



# **RESUMEN DE PRENSA**

**Fin de semana  
3 y 4 de junio**

# Avanzan las obras en el monasterio de San Jerónimo

- ▶ Se está actuando en el claustro del cenobio para asegurar la estabilidad de la estructura del edificio
- ▶ También se renovará la red de saneamiento y la restauración de los pavimentos

MANUEL LUNA  
SEVILLA

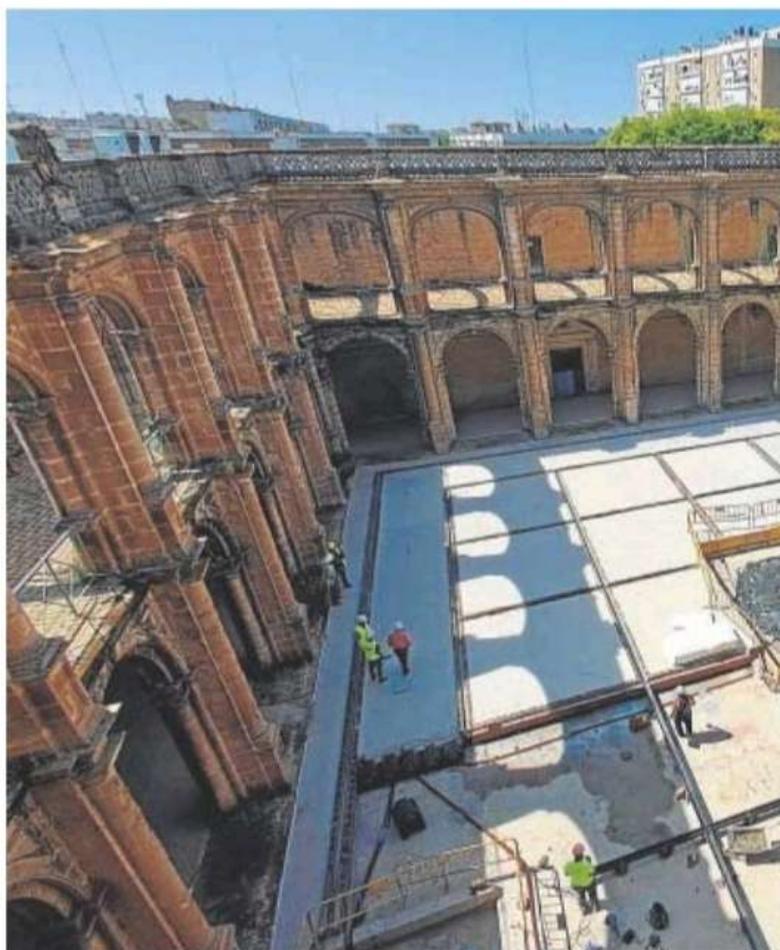
Las obras en el antiguo monasterio de San Jerónimo siguen su curso en uno de los cenobios más importantes de Sevilla, situado al norte de la capital y en el barrio sevillano del mismo nombre. A principios de este 2023 se anunció la rehabilitación de este edificio que se remonta al siglo XV y que tenía problemas estructurales y que afectaban a su seguridad. Seis meses después, ya se está actuando en el claustro con diferentes obras dentro de un plan que contempla atajar las humedades por capilaridad y por la filtración de aguas pluviales, llevando consigo la renovación de la red de saneamiento y la restauración de los pavimentos tanto del claustro como del deambulatorio bajo.

Las obras van a durar diez meses y cuentan con un presupuesto de 1,8 millones de euros financiado por los fon-

dos Feder. El estado de este viejo monasterio, ubicado a poca distancia del río Guadalquivir, presenta las bóvedas apuntaladas, los arcos cargados de verdinas y las losetas rezumando agua.

Precisamente, la humedad y la estabilidad de los cimientos eran los perjuicios más preocupantes de cuantos afectan al monasterio. Por eso, están siendo intervenidos durante la primera fase del proyecto global. En total serán 6,1 millones de euros para la rehabilitación de un espacio que no tiene definido un uso determinado, aunque sí es escenario para la Bienal de Flamenco, exposiciones y visitas teatralizadas.

