GAESCO

RESUMEN DE PRENSA

10/05/23

Sede del Colegio de Oficial de Arquitectos de Sevilla // ABC

Piden un notario para guardar los votos en el Colegio de Arquitectos

▸ Cristina Murillo no opta a la reelección; Antonio Cornejo y Nuria Canivel son los candidatos

J. DÍAZ
SEVILLA

El Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla (COAS) celebra la semana que viene elecciones para elegir decano y junta de gobierno. Cristina Murillo, en el cargo durante seis años y pendiente de un juicio por delito societario en la gestión de la Fundación Fidas, no se presenta a la reelección pero sí integra la candidatura continuista de Nuria Canivell Achabal, quien promete «otra forma de hacer las cosas». Antonio Cornejo Dueñas encabeza la otra lista, conformada por personas «independientes» y que jamás han pertenecido a una junta de gobierno con anterioridad.

La entidad colegial afronta un nuevo proceso electoral y lo hace en un ambiente enrarecido por los años de batalla judicial entre el equipo de Cristina Murillo y el de su predecesor, Ángel Díaz del Río, que han marcado el devenir del colegio y ha desgastado su imagen pública. Hasta el punto de que algún juez le tiró de la oreja a ambas partes por dirimir sus conflictos en los tribunales.

Precisamente, en el afán de tener un proceso electoral «limpio», la candidatura de Antonio Cornejo, bajo el lema 'Un COAS de tod@s para tod@s' pide que un notario custodie el voto por correo para garantizar la transparencia y rigor de los comicios, conocedor de las polémicas que se han suscitado en torno al voto por correo en anteriores procesos electorales. Antonio Cornejo y su equipo han presentado una queja a la junta de gobierno del Colegio por no responder a su petición de que un notario custodie los votos emitidos por correo, una solicitud que registró hace dos semanas y hasta la fecha no ha sido atendida. Por ello, han presentado un nuevo escrito «para garantizar la transparencia y rigor de los comicios», que se celebrarán el próximo jueves, 18 de mayo, y pide que la actual dirección «no sea juez y parte».

La necesidad de unos nuevos estatutos

Un punto donde ambos candidatos se encuentran es en la necesidad de contar con unos nuevos estatutos, cuyos tres últimos intentos de reforma han sido tumbados por los colegiados. Cornejo aboga por incluir el voto telemático, la limitación de mandatos, etc. Canivell quiere unos estatutos que beneficien a todos «sin partidismo». Lo que propone es una adaptación a la legislación, con mejoras que son «obligatorias», como el voto telemático o las asambleas por streaming. «Nadie puede estar en contra», concluye.

Nuria Canivell, en declaraciones a ABC, se ha mostrado «a favor» de esta medida, aunque precisa que es una medida que debe adoptar la actual junta de gobierno de la que ella no forma parte, porque es representante del Colegio en el Consejo Andaluz. La candidatura de Cornejo solicita también el derecho de disponer del censo electoral, como ocurre en cualquier proceso de otras corporaciones colegiales, y como recogen los propios estatutos.

Lo califica de «trato discriminatorio y un agravio comparativo», y lamenta «la coincidencia de intereses» entre la junta de gobierno actual y la candidatura «oficialista» de Canivell. Señala que «32 de los 39 cargos de esta otra candidatura son colegiados que ya han tenido cargos en los mandatos de Cristina Murillo o han ido en sus listas electorales desde 2017».

Si Antonio Cornejo gana lo primero que hará es «sentarse a hablar con todo el mundo para recuperar la cordialidad y la colaboración que se ha perdido en estos años de enfrentamiento y líos judiciales entre quienes están y quienes estuvieron antes, porque lo único que han hecho es deteriorar la imagen del Colegio ante la sociedad sevillana». En esto coincide Nuria Canivell, quien quiere mirar adelante y ofrece «otra forma de hacer las cosas» gracias a su talante «más pacífico y tolerante». Ambos piden una campaña limpia.

PROPIEDAD DE GRANDES TENEDORES

Cataluña expropiará viviendas si los dueños no las pasan al alquiler social

▸Aragonès activa un presupuesto legal y pondrá cinco millones de euros para la operación, que el sector rechaza por coercitiva, ineficaz y electoralista

DANIEL TERCERO / ÀLEX GUBERN
BARCELONA

A 48 horas del inicio de la campaña electoral del 28M (solo municipales en Cataluña), la Generalitat presidida por Pere Aragonès (ERC) tiró de un recurso inaudito que figura en la ley de Vivienda autonómica y anunció que inicia el trámite para poder expropiar viviendas de grandes tenedores si estos no las facilitan para alquiler social.

La medida, si finalmente se lleva a cabo, tendrá un efecto mínimo o prácticamente neutro en el mercado, ya que en el mejor de los casos la operación supondrá la expropiación de 70 viviendas a repartir entre 14 municipios. Entre estos no están, por ejemplo, Barcelona, Hospitalet o Badalona (las ciudades con más habitantes de Cataluña). Y solo hay tres por encima de los cien mil habitantes: Mataró (Barcelona), Reus (Tarragona) y Tarragona.

Tras la reunión semanal del Govern catalán, el consejero de Territorio y Sostenibilidad, Juli Fernàndez (ERC), informó de la decisión acordada, que supone activar por primera vez el artículo 15 de la Ley 1/2022 para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda, que a su vez modificó tres leyes que afectan a su regulación, y que acota la expropiación forzosa a unos casos concretos.

La iniciativa, para la que el Govern pondrá cinco millones de euros, se aplicará en 14 municipios con los que la Generalitat tiene firmados acuerdos que han permitido a la administración autonómica llevar a cabo inspecciones y solo afectará a viviendas inscritas en el Registro de Viviendas Vacías. La Generalitat aspira a llegar a entre 50 y 70 viviendas de las 188 que están registradas. Un número insignificante para el objetivo final del Govern, que es llegar a las 10.000 viviendas de alquiler social.

El camino para una supuesta expropiación arrancará en los próximos días. El Govern enviará requerimientos a los grandes tenedores que tengan propiedades en el Registro de Viviendas Vacías de las 14 poblaciones citadas. Estos tendrán «un mes» para acreditar que los pisos tienen residentes. Si no es así, se instará a los propietarios a que pongan las viviendas a disposición del alquiler social o se intentará llegar a un acuerdo de compra. En caso de que no se haga una de estas dos opciones, «se activará la expropiación».

Fernàndez alegó que el Govern actúa en aquellos municipios en los que puede hacerlo, en base a la ley, y negó que la medida tenga un vínculo directo con el arranque de la campaña electoral. El consejero señaló que, en el mejor de los casos, el trámite de expropiaciones podría dar sus frutos a inicios de 2024, con el objetivo de que las residencias sean puestas a disposición de familias «vulnerables» y no descartó aumentar el abanico de viviendas «susceptibles» de ser expropiadas, para lo que aseguró se podrían más recursos económicos.

LAS CLAVES

Carrusel de medidas

El anuncio de la Generalitat, tan llamativo como poco efectivo, se suma a la lista de medidas anunciadas por el Gobierno, cuyo último capítulo son los avales ICO para la adquisición de viviendas.

70

Entre 50 y 70 es el número de viviendas que se pretenden expropiar, una gota dentro de la bolsa de 10.000 pisos de alquiler social a los que se quiere llegar.

Sin solución

El sector lamenta un nuevo anuncio que se considera electoralista y que no servirá, apuntan, para resolver el problema de acceso a la vivienda.

14

Son los municipios en los que se sitúan los pisos a expropiar, ninguno en Barcelona, Hospitalet o Badalona, los más poblados.

«Es una subasta electoral, Lo único que hacen es asustar a los inversores a la hora de hacer vivienda asequible», explican los API

Pere Aragonès y la 'consellera' de Presidencia, Laura Vilagrà // EFE

En el sector se ha acogido la noticia con evidente desagrado, escamados tras los anuncios en materia de vivienda que están sirviendo para calentar la campaña electoral, así como las iniciativas en esta materia en Cataluña en los últimos años y que luego apenas tienen recorrido. De hecho, fuentes tanto políticas como del sector lamentan que en materia de vivienda la pirotecnia sustituye la necesaria planificación a medio y largo plazo. «En Cataluña hay partidos que se apuntaron a medidas muy vistosas, como en su momento fue la limitación de alquileres, únicamente porque sabían que el TC acabaría tumbando la ley catalana», añaden las mismas fuentes en alusión a Junts.

«Ni rápido, ni sencillo»

Ahora, el anuncio de la Generalitat es desdeñado por el sector por ineficaz y electoralista. «Forma parte de la subasta hasta el 28M. Lo único que hacen es asustar a los inversores a la hora de hacer vivienda asequible», lamenta a ABC Carles Sala, portavoz y responsable de Asesoría Jurídica de los API de Cataluña, que en cambio sí valora el plan de avales a jóvenes a través del ICO para la adquisición de vivienda anunciado por el Gobierno. Por contra, añade, el plan de la Generalitat «es una medida coercitiva, que hace más mal que bien. Y ya veremos al final cuántas se realizan». También escéptica se manifiesta Arantxa Goenaga, abogada y socia de Círculo Legal Barcelona, que recuerda que esta posibilidad, «un procedimiento nada rápido ni sencillo», ya está contemplado legalmente desde hace años, al igual que en Baleares, y que si se adopta ahora es por la proximidad electoral.

