (46), Écija (45), Burguillos (32), Dos Hermanas (32), Guillena (25), Villamanrique (17), Sálteras (15), La Algaba (14) y Sanlúcar la Mayor (13), por citar las localidades que acogen mayor cantidad de pisos, según datos de la ciudadada sociedad.

En otros municipios de Sevilla las viviendas de la Sareb no superan la decena. Es el caso de Almensilla (6), Aznalcázar (10),

Benacazón (1), Bollullos de la Mitación (1), Carmona (1), Cazalla (1), Coria (6), El Ronquillo (1), El Viso del Alcor (1), Gelves (8), Huelva (3), La Rinconada (1), Mairena del Alcor (3), Mairena del Aljarafe (2), Morón (1), Olivares (1), Palomares (1), Pilas (11), Santiponce (1), Utrera (2), Valencina (1).

A nivel nacional, la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (Sareb) ya cuenta con 35.000 de las 50.000 viviendas para el alquiler asequible de jóvenes y familias que el presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, anunció en Valencia.

El Ejecutivo aprobará hoy en el Consejo de Ministros la movilización de 50.000 viviendas de la Sareb para tal fin.

Según fuentes de la Sareb, el Gobierno pretende incorporar al parque público de vivienda alrededor de 21.000 viviendas que tiene el conocido como *banco*



La capital sevillana, con 49, es el segundo municipio de la provincia con más viviendas de la Sareb.

malo que están o bien en fase de comercialización o en obras para su adecuación.

Así, hay alrededor de 9.000 viviendas ya terminadas y disponibles para dar entrada a inquilinos, mientras que otras 11.900 están pendientes de su adecuación. La Sareb explica que se trata de viviendas que están a disposición de las comunidades autónomas y de los ayuntamientos que quieran comprarlas para acomodar su parque de vivienda social.

Por otro lado, la sociedad tiene 14.000 viviendas habitadas que, potencialmente, pueden entrar dentro del programa anunciado por Sánchez. En este sentido, la Sareb explica que firma un alquiler social con las personas que habitan en sus viviendas en situación de vulnerabilidad, siempre y cuando se comprometan a participar en un programa de acom-

pañamiento sociolaboral con el objetivo de superar la situación de exclusión. De esas 14.000 viviendas habitadas, actualmente hay 9.000 con indicios de vulnerabilidad en estudio para firmar un alquiler social. De ellas, ya se han aprobado 2.000 alquileres sociales. Así, las 21.000 disponibles para comercializar y estas 14.000 ya habitadas suman un total de 35.000 viviendas, que suponen el 70% del programa.

# El 75% de los funcionarios de Justicia secundan la primera jornada de la huelga

La concentración de los empleados se trasladó hoy a la sede judicial del edificio Noga

R. S.

La Sección Sindical de CCOO de Justicia de Sevilla cifró ayer en un 75% el seguimiento de la huelga en la administración de Justicia en Sevilla convocada para reclamar mejoras salariales y laborales. CCOO, junto a otras organizaciones sindicales como CSIF, UGT y STAJ, celebró ayer una concentración ante los juzgados del Prado y volverá hoy a los paros con una concentración ante el edificio Noga de Sevilla para denunciar la "grave situación que viven los trabajadores y trabajadoras del sector debido a la Ley Orgánica de Eficiencia Organizativa".

A juicio del sindicato, "el Gobierno está tratando como perso-



Los funcionarios de Justicia, concentrados ayer a las puertas del Palacio de Justicia.

nal de segunda a las funcionarias y funcionarios de la administración de Justicia, a pesar de que suponemos el 93% del personal que trabaja en la administración. Llevamos el peso fundamental del trabajo y tan solo se han aumentado las retribuciones al 7% restante, que son los y las integrantes del cuerpo de los LAJ".

Las reivindicaciones principales de CCOO son la paralización de la tramitación parlamentaria de la Ley Orgánica de Eficiencia Organizativa hasta que no se alcance un acuerdo en la modificación en la Mesa Sectorial de la Administración de Justicia, el reconocimiento profesional y retributivo de las funciones que realmente realizan todos los cuerpos funcionariales, la eliminación de diferencias retributivas derivadas de los grupos de población elevándolas a las que se perciben en el Grupo 1, y la publicación, antes de que acabe la legislatura, del Real Decreto que establece las cuantías mínimas del complemento de Carrera Profesional. CCOO insta al Ministerio de Justicia a que presente una propuesta sobre las reivindicaciones mencionadas y abra la negociación colectiva para dar una solución rápida al conflicto.

# ANDALUCÍA

FÉLIX BOLAÑOS. MINISTRO DE LA PRESIDENCIA, RELACIONES CON LAS CORTES Y MEMORIA DEMOCRÁTICA

● La mano derecha del presidente del Gobierno asegura que "hará lo necesario" para proteger el enclave porque es "patrimonio de todos" y que lo "salvará de los desaprensivos"

## “La ley de regadíos de Doñana es un atropello al Parque y su ecosistema”

Encarna Samitier · Javier López

En plena precampaña electoral por las elecciones municipales del 28 de mayo, el ministro de la Presidencia, Félix Bolaños, encara el final de la legislatura confiando en que las urnas demostrarán que las políticas del Gobierno son las más acertadas y los ciudadanos las reafirmarán con sus votos en las distintas convocatorias electorales que aguardan en este 2023.

—¿Cree que el triunfo por mayoría absoluta del PP en Andalucía es una anomalía política en España o el comienzo de un nuevo ciclo?

—Creo que los andaluces y las andaluzas tienen claro que la gestión del PP está resultando fatal para Andalucía. No hay más que ver el deterioro de la sanidad, de la educación, de todos los servicios públicos. El último ejemplo está siendo la proposición de ley de regadíos de Doñana que PP y Vox han aprobado la pasada semana. Un atropello a Doñana y a su ecosistema, pero también a la ciencia y al sentido común. Bruselas ya ha advertido del riesgo que supone esta proposición de ley. Al PP y a Vox parece no importarles, pero en el Gobierno de España lo tenemos muy claro: Doñana no se toca. Haremos todo lo necesario para protegerlo, porque es patrimonio de todos y todas. Salvaremos Doñana de los desaprensivos.

—¿Cuál es su alternativa a la guerra del agua?

—La alternativa hidráulica es exactamente en lo que se está trabajando para que ahí no exista ninguna dificultad. Cuando el PP va a Bruselas a uno le dan ganas de echarse a temblar porque es para que no lleguen fondos o nos sancionen y tengamos que pagarlo entre todos.

—¿El giro del Gobierno español con respecto a Marruecos ha tenido algún tipo de consecuencia positiva en la lucha contra las mafias del tráfico de personas y de drogas en el Estrecho?

—La cooperación con Marruecos en materia migratoria y de lucha contra las organizaciones de tráfico de personas ha permitido reducir en un 25% las llegadas irregulares en 2022, un descenso que ha alcanzado el 69% el pasado mes de enero. De hecho, Espa-



El ministro de la Presidencia, Félix Bolaños.

ña es el único país de primera entrada de la UE que registra descensos en sus rutas migratorias. Para afrontar el desafío migratorio y hacer frente a las mafias que trafican con seres humanos es fundamental una cooperación y una colaboración efectiva con los países de origen y tránsito de la migración. Y así es como España actúa tanto con Marruecos, como con otros países como Mauritania, Senegal o Gambia. Esto salva vidas. Por otra parte, desde España defendemos que la migración debe ser un reto común de toda la UE, y no sólo de los países fronterizos. Estamos decididos a abordar este reto, el de una política migratoria común, durante la presidencia del Consejo de la UE, que España ejercerá en el segundo semestre de este año. Es una gran oportunidad para dar respuesta a este desafío.

—¿Hasta qué punto perder la Alcaldía de Sevilla supondría un fracaso grave para el Partido Socialista?

—Estoy seguro de que vamos a obtener un magnífico resultado en

“Bruselas advierte del riesgo de la proposición, pero parece que a PP y Vox no les importa”

Sevilla el próximo 28 de mayo, porque al PSOE le avala una buenísima gestión en esta ciudad con Antonio Muñoz como alcalde. Su trabajo, su compromiso y el de todo su equipo con la ciudad es indiscutible. Sevilla tiene alcalde socialista para rato, por suerte para los sevillanos y para las sevillanas.

—Por fin han presentado la ley de vivienda con Unidas Podemos y el apoyo de sus socios, ERC y EH Bildu. ¿Cuáles son las claves del acuerdo?

—La filosofía es que tener casa va a ser un derecho y no un sueño inalcanzable. En muchos aspectos, es la primera ley estatal de vivienda, y es muy equilibrada, con beneficios para todas las partes.

ma que perjudique a propietarios, inquilinos y jóvenes por no aplicar una ley estatal para hacer política.

—La ley del sólo síes sí, ha provocado la rebaja de penas a cerca de mil agresores sexuales. La semana que viene se vota su reforma. ¿Está resuelto el conflicto con UP?

—Hay consenso en que hay que reformar la ley, y también en que no se rebajen las penas a agresores sexuales y terminen los efectos indeseados de esa ley, que es buena, pero tenía un punto por corregir.

—En este momento necesitan al PP. ¿Están hablando con ellos?

—La relación con el Partido Popular esta legislatura ha sido difícil. Cuando hay una ley en tramitación parlamentaria, como es esta, se habla con todos los grupos, pero el PP no ha estado cuando más se le necesitaba, no apoyaron ni en pandemia. De ahí también la decepción. Ha sido imposible con él llegar a acuerdos en lo fundamental.

—Pero van a apoyar la reforma de la ley...

—Apoyar esta ley es apoyar a las mujeres, protegerlas para que no haya agresores sexuales que vayan a tener penas menores, así que es sencillo: quien quiera que a los agresores sexuales no se les rebajen las penas tendrá que votar a favor de la proposición de ley del Partido Socialista. Quien quiera que se les rebajen, votará no o se abstendrá.

—¿Habrá un nuevo decreto de control de precios?

—Hemos adoptado medidas eficaces, y a los datos me remito. Hace ocho meses la inflación superaba el 10% y hoy está por poco sobre el 3% ha bajado casi 8 puntos. Es la segunda más baja de Europa, a una décima de Luxemburgo. Por lo tanto, hay que dejar que se desarrolle lo adoptado, aunque en cualquier momento puede haber otro paquete.