Luego, y según anunció en su momento el alcalde en funciones, Antonio Muñoz, tras la finalización de esta primera fase, se licitaría la siguiente, que englobaría los más de cuatro millones de euros restantes y donde se intervendría, entre otras cosas, la ga-



Estado de las obras en el claustro del antiguo monasterio de San Jerónimo // ABC

lería del segundo piso del monasterio y sus deambulatorios, la estabilización de los arcos de la galería alta y la reparación de las cubiertas.

## Investigación

La Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente llevó a cabo hace meses una ardua investigación para conocer más profundamente este edificio, cataloga-

do como Bien de Interés Cultural, y priorizar el orden de las intervenciones pendientes de ejecución. Se realizó un diagnóstico previo, inspección, estudio geotécnico y de cimentación y de levantamiento tridimensional del edificio mediante un escaneado láser.

El edificio albergó en sus mejores tiempos decenas de obras patrimoniales como la imagen de San Jerónimo



La fachada de la iglesia de la Anunciación en la calle Laraña // ABC

## ACTUACIONES

### La fachada de la Anunciación se cubre de andamios

M. L. SEVILLA

La fachada de la iglesia de la Anunciación de Sevilla se ha cubierto de andamios para continuar con los trabajos de restauración que se llevan realizando durante casi un año en este antiguo templo jesuita. Las estructuras metálicas llegan desde el suelo hasta las cubiertas y tapan la portada con la Virgen y el Niño Jesús que se encuentra en la hornacina central realizada por Juan Bautista Vázquez el Viejo.

Hay que recordar que antes de ayer la Comisión de Patrimonio aprobó la modificación del proyecto de la Universidad de Sevilla para la restaura-

ción y puesta en valor de las cubiertas y la cúpula porque existe una precaria situación del último elemento nombrado que remata la linterna del crucero, además de que se han introducido otras correcciones de carácter menor que ajustan el proyecto a la realidad de las obras en marcha.

Por ello, ahora se detallan las deficiencias estructurales de la linterna de la cúpula de este templo debido a la oxidación su frida por un refuerzo de pletinas de hierro forjado que se localiza en el trasdós, debajo del revestimiento o cerámico del que dispone en la actualidad.

## Francisco Ortiz Bernal, nuevo deán del Cabildo Catedral

► Hasta la fecha, ha sotestado el cargo de delegado de Pastoral y Personal de la Seo

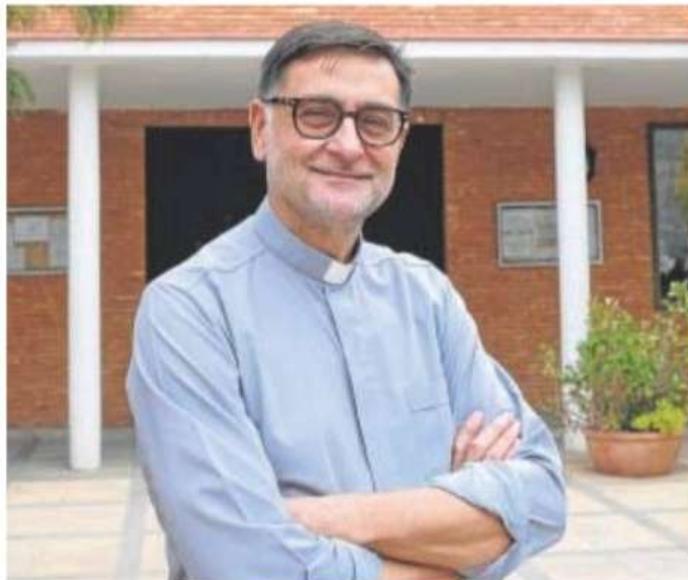
M. L.  
SEVILLA

Francisco Ortiz Bernal es el nuevo deán del Cabildo Catedral de Sevilla desde ayer sábado. A primera hora de la mañana, los canónigos de la Seo hispalense eligieron nuevos cargos en un cabildo de elecciones. Hasta la fecha, Ortiz Bernal ostentaba el cargo de delegado de Pastoral y Personal del Cabildo Metropolitano.

En el mismo acto, han sido elegidos como delegado de Administración y Patrimonio, el capitular Francisco Román Castro, párroco de la Real Parroquia de la Magdalena de Sevilla, y como secretario capitular Manuel Palma Ramírez, presidente decano de la Facultad de Teología San Isidoro de Sevilla.