En la misma línea, Ferran Font, portavoz y director de estudios de pisos.com, apunta a ABC que «de aquí a las elecciones vamos a ver una sucesión de anuncios que darán grandes titulares, y que quizás servirán para ganar algunos votos, pero que no servirán a corto plazo para mejorar la accesibilidad a la vivienda y dar una solución habitacional a quienes lo necesitan». «Y ello sucede precisamente por la situación de inestabilidad que se está generando en el sector por los continuos anuncios que estamos viendo», zanja.

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

El Gobierno aprueba avales para hipotecas sin tener asegurado el apoyo de la banca

▸ La garantía pública será de hasta el 25% del préstamo, pero se limita a un plazo de hasta diez años

DANIEL CABALLERO / ANTONIO RAMÍREZ
MADRID

El presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, anunció la inminente aprobación de avales públicos para que jóvenes de hasta 35 años y familias con menores puedan acceder a una hipoteca aunque no dispongan de ahorros; el lunes, la ministra del ramo, Raquel Sánchez, dio algún detalle más al respecto, como los esperados 50.000 beneficiarios y que la medida tendrá un coste estimado de 2.500 millones; ayer, de nuevo esta última salió en rueda de prensa tras el Consejo de Ministros que aprobó la medida a comunicar otras aclaraciones más. Pese a todas las intervenciones, la medida sigue en el aire y a falta de detallar.

Se trata de garantías públicas, articuladas a través del Ministerio de Transportes y el Instituto de Crédito Oficial (ICO), por las cuales el Estado avalará hasta el 20%, por norma general, a los citados colectivos; se busca que la falta de ahorro previo para dar la entrada de un piso no sea un problema en el acceso a la vivienda. Además, se contempla un 5% extra de aval público en casos en que el inmueble tenga calificación energética mínimo de 'D', aunque en ningún caso se podrá aplicar a préstamos que superen el cien por cien del valor de tasación o de compra (se tomará el menor).

Se podrán solicitar avales hasta el fin de 2025, pero se limitan a un plazo de vigencia de diez años. La medida está destinada a jóvenes de hasta 35 años que ganen menos de 37.800 euros al año o a quienes tengan hijos menores a su cargo. Esto es 4,5 veces el Iprem, pero con alguna excepción. En el caso de que la vivienda sea adquirida por dos personas, el límite de ingresos se dobla. En el caso de familias con menores se incrementará el límite de ingresos en 0,3% por cada hijo; y en casos de familias monoparentales el tope se puede aumentar un 70%.

Esto es lo que se conoce hasta la fecha. La realidad es que hay varios asuntos pendientes. Entre los puntos más controvertidos está que el Gobierno no tiene asegurado que los bancos se vayan a sumar al convenio con el Estado para aplicar las medidas, ya que es voluntario. Fuentes financieras señalan que no ha habido contactos formales para sumar a la banca a estas ayudas por el momento. Desde Transportes apuntan que «en próximas semanas» confían en que esté operativo, sin aclarar fecha; desde Asuntos Económicos dicen estar «empezando a trabajar» con las entidades.

Asimismo, el escepticismo de los bancos siguen presente. Desconocen los detalles del convenio que se les invitará a firmar y no tienen constancia de la letra pequeña. Además, tienen dudas de la efectividad de la medida, y destacan que es posible que les cueste más poner en marcha la maquinaria de los avales a nivel tecnológico que luego las hipotecas que se vayan a firmar. También queda en el aire si se fijará un límite máximo de precio de venta o tasación de la vivienda, y si se fijará en función del ámbito territorial.

En el Consejo de Ministros de ayer también se dio luz verde a la movilización de 63.000 viviendas para alquiler social y asequible a través de dos disposiciones. Una destinada a la construcción de 43.000 viviendas sociales para la que se habilitará una línea de financiación de 4.000 millones a cargo de fondos europeos y gestionada por el ICO, a la que podrán acceder promotoras públicas y privadas; y otra con la que se pretende movilizar otras 20.000 viviendas con el mismo destino en suelos actualmente de Defensa. En el caso de la línea de financiación que gestionará el ICO, los fondos irán dirigidos a promotores públicos y privados y financiarán desde la adquisición de suelo público o privado y la construcción de vivienda nueva a la adquisición de edificios públicos y privados para rehabilitar. Las obras se podrán ejecutar en un plazo de entre cuatro y ocho años desde la formalización del préstamo, con ese periodo máximo de referencia en el caso de que los terrenos a adquirir estén en proceso de ordenación urbanística.

Raquel Sánchez e Isabel Rodríguez ayer tras el Consejo de Ministros // EP

En cuanto a las 20.000 viviendas destinadas al alquiler social canalizadas a través del Sepes y se movilizarán en los suelos de Defensa, la ministra Sánchez dijo que dispondrá de 8 millones de m² ubicados en 14 comunidades, además de en Ceuta y Melilla. El valor estimado de la operación es de unos 620 millones, que será la transferencia que deberá hacer Hacienda a Transportes para hacerse con el suelo que el departamento de Margarita Robles gestiona a través del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa.

Transportes concretó que las 20.000 viviendas estarán ubicadas en 34 municipios, pero la mitad de ellas se concentrarán en Madrid. En concreto, serán 10.500 casas las que el Gobierno pretende desarrollar en suelo cercano a donde actualmente está proyectada la operación Campamento para la que se contemplan otras 10.700 viviendas destinadas al alquiler social.

Las movilizaciones de vivienda pública forman parte del plan de 184.000 casas que el Gobierno ha comprometido para los próximos años y que Sánchez ha ido anunciando a modo de goteo en las puertas de la campaña del 28M. Raquel Sánchez aseguró ayer que 67.000 de ellas ya están en marcha.

IGNACIO MARCO-GARDOQUI

De necesidad a derecho

La generosidad de una persona no se conoce, en su plena extensión, hasta que no se presenta candidato a unas elecciones. Por ejemplo, usted ya sabía que Pedro Sánchez era un hombre generoso, pero estoy seguro de que está descubriendo ahora, cuando falta menos de un mes para las elecciones, la profundidad de su bondad. Va a construir en cuatro años más casas que Ramsés III en todo su reinado y las va a poner más asequibles que las florecillas del campo en primavera. No hay día que no anuncie nuevas construcciones –tantas, que harían sonrojar de envidia a los mismísimos ministros franquistas Utrera Molina o Arrese–. Y no hay día que no aumente la cuantía de los avales a conceder. Si está interesado, le aconsejo que espere un rato, porque si esto sigue y el proceso dura un poco más, las acabará regalando.

Otra sorpresa ha sido la inesperada importancia lograda por el tema de la vivienda. Durante estos cuatro últimos años ha captado una mínima atención de la actualidad política. Si me promete que hace dos días conocía el nombre de la ministra responsable de la materia le invito a un rioja. Bueno, pues si ahora enciende la tele ya se puede poner a contar viviendas. Mire al solar que tiene enfrente y que ha estado años abandonado. ¿Lo ve? Ya se ha urbanizado, está lleno de grúas en acción y los gestores hipotecarios corren tras los clientes interesados. François Miterrand decía que las promesas electorales solo competen a quienes se las creen, pero ¿no ha ido todo esto demasiado lejos? ¿De verdad que los listos que planifican las campañas electorales están seguros de que son muchos los incautos que pican ese anzuelo?

La vivienda ha pasado de ser una necesidad a ser un derecho (Sánchez 'dixit') y está muy bien. Pero si no se construían cuando era una necesidad real, ¿por qué se van a construir ahora que son un derecho etéreo? Es un bien necesario y preciado y, precisamente por eso, no se debería frivolizar con tamaño descaro. El problema de su falta de disponibilidad y de su coste es muy complejo y exige actuaciones en muchos ámbitos, además de en los platós de televisión y en las plazas de los pueblos. Hace falta más decisión y mayor compromiso, más actuaciones concretas que promesas ilusorias y más seriedad que oportunismo. Tendremos tiempo para contabilizar las realmente construidas.

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

Miguel Cardoso, Luis Montoto y Álvaro Manteca, en el debate que tuvo lugar en la Galería de ABC // ABC

La economía resiste en 2023 y abre un buen escenario para invertir

- El PIB podría crecer un 2% en este año tras comportarse mejor que las previsiones iniciales
- La eclosión de tecnologías como las redes 5G abren oportunidades de inversión con gran potencial

L. M. R.
SEVILLA

Este año se encamina a su ecuador con un comportamiento económico que ha mejorado las expectativas de los principales centros de análisis. El encuentro Perspectivas 2023 –organizado por BBVA y ABC de Sevilla– ha desgranado las claves que marcarán el mundo de la inversión a lo largo de los próximos meses, en un panorama que no estará exento de riesgos, pero en el que existen motivos para el optimismo y sectores con un gran potencial de crecimiento en el futuro. «Hace un año las previsiones no eran buenas, la invasión de Ucrania estaba en su inicio, existían vicisitudes en las cadenas de suministros, el precio de las materias primas crecía y se agravaba la inflación... Todo ello provocaba que la economía española y europea se acercaran a un riesgo cierto de recesión», recordó Miguel Cardoso, economista jefe de BBVA Research para España.

Frente a este negro panorama, la realidad es que la economía europea se ha sobrepuesto a todas estas dificultades «y tanto las empresas como las familias han demostrado una gran fortaleza y han recurrido al ahorro generado durante la pandemia para financiar su gasto, junto a unas políticas públicas expansivas, que han llevado a que este año existiera una previsión inicial de crecimiento del 1,6% que vamos a mejorar para situarla en torno al 2%». En el caso concreto de Andalucía, entre 2023 y 2024 se pueden crear más de 100.000 empleos, que podrían ser 30.000 más si remitiera la sequía (que es un lastre para una región con un sector agroindustrial tan relevante).

Escenario favorable

En este contexto también existe optimismo en la evolución que tendrán los activos financieros en el presente ejercicio. Álvaro Manteca, responsable de estrategias de inversión de Banca Privada de BBVA en España, apuntó que «durante 2022 hubo cautela, pero este año comenzó con un tono más favorable y positivo tanto para los activos en renta fija como variable, porque nos encaminamos a un escenario que se caracteriza porque la inflación se moderará, los bancos centrales dejarán de subir los tipos y estamos en economías sólidas en los países desarrollados en los que no se espera una recesión». Por ello «el entorno será favorable para los activos financieros», recordó este experto.

Este horizonte no está limpio de nubarrones. Este directivo citó la crisis generada por la caída del Silicon Valley Bank, en el que «los riesgos del contagio a bancos más grandes son ya limitados y es poco probable que estas turbulencias se extiendan más por Europa, donde el sistema está muy bien regulado y los ratios de solvencia son altos». Sobre la larga duración de la invasión de Ucrania, «los analistas coinciden en que se ha convertido en un largo conflicto de desgaste que ha dejado de tener un impacto significativo para la economía», y no es probable que los precios de las materias primas vuelvan a los altos precios que han registrado en el pasado inmediato.

Otro de los elementos que marcarán el futuro y limitarán el crecimiento será la vuelta a la disciplina presupuestaria para las administraciones públicas. «El incremento del gasto no puede ser indefinido, veremos que entran de nuevo en vigor las reglas fiscales, por lo que el próximo Gobierno tendrá que hacer un ajuste del 1% del PIB, bien reduciendo el gasto o

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

bien aumentando la recaudación».

Con todos estos factores, Álvaro Manteca considera que una buena cartera de inversión «debe estar muy diversificada para evitar riesgos, con activos que se comporten de manera diferente en el ciclo, con renta fija, variable, alternativa, productos ilíquidos...».

Con el foco en el largo plazo, el encuentro Perspectivas 2023 también analizó algunas de las megatendencias que marcarán la inversión en el futuro. «Está comenzando la eclosión de las redes de telecomunicaciones 5G, más rápidas y eficientes, que abren una edad de oro para la tecnología, y ello requiere inversión para el desarrollo de todas las infraestructuras necesarias», apuntó Óscar Esteban Navarro, sales director en España y Portugal de Fidelity International.

En octubre de 2021 salió a la venta el primer móvil adaptado a este tipo de redes, el 'iPhone12', que llevó la penetración de esta tecnología en EE.UU. al 13%. «En cuatro años habrá más del 60% de penetración, es una tendencia imparable». Y con ello llegarán nuevos despliegues tecnológicos, como el desarrollo del Metaverso, el incremento de la inversión en big data y todos los negocios posibles gracias al blockchain. «También es imparable la evolución del vehículo eléctrico y toda la cadena de valor asociada a su fabricación, desde las baterías a los semiconductores», remarcó este experto.

En este panorama, otro ámbito en el que se abren posibilidades de inversión es el de la ciberseguridad. «El propio desarrollo de la tecnología abre la puerta a mayores ataques, por lo que toda la innovación en transformación digital lleva aparejada una búsqueda de soluciones más sofisticadas en seguridad», apuntó Patricia de Arriaga, subdirectora general de Pictet Asset management Iberia & Latam. Y en esta línea, la lucha contra los piratas informáticos es uno de los desarrollos con más visibilidad. «No hay soluciones tecnológicas sin ciberseguridad y en una década el sector crecerá a una tasa anual del 10%, es un asunto presente en la agenda de todos los gobiernos del planeta».

Estrategias

Belén García-Moya, directora de inversiones de BBVA Banca Privada, abordó las claves del proceso inversor en el encuentro Perspectivas 2023. «En nuestra entidad tenemos un modelo de relación que tiene tres ejes para el cliente: su patrimonio, su empresa y su familia; el objetivo es ayudarle en la gestión integral del patrimonio, para eso ponemos a su disposición a su banquero privado, con un reducido número de clientes, para hacer un asesoramiento a medida en función de perfil e intereses», remarcó.

Esta directiva sostuvo que en el proceso inversor hay que mantener claves como la diversificación (porque los distintos tipos de activos se comportan de manera diferente ante los movimientos del mercado) y «es importante no perder nunca la calma, no dejarse llevar por las emociones y tomar siempre decisiones racionales». Entre las claves del proceso de inversión de BBVA está la selección rigurosa de fondos –gracias a herramientas como 'quality funds'– y la sostenibilidad, «que no está reñida con la rentabilidad, sino todo lo contrario».

A. García Preciados, dtor. Banca Privada en la Dirección Territorial Sur de BBVA

Belén García-Moya, directora de inversiones de Banca Privada de BBVA

Patricia de Arriaga, subdirectora de Pictet Asset Management Iberia & Latam

Óscar Esteban, sales director de Fidelity International en España y Portugal

A. García Preciados
BBVA

«El 2022 estuvo marcado por la incertidumbre y fue un momento de estar aún más cerca de los clientes»

Belén García-Moya
BBVA

«En el proceso inversor hay factores clave como la diversificación y no perder nunca la calma»

Patricia de Arriaga
Pictet Asset Management

«No habrá desarrollo tecnológico sin ciberseguridad, el sector crecerá en diez años a una tasa del 10%»

Óscar Esteban
Fidelity

«Estamos ante una edad de oro de la tecnología que requiere inversiones en infraestructuras»

Antonio García Preciados, director de Banca Privada en la Dirección Territorial Sur de BBVA, recordó que el ejercicio 2022 estuvo cargado de incertidumbre. «Nuestra prioridad fue estar aún más cerca del cliente, manteniéndoles permanentemente informados, para que en cada momento pudieran tomar las mejores decisiones de inversión». En este contexto, la evolución del negocio de Banca Privada de BBVA fue positiva. A nivel nacional el patrimonio bajo gestión fue de 101.000 millones de euros, un 9% más que en 2021.

En el caso de la Dirección Territorial Sur –que incluye Andalucía y Extremadura y las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla– las cifras de activos bajo gestión suponen un 8% del volumen gestionado a nivel nacional (8.100 millones de euros) y ha crecido un 12% respecto a diciembre 2021. «En los dos últimos años, hemos incorporado más de 200 nuevos banqueros en toda España y tenemos 180 puntos de venta en los que ofrecemos nuestros servicios, somos una de las entidades con mayor capilaridad en nuestro país; concretamente en la Dirección Territorial Sur contamos con 64 banqueros y directores dedicados a Banca Privada», concluyó García Preciados.

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

PATRIMONIO | NUEVOS ESPACIOS PARA EL TURISMO Y SU EVOLUCIÓN

La Junta autoriza los polémicos apartamentos junto a la Maestranza

- Había puesto reparos por la altura y la incidencia que tendría en la sede social de la institución nobiliaria
- El último dictamen considera que la edificación ya se integra de manera mesurada

FOTOS: JUAN CARLOS VÁZQUEZ

El edificio social de la Real Maestranza de Caballería y a la izquierda el inmueble objeto del proyecto.

Juan Parejo

Una autorización con polémica. La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico ha aprobado la reforma el edificio número 10 y 11 del Paseo de Colón de Sevilla para su transformación en apartamentos turísticos. El visto bueno ha llegado al tercer intento, ya que hasta ahora este organismo dependiente de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía había puesto reparos por la negativa incidencia que esta reforma tenía en el edificio contiguo perteneciente a la Real Maestranza de Caballería. De hecho, la institución nobiliaria, como adelantó este periódico, se había personado en el expediente para tener conocimiento de los distintos pasos que se daban.

La Junta ha autorizado esta obra tras dos intentos anteriores. El 29 de junio de 2022 y el 21 de diciembre de 2022, Patrimonio ponía reparos a este proyecto por el impacto que tendría en el edificio catalogado de la Maestranza. En concreto, se hacía referencia a la nueva altura y a su volumen. El proyecto planteado para los números 10 y 11 del Paseo de Colón, en cuyos bajos se encuentra la sala de flamenco El Patio Sevillano, contempla la construcción de un complejo de 36 apartamentos turísticos, 31 plazas de aparcamiento y diversos locales comerciales. La actuación incluye la demolición del edificio actual y levantar un inmueble completamente nuevo, como informó este periódico.