—La inflación subyacente no ha bajado en la misma medida. ¿Qué va a pasar con los precios de los alimentos?

—La inflación subyacente, que es la que incluye la alimentación, ha empezado a bajar en marzo. Consideramos que ya hemos doblegado esa curva que a partir de ahora empezará a bajar con mayor intensidad por nuestras medidas.

Se va a fomentar mucho la vivienda pública: el próximo Consejo de Ministros aprobará un plan para movilizar hasta 50.000 viviendas de la Sareb para alquilerasequible, pondremos 21.000 viviendas a disposición de municipios y comunidades, impulsaremos la vivienda social con las 14.000 viviendas ya habitadas de ese parque y promoveremos la construcción de hasta 15.000 viviendas públicas en suelos de Sareb. Así, España avanzará a la media de la UE.

—¿Cómo repercutirá en las elecciones autonómicas?

—Son las comunidades las que tienen que aplicarlos y las hay de diferente color. Esta es una ley muy respetuosa con las competencias autonómicas y municipales. Por ejemplo, los municipios tendrán la posibilidad, a través del IBI, de establecer distintos gravámenes a los pisos vacíos, que no salen al mercado y, por lo tanto, encarecen los precios de esa zona porque hay menos oferta. No contemplo que vaya a haber alguna comunidad autóno-

# La Junta acusa al PSOE de “crear un problema” en el espacio protegido

● El consejero de Sostenibilidad vuelve a pedir la apertura de mecanismos de diálogo

R. A. SEVILLA

El consejero de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul y portavoz de la Junta de Andalucía, Ramón Fernández-Pacheco, acusó ayer a los gobiernos socialistas autonómicos de “haber creado un problema social en Doñana y de no haber hecho nada por solucionarlo”, a la vez que defendió que desde la Junta se apuesta por el diálogo entre administraciones competentes en el parque nacional.

El responsable de la política ambiental de la Junta expresó que cree que “nadie puede estar orgulloso del espectáculo que el Gobierno de España está haciendo con Doñana. A nadie se le escapa que en Doñana existe un problema social, un problema social creado por los gobiernos socialistas de la Junta de Andalucía durante muchos años que jamás hicieron nada por solucionarlo, que nunca propusieron ni una sola medida para solucionar este problema”.

Fernández-Pacheco afirmó que desde la Junta se ha intentado “desde el primer momento” establecer canales de diálogo con el Gobierno de España. “Entendemos que las administraciones competentes en Doñana tenemos que ponernos de acuerdo. Por eso llevamos desde el mes de diciembre pidiendo la convocatoria de comisiones bilaterales técnicas que permitan a los equipos tanto de la consejería, de la Junta de Andalucía, como del Gobierno de Es-



El consejero de Sostenibilidad, Ramón Fernández-Pacheco.

Apela al presidente del Gobierno para que “vuelva al diálogo, a la sensatez y se tranquilice”

paña reunirse, hablar y decidir sobre Doñana. Pero ha sido imposible, no se puede dialogar si una de las partes se niega a hablar”, agregó.

Criticó que haya “altos dirigentes socialistas en Andalucía que se permiten hablar de *terrorismo ambiental* cuando los propios alcaldes socialistas de la comarca votan a favor de esta proposición de ley”. Asimismo,

añadió que el secretario general de los socialistas andaluces hace unos meses afirmaba que “no se puede proteger Doñana sin contar con las personas que viven en su entorno, que tenemos que hablar de infraestructura y que Doñana no está en peligro”.

El consejero dijo que lo que no pueden permitir los andaluces bajo ningún concepto es “que Pedro Sánchez haga de nuestra tierra un escenario de polémica y de pelea, de guerra electoral permanente”.

En este sentido apeló al presidente del Gobierno para que “vuelva al diálogo, vuelva a la sensatez y se tranquilice”, a la vez que le pidió que convoque

“Las administraciones tenemos que ponernos de acuerdo”, asegura Fernández-Pacheco

las comisiones bilaterales técnicas y “que trabaje por Doñana, que trabaje por Huelva, que trabaje pero sin denostar, sin insultar, sin menospreciar, sin faltar al respeto ni a Andalucía ni a sus legítimos representantes”.

“El señor Pedro Sánchez, que últimamente solo habla en los mítines del PSOE, se permitió el otro día en Burgos afirmar que Doñana no se toca. Yo le matis-

zo, Doñana solo lo toca él o solo lo puede tocar él, porque parece ser que no reconoce la autonomía que tiene Andalucía”, dijo.

“Él, sin embargo –en referencia a Pedro Sánchez– sí que puede invertir fondos europeos para reformar el Palacio de Marismilla, donde cada verano pasa sus vacaciones. Él, sin embargo, sí puede seguir autorizando la extracción de pozos hasta hace unos meses de ese acuífero que dice proteger”, criticó.

Fernández-Pacheco apeló a “menos polémica, menos insultos, menos descalificaciones” y, en contraposición, apostó por una política de “grandes acuerdos, sosiego y diálogo”, asegurando que eso es lo que viene pidiendo la Junta “desde el primer momento”.

“Doñana necesita soluciones, pues alcancemos grandes pactos para conseguirlo. Pero insisto, si uno no quiere dialogar es muy difícil llegar a acuerdos”, continuó añadiendo, a lo que agregó que la Junta no va a dejar en la estacada a los agricultores.

“Pelearnos por buscar una solución que sea compatible con la conservación de Doñana, con la conservación de su acuífero, con el cumplimiento de la directiva y de la normativa de la Unión Europea, cueste lo que cueste, es nuestra obligación” concluyó.

Fernández-Pacheco insistió en las últimas semanas en la apertura de mecanismos de diálogo a través de la convocatoria de las comisiones bilaterales entre Junta y Gobierno para abordar la situación actual del Parque Natural. También ha intentado implicar al Ejecutivo central en la búsqueda de algún tipo de salida para las hectáreas que se quedaron fuera del proceso de regularización llevado a cabo en la Corona Norte del Parque Nacional (que abarca varios pueblos de la provincia de Huelva) en el año 2014. La Junta ha defendido la necesidad de buscar una salida a las familias que se vieron afectadas por dicho proceso y que están a la espera de conseguir, con la proposición de ley presentada en el Parlamento de Andalucía, una salida al limbo legal en el que se encuentran sus fincas.

# Teresa Ribera asegura que las distribuidoras europeas vigilan la producción fresera

R. A. MADRID

La vicepresidenta tercera y ministra para la Transición Ecológica, Teresa Ribera, mostró ayer su preocupación por Doñana, “un problema” que “está siendo vigilado de cerca” por terceros países en Europa y por las cadenas de distribución, en relación a las fresas, el agua y en de-

finitiva, la agricultura en España.

“De hecho, vengo de estar en una reunión ahora con la delegación de todos los representantes parlamentarios en el Parlamento de Austria y me han planteado abiertamente el tema que ocurre con Doñana”, afirmó ayer la ministra, quien visitó recientemente esta reserva natural en Andalucía.

“Ha habido muchas presiones históricas en Doñana sobre el riego de zonas circundantes”, y el éxito que ha tenido desde el punto de vista de las exportaciones “se puede ir al garete si dejamos que todo valga”, alertó la ministra.

Es “muy triste” haber tenido que llegar a una condena para tomar conciencia de que no se pue-

den incrementar las presiones, hay que rebajarlas, y cree que tienen un marco de actuaciones que les permite “tener éxito en esta operación”.

“No se explica el parámetro de todo vale”, dijo, ni decir: “como durante mucho tiempo no se ha hecho todo lo que se debía, ahora puedo hacer lo que me dé la gana”.

Año tras año, prosiguió, Doñana “va perdiendo masa de agua y esto responde al régimen de lluvias, pero también a las presiones” que se mantienen, e hizo hincapié en que “lo último que necesita el parque es incrementar amenazas, riesgos e hipotecas”.

De cara a la viabilidad del ecosistema, es “prácticamente imposible que pueda haber más usos en esta zona”, aseveró Ribera, para quien Doñana no es un sitio cualquiera, está en el “centro de la atención” de prácticamente todos los observadores internacionales de aves, de aguas y de ecosistemas.

## ANDALUCÍA



El presidente de la CHG, Joaquín Páez, durante su intervención en la reunión de la comisión de desembalse.

## El 80% de la cuenca del Guadalquivir está “en una situación de emergencia”

● La comisión de desembalse de la CHG autoriza adelantar la aportación de 385 hectómetros cúbicos para 345.000 hectáreas

R. A. SEVILLA

La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (CHG) acordó el desembalse de 385 hm<sup>3</sup> para 345.000 hectáreas de regadío durante la presente campaña dentro del Sistema General de Regulación, de los que 700 metros cúbicos por hectárea irán destinados a los cultivos que necesitan más agua. El presidente de la CHG, Joaquín Páez, señaló en el segundo encuentro del año de la Comisión de Desembalse que el 80% de la cuenca se encuentra en situación de emergencia.

El compromiso de la CHG supone un descenso del 38% respecto

a los hm<sup>3</sup> del año pasado, cuando se situaron en 600, y que decidió también adelantar la campaña de regadío “tras escuchar al sector”.

La bajada es más acusada en los cultivos de máximos, que reciben 700 metros cúbicos por hectárea frente a los 1.750 de 2022 y el máximo de 6.000 que se podría alcanzar, lo que supone que se queda en un porcentaje del 88%. Páez sostuvo que esta fue una de las comisiones “más complejas” ya que la situación hídrica es “muy mala” y mostró su agradecimiento “a todos los usuarios y a todos los representantes que han estado en la reunión y han mostrado su compromiso con la cuenca”.

Recordó que el nivel de precipitaciones se sitúa actualmente en un 35% menos que la media y que el 5 de marzo fue el último día que llovió, ya que, aunque había “esperanza” en que lloviera durante la última parte de la Semana Santa –tal y como indicaban los primeros pronósticos– finalmente esas lluvias no llegaron.

Se produce por tanto, según Páez, un déficit del 70% en el actual año hidrológico, lo que ha llevado a la Confederación a tomar otra decisión, como es la de establecer el final de la campaña de regadío oficialmente en el 30 de

### 700

Metros cúbicos por hectárea.