Francisco Ortiz, que sustituye en el cargo a Teodoro León, obispo auxiliar de Sevilla, también forma parte junto a Manuel Sánchez del equipo sacerdotal de las parroquias de Nuestra Señora de la Candelaria y la Blanca Paloma del barrio de Los Pajaritos. Vivió la Santa Misión del Señor del Gran Poder en el otoño de 2021 y trabaja intensamente cada día en esta zona desfavorecida de la capital en el que las parroquias son centros de atención a los vecinos.

Por su parte, el párroco de la Magdalena se convertirá en el nuevo delegado de Administración y Patrimonio del Cabildo Catedral tras estar desarrollando un programa de restaura-



Francisco Ortiz Bernal // RAÚL DOBLADO

ción en el céntrico templo en los últimos años donde se ha actuado sobre el retablo mayor, el coro, las pinturas murales o se ha abierto un museo con numerosas obras de diferentes siglos e incluso, con un cuadro de la Virgen atribuido a Diego Velázquez.

Esta nueva estructura del Cabildo Catedral se une a todo el replanteamiento que se está haciendo tras la ordenación del pasado sábado 27 de mayo

**El párroco de la Magdalena Francisco Román es el nuevo delegado de Administración y Patrimonio del Cabildo**

de los dos nuevos obispos auxiliares, Teodoro León y Ramón Valdivia, los cuales ya están trabajando y ayudando al arzobispo Saiz Meneses de cara a preparar el nuevo curso pastoral.

### Cambios

Con la elección del nuevo deán presidente del Cabildo Catedral de Sevilla y del resto de cargos, siguen los cambios en la Archidiócesis hispalense antes de que se configuren los destinos a finales de este mes.

Tras el Corpus Christi, se deberá comenzar a preparar los cultos a la Virgen de los Reyes y los actos conmemorativos de los 775 años de la reposición del culto cristiano en la ciudad por parte de San Fernando.

de Pietro Torrigiano y que se conserva en el museo de Bellas Artes de Sevilla. Allí también, se pueden ver cuadros que realizó para este cenobio Juan de Valdés Leal entre 1656 y 1657, así como otras pinturas de Juan de Espinal con momentos de la vida de este Padre de la Iglesia. Ahora, se trabaja en este antiguo convento para recuperarlo del olvido que ha sufrido.



Técnicos de la empresa Ágora bajando a un santo del altar // ABC

### PATRIMONIO

## La limpieza del altar mayor de San Jacinto terminará en agosto

S. L. SEVILLA

Los labores de limpieza del retablo mayor de la parroquia de San Jacinto de Sevilla concluirán a finales de agosto. Estos trabajos, que acomete la empresa Ágora Conservación del Patrimonio, se realizan de manera «integral» sobre este destacado conjunto patrimonial «de cara» a su «posible restauración en un futuro».

La intervención se centra en una limpieza «exhaustiva y no una restauración», teniendo muy presente en ese caso que hubiera sido necesario el correspondiente permiso de la Comisión Provincial de Patrimonio y «ver luego

si te lo conceden». La actuación en el citado retablo, datado entre los siglos XVII y XVIII y perteneciente en su momento a Los Mínimos, consta de una imagen de San Francisco de Paula, un crucificado que ahora está delante de la mesa del altar «con mucha devoción» y dos diáconos de dicha Orden.

El párroco de San Jacinto comentó que, aprovechando estos trabajos, se va a «reintegrar» una talla que representa a la Virgen de la Candelaria, «que está más deteriorada de los que parecía», y cuya advocación, como curiosidad, da también nombre a la parroquia de la calle Pagés del Corro.

## LA ENTREVISTA

## Juan Saura

Exdirector técnico de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (CHG)

## «Sin Melonares, Sevilla hoy tendría agua para 3 meses»

► Este ingeniero, que trabajó 47 años en la CHG, fue el principal promotor de este embalse: «No se pueden dejar de hacer infraestructuras hidráulicas»

Juan Saura fue el ideólogo del pantano de Melonares sin el cual hoy Sevilla y su corona metropolitana apenas tendrían agua para tres meses. Este ingeniero de caminos ha desarrollado toda su vida profesional en la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de la que fue comisario, jefe de la Oficina de Planificación y director técnico con los gobiernos de González, Aznar, Zapatero y Rajoy