El proyecto de este nuevo edificio de apartamentos afecta a una parcela con una superficie de 1.090 metros cuadrados. La cuestión más controvertida es su afección a la finca colindante, la número 12, sede social de la Real Maestranza de Caballería y la plaza de toros. Los promotores, conscientes de ello, habían planteado un diseño de fachada con una imagen "unitaria y reconocible", que guarde esa "composición sobria con una planta baja de gran altura y grandes huecos, y una planta alta funcional con cubierta de teja a dos aguas".

En su dictamen de diciembre de 2022, Patrimonio acordaba por unanimidad de sus miembros, solicitar un nuevo proyecto en el que se propusiera una solución para reducir el volumen de la esquina de la última planta en conexión con el edificio de la Maestranza, procurando que el nuevo edificio no tuviera sobre este más incidencia de la que ya tenía el edificio primitivo.

La obra del edificio que oculta la Giralda desde el Puente de Triana.

EL NUEVO DICTAMEN

En su reunión del pasado 14 de abril, Patrimonio estudió la nueva propuesta presentada por los promotores. La ponencia técnica ha dado luz verde al proyecto básico al considerar que "la nueva edificación se integra de manera mesurada en el entorno del BIC". Así se recoge en las actas de consultadas por Europa Press. En dicha reunión, el organismo autonómico entiende que el reformado presentado "posibilita la sustitución de la edificación existente en dichas parcelas".

La Real Maestranza se solicitó formalmente a la Gerencia de Urbanismo ser parte en todos los procesos previos a la concesión de los permisos de obra. La institución nobiliaria advertía a la Gerencia de Urbanismo que el referido proyecto afecta a sus "derechos e intereses" y al entorno de un BIC de su titularidad. Por ello, pedía estar "personada" en el proceso abierto para evaluar el proyecto, sus afecciones y conceder, si procede, el permiso de obra.

Junto a esta obra, en el número 9, se levanta otro edificio que ha generado una gran polémica por la afección que tiene en la visión de la Giralda. La visión de este emblemático monumento queda obstruida por este nuevo mamometro que se levanta en el Paseo de Colón, un edificio residencial, de cuatro plantas sobre rasante, de gran altura y que, por extraño que parezca, cuenta con el beneplácito de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, ente dependiente de la Junta de Andalucía, entre cuyos fines se encuentra, precisamente, evitar este tipo de afección.

No puede considerarse una sorpresa, puesto que ya *Diario de Sevilla* avisó de este proyecto en mayo de 2019, casi un año antes de la pandemia del Covid. En aquella publicación se informó con todo detalle del planteamiento de este edificio, de uso residencial.

JUAN CARLOS VÁZQUEZ

Un grupo de turistas ante la Puerta del Perdón de la Catedral.

El número de viviendas turísticas se ha incrementado un 11%

● Según los datos del INE en Sevilla hay 6.152 pisos con esta calificación que ofrecen un total de 26.997 plazas

J. P.

Unos números que no paran de crecer. Sevilla cuenta con 6.152 viviendas con fines turísticos (VFT). Este es el último dato publicado por el Instituto Nacional de Estadística, correspondiente a febrero de 2023. Según esta información, el número de plazas disponibles asciende a 26.997. En el último año, las VFT disponibles en la capital de Andalucía se ha incrementado un 11%.

El INE ha hecho pública una estadística en la que escudriña el número de VFT existente en España y los desglosa por regiones o localidades. Los datos de la capital andaluza muestran cómo la proliferación de este tipo de alojamiento para turistas se ha reactivado tras el parón provocado por la pandemia. De hecho, entre febrero de 2021 y ese mismo mes de 2022 tan sólo se sumó una vivienda: 5.543 por 5.544. El gran salto se ha dado entre el año 2022 y 2023. En este año, las VFT han crecido hasta las 6.152. Por su parte, las plazas disponibles lo han hecho un 10,5% y se elevan hasta las 26.997. En cuanto al número de plazas disponibles por vivienda, actualmente es de 4,39, algo menos de las 4,41 de febrero de 2022.

Los números publicados por el INE, no obstante, contrastan con los que se pueden consultar en el registro oficial de la Junta de Andalucía. Es obligatorio figurar en este listado para poder operar. Según los datos consultados ayer, asegura que en Sevilla hay 8.025 viviendas con fines turísticos que suman un total de 39.216 plazas. A ellas hay que unir los 248 complejos de apartamentos con 7.923 plazas. La suma total de plazas ofertadas es de 47.139 frente a las 26.725 hoteleras. Algunos barrios de Sevilla, como Santa Cruz o el Arenal, soportan una enorme presión turística. En el primero de los casos, en el año 2021 había ya más plazas turísticas que habitantes.

El alcalde de Sevilla y candidato por el PSOE a revalidar en la Alcaldía, Antonio Muñoz, se ha reunido recientemente con la Asociación de Vecinos y comerciantes de Santa Cruz para abordar nuevas mejoras en el barrio en materia patrimonial y de regulación turística. Muñoz aboga por no dar ni una licencia turística más en este barrio, aunque la competencia es de la Junta de Andalucía, administración con la que habrá que acordar un marco regulatorio más restrictivo con el turismo para preservar y cuidar a la vecindad. La Junta mantiene recurrida legislación urbanística que aprobó el Pleno del Ayuntamiento para frenar la expansión de los pisos turísticos en la capital dentro de las limitadas competencias que tiene la administración local al respecto.

Viviendas turísticas en Sevilla

Datos de febrero. (*) Cifras actualizadas a 9 de mayo de 2023.

FUENTE: INE y Consejería de Turismo de la Junta. **GRÁFICO:** Dpto. de Infografía.

¡APROVECHA ESTA PROMOCIÓN EN EL PALACIO ANDALUZ!

FLAMENCO CON COPA POR SÓLO 12€ Y CON CENA POR SOLO 45€

VIERNES Y SÁBADOS A LAS 21.30 HS.

PRECIOS ESPECIALES PARA GRUPOS.

ANTIGUO PABELLÓN CRUZCAMPO, JUNTO A ISLA MÁGICA.

INFORMACIÓN Y RESERVA:
WWW.ELPALACIOANDALUZ.COM
954 534 720

"Un magnífico espectáculo de puro flamenco y baile clásico español interpretado por un gran elenco de artistas bajo la dirección artística de Emilio Ramírez El Duende.

"Salas llenas de arte y encanto, perfectamente acondicionadas, también disponibles para eventos privados.

Economía

España necesitaría 915.000 obreros para construir los pisos de Sánchez

* *El sector precisa 5 trabajadores más por cada una de las 183.000 viviendas prometidas*
* *La CNC supedita el éxito de los planes a un sistema para reequilibrar los contratos*
* *El presidente de la patronal reclamó a Sánchez un plan de choque para formación*

. ee

Alfonso Bello Huidobro

Madrid • 20:27 - 9/05/2023

La vivienda está ocupando gran parte del discurso político del último mes. La promesa del presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, de construir 183.000 viviendas sociales, sin fecha de entrega, **requeriría de 915.000 obreros para satisfacer la demanda del Ejecutivo** en caso de ejecutar toda la oferta que jura el Gobierno, según estimaciones de la patronal de la Construcción.

Desde la Confederación Nacional de la Construcción (CNC) **reclamaban la necesidad de 500.000 vacantes en el sector** antes de anunciarse los planes para habilitar alquiler y venta de vivienda social. De este modo amplían en 915.000 el número de perfiles extra para cumplir con la demanda generada. Cabe destacar que esta estimación estaría sujeta a que todos los planes del Gobierno se ejecutaran en su totalidad en el medio-largo plazo.

PUBLICIDAD

Según los cálculos de la patronal, los 915.000 perfiles necesarios nacen de añadir cinco trabajadores más por cada una de las 183.000 viviendas públicas planeadas.

Te recomendamos

La inversión en letras del Tesoro marca récord pero su reinado en el ahorro ya ha terminado

Los empleos que se verán más afectados por la Inteligencia Artificial, según Bill Gates

La misteriosa empresa de la India que está absorbiendo el petróleo de Rusia por la puerta de atrás

En los últimos días, Sánchez ha presentado 20.000 nuevas viviendas públicas y de alquiler asequible que se van a unir a las 50.000 de la Sareb y a las 43.000 viviendas públicas que se financiarán a través del ICO. **En total, 113.000 viviendas más**. Si se tienen en cuenta las viviendas públicas ya proyectadas por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana con el plan de Vivienda para el Alquiler Asequible, en los próximos años el Gobierno habilitará unos 183.000 inmuebles.

Las viviendas serán tanto de nueva construcción como rehabilitadas en edificios ya existentes. Para que sean financiadas **deberán cumplir dos requisito**s: que se ajusten a unos criterios de eficiencia energética y que sean de alquiler social o accesible durante, al menos, 50 años. Podrán acceder a los créditos tanto promotores públicos como privados.

Reequilibrar los contratos

Para que el plan de Sánchez tenga éxito, la CNC pide al Gobierno "la aprobación de un sistema para reequilibrar los contratos" y aportar certidumbre y estabilidad al sector, sobre todo para aquellas empresas que tengan alguno de larga duración, **"independientemente de si son públicos o privados"**, ya que tienen mayores riesgos, "como puede ser la variación o el aumento desproporcionado de los costes de producción", dice el presidente de

la CNC, **Pedro Fernández Alén**, a través de un comunicado después de la reunión de Pedro Sánchez el lunes en Moncloa con los principales representantes del sector de la vivienda.