El año pasado lo autorizado llegó a 1.750, dos veces y media más

### No se podrá sembrar arroz si no llueve en un mes

Una de las conclusiones de la reunión del Comité de Desembalse de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir fue que las actuaciones extraordinarias solo se van a poder dirigir a olivar y arboleda, mientras que otros como el arroz “no van a tener posibilidad de siembra, porque su cultivo requiere un manejo de los desembalses que no nos podemos comprometer a respetar porque es muy complejo”. “Ahora mismo las condiciones para que el arroz se cultive no son las idóneas”, señaló Páez, que ha añadido que si cambiaran las circunstancias antes del 15 de mayo, que es cuando comienza la siembra, se replantearía la situación.

septiembre. “Normalmente en octubre tenemos una reserva para garantizar los últimos cultivos, pero ahora no estamos en condiciones si la situación no cambia”, sentenció.

El presidente de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir indicó que el 80% de la cuenca se encuentra en situación de emergencia y definió el escenario actual como “delicado, complejo y difícil de gestionar”.

Páez comparó el estado de las reservas de agua para regadíos con el que se produjo durante la sequía de 1995 y aseguró que nunca, en los últimos 25 años, se ha producido una situación peor que la actual, por lo que dijo comprender la “preocupación” del sector. El responsable de la CHG defendió que las decisiones de este organismo son “siempre técnicas” y que no se dejan llevar por “otro tipo de consideraciones”, además de subrayar que recibieron peticiones de “muchos sectores” y que las respondió “de manera personal”. Los embalses andaluces recibieron un total de 773 hectómetros cúbicos en lo que va de año hidrológico, entre el 1 de octubre y el 31 de septiembre, lo que supone un 61% menos de la media de los últimos 25 años, un estado dramático que lleva al campo andaluz a una situación agónica.

## La Junta convoca de urgencia la Mesa de la Sequía

R. A. SEVILLA

El presidente andaluz, Juanma Moreno, ha convocado para hoy una reunión del Comité de Expertos de la Sequía, conocido como Mesa de la Sequía, con el fin de abordar lo que ha calificado como uno de los “más graves problemas” no solo de Andalucía sino de España, y pidió al Gobierno central que “asuma su responsabilidad” e invierta en infraestructuras hidráulicas.

Moreno presidió el pasado 3 de noviembre la última reunión de este comité creado dentro del Plan SOS que el Gobierno andaluz puso en marcha para impulsar medidas e inversiones por valor de algo más de 4.000 millones de euros hasta 2027 y

Moreno insiste en exigir al Gobierno central que haga las obras hidráulicas

que complementa a la Comisión de Seguimiento por la Sequía, creada en septiembre.

Tras recordar que las obras hidráulicas “no se hacen de la noche a la mañana”, pidió el compromiso de todas las administraciones “especialmente” al Gobierno central, al que ha reclamado que tenga “una política de agua para España y para Andalucía” porque es algo que los andaluces “echan de menos”. Moreno destacó que los problemas no se solucionan “con golpes de pecho, con bulos y con falsos debates”, y agregó que el Gobierno andaluz está haciendo un “esfuerzo titánico y en solitario por lo que pidió “al Gobierno que asuma su responsabilidad, que haga sus obras, que me da igual que sea cerca o lejos de Doñana”.

## UPA advierte que la campaña agrícola se enfrenta a “las mayores restricciones del siglo”

R. A. SEVILLA

El secretario general de UPA Andalucía, Cristóbal Cano, advierte de las mayores restricciones del siglo. “Eso es lo que nos vamos a encontrar los agricultores para la próxima campaña de riego, que será muy complicada debido a la sequía más pertinaz que sufrimos”, asegura. Hay que echar la

mirada atrás e irnos hasta el periodo 1992-1995 para tener una situación similar, prosigue, y ante esta situación, “UPA Andalucía le ha pedido a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir un reparto milimétrico del agua. Pero, además, consideramos que este problema engloba a toda la sociedad y a todos los sectores, por lo que reclamamos una ma-

yor concienciación social y empresarial y una apuesta generalizada de las administraciones que refuerce el ahorro de un recurso tan escaso”, reclama Cano.

El secretario general de UPA Andalucía explica que la Comisión de Desembalse ha aprobado, como estaba previsto y a tenor de lo recogido en el Plan Especial de Sequía, un desembalse hasta el

30 de septiembre de 385 hm<sup>3</sup>, lo que supone una dotación máxima de 700 m<sup>3</sup>. Una cantidad que es escalonada por cultivos, por lo que se reducirá conforme a las concesiones. En este caso, por ejemplo, el olivar tendrá como máximo 400 metros cúbicos por hectárea (supone un 73,33% de reducción sobre una campaña normal), mientras que el organismo de

Cuenca no contempla, ni siquiera, el cultivo del arroz.

“Siendo conscientes de la escasez de recursos que tenemos, pedimos a la CHG un reparto lo más milimétrico posible y con tiempo suficiente para poder salvar cosechas. Hemos solicitado que se adelante la campaña en hortícolas de invierno y en el caso del olivar, porque el cultivo se encamina hacia una fase crítica como es la floración y necesita agua ya para fijar el fruto y poder tener una cosecha media”, afirma Cano. Además, solicita al organismo una mayor transparencia en cuanto a la comunicación a los regantes.

Vivienda - Inmobiliario

# La ley de vivienda traerá subidas inmediatas del precio del alquiler y retiradas de pisos del mercado

- \* *La normativa generará inseguridad jurídica y empeorará el estado de las casas*
- \* *Se creará un índice de referencia para todo el mercado a partir de 2025*



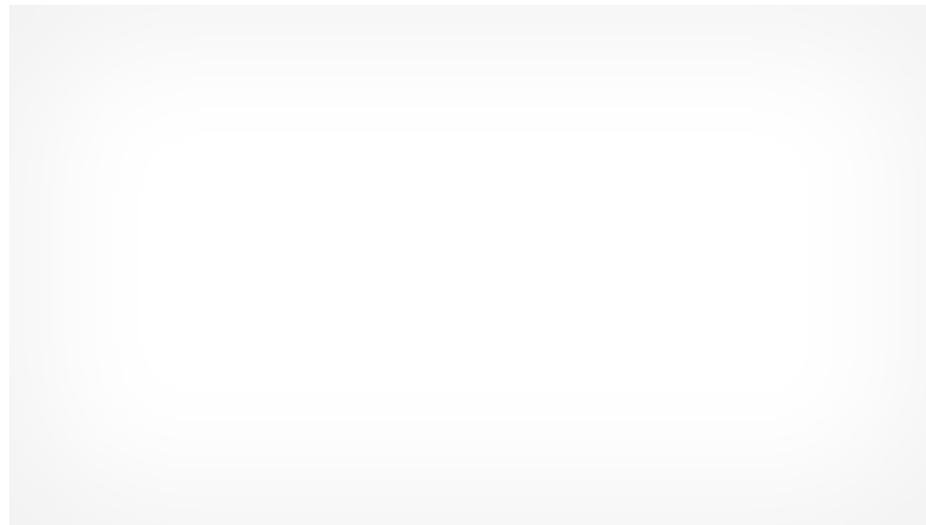
Alba Brualla / Lorena Torío / Mónica G. Moreno

6:00 - 18/04/2023

Se avecinan subidas inmediatas en el precio del alquiler. La incertidumbre generada por la nueva [ley de vivienda](#), todavía pendiente de aprobación, llevará a los propietarios de pisos a **forzar un encarecimiento de las rentas**. Así lo han advertido los expertos consultados por *elEconomista.es*, que aseguran que el ruido generado entorno a la nueva normativa, que plantea topes al alquiler en las zonas tensionadas y un **nuevo índice de referencia para todo el mercado a partir de 2025**, generará también una fuga de pisos hacia el mercado de la [compraventa](#).

"Las viviendas que están ahora en fase de alquiler van a subir sus precios", explica Luis Corral, CEO de Foro Consultores, que apunta que "probablemente en una gran parte de los contratos que estén ya sin prorrogas forzosas se acelere el proceso de resolución del contrato para **poder alquilar a un precio más elevado**". "De esta forma se intentará compensar las futuras limitaciones de precios que contempla la nueva ley", explica el experto.

PUBLICIDAD



Por otro lado, Corral destaca que muchos propietarios "van a paralizar el [alquiler](#) de sus viviendas por las inseguridades jurídicas que trae consigo la nueva ley que potencia el freno a los deshaucios, y puede que finalmente decidan trasladarlas al mercado de la compraventa para invertir en otros sectores ese dinero". Esto es algo

que el sector lleva detectando ya desde hace meses al calor las negociaciones de la nueva normativa.

---

## Te recomendamos

---

**Meta roza la cima del S&P antes de presentar resultados**

---

**Auge y caída de Tupperware: la marca que inventó las fiambreras está al borde de la quiebra**

---

**Las tres fuerzas negativas que provocarán un frenazo de la economía para la segunda parte de 2023**

El encarecimiento que se va a producir en el mercado de forma inmediata podría rondar el 3%. "Los propietarios querrán aspirar a más, pero creo que será este el incremento que pueda soportar el inquilino, ya que los precios del alquiler están tensionados tras varios años al alza". Sin ir más lejos, [el precio del alquiler cerró marzo alcanzando un nuevo récord](#) con una subida interanual del 9,7%, situándose nueve comunidades en máximos históricos, según los últimos datos publicados por Fotocasa.

Mikel Echavarren, CEO de Colliers, advierte que la ley de vivienda conseguirá "justamente el efecto contrario del que se declara, con fines electorales, disminuirá radicalmente la oferta y, por tanto, se incrementará la renta de mercado". Así, el directivo cree que "la congelación e intervención de la renta creará guetos de inmuebles donde no sea rentable acometer **rehabilitaciones destinadas a incrementar su sostenibilidad**, ya que dichas inversiones no se reflejarán en incrementos de rentas bajo esta ley".