Asimismo, el presidente de CNC considera que los plazos de ejecución del programa anunciado por el Gobierno **se dilatarán en el tiempo**, teniendo en cuenta la gran cantidad de actuaciones que hay que poner en marcha. En este sentido, Fernández Alén defiende la necesidad de reducir los trámites burocráticos y de **agilizar la ejecución de los fondos europeos**, que siguen sin llegar a las empresas, sobre todo, a las pequeñas y medianas.

Para ello, Fernández Alén remarca la importancia de fortalecer la **colaboración público-privada** y el diálogo entre los principales agentes del sector, aunque recuerda que la construcción va más allá de la vivienda y que será determinante para conseguir algunos de los más importantes desafíos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia; entre los que destacarían los relacionados con las transiciones ecológica y digital.

PUBLICIDAD

Necesario plan de choque en formación

La CNC aprovechó la reunión para pedirle al Gobierno un plan de choque en formación para el sector, que solucione el problema de las vacantes en diversos perfiles. La fórmula propuesta incluye formar a los trabajadores del sector en los nuevos oficios que están apareciendo como consecuencia de su modernización. Y en esta línea, plantea prestar especial atención a los colectivos formados por jóvenes, mujeres e inmigrantes. En la actualidad, **el sector cuenta con un total de 1,3 millones de empleados** para cubrir una demanda pública y privada en alza, no solo para vivienda. Cabe recordar que, antes de la crisis financiera, el sector de la Construcción **contaba con una cifra de trabajadores** cercana a los tres millones.

Medida correcta

Desde la patronal de la Construcción apuntan que las políticas adoptadas, que pasan por aumentar la oferta, "son las correctas, tanto en lo que respecta a generar más suelo como en lo relativo a **aumentar el número de hogares** en alquiler o venta", valorando positivamente el encuentro del lunes para paliar "un problema social de primer orden".

Relacionados

El Gobierno financiará 4.000 millones a los promotores para que levanten pisos de alquiler asequible

Una comunidad de propietarios de Arroyo (Valladolid) denuncia la okupación de 80 pisos de la Sareb

Cataluña expropiará entre 50 y 70 pisos vacíos de grandes tenedores para destinarlos a alquiler social

El milagro de los panes y los pisos

3

Vivienda - Inmobiliario

El Gobierno financiará 4.000 millones a los promotores para que levanten pisos de alquiler asequible

* *El sector pide concreción y agilidad para que la medida sea efectiva*

Alba Brualla

9/05/2023 - 19:04

El Gobierno va a movilizar una nueva línea de préstamos ICO de 4.000 millones de euros para que los promotores públicos o privados levanten viviendas de alquiler social.

Así lo ha encomendado el Consejo de Ministros al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (Mitma) y al Instituto Oficial de Crédito, en el marco de la agenda al Plan de Recuperación.

PUBLICIDAD

Hasta 40% dto + 10% con el código 23HAPPYD10 siendo my Barceló

Reservar

Barceló **Barceló Hotel Group** - Sponsored

El objetivo es poner a disposición de la ciudadanía hasta 43.000 viviendas en edificios energéticamente eficientes, que deberán destinarse al alquiler social o a precios asequibles durante, al menos, 50 años. Así, Mitma distribuirá, a través del ICO, los fondos europeos del Plan de Recuperación en forma de préstamos a largo plazo para la construcción de vivienda, sobre suelo público o privado, y para la rehabilitación de edificios, tanto de titularidad pública como privada, que vayan a destinarse a vivienda habitual en alquiler social o asequible.

Te recomendamos

La inversión en letras del Tesoro marca récord pero su reinado en el ahorro ya ha terminado

Los empleos que se verán más afectados por la Inteligencia Artificial, según Bill Gates

La misteriosa empresa de la India que está absorbiendo el petróleo de Rusia por la puerta de atrás

Los fondos van dirigidos a promotores públicos o privados y financiarán desde la adquisición de suelo público o privado y la construcción de vivienda nueva, hasta la adquisición de edificios públicos o privados para rehabilitar y/o las actuaciones de rehabilitación. El desembolso de todos los fondos a los beneficiarios se completará antes del 31 de agosto de 2026.

Las obras se podrán ejecutar en un plazo de entre cuatro y ocho años desde la formalización del préstamo, en función del tipo de actuación y sus condicionantes, con opción a prórroga de cuatro años más una posible prórroga de dos años, como norma general. Si bien hay excepciones. Así podrá ser de ocho años más cuatro años de prórroga si, por ejemplo, los terrenos a adquirir están en proceso de ordenación urbanística.

El ICO ejercerá el papel de intermediario financiero y canalizará los fondos europeos hacia los promotores directamente o a través de entidades financieras.

Mitma e ICO firmarán un convenio en el que se fije el tipo y condiciones de los préstamos y se asegure el cumplimiento de los requisitos de la normativa reguladora del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, así como la definición de los detalles (potenciales beneficiarios, control y auditoría de los préstamos, entre otros).

"Se trata de un nuevo instrumento para avanzar en el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda digna y adecuada, y facilitar el acceso a las personas y hogares de menores recursos económicos, así como a los jóvenes y colectivos que tienen mayores dificultades de acceso en el mercado", explican desde el ministerio que lidera Raquel Sánchez.

Los promotores piden agilidad urbanística

La Asociación de Promotores y Constructores de España (APCEspaña) considera positivas las medidas aprobadas por el Consejo de Ministros en materia de vivienda, aunque cree que **necesitan "desarrollo y concreción" para ser eficaces, así como agilidad en la gestión urbanística.**

El aval del 20 % del Instituto de Crédito Oficial (ICO) para facilitar la compra de viviendas a familias con menores y a jóvenes es, a su juicio, una medida "muy positiva y necesaria", que va "en línea con lo que ya propuso el sector hace ocho años", al igual que la inversión de 4.000 millones de euros para el desarrollo de nuevas viviendas.

"Estas medidas confirman la necesidad de la colaboración público-privada que defiende el sector, para poder desarrollar la oferta de vivienda que permita el acceso a todos los colectivos, especialmente a los menores de 35 años", defiende el colectivo en un comunicado.

En su opinión, "el alquiler y la compra tienen que ir de la mano" para solucionar el problema del acceso a la vivienda y, por ello, **"las medidas adoptadas hoy en el Consejo de Ministros van en la dirección correcta** y ayudarán a los jóvenes a emanciparse, ya sea alquilando o comprando una vivienda".

En cualquier caso, APCEspaña insiste en que es "fundamental" trabajar en la concreción y detalle de las medidas para que Estas sean realmente eficaces y se puedan llevar a cabo.

"Será necesaria una gestión urbanística eficaz y ágil de los suelos para que se puedan desarrollar viviendas en un plazo corto de tiempo, así como consensuar los pliegos y condiciones de licitación entre todos los agentes del sector para que la iniciativa privada pueda desarrollar los proyectos", argumenta.

Por contra, **defiende que la Ley de Vivienda no tendrá los resultados esperados por el Gobierno** al contener medidas "contrarias" a lo que necesita el mercado de la vivienda.

Relacionados

¿Tienes menos de 36? Dime dónde vives y te diré que ayudas puedes solicitar para comprar un piso

Los avales del ICO para la compra de vivienda estarán disponibles hasta 2025

La banca aplaude el aval del ICO a las hipotecas para jóvenes con la demanda desplomada

5

Te puede interesar

Fisher Investments Esp...

¿50 años con más de 350.000 €? ¿Puede permitir...

Raid: Shadow Legends

Este juego es tan bueno que vale la pena instalarlo...

MICHELIN

¿Tu nuevo compañero de viaje? MICHELI...

Gracias a los neumáticos que...

ECONOMÍA / POLÍTICA

Cataluña expropiará pisos vacíos a grandes tenedores si no van al alquiler social

EL SECTOR PRONOSTICA UNA CASCADA DE RECURSOS/ Agentes de la propiedad inmobiliaria y expertos ven en riesgo el respeto constitucional a la propiedad privada y auguran una parálisis de la inversión privada ante la inseguridad jurídica.

David Casals. Barcelona

Después de que el presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, haya anunciado la puesta en marcha de ayudas para jóvenes, la movilización de 50.000 pisos de la Sareb para incrementar el parque de alquiler asequible y la compra al Ministerio de Defensa de suelo para construir nuevas promociones, la Generalitat también se sumó ayer a los anuncios en esta materia a las puertas de empezar la campaña de las elecciones municipales.

Sin embargo, lo hace con una medida que, en palabras del profesor de economía de la Universidad de Barcelona y consultor inmobiliario, Gonzalo Bernardos, cruza una línea delicada, ya que cuestiona "un derecho constitucional que fundamenta cualquier economía liberal, la propiedad privada".

El Consell Executiu aprobó ayer un acuerdo de gobierno que, cuando esté publicado en el Diario Oficial de la Generalitat (DOGC), le permitirá comprar pisos que llevan al menos dos años vacíos si sus propietarios rechazan ofrecerlos al alquiler social. Los adquirirá por la vía de la expropiación, por lo que su precio será mucho menor al del mercado.

La medida sólo afectará a los grandes tenedores –según la ley nacional de vivienda, lo son quienes poseen al menos cinco inmuebles– y a los pisos que figuran en el Registro de Viviendas Vacías de la Generalitat. Según el Govern, está formado "casi en su totalidad" por pisos de bancos o fondos de inversión, procedentes de ejecuciones hipotecarias o daciones en pago.

Cinco millones ampliables

En una primera fase, la medida se aplicará en 14 municipios –en toda Cataluña hay 947, y Barcelona no está entre los elegidos– y la partida presupuestaria que se ha reservado es muy discreta: cinco millones de euros, "que podrían ampliarse", en palabras del consejero de Territorio, Juli Fernández (ERC).

El político republicano anunció que, por la vía de urgencia, en 2024 se habrán incorporado entre 50 y 70 viviendas al parque público. Son muy pocas frente a los 32.000 pisos desocupados de grandes tenedores que la Generalitat tiene contabilizadas.

Dreamstime

Tarragona es la ciudad más poblada en la que empezará a aplicarse el controvertido plan para expropiar pisos vacíos de grandes tenedores.

EL MERCADO DEL ALQUILER, EN 9 DE LAS 14 LOCALIDADES AFECTADAS

Municipio	Habitantes (2022)	Precio m2 abr 2023	Variación trimestral	Variación anual	Máximo histórico
Tarragona	134.883	9,3 €/m2	-1,10%	6,30%	9,4 €/m2 feb 2023
Mataró	128.956	10,5 €/m2	-3,10%	1,10%	10,9 €/m2 feb 2023
Reus	106.741	7,7 €/m2	-0,90%	5,50%	7,9 €/m2 mar 2023
Cornellà de Llobregat	89.039	14,3 €/m2	6,60%	22,40%	14,3 €/m2 abr 2023
Rubí	79.007	11,2 €/m2	4,90%	8,60%	11,4 €/m2 mar 2023
Vilanova i la Geltrú	68.152	10,6 €/m2	4,80%	9,00%	10,7 €/m2 sep 2022
Viladecans	66.720	11,3 €/m2	-2,40%	1,30%	11,9 €/m2 nov 2022
Vic	47.545	9,1 €/m2	1,80%	3,50%	9,1 €/m2 abr 2023
Lloret de Mar	38.941	12,2 €/m2	10,00%	20,40%	12,2 €/m2 abr 2023

Fuente: Idealista

Sin embargo, según Bernardos, lo relevante del plan del Govern no es su dimensión "cuantitativa", sino "cualitativa". Es una pequeña puerta que ahora se abre y que "puede convertirse en una autopista", señaló Carles Sala, portavoz y responsable de asesoría jurídica de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (API) de Cataluña.

"Aquí lo que se dice es que la vivienda tiene una función social, que pasa por encima de la propiedad privada", lamentó Bernardos. "Un propietario debería hacer lo que considerase oportuno; el sector público tiene un problema importante, el acceso a la vivienda", y lo que hace con este planteamiento es trasladarlo a los grandes tenedores, agregó el académico y analista.

En cualquier caso, tanto Gonzalo Bernardos como Carles Sala consideraron que el mensaje de "inseguridad jurídica" que se lanza dificultará cumplir el objetivo que las administraciones pretenden buscar: incrementar la oferta de pisos de alquiler para conseguir que los precios bajen. "Baleares también anunció expropiaciones y al final sólo hizo una veintena de operaciones de este tipo", recordó el portavoz de los API.

Baleares y la ciudad de Barcelona han planteado expropiaciones, pero no han ido tan allá

Juli Fernández expresó su pleno convencimiento de que en 2024 la Generalitat habrá conseguido adquirir los primeros pisos por esta vía. Sin embargo, tanto Bernardos como Sala auguran que estos plazos se dilatarán ya que los afectados recurrirán hasta las más altas instancias.

Sin embargo, el Govern puso ayer el foco en otro mensaje: "Utilizamos las herramientas que tenemos para dar respuesta a las familias en situación de vulnerabilidad", dijo el consejero. Según resaltó, el acuerdo desarrolla un punto de la ley catalana de vivienda 1/2022 que no fue recurrido ni suspendido por el Tribunal Constitucional (TC). Es lo que pasó con los topes al incremento de los alquileres, que se aplicaron durante un año y medio, hasta que el alto tribunal los impugnó por invasión de competencias del Estado.

Se "asusta" al inversor

La campaña de las municipales y autonómicas arrancará en la medianoche del jueves al viernes y Sala lamentó que todo lo relativo a la vivienda se haya convertido en una "subasta", algo que contribuye a "asustar" a los inversores, en vez de facilitar a que se pongan más pisos a disposición del mercado. "Cataluña necesitará 220.000 viviendas hasta 2040", recalcó. Sin embargo, para los API, las políticas que ha seguido la Generalitat y el Ayuntamiento de Barcelona en los últimos años van en dirección contraria.

En los próximos días, la Generalitat empezará a enviar primeras cartas a los propietarios de las viviendas vacías que tiene identificadas para que las pongan a disposición de los programas de alquiler social. Si no atienden su requerimiento en el plazo de un mes, se iniciará el procedimiento de expropiación, y el objetivo del Govern es culminarlo en seis meses.

Tarragona, Reus, Mataró, Rubí y Cornellà, entre las ciudades pioneras en aplicar la medida

14 patrones muy distintos

En esta primera fase, la iniciativa se aplicará en localidades donde, además de ser consideradas como "tensionadas" a nivel residencial, sus ayuntamientos suscribieron un convenio con la Generalitat para identificar cuántos pisos vacíos hay en su término municipal.

Son dos requisitos que ahora, solo cumplen 14 municipios con características muy distintas: una capital provincial, Tarragona; dos ciudades de más de 100.000 habitantes –Mataró y Reus–, ciudades intermedias –Cornellà de Llobregat, Vilanova i la Geltrú, Rubí, Viladecans, Mollet del Vallès, Figueres, Vic, Lloret de Mar, Salt y Valls–y un municipio turístico que no alcanza los 10.000 habitantes, Roda de Berà. El comportamiento del mercado del alquiler es muy desigual, con alzas acumuladas durante el último año que se mueven entre el 1,1% de Mataró y el 22,4% de Cornellà, según Idealista, informa **Carlos Polanco**.

Barcelona se queda fuera ya que cuenta con su propia bolsa de viviendas vacías y en 2018 empezó a expropiar el usufructo de pisos vacíos de grandes tenedores. Además, también obliga a reservar el 30% para VPO en la obra nueva y las grandes rehabilitaciones, algo que ha paralizado este tipo de promociones. En 2022, apenas visó 55 viviendas con la nueva normativa, según los arquitectos.

Editorial / Página 2

El Gobierno gastará 2.500 millones en avales a la compra de vivienda

AYUDAS AL ACCESO AL MERCADO INMOBILIARIO/ Es la estimación de una medida que se extenderá hasta finales de 2025 pero que puede ser prorrogable dos años más. Los avales podrían llegar hasta el 25%.

En viviendas con eficiencia energética D o superior, los avales podrán ser de hasta el 25%

El Gobierno contempla poner un límite máximo de compra en algunas zonas de España

Carlos Polanco. Madrid

El Consejo de Ministros aprobó ayer la medida de vivienda que más polvareda ha levantado en los últimos días, sobre todo a cuenta del nuevo desacuerdo que ha provocado en el seno del Gobierno de coalición: la línea de avales, a través del Instituto Oficial de Crédito (ICO), para el 20% de la compra de una primera vivienda para jóvenes y familias con menores a su cargo. Se trata de la apuesta más decidida en materia de compra de vivienda impulsada por el Gobierno en las últimas semanas y forma parte de un corpus de medidas para solventar los fuertes problemas de acceso a la vivienda que se están experimentando en el país en los últimos meses y que también contempla acciones para el mercado del alquiler. "Es evidente que estamos atendiendo a una urgencia que no tiene una solución única por lo que tenemos que impulsar todas las medidas posibles", explicó la ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Raquel Sánchez, en rueda de prensa posterior al Consejo de Ministros.

Aunque dependerá del número de demandantes y de si la medida, inicialmente proyectada hasta el 31 de diciembre de 2025, se prorroga dos años más, desde el ministerio estiman que la iniciativa, con cargo a los presupuestos propios, tendrá un coste de 2.500 millones de euros. La idea es facilitar la compra de aproximadamente 50.000 viviendas para aquellas personas que "siendo solventes, no disponen de un ahorro previo", como indica el ministerio.

La línea de avales, aunque será como regla general del 20%, puede ampliarse al 25% en caso de que la vivienda objeto de compra tenga una calificación energética de D o superior. Según el portal inmobiliario Fotocasa, solo una de cada cinco viviendas del parque inmobiliario nacional cumpliría este requisito, lo que da una perspectiva del envejecido parque español, que con una media de 45 años, encuentra en la eficiencia energética una de sus asignaturas pendientes.

Para aspirar a los avales, será necesario que la hipoteca se formalice antes de que acabe 2025, con la posibilidad de prorrogar dos años la medida, y el préstamo a avalar no puede superar el 100% del menor valor entre el de tasación y el precio de compra. Además, es posible que se establezca un límite máximo de precio de venta o tasación de la vivienda, atendiendo a las particularidades del mercado en función de la zona en que se compre la misma, porque "no es lo mismo una vivienda en Madrid que en Zamora", tal y como explicó Sánchez. "Atenderemos a esa diferenciación en función del ámbito territorial", añadió.