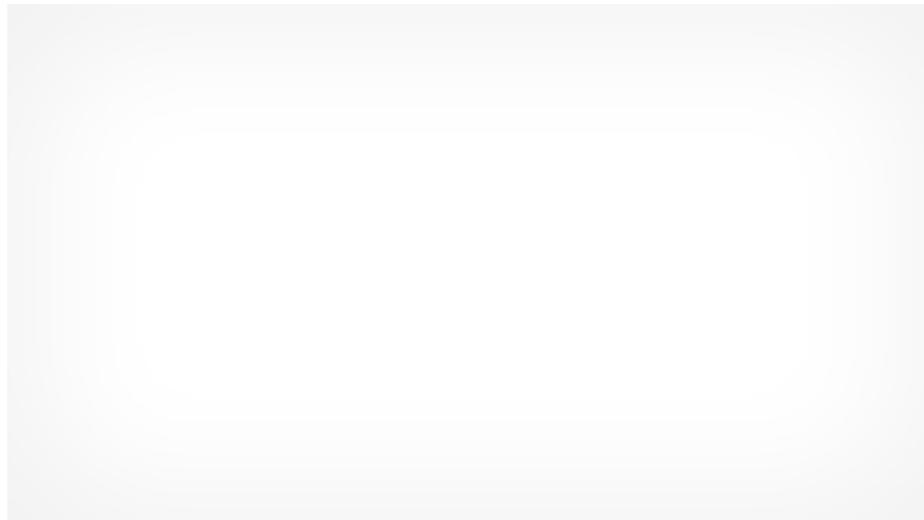
Echavarren destaca que esta normativa también "atenta significativamente contra la propiedad privada" al reservar un porcentaje de la edificabilidad existente en suelos urbanos

consolidados a vivienda protegida. "Dicha experiencia ya se ha intentado en Barcelona con nefastos resultados", advierte.

El CEO de Century 21, Ricardo Sousa, también se ha mostrado contrario a intervenir los precios y ha advertido de los efectos nocivos que la medida puede causar. "La inseguridad y la falta de confianza que está generando la ley de vivienda hará que **inversores y familias cancelen o aplacen la toma de decisiones**. La intervención estatal en el mercado del alquiler tiene un efecto contrario al deseado ya que disminuye la oferta y eleva la presión sobre los precios".

Ahora bien, el directivo recuerda que las comunidades autónomas tienen competencias sobre alguno de los puntos más polémicos, como delimitar las zonas tensionadas, por lo que espera que el impacto de la norma **no sea de gran alcance**. "Ha creado mucho ruido político", dice. En su opinión, el problema de la vivienda pasa por aumentar el parque de público, apoyar a las familias excesivamente endeudadas y, entre otras cosas, poner en marcha medidas específicas para los más jóvenes. "Habría que activar ayudas de financiación, discriminación fiscal positiva y nuevos apoyos al alquiler", concluye.

PUBLICIDAD



## Mercado negro

Otro de los miedos del sector es el resurgir del mercado negro al que se verán forzados a acudir los inquilinos. A ello hay que sumar un aumento de la economía sumergida y huida de inversores. "Nos preocupa que el alquiler vuelva a convertirse en la última opción para acceder a una vivienda digna en España", sostiene Antonio Carroza, presidente de Alquiler Seguro.

En la misma línea se pronuncia el consultor inmobiliario Eduardo Molet, que cree que lo que hay detrás de la nueva ley de vivienda es una **visión cortoplacista sobre cómo abordar un problema que va más de allá de regular precios**. "Es una medida electoral que deja en manos de las comunidades autónomas la aplicación final de la ley. Habrá mucha desigualdad entre regiones dependiendo del signo político de cada comunidad, y eso, como siempre, lo acabarán pagando propietarios e inquilinos", dice.

La Asociación Madrileña de Empresas Inmobiliarias (Amadei) también se ha pronunciado rotundamente en contra de la norma que, a su entender, **presenta evidentes lagunas** como, por ejemplo, cuál sería el índice de actualización de las rentas a partir de 2025; qué pasará con aquellas comunidades autónomas que rehúsen aplicar la medida, además del posible conflicto que puede crearse entre ayuntamientos y comunidades a la hora de delimitar las zonas tensionadas, todo lo cual está por ver si funciona o no.

!Los efectos paralelos son tan adversos, que el bienestar social neto sale muy perjudicado ya que, las medidas solo benefician a un sector reducido de la población!. Respecto al hecho de que los gastos de gestión inmobiliaria y los de formalización del contrato serán siempre a cargo del arrendador, desde la asociación dejan claro que muchas personas que buscan piso también **encomiendan a las agencias** que les gestionen dicha búsqueda.

## Relacionados

Publicidad



Solo con Hotaluz puedes llegar a factura 0€.

luz 100% verde hotaluz

Calcula tu ahorro

## Raquel Sánchez promete alcanzar el objetivo del 20% de vivienda pública en 20 años



Comentarios: 0



Eduardo Parra - Europa Press

**La ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Raquel Sánchez,** ha asegurado que en 20 años se alcanzará el objetivo de conseguir el 20% de vivienda pública en España. En una entrevista en Onda Cero, recogida por Europa Press, la ministra ha admitido que España parte de un **3% de vivienda pública**, una situación "dramática" que hace que el objetivo sea "ambicioso".

Sánchez ha responsabilizado de ese punto de partida a las políticas de liberalización de suelo del Partido Popular, **así como a la venta de vivienda pública a los fondos.** "Evidentemente, a partir de aquí nosotros nos hemos fijado un objetivo, la ley de vivienda ya lo regula de esa manera, es decir, alcanzar en un plazo aproximado de 20 años ese objetivo. El 20% que es de respuesta, es un objetivo ambicioso, está claro", ha añadido.

Sánchez ha especificado que la Ley de Vivienda prohíbe que la vivienda pública pueda ser vendida y se garantiza así una calificación permanente de esa vivienda protegida.

Para construir ese parque público de vivienda, **el Gobierno se marcó un objetivo inicial de 20.000 viviendas de alquiler asequible**, que más tarde han ascendido a 100.000, a disposición de las comunidades autónomas y de los ayuntamientos.

Además, este domingo, el presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, anunció que 50.000 viviendas de la Sareb se destinarán también a ese parque público de viviendas.

**La ministra ha asegurado que ya están en alquiler asequible unas 14.000 y otras 21.000 están en diferente grado de desarrollo**, y se pondrán a disposición de comunidades autónomas y ayuntamientos.

En referencia a la futura Ley de Vivienda, la ministra también ha explicado que se quieren evitar operaciones de especulación inmobiliaria, que provoquen que los precios de los alquileres no estén sujetos a ningún tipo de control o de control.

No obstante, ha enfatizado que la ley "favorece a todo el mundo" y no va contra nadie, por lo que ha evitado pronunciarse contra los 'fondos buitres' y les ha pedido que garanticen "buenas condiciones". Además, ha instado al sector privado que se anime a construir vivienda pública.

Respecto a los grandes tenedores, Sánchez ha señalado que se han hecho acuerdos con

las entidades financieras para constituir un fondo social, por lo que necesitamos del sector privado.

## Tope al alquiler

Sánchez ha reconocido que en la negociación ha habido diferentes propuestas sobre los alquileres, y ha asegurado que se ha optado por "la mejor".

De esta forma, **el tope para 2024 será del 3%, y a partir de 2025, se aplicará un índice basado en el IPC**, que responderá "a las variaciones del mercado inmobiliario".

"Ha sido una ley que se ha trabajado desde el rigor, que se ha trabajado desde el análisis del impacto que puede tener esta ley", ha dicho Sánchez, y ha recalcado la "voluntad inequívoca de sacar adelante la primera ley de vivienda de la democracia en nuestro país".



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

## Etiquetas

[Vivienda pública](#) [Raquel Sánchez](#)

Publicidad

[Certificado energético legal al mejor precio](#)

### Recibir las últimas noticias

Resumen diario

Resumen semanal

Suscribirse

## Noticias relacionadas

## Vivienda: soluciones caducas para el alquiler

Parece difícil que la misma política intervencionista que no ha evitado que los precios del alquiler se disparen a máximos y que ha causado el histórico hundimiento de la oferta tras la pandemia vaya a solucionar los evidentes problemas de este mercado. Pero el Gobierno y sus socios están empeñados en aplicar por puro electoralismo las mismas medidas caducas que ya han demostrado ser ineficaces allí donde se han aplicado. Varias capitales europeas han revertido en los últimos años los toques a los alquileres tras ver cómo se desplomaba la oferta de pisos y se agravaban las tensiones en sus precios. También en Barcelona las restricciones a la libertad de los propietarios de pisos han sido nocivas, induciendo una caída del *stock* en alquiler del 58% en el primer trimestre de 2022, que hasta marzo de este año era otro 9% inferior. Pese a ello, su alcaldesa, Ada Colau, se apresuró a proclamar que será la primera ciudad en aplicar la nueva ley nacional, lo que augura más distorsiones en la capital catalana. Es precisamente en las grandes ciudades donde se concentran los problemas para acceder a una vivienda alquilada, especialmente por parte de los jóvenes. Con el tope temporal a los precios que la nueva ley convierte en permanente, la oferta se ha reducido un 5% de media en toda España, un 19% en Madrid e incluso más del 20% en Málaga, Palma, Guadalajara o Santa Cruz de Tenerife. Un mayor intervencionismo no dará un resultado mejor. De igual modo, tendrá una eficacia muy limitada el anuncio de Sánchez de destinar a alquiler social el *stock* que aún mantiene en cartera Sareb procedente de los bancos. Las propias entidades financieras advierten de que la mayoría de esos 50.000 pisos no se ajustan a la demanda del mercado, puesto que a los más interesantes ya se les dio salida: sólo 7.094 están ubicados en capitales de provincia, de los que 1.189 corresponden a Madrid y 767 a Barcelona. Y 14.000 fueron ocupados de forma irregular. En suma, una política electoralista que crea más incertidumbre en un sector encorsetado por la profusa normativa sobre vivienda de las distintas administraciones, ya que, según lo acordado por PSOE y Podemos con ERC y Bildu, con 5 pisos en propiedad un particular ya será considerado gran tenedor. Los expertos denuncian que este límite tan bajo llevará a un mayor trasvase de pisos al mercado de compraventa. Para incrementar la oferta en alquiler se requieren menos cortapisas y más iniciativa privada.

**El Gobierno insiste en aplicar los toques de precios que han fracasado en otros países europeos**

## Más déficit pese a los cambios en pensiones

La vara para medir la última reforma del sistema de pensiones no puede ser otra que la financiera. Y la mayoría de los análisis sobre la misma, salvo los del propio Gobierno, coinciden en que no sólo no soluciona el actual problema de sostenibilidad, sino que incluso puede agravarlo. La corrección del déficit de la Seguridad Social se ha conseguido hasta ahora gracias al traspaso a otros departamentos de los llamados gastos impropios (como las prestaciones no contributivas) y el incremento de las cotizaciones sociales. Sin embargo, los préstamos encadenados del Ministerio de Hacienda para posibilitar el abono de las sucesivas pagas extraordinarias a los pensionistas han disparado la deuda del organismo de previsión social, que por primera vez supera los 100.000 millones de euros. Las últimas medidas aprobadas por el Ejecutivo tan sólo reducirán de forma muy modesta el desequilibrio entre los ingresos y los gastos de la Seguridad Social, un 0,39% en el mejor de los casos según calculan los analistas de Fedea, aproximadamente la mitad de lo esperado por el Ministerio, porque el mayor coste futuro de las pensiones absorberá casi todo el margen fiscal disponible. Una situación que se agravará a partir del año 2050, cuando nuestro país afrontará la mayor presión sobre el gasto debido al envejecimiento demográfico, lo que disparará el déficit de las pensiones. De hecho, las previsiones del supervisor de las cuentas públicas, la AIREF, son de descuadre anual de hasta 1,1 puntos de PIB. Un balance nada satisfactorio para una reforma que se queda muy lejos de garantizar la sostenibilidad de la Seguridad Social.

## Sacyr avanza en su salida de servicios

El calendario que Sacyr se comprometió a cumplir para venta del área de servicios avanza como un reloj, por encima de las propias expectativas del grupo al comienzo de la operación. La constructora arrancó el proceso impulsando la venta del 49% de Valoriza, la división que centraliza los negocios de medio ambiente y de *facility management*. El atractivo generado entre fondos de inversión replanteó el esquema, hasta el punto de que hoy Sacyr está dispuesto a abandonar el sector de los servicios. El grupo ha dividido el proceso en dos partes. Por un lado, el 100% de la actividad de *facility* y, por otro, el 100% de medio ambiente. La compañía aún debe aclarar si también vende las plantas de tratamiento de residuos. Tras las muestras de interés recibidas, la constructora hizo en marzo un primer corte de ofertas indicativas, con quince inversores. La compañía ha llegado a la fase final de la operación, con ocho candidatos entre las dos desinversiones que, según las estimaciones realizadas, alcanzan un valor conjunto de unos 600 millones de euros. Las ofertas vinculantes se presentarán a finales de mayo y la elección del comprador se anunciará antes de julio. Por la calidad de los activos y el valor de las ofertas indicativas, Sacyr podría optar por un cambio de planes. La empresa tiene pensado iniciar la búsqueda de inversores para

el negocio de agua. Está dispuesta a diluirse hasta el 51%. Pero es un proyecto que podría aparcarse si los ingresos generados con Valoriza son suficientes para reducir la deuda corporativa a cero y generar fondos para oportunidades en el área de concesiones, el corazón del negocio de la multinacional española. La venta de servicios, al igual que en el caso de Ferrovial, convierte a Sacyr en casi un operador puro de concesiones con una potente división de construcción encargada de diseñar y de construir la cartera de activos contratados. La reducción de deuda a cero ha sido un empeño que la compañía está a punto de cumplir con su salida de servicios.

### Parkia se refinancia para vender

La rotación es el corazón del negocio de las empresas de aparcamientos. Cuanto más movimientos de vehículos por plaza, mayor generación de negocio para la empresa. En Parkia, la rotación de accionistas también ha sido una constante en la breve historia del grupo. La empresa de parking figura entre las más grandes de España, con 38.000 plazas en más de 70 aparcamientos subterráneos. Su germen fueron los aparcamientos que Mutua Madrileña com-

pró a FCC por unos 120 millones y los activos que el fondo EQT adquirió a Acciona por 180 millones de euros. La aseguradora española y el inversor nórdico acordaron la fusión en 2015 para crear Parkia. Un año después cerraron la venta de la empresa al antiguo First State, fondo australiano rebautizado como First Sentier. Fue una operación que en aquel momento alcanzó un valor de 360 millones de euros. El actual dueño pagó hace siete años un múltiplo equivalente a 18 veces el ebitda de Parkia. Ahora, tras la refinanciación de 370 millones de euros de deuda, First Sentier reúne las condiciones para pensar nuevamente en una rotación del activo. Los aparcamientos subterráneos han adquirido valor estratégico en un entorno en el que los centros urbanos, cada vez más, se están blindando contra el tráfico privado para reducir la contaminación. Parkia, con la deuda refinanciada y capaz de generar un ebitda de 39 millones este año, es una de las grandes oportunidades del sector de la movilidad en España.

### La CNMV sorprende con más reglas

El aviso de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) a las compañías cotizadas para que no prioricen en sus comunicaciones al mercado magnitudes que no están reguladas en la normativa contable, como por ejemplo el ebitda, es sorprendente por tres razones. La primera es que las compañías ya publican las medidas que se obtienen directamente de los estados financieros, tales como beneficio de explotación ordinario y beneficio atribuido. La segunda es que las magnitudes alternativas van normalmente acompañadas de un glosario a final de informe en el que se explica cómo se calculan, informe que con frecuencia se define como "medidas alternativas de rendimiento". La tercera, porque precisamente esas medidas permiten profundizar y entender con mayor precisión la información financiera, se trate de cifras absolutas como ebitda, beneficio operativo recurrente orgánico, por ejemplo, o de ratios que permiten calcular la rentabilidad como ROCE, ROIC o en el caso de la banca ROTE. Cosa distinta es que esas magnitudes fueran mencionadas sin aportar el resto de información obligatoria de la cuenta de resultados, el cuadro de financiación y el balance de situación, pero no es el caso de las cotizadas en España, que aportan una información muy completa y suficiente para que el inversor interesado se haga una composición de lugar, que en cualquier caso, por su complejidad, requiere de conocimientos técnicos.

## Rovio no logra sacar partido al juego 'Angry Birds'

El fabricante japonés de juegos Sega Sammy ha acordado con el consejo de administración y los principales accionistas la adquisición de la finlandesa Rovio, pionera en juegos para móviles, y conocida por la franquicia *Angry Birds*, lanzada en 2009. La oferta de 706 millones de euros incorpora un descuento del 20% sobre el precio al que Rovio salió a Bolsa en 2017, cuando debutó con una valoración de 896 millones. Pese a ello, supone una prima del 63% sobre la cotización de Rovio el 19 de enero, cuando recibió una oferta de 810 millones de dólares de Playtika, que rechazó a pesar de ser superior a la de Sega. En 2022, Rovio tuvo ingresos de 318 millones de euros (+11%) y ebitda ajustado de 54 millones (plano), cayendo el margen dos puntos, hasta el 17%. La compañía opera ocho estudios de producción de juegos en cinco países –uno en Barcelona–, y presenta unas estadísticas notables que, sin embargo, no ha logrado traducir en resultados financieros: más de 5.000 millones de descargas y 6,3 millones de



usuarios diarios. Rovio estima que hay 3.200 millones de jugadores online diarios en todo el mundo en un mercado que en 2021 movió 191.000 millones de dólares. A finales de 2022, Rovio contaba con 546 empleados de 58 nacionalidades. La adquisición por Sega Sammy podría generar sinergias y un relanzamiento de *Angry Birds*, que jugó un papel clave en la generalización de los juegos para móviles, ahora estancados.

# EMPRESAS

## Urbaser y HIG compiten por comprar el negocio medioambiental de Sacyr

**DESINVERSIÓN/** El grupo presidido por Manuel Manrique fija el próximo 25 de mayo como fecha para presentar las ofertas vinculantes. HIG también participa, con Portobello, en la venta del área de 'Facility'.

Pepe Bravo/Carlos Morán.  
Madrid

El proceso de venta del negocio de servicios de Sacyr encara su recta final con ocho candidatos en liza, de los que cuatro pugnan por la adquisición de Valoriza Medioambiente y los otros cuatro por la compra Sacyr Facilities. La suma de ambas actividades está valorada en algo más de 600 millones de euros y la fecha estipulada para que los distintos postores presenten sus ofertas vinculantes por los activos se ha designado para el próximo 25 de mayo.

La división medioambiental de Sacyr, donde sobresale el negocio de limpieza viaria y tratamiento de residuos, es la que más valor tiene y más interés genera en el mercado. Entre los finalistas seleccionados por el grupo que preside Manuel Manrique y que se disputarán la adquisición figuran Urbaser y HIG Infraestructure, así como otro fondo de infraestructuras y otro de *private equity*, según coinciden varias fuentes del mercado consultadas por EXPANSIÓN.

Sacyr, que destinará los ingresos recaudados con las desinversiones a reducir la deuda corporativa y en nuevos proyectos, principalmente, concesiones de autopistas, declinó realizar comentarios sobre esta transacción.

### Gigante

La suma de Valoriza Medioambiente y Urbaser –compañía que está controlada por Platinum Equity– crearía un gigante español del negocio de tratamiento de residuos capaz de mirar de tú a tú al líder del sector en España, FCC Medioambiente, que cuenta con un ebitda de 600 millones de euros y que no fue invitado a participar en la operación. Según las fuentes consultadas, la unión de Urbaser y Valoriza no tendría problemas de competencia.

HIG Infraestructure, por su parte, es la nueva área de la

**Sacyr destinará los fondos recaudados con las operaciones a reducir su deuda corporativa**



Imagen de un tramo de la Autovía del Eresma, uno de los corredores de peaje de Castilla y León.

## Sacyr ultima la venta del 49% de la Autovía del Eresma

C.M/P.B. Madrid

Sacyr continúa con el plan selectivo de rotación de activos concesionales, una dinámica con la que la compañía obtiene fondos para invertir en nuevos proyectos y en reducir deuda corporativa. Según las fuentes consultadas, la constructora española está a punto de vender el 49% de la Autovía del Eresma, uno de los corredores de peaje en sombra que vertebró Castilla y León.

gestora que dirige Jaime Bergel en España. Es a través de esta división mediante la que HIG pujó por el operador portuario Noatum y a través de la cual adquirió el grupo de movilidad Eysa. Por ahora no cuenta con experiencia previa de inversión en el sector del tratamiento de residuos y dispone de una potencia de fuego de 2.000 millones de euros.