Efe

La ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Raquel Sánchez, ayer, en rueda de prensa.

Las condiciones para aspirar a esta línea de avales, adelantadas por el presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, se confirmaron ayer con su aprobación en el Consejo de Ministros. Podrán acceder a ellos los jóvenes menores de 35 años o familias con menores a su cargo, siempre que acrediten unos ingresos anuales de hasta 4,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), es decir, 37.800 euros brutos, o del doble en caso de que la compra la formalicen dos personas. Además, el límite aumentará 0,3 veces el IPREM por cada menor a cargo, aproximadamente 2.250 euros más al año, y en caso de familia monoparental el límite se puede incrementar un 70% más.

Desde los sectores de la construcción y la promoción inmobiliaria ven con buenos ojos la medida impulsada por el Gobierno para facilitar el acceso a la compra de vivienda. Desde la Asociación de Promotores y Constructores de España (APCEspaña) calificaron de "positivas" tanto esta propuesta como la otra línea del ICO, en este caso de 4.000 millones, para construir y rehabilitar viviendas para alquiler asequible. Eso sí, pidieron "desarrollo y concreción" de las mismas para que tengan un verdadero impacto en el mercado inmobiliario y recalcaron "la necesidad de la colaboración público-privada que defiende el sector". Por su parte, desde PP y Vox animaron con cierta sorna a continuar con el "corta y pega" de las propuestas defendidas por estos partidos en materia de vivienda. "Primero insultan y descalifican y, al final, lo adaptan y copian", aseveró la portavoz *popular* en el Congreso, Cuca Gamarra, en referencia a que desde su partido ya se hizo una propuesta de avalar a jóvenes compradores hace unas semanas.

Por su parte, los socios parlamentarios que ayudaron a sacar adelante la ley de vivienda no están nada de acuerdo con la medida. Incluso Unidas Podemos, que a pesar de ostentar cuatro carteras en el Consejo de Ministros que aprobó esta medida, verbalizó su oposición. "No tiene sentido volver a propuestas caducadas", explicó la vicepresidenta segunda Yolanda Díaz, al considerar que van "en la dirección opuesta al espíritu de la ley de vivienda". Por su parte, Gabriel Rufián, portavoz de ERC, la calificó de "mala idea", mientras que la portavoz de EH Bildu, Mertxe Aizpurúa, la consideró "contraria al interés general y que beneficia a propietarios, bancos y especuladores. No nos convence en absoluto, fomenta el endeudamiento y la burbuja inmobiliaria".

10.500 viviendas de los terrenos de Defensa, en Madrid

C. P. Madrid

El Gobierno concretó ayer la localización del suelo que el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana comprará a la cartera de Defensa para la construcción de 19.876 viviendas asequibles. Con un presupuesto de 620 millones de euros, la cartera dirigida por Raquel Sánchez adquirirá 8,25 millones de metros cuadrados, repartidos en 34 municipios de 14 comunidades autónomas, además de Ceuta y Melilla.

El dato más llamativo es que dentro de la ciudad de Madrid se construirán 10.500 de esas viviendas, o lo que es lo mismo, el 53% del total. Se da la circunstancia de que la capital de España es una de las ciudades más impactadas por el incremento de precios del alquiler y de compra del último año, por lo que la aparición de nueva oferta de vivienda en el mercado ayudaría en parte a mitigar esa situación.

El resto de viviendas se repartirá de esta forma. Hay un primer nivel de regiones que contarán con más de mil viviendas nuevas: en Cataluña, 1.600, exclusivamente en Sant Boi de Llobregat; 1.516 en Castilla y León, repartidas entre León, Valladolid, Medina del Campo, Ávila y Valverde de la Virgen; 1.274 en la región de Murcia, repartidas entre la capital, Lorca, Cartagena y San Javier; y 1.000 en Asturias, todas en Oviedo.

20 capitales de provincia contarán con alguno de los inmuebles que saldrán de la medida

Por debajo de las mil: 659 en Andalucía, repartidas entre Sevilla, San Fernando, Ronda, Málaga y Algeciras; 486 en las gallegas Ferrol, A Coruña y Pontevedra; 465 en las extremeñas Mérida, Badajoz y Plasencia; 462 en las castellanomanchegas Toledo, Guadalajara y Albacete; 393 en las canarias Las Palmas, Santa Cruz de Tenerife y San Cristóbal de la Laguna; 257 en Cantabria, todas en Santander; 120 en Aragón, solo en Zaragoza; 112 en las valencianas Alicante y Alcoy y 16 en la capital de La Rioja, Logroño. Baleares, País Vasco y Navarra son las únicas regiones que se quedan fuera del reparto. Melilla contará con 972 y Ceuta, con 44.

La presión de los precios del alquiler y compra se produce especialmente en las capitales de provincia, así como en los municipios de la costa mediterránea. En este sentido, solo 20 capitales de provincia contarán con alguna de las viviendas construidas en terrenos del Ministerio de Defensa. Algunas de las que no dispondrán de viviendas construidas en suelo de Defensa son algunas de las que han protagonizado importantes subidas de precio en los últimos meses. Destaca Barcelona, cuyo alquiler se ha encarecido un 18,7% en el último año, según Idealista, o Palma de Mallorca, que ha escalado un 21,2%. Ambas están en su precio máximo histórico.

País Vasco, Baleares y Navarra son las únicas regiones que se quedan fuera de este reparto

En paralelo a estas actuaciones, el ministerio recordó otras que están firmadas por la Entidad Pública de Suelos (Sepes) y harán aflorar otras 16.000 viviendas. La actuación más destacada es la de la Operación Campamento, con 10.700 inmuebles, la de Buenavista Residencial en Málaga, con 1.362 o la del Cuartel de Artillería de Sevilla, con 853.

CEOE prevé que con el IPC de 2024 no hará falta cláusula de revisión salarial

ACUERDO PARA LA NEGOCIACIÓN COLECTIVA/ CEOE calcula que en 2024 las subidas salariales pactadas con los sindicatos –un 3%– ganarán ya poder adquisitivo a la inflación, que vaticina de entre un 2 y un 2,5%.

M.Valverde. Madrid

La patronal CEOE calcula que, en 2023 y 2024, la revisión de los salarios pactados con los sindicatos en el V acuerdo para la negociación colectiva sea moderada entre los dos ejercicios. Es más, los empresarios esperan que en 2024 ya no haga falta aplicar una cláusula de revisión retributiva al pacto.

El servicio de estudios de la confederación calcula que este año la tasa anual de los precios en diciembre puede estar entre el 4,8% y el 5,2%. Esto haría que entrase en vigor la revisión de los salarios pactada en el acuerdo, que tiene un techo del 1%. Si se cumpliese esta previsión, los precios subirían hasta 1,2 puntos más que el incremento del 4% pactado para 2023 con CCOO y UGT.

Hay que recordar que el acuerdo menciona para 2023, 2024 y 2025 el IPC interanual "de diciembre" para revisar los salarios; no la media anual del IPC.

Sin embargo, el servicio de estudios de la CEOE estima que la misma tasa anual de precios en diciembre de 2024 se situará en una horquilla comprendida entre el 2% y el 2,5%. Esto significa que, según el acuerdo que firmarán hoy las confederaciones empresariales y sindicales, en líneas generales ya no hará falta aplicar la cláusula de revisión salarial, porque el incremento pactado es del 3%. Esto supone que los trabajadores ganarán entre medio punto y un punto de poder adquisitivo.

El presidente de la CEOE, Antonio Garamendi, con los líderes de CCOO, Unai Sordo, y de UGT, Pepe Álvarez.

CEOE no ha ido más allá de 2024 en sus cálculos sobre el crecimiento de la inflación. Sus estimaciones de la evolución de los precios respecto a los salarios figuran en el documento que se entregó el pasado lunes, día 8, al Comité Directivo de la patronal, sobre la interpretación del acuerdo con los sindicatos de la negociación colectiva para el trienio 2023-2025.

En el documento, al que ha tenido acceso EXPANSIÓN, no sólo figuran los cálculos del servicio de estudios de la CEOE, sino también de lo que se conoce como el panel de expertos. Así, como referencia para los salarios, figuran los cálculos del Banco de España, BBVA, CaixaBank y Funcas. Y también, de la Comisión Europea, el FMI y la OCDE. El resumen de todas estas instituciones, sin tener en cuenta a la CEOE, es el siguiente: el Índice de Precios de Consumo en 2023 tendrá una tasa media del 4,2%. Esta cifra significa dos décimas más que el incremento salarial del 4% pactado entre la CEOE, Cepyme, CCOO y UGT.

Por lo tanto, si en los sectores y empresas se utilizase esa referencia de precios, ni de lejos llegaría la revisión de los salarios al 1% previsto en el acuerdo para la negociación colectiva. Para 2024, el consenso de los expertos sitúa la inflación media en un 3,1%, una décima más que el incremento salarial del 3%, pactado por la patronal y los sindicatos para el próximo año. Por lo tanto, la revisión salarial respecto de la inflación sería tan solo de una décima.