En la primera fase del pro-

Sacyr negocia la venta a un fondo después de haber tomado el 100% de la concesionaria. Según las valoraciones efectuadas, el grupo podría ingresar unos 20 millones de *equity*.

Sacyr comenzó a operar el corredor autonómico en 2008 con un plazo de explotación de 35 años. En 2022, la carretera registró un tráfico de 8.461 vehículos diarios (IMD), un 5,7% más, por encima de las magnitudes de 2019. El año

pasado, facturó 8,9 millones de euros, un 8,5% más respecto a 2021. España es hoy el primer país de Sacyr concesiones por número de activos gestionados, pero el tercero en términos de facturación después de Colombia y de Chile. Las concesiones españolas generaron 170 millones de cifra de negocio en 2022, un 8,4% más. El activo más valioso es el mantenimiento de la Autovía del Arlanzón.

pasado, facturó 8,9 millones de euros, un 8,5% más respecto a 2021. España es hoy el primer país de Sacyr concesiones por número de activos gestionados, pero el tercero en términos de facturación después de Colombia y de Chile. Las concesiones españolas generaron 170 millones de cifra de negocio en 2022, un 8,4% más. El activo más valioso es el mantenimiento de la Autovía del Arlanzón.

pasado, facturó 8,9 millones de euros, un 8,5% más respecto a 2021.

España es hoy el primer país de Sacyr concesiones por número de activos gestionados, pero el tercero en términos de facturación después de Colombia y de Chile. Las concesiones españolas generaron 170 millones de cifra de negocio en 2022, un 8,4% más. El activo más valioso es el mantenimiento de la Autovía del Arlanzón.

candidatos que pugnan en la subasta, aunque otras fuentes dicen que no participa ya en la transacción.

Sea como fuere, lo cierto es que los candidatos que concurren en la segunda fase del proceso se encuentran ya en fase de *due diligence* estudiando a fondo los números de la compañía con el objetivo de afinar sus ofertas de cara a la presentación de propuestas vinculantes. La semana que

## Jupiter adquiere las antiguas fábricas de Alcoa

P.Bravo.Madrid

Jupiter Aluminum, grupo industrial estadounidense especializado en aluminio, ha sellado un acuerdo con Atlas Holdings para la adquisición de Aludium, sociedad que engloba las tres antiguas fábricas que este último conglomerado adquirió a Alcoa en España y Francia en 2015. El importe de la transacción, que está previsto que se cierre en el segundo trimestre de 2023, no ha trascendido.

La operación se enmarca dentro de los planes de crecimiento en Europa y España de Jupiter Aluminum, empresa de origen familiar fundada en 1992 por Dietrich M. Gross que ya tiene presencia en el país a través de Grupo Baux, empresa valenciana que cuenta con una fábrica de aluminio en Albacete.

Como avanzó EXPANSIÓN el pasado 13 de octubre, Atlas había contratado los servicios del banco de negocios francés BNP Paribas para coordinar un proceso competitivo al respecto de la venta de Aludium, paraguas bajo el cual figuraban las antiguas plantas de aluminio de Alcoa en Alicante y Amorebieta (Vizcaya) y Castellsarrasin (Francia).

Con cerca de 400 millones de euros en ingresos, Aludium es a día de hoy rentable y figura entre los líderes europeos en la producción y comercialización de láminas de aluminio. El grupo tiene capacidades de fundición, laminación en caliente, laminación en frío y acabado. Comercializa sus productos en los sectores de construcción, energético, envases, distribución y cosmética, entre otros mercados industriales.

### Reconversión

Atlas, con sede en Países Bajos, había invertido 90 millones de euros entre 2015 y 2021 en incrementar la capacidad de Aludium, hasta alcanzar las 220.000 toneladas anuales en la actualidad. El 70% de su producción procede de chatarra, lo que ha permitido a la compañía elevar el ebitda hasta el entorno de los 50 o 60 millones de euros anuales. La producción de Jupiter procede al 100% de chatarra.

Aludium emplea actualmente a cerca de 1.000 empleados en sus tres fábricas.

### La suma de ambas desinversiones aportará a Sacyr unos ingresos de más de 600 millones

viene comenzarán las reuniones con el equipo directivo de Valoriza Medioambiente y se visitarán algunas de las plantas.

El área medioambiental factura unos 500 millones al año, con un ebitda de unos 77 millones de euros.

### Facility

Se da la circunstancia de que en la otra parte de la transacción, la que atañe a Sacyr Facilities –cuyo negocio se centra en el mantenimiento y limpieza de edificios– también participa HIG, pero lo hace a través del vehículo de *private equity* –el que controla Puerto de Indias, entre otras inversiones–, según explican las fuentes consultadas.

Aquí el favorito, en cualquier caso, es Serveo, grupo controlado por Portobello y participado por Ferrovial que se dedica al mismo tipo de actividades. Anteriormente se ha publicado que ISS también estaba interesado en el área, que factura unos 350 millones al año, con un ebitda de entre 10 y 15 millones de euros.

En las dos ventas participa un nutrido grupo de asesores. Y es que Sacyr contrató los servicios de Nomura para el área de medioambiente y de Banco Santander para la de facility. Cuatrecasas es el asesor legal y KPMG se ha encargado de elaborar el cuaderno de venta.

Una vez que Sacyr complete ambas desinversiones, la compañía ahondará en el estudio de alternativas estratégicas para el crecimiento de Sacyr Agua, proceso que lidera Société Générale junto a Garrigues y Deloitte. En agua, la empresa se ha planteado asociarse con un minoritario que inyecte capital al negocio, opción que no contribuiría desde un primer momento a reducir deuda, la prioridad de Sacyr en este momento.

# La Ley de Vivienda pone en jaque millones de inversiones de fondos

**ALERTA INMOBILIARIA/** El sector cree que la norma supone un escollo a la inversión de fondos y gestoras, dificulta la financiación de proyectos y reduce significativamente el interés por el residencial español.

R.Arroyo. Madrid

Grandes inversores, promotores y expertos del sector inmobiliario alertan del riesgo para la inversión que implica la nueva Ley de la vivienda recientemente anunciada que pondría en jaque decenas de inversiones por parte de fondos, gestoras y aseguradoras en nuevo producto para el alquiler, conocido en el argot como *build to rent* (BTR).

Esta ley, que contempla, entre otras cuestiones, que los alquileres de viviendas puedan incrementarse, como máximo, un 2% este año, un 3% en 2024 y que serán regulados, a partir de 2025, en base a un nuevo índice que se diseñará distinto al IPC, ha levantado un auténtico polvorín en un sector ya tocado por la subida de tipos y la incertidumbre actual. El anuncio pone además en jaque un negocio que ha liderado la inversión inmobiliaria en 2022, con 2.168 millones de euros destinados a la compra de producto ya terminado (PRS) y en renta como en proyectos en marcha (BTS), según datos de CBRE.

Para Mikel Echavarren, CEO de Colliers, la ley añade “una losa adicional” a un mercado de inversión que ya se había visto afectado muy negativamente por el incremen-



Los expertos calculan que España necesita más de un millón de viviendas en alquiler hasta 2030.

to de riesgos y de costes financieros producidos en los últimos 14 meses. El directivo explica a EXPANSIÓN que los aspectos que más preocupan a los inversores son los relativos al crecimiento de las rentas, en el largo plazo, la intervención de las administraciones en la determinación de dichas rentas, en base a “estadísticas no homogéneas ni actualizadas”, y la disminución del margen por el incremento de los costes y la congelación de las rentas. En este contexto, la financiación va a ser “realmente complicada”, al no poder predecir cuál será la

**EY calcula que un 50% de la nueva oferta prevista en 2021 se va a posponer**

evolución de las rentas netas en el largo plazo

“Adicionalmente, hay otro elemento que preocupa muy significativamente a los promotores residenciales y a los inversores, como es la determinación de un porcentaje de vivienda protegida en rehabilitaciones o en promoción directa sobre suelo urbano con-

solidado, lo que constituye una expropiación injusta de los derechos y propiedades de dichos propietarios. Esta medida, que ya se ha intentado aplicar en Barcelona, ha provocado el parón absoluto de nuevas promociones de obra nueva y de rehabilitación en dicha ciudad. No podemos más que calificar esta disposición como un disparate y un auténtico robo”, añade.

Daniel Cuervo, secretario general de APCEspaña, la asociación que engloba a los grandes promotores españoles, indica que los términos de la ley que se ha hecho público

“restan interés” para el capital extranjero y nacional que estaba invirtiendo en vivienda nueva para el alquiler. “Estábamos ante una oportunidad histórica de generar un mercado profesionalizado de alquiler en nuestro país pero la inseguridad jurídica que genera esta Ley supone perder toda esperanza”.

Cuervo pone como ejemplo Barcelona, donde en los años 2018 y 2019 se solicitaron licencias para hacer 4.000 viviendas para alquiler y se paralizaron muchas de ellas y otras tantas se pusieron a la venta por las políticas intervencionistas. “España es un país con un desequilibrio entre oferta y demanda que está presionando los precios al alza. La inversión había hecho una lectura muy correcta de lo que necesitaba el mercado. El capital estaba interesado tanto en BTR de vivienda libre o de vivienda protegida y esta Ley conlleva la asunción de unos riesgos que los inversores institucionales y privados no están dispuestos a asumir”, apunta.

Para Javier García-Mateo, socio responsable del sector Real Estate para el área de Estrategia y Transacciones de EY, desde el anuncio del anteproyecto de ley son “muchos los inversores que pensaban

## LIDERAZGO

El segmento residencial lideró el negocio inmobiliario en 2022 con 2.168 millones invertidos en producto terminado y proyectos en marcha.

invertir en el mercado español y han abortado su decisión”. Desde EY calculan que al menos el 50% de la oferta nueva prevista en 2021 se va a posponer como resultado de un marco legal más restrictivo y de un mercado de capitales que ya no ofrece las condiciones de liquidez de 2021.

El presidente de ACI, Ricardo Martí-Fluxá, alerta de que el planteamiento actual de la Ley de Vivienda sitúa a España en “clara desventaja” frente al resto de países como destino de inversión y desincentiva proyectos para ampliar la puesta en marcha de nueva oferta y las rehabilitaciones de inmuebles destinados al alquiler. “En 2023 observamos que la incertidumbre ya frena la inversión, afectada por el incremento de los tipos de interés, y el impacto directo de esta ley causará un daño importante a la seguridad jurídica. Los inversores afectados podrían mostrarse reticentes a volver a operar en este mercado”, añaden desde ACI, que agrupa a BNP Paribas Real Estate, Catella, CBRE, Colliers, Cushman&Wakefield, JLL, Knight Frank y Savills.

**Páginas 24-25 /** La oferta de alquiler se hunde con los precios en niveles récord

## Igneo refinancia Parkia con 370 millones y prepara la compañía para su próxima venta

P.Bravo/C. Morán. Madrid

Igneo Infrastructure Partners, división de infraestructuras del fondo australiano First Sentier, ha completado un paso trascendental para proceder a la venta del operador de aparcamientos Parkia próximamente. La compañía de aparcamientos anunció ayer la firma de un acuerdo de refinanciación por importe de 370 millones de euros que servirá al grupo para repagar a sus bancos acreedores, entre los que destacan Banco Santander y CaixaBank.

El nuevo crédito, que ha recibido una calificación en grado de inversión, está suscrito a tipo fijo con inversores de deuda privada líderes en el

sector de las infraestructuras. Según coinciden varias fuentes del mercado consultadas por EXPANSIÓN, se trata de Allianz, Carlyle y MetLife.

Una vez completada esta transacción, en la que han participado DC Advisory y Allen & Overy, las fuentes consultadas indican que Igneo dará comienzo próximamente el proceso de venta de la compañía, cuyo ebitda está previsto que alcance los 39 millones de euros en 2023.

**Allianz, Carlyle y MetLife entran como acreedores de la compañía a través de fondos de deuda**

La operación, previsiblemente, estará asesorada por las mismas firmas de la refinanciación, lo que permitirá acelerar los plazos que tienen habitualmente este tipo de procesos al estar el trabajo ya realizado. El fondo a través del cual Igneo controla la compañía vence en 2024.

Parkia tiene 38.000 plazas en más de 70 aparcamientos subterráneos de España y Andorra. Cerca del 90% de sus parking están dotados de cargadores para recarga eléctrica de vehículos tras firmar un acuerdo con Endesa X. Sus instalaciones cuentan con 127 puntos de recarga semirrápidos distribuidos en 61 aparcamientos y este es el ángulo

que más interés puede despertar entre los inversores.

First Sentier (antes conocido como First State) se hizo con el 100% de Parkia en 2016, cuando se lo compró a Mutua Madrileña y a EQT. EQT, por su parte, había adquirido Parkia en 2011 a Acciona. En el mercado se calcula que esa operación estuvo valorada en torno a 360 millones de euros, aunque la cifra oficial nunca trascendió. Ahora, en el mercado se valora Parkia ampliamente por encima de los 500 millones.

### Agitación

La operación llegaría después de que HIG acordase la compra de otro operador de



Aparcamiento de Parkia.

parking como es Eysa. Además, Firmum Capital, la sociedad de inversión en infraestructuras que la creó por Cristian Abelló, prepara la venta de un 49% de APK2 con Brookfield como uno de los candidatos mejor colocados

Los inversores también es-

tán pendientes del próximo paso de Macquarie, que podría poner a la venta Telpark (la antigua Empark) aprovechando la agitación del sector. Adquirió la compañía en 2017 por 1.000 millones.

**La Llave /** Página 2

## ECONOMÍA / POLÍTICA

# La oferta de alquiler de vivienda se hunde con los precios en niveles récord

**INMOBILIARIO/** En el último año, el 'stock' de vivienda en alquiler ha mermado un 5%, mientras que su precio ha crecido casi un 8%. El interés por ser arrendatario se ha visto desincentivado por la "incertidumbre" de medidas como La Ley de Vivienda.

Carlos Polanco. Madrid

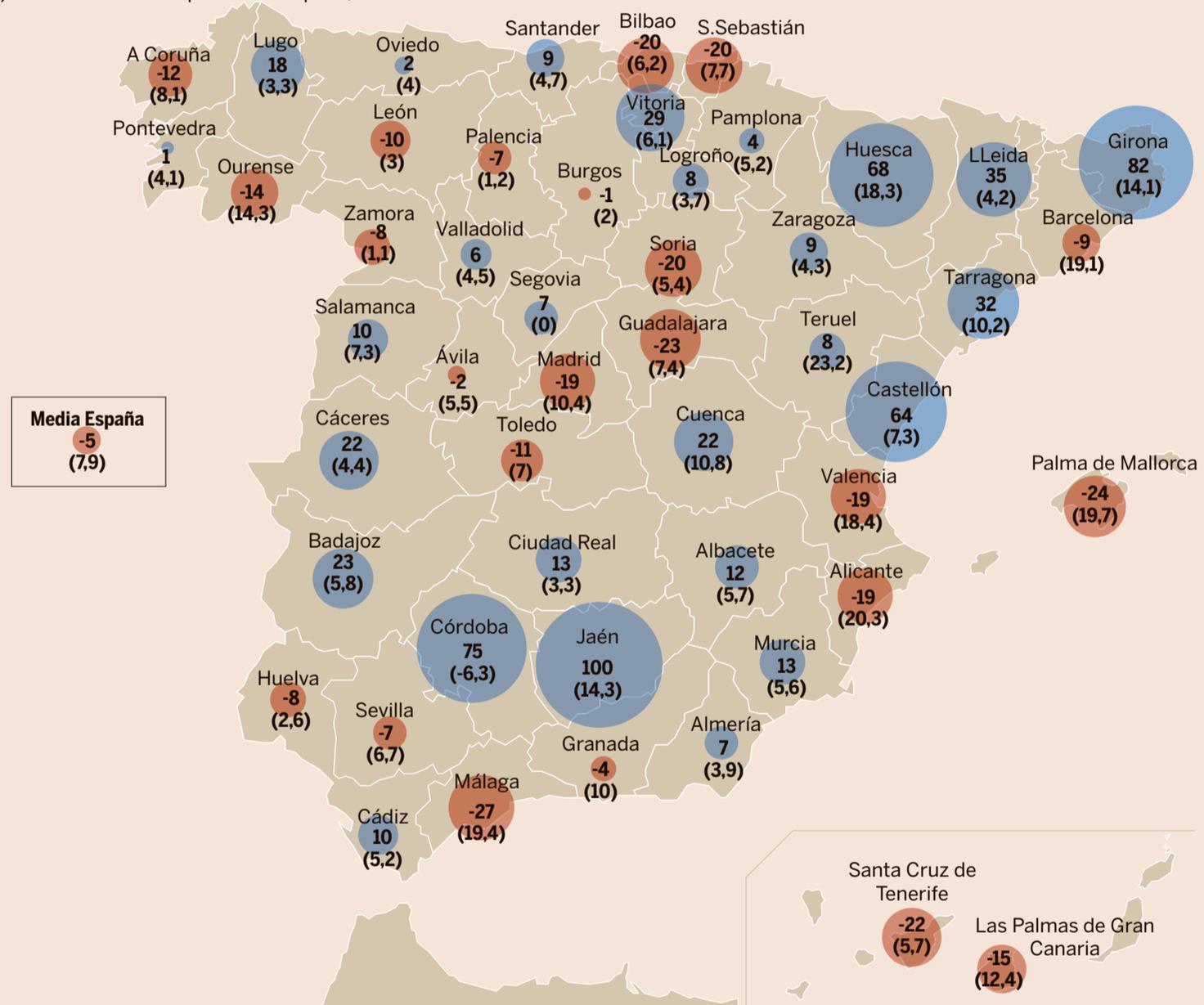
España tiene un problema, en vez de una opción razonable, en su mercado de alquiler. La alternativa para aquellas familias que no pueden permitirse comprar una vivienda, un número que va en aumento habida cuenta de la subida de sus precios y del cierre del grifo de la financiación, es, a medida que van pasando los meses, cada vez más inaccesible. De hecho, esta modalidad se ha encarecido más que la primera: en el primer trimestre de este año, el precio del alquiler ha subido un 7,9% interanual para marcar máximos históricos, en contraste con el de compra, que por su parte ha escalado un 7,9%, según datos del portal inmobiliario Idealista. Una subida de precios por encima del IPC y muy por encima del crecimiento del poder adquisitivo de los hogares, precisamente por la espiral inflacionista.

La Ley de Vivienda, de la que se anunció un acuerdo entre el Gobierno y sus socios parlamentarios el viernes, tiene entre sus principales objetivos evitar que los precios del alquiler continúen disparándose, con el asentamiento definitivo de una medida que en principio era temporal: la limitación a las subidas de precio del 2% a lo largo de este año, del 3% el que viene, y con la definición de un nuevo índice que rijan las limitaciones a partir de 2025. Sin embargo, puede tener el efecto contrario al esperado en el plano del arrendamiento. De hecho, lejos aún de ser aprobado, ya está dejando huellas en el mercado: "La ley, que no termina de convencer, genera incertidumbre", señala José Montalvo, profesor de la Universidad Pompeu Fabra (UPF).

Esta incertidumbre por los numerosos vaivenes legislativos es uno de los ingredientes que explican algunas tendencias que están ocurriendo en el mercado inmobiliario español. Una de ellas, en concreto, es que la oferta se está contrayendo a marchas forzadas, puesto que hay una falta clara de incentivos para ser casero. Según el mismo portal inmobiliario, en el primer trimestre el 'stock', que es como se cono-

## UN MERCADO CON OFERTA ESCASA Y PRECIOS EN AUMENTO

Variación anual de 'stock' de vivienda en alquiler en las capitales, en %  
(...) Variación anual del precio del alquiler, en %



**La falta de oferta tiene una influencia directa en el incremento de los precios del alquiler**

# Una Ley de Vivienda que estrangula la oferta y eleva aún más los precios

el dinero obtenido optar por otras alternativas de inversión más estables.