Los expertos prevén que 2023 terminará con una media de precios del 4,2%, y del 3,1%, en 2024

Igualmente, el panel de expertos, sin la CEOE, calcula que la media de la inflación subyacente, sin los precios de los carburantes y de los alimentos frescos, cerrará este año con una tasa del 5,4%. Es decir, 1,2 puntos menos que el 6,6% en la que se encuentra en estos momentos. El año que viene, la tasa subyacente de los precios terminará en un 3%. Por su parte, en estos momentos, el servicio de estudios de la CEOE sostiene que el indicador de precios, sin los carburantes y los alimentos frescos, cerrará este año con una horquilla media comprendida entre el 5,2% y el 5,6%. Y entre el 2% y el 2,5%, el año que viene. CCOO aprobó ayer el acuerdo por mayoría aplastante.

Fomento busca llevar el impuesto de Patrimonio al Tribunal Constitucional

G. Trindade. Barcelona

Fomento del Trabajo prosigue con su guerra contra el Impuesto de Patrimonio. La patronal catalana ha abierto un nuevo frente contra el gravamen en la Audiencia Nacional con el fin de que eleve la cuestión al Tribunal Constitucional. El abogado de RocaJunyent, Manuel J. Silva, explicó ayer que la patronal ha presentado un recurso en la sala contencioso-administrativa contra la orden de Hacienda 310/2023 que regula la declaración de este impuesto, entre otros. Es el tercer frente que Fomento tiene abierto contra el impuesto. La patronal ya presentó en 2021 un dictamen de inconstitucionalidad sobre una modificación del tributo a grupos parlamentarios e instituciones y el PP acabó recurriendo al TC. En 2022, en los Presupuestos del Estado, el Gobierno introdujo el llamado impuesto a grandes fortunas, y la patronal catalana elaboró otro dictamen que remitió a partidos e instituciones. Algunos gobiernos autonómicos han presentado recurso al Constitucional. Por el camino, la patronal intentó recurrir al Defensor del Pueblo, pero éste desestimó la causa.

El presidente de Fomento, Josep Sánchez Llibre, lamentó que haya "varios impuestos cedidos y propios que van contra la economía productiva, y este es un impuesto injusto". El líder patronal recordó que "el impuesto de Patrimonio era transitorio en 1977 y fue pensado para el control de la riqueza de entonces". "Todavía estamos ahí: es una auténtica vergüenza", proclamó. "Nos preocupa mucho el Impuesto de Patrimonio porque creemos que es confiscatorio", afirmó. "Queremos que desaparezca de la legislación española porque es inconstitucional", remachó.

Por su parte, a finales de abril, la Asociación Madrileña de la Empresa Familiar (AMEF) anunció la presentación de un recurso en la Audiencia Nacional contra el impuesto a las fortunas de Sánchez en base a un dictamen jurídico del catedrático de Derecho Constitucional y exmagistrado del TC Manuel Aragón Reyes, en el que se detectan numerosos "posibles vicios de inconstitucionalidad" en el nuevo tributo.

Gorka Loinaz (Araba Press)
El presidente de Fomento del Trabajo, Josep Sánchez-Llibre.

Comienzan las negociaciones para elevar el techo de deuda en EEUU

S.Saiz. Nueva York

Las posturas no pueden estar más enfrentadas en el primer encuentro entre el presidente de EEUU, Joe Biden, y los líderes de ambos partidos del Congreso: los republicanos Kevin McCarthy y Mitch McConnell; y los demócratas Hakeem Jeffries y Chuck Schumer. Los cinco se reunión ayer a última hora de la tarde para intentar acercar posturas sobre el techo de deuda y llegar a un acuerdo antes de la fecha tope, el 1 de junio, cuando EEUU se quedará sin dinero para hacer frente a sus pagos.

La secretaria del Tesoro, Janet Yellen, insistió ayer en la importancia vital de llegar a un acuerdo, pero también reconoció que es consciente de que no se trata de una tarea sencilla "porque las posiciones están muy enfrentadas". Tanto, que ni siquiera se puede hablar de un inicio de las negociaciones, ya que el objetivo de Biden es transmitirles a los líderes del Congreso que no hay nada que negociar.

El presidente de EEUU se mantiene firme en su convencimiento de que el Congreso debe levantar el techo de deuda (situado en 31,4 billones de dólares) porque "es lo justo", sin obligarle a hacer concesiones de ningún tipo. Después, ya se debatirá sobre posibles recortes en los presupuestos públicos.

Posiciones enfrentadas

Con Chuck Schumer la batalla está ganada, ya que el senador demócrata controla el Senado y apoya las pretensiones de Biden. El adversario difícil es McCarthy. El republicano preside la Cámara de Representantes y no está dispuesto a darle carta blanca al presidente sin que haga concesiones previas. La primera, que se siente a negociar.

A partir de ahí, cada uno plantearía sus exigencias. Las del partido conservador pasa por aplicar un importante recorte en políticas sociales, mientras que Biden ya ha advertido de que esa tampoco es una opción.

Todos los analistas confían en que se llegue a un acuerdo en el último minuto, pero la situación está tan enconada que están recomendando a empresas e inversores que se prepararen para un escenario en el que EEUU suspenda pagos el próximos 1 de junio.

Publicidad

Tu propiedad 100% protegida

Asegúrate ante los impagos y añade protección ante la ocupación ilegal

Contrátalo ya

España tiene más de 306.000 pisos turísticos y suponen el 1,2% de todas las viviendas

El INE detecta un crecimiento del 16,4% en el último año, aunque el volumen de viviendas vacacionales sigue por debajo del registrado en 2020

Comentarios: 0

GUESTREADY - Archivo

Autor: Redacción

9 Mayo 2023, 15:34

Las viviendas turísticas en España aumentaron un 16,4% en el último año, con un total de 306.136 apartamentos, según datos hasta el pasado mes de febrero que publica este martes el Instituto Nacional de Estadística (INE).

Todos estos pisos turísticos **representan el 1,21% del total de viviendas en territorio nacional**, mientras que hace un año concentraban el 1,13%. Estas cifras son aún inferiores al 1,28% que aglutinaba en 2020, con 321.496 pisos de uso turístico.

Por comunidades autónomas, Andalucía lidera el número de apartamentos turísticos, con 70.194, seguido de la Comunidad Valenciana y Cataluña, con 49.950 y 45.709 pisos, respectivamente. Les siguen Canarias (42.651), Baleares (25.393), Madrid (16.351) y Galicia (14.775). Este es el reparto de los pisos turísticos en España, según la última estadística del INE:

Cuántos pisos turísticos hay en cada comunidad autónoma

[Datos de febrero de 2023]

CCAA	Nº pisos turísticos
Andalucía	70.194
Comunidad Valenciana	49.950
Cataluña	45.709
Canarias	42.651
Baleares	25.393
Madrid	16.351
Galicia	14.775
Murcia	6.288
Castilla y León	6.231
Asturias	5.810
Cantabria	5.701
País Vasco	4.353
Castilla-La Mancha	3.891
Aragón	3.880
Exrtremadura	1.520
Navarra	1.236
La Rioja	1.105

Fuente: INE • Descargar los datos • Creado con Datawrapper

En cuanto a las plazas que suponen este total de viviendas turísticas, alcanzaron la cifra de **1.545.368 en febrero de este año**, frente a las 1.455.967 del mismo mes de 2022. Por

otro lado, las plazas por vivienda turística pasaron así a las 5,06, ligeramente inferior a los anteriores años que tenían 5,09 por piso. La cifra de este año es la misma que en 2020.

Por provincias, **Málaga es la que cuenta actualmente con más apartamentos de alquiler vacacional (35.360),** destronando a Alicante, que el año pasado era la número uno del ranking (33.115). Baleares es la siguiente en la lista (25.393), seguida de Las Palmas (23.161), Santa Cruz de Tenerife (19.490), Girona (18.498), Madrid (16.351), Barcelona (14.188), Cádiz (12.424), Valencia (11.308) y Tarragona (10.354). Al otro lado de la tabla está Palencia, en cuya provincia solo hay 167 viviendas turísticas, según el INE.

Un impacto económico de más de 20.000 millones

La **Federación Española de Viviendas y Apartamentos Turísticos (Fevitur)** ha publicado un informe para poner negro sobre blanco sobre el mercado del alquiler de los alojamientos turísticos. Según la patronal, estas viviendas vacacionales **aportaron a la economía 20.388 millones de euros durante el año pasado, incluyendo reservas, ocio, restauración, actividades o compras**. E insiste en que su impulso en la actividad es transversal: cerca del 80% se queda en los municipios donde se encuentran estos alojamientos vacacionales.

Fevitur también asegura que el principal usuario de este modelo son familias y parejas, y descarta que se pueda producir un trasvase de viviendas desde el alquiler tradicional al turístico por los topes a las rentas que contempla la Ley de Vivienda, ya que es necesario que los inmuebles cumplan unos requisitos y hay muchas ciudades que tienen congelada la tramitación de nuevas licencias.

Ver comentarios (0) / Comentar

Etiquetas

pisos turísticos | Alquiler vacacional | Estadísticas INE | FEVITUR | Market navigator

Publicidad

Certificado energético legal al mejor precio

Recibir las últimas noticias