## Influencia en el precio

El hecho de que el *stock* de vivienda en alquiler y el precios de los arrendamientos son inversamente proporcionales tiene un apoyo estadístico, solo hay que ver cómo han evolucionado ambas variables en las principales capitales españolas: en ocho de las diez ciudades más habitadas del país, la oferta es sensiblemente inferior que hace un año. Por poner algunos ejemplos, en Madrid, la oferta ha disminuido un 19% mientras que los precios han escalado un 10,4%; en Barcelona, la primera variante se ha dejado un 9% y la segunda ha subido un 19,1%. La primera capital que más *stock* ha perdido, Málaga (un 27%), es la cuarta que más se ha encarecido (un 19,4%); mientras que Palma es la segunda en cuanto a bajada de oferta (un 24%) y la tercera en lo que respecta a subida de precios (un 19,7%). En total, son 23 las capitales de provincia que tienen menos *stock* que el año pasado.

El dato de Barcelona también exige una mayor contextualización: hay que tener en cuenta su pérdida de *stock* en el primer trimestre del año pasado, que fue del 58%. Para entonces ya había dejado una gran influencia en la oferta la mencionada ley que puso topes al precio del alquiler en la región. La caída fue muy significativa en el resto de grandes ciudades, por la gran demanda por alquilar vivienda que se produjo en el país tras el levantamiento de las restricciones impuestas por el Covid.

En cualquier caso, la situación del alquiler en España es preocupante: cerró en marzo con 11,3 euros por metro cuadrado de media nacional, lo que supone su récord histórico. También son más caras que nunca 16 capitales de provincia, entre las que se encuentran Málaga (11,9 euros por metro cuadrado), Palma de Mallorca (13,7 euros), Valencia (11,3 euros) o Pamplona (10,1 euros). Por su parte, Barcelona no está en máximos, pero lo marcó el pasado enero, al alcanzar los 18,6 euros por metro cuadrado.

**LOS PROPIETARIOS SE POSICIONAN EN CONTRA DE LA LEY/** “La ley es cortoplacista y contraproducente; no resuelve el verdadero problema de fondo del alquiler: la falta de oferta”, critican las asociaciones.

Carlos Polanco, Madrid  
Todas las partes coinciden en señalar algo del mercado del alquiler, desde los inquilinos hasta los arrendatarios, pasando por los promotores e incluso el propio gobierno: aquí hay un problema. Los precios se disparan y cabe actuar, ¿pero de qué manera? ¿Ha lugar para políticas de corte intervencionista, como la que perfila el Ejecutivo en la inminente Ley de Vivienda, o lo que hay que hacer es impulsar la oferta de vivienda en alquiler a través de la iniciativa público-privada, como insisten los *players* inmobiliarios? Sea como sea, la solución planteada por el Gobierno no satisface a los propietarios de vivienda, que se están movilizándose contra la ley.

La Asociación de Inmobiliarias con Patrimonio en Alquiler (Asipa), califica de “oportunidad perdida” la ley, que podría enderezar las principales fallas del mercado inmobiliario. No obstante, critican desde la asociación, no se ha “tenido en cuenta las opiniones de todos los involucrados, de aquellos que conocen de primera mano el mercado y el sector”, además del hecho de que, pudiendo haberse “guiado más por criterios técnicos” ha tomado otros derroteros, los “políticos-ideológicos”.

Yendo al contenido de la ley, sobre el apartado de la limitación de los precios del alquiler Asipa asegura que es “cortoplacista y contraproducente, que no resuelve el verdadero problema de fondo del alquiler en España: la falta de oferta. Cortoplacista porque va a generar que se retire vivienda del mercado y contraproducente porque eso hará que se encarezcan en el medio y largo plazo. Perjudica a todos, especialmente a los jóvenes y aquellas familias que tengan mayores problemas de acceso a la vivienda”.

Más allá de asociaciones con grandes tenedores como inmobiliarias y promotoras, hay algunas que defienden los intereses de los pequeños propietarios. Desde que el viernes se dio a conocer el acuerdo para sacar adelante la ley, la principal, Asval (también participada por grandes



La ley “va a provocar que se retire vivienda del mercado”, exponen las asociaciones de propietarios.

## Los antecedentes negativos de Europa y Cataluña

En lo que respecta a los topes del alquiler, Cataluña ya sirvió de laboratorio de pruebas, con una ley a finales de 2020 y que solo limitó los precios hasta marzo del pasado año, cuando el Constitucional tumbó la parte de la ley que regía ese tema. La consecuencia: una caída del 15% de la oferta y un momentáneo alivio en el precio, que no tardó en desaparecer con el transcurso de los meses siguientes. Pero no hay por qué mirar solo a Cataluña, puesto que hay otros ejemplos en el continente. Sirva el caso de Berlín, donde en febrero de 2020 se anunció la congelación de los alquileres

durante cinco años ante una imparable escalada de precios. Su duración fue corta, puesto que el Constitucional alemán la tumbó en abril del año siguiente, pero fue tiempo suficiente para que dejara huella: mientras los precios son prácticamente los mismos que antes, la demanda se ha desplomado desde entonces, llevando a una escasez de vivienda en alquiler que exigirá 700.000 nuevos inmuebles para 2025. El caso de París es bastante similar. Desde 2019 hay un experimento en la capital gala, también de escaso éxito: buena parte de los contratos escapan de este control,

pese a que existen multas entre los 5.000 y 15.000 euros, en caso de saltárselo. También en Suecia hay medidas de regulación, que han desembocado en una caída del ‘stock’ y en una mayor dificultad para que las rentas más bajas tengan acceso. Países Bajos tiene una idea similar, consistente en topar el precio de 300.000 viviendas hasta un máximo de 1.000 euros mensuales. Sobre esta medida, ING ha advertido que tendrá efectos negativos a largo plazo, como una menor oferta o una mayor demanda al incentivar la independización de los jóvenes.

tenedores), no se ha pronunciado, pero había sido muy crítica con los límites temporales del 2% a la renovación de contratos de alquiler, impulsados como parte del plan del Ejecutivo para hacer frente al impacto de la crisis de Ucrania en los hogares: en su momento, señalaron que tratar de intervenir en los contratos de arrendamiento supone “un menoscabo de los derechos de propiedad privada profundamente injusto, ya que carga sobre los hombros del propietario la responsabilidad del Estado en materia social de vivienda. Además

reduce la oferta, lo que encarece los precios”. El pasado enero, Asval presentó dos mil reclamaciones patrimoniales al Estado, en nombre de sus asociados, por los límites al alquiler establecidos en 2022.

Ramón Estors, presidente de la Asociación Balear de Propietarios de Pisos, considera que “quien queda realmente afectado es el propieta-

**Los arrendatarios insisten: “Es un problema de Estado que la gente no tiene que solucionar”**

rio que ha adquirido una vivienda a precios astronómicos”. Baleares es precisamente una de las regiones más tensionadas de España: en ella, han subido los precios de venta y de alquiler en gran magnitud, por lo que tratar de imponer un límite al alquiler supone un perjuicio para el que adquirió vivienda en los últimos años. “Es un problema de estado, la gente no tiene que solucionarlo. Si interviene el mercado libre, este deja de serlo, es anticonstitucional”, añade.

Por su parte, la Asociación Madrileña de Empresas In-

mobiliarias (Amadei), opina que “los efectos paralelos son tan adversos que el bienestar social neto sale muy perjudicado. Las medidas solo benefician a un sector reducido de la población. Hay que desmentir a los políticos populistas que anuncian que la ley implica un beneficio social de todo punto incierto”. Finalmente, la compañía Alquiler Seguro señala que la ley “nos lleva a la renta antigua y la infravivienda generalizada. Preocupa que el alquiler vuelva a convertirse en la última opción para acceder a una vivienda digna”.

# Solo 7.000 viviendas de Sareb están en capitales de provincias, el 15%

**OFERTA REDUCIDA/** De las 46.542 viviendas con las que cuenta Sareb, solo 15 de cada 100 se ubican en las principales ciudades, con 1.189 inmuebles en Madrid capital, 1.105 en Murcia o 767 en Barcelona.

J. Díaz. Madrid

El alquiler de vivienda en España es un drama y lo seguirá siendo a corto plazo, a pesar del anuncio a bombo y platillo lanzado el domingo por el presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, quien anticipó que “vamos a aprobar la movilización de 50.000 viviendas de Sareb para alquiler a precio asequible para jóvenes y familias”. Apenas un parche, si no una tirita con claro barniz electoral, para solventar “el problemón” del acceso a la vivienda, como lo calificó el propio Sánchez. Y no solo porque las cifras contenidas en el plan, al que el Consejo de Ministros dará luz verde hoy mismo, se encuentran a años luz de la demanda: el déficit de vivienda en alquiler ronda los 2,5 millones en nuestro país, según un reciente informe de *Fotocasa*, mientras que la consultora Atlas Real Estate estima que harían falta 1,83 millones de pisos en alquiler para converger con las principales economías europeas. Sino también porque de las miles de viviendas en manos de Sareb solo una parte muy modesta se encuentra en las capitales de provincias. Esto es, de las 46.542 viviendas con que cuenta Sareb en estos momentos, solo 7.088 están ubicadas en capitales de provincias (el 15% del total) que son, por definición, las zonas que mayor oferta requieren.

Por ejemplo, en Madrid capital, Sareb solo cuenta con 1.189 viviendas (2.709 si se contabilizan todas las disponibles en la provincia); seguida de Murcia, con 1.105 (3.485 en toda la provincia); Barcelona, con 767 en la capital (6.997 a nivel provincial); 347 en Girona (1.776), o 335 en Valladolid (672). En Palma de Mallorca, junto a Barcelona y Madrid, una de las ciudades más tensionadas de España, Sareb apenas cuenta con 99 viviendas, mientras que en Málaga capital el número no es muy superior: 102.

Las 39.448 viviendas restantes en cartera de Sareb se reparten a lo largo y ancho de la geografía española, en localidades de menor tamaño y, a priori, menos tensionadas, aunque por CCAA, Cataluña y Comunidad Valenciana aglutinan el 48% (13.499 la primera y 8.897 la segunda).

Además, no todos esos in-

## CUÁNTAS VIVIENDAS TIENE SAREB EN LAS CAPITALES ESPAÑOLAS

Viviendas construidas, en número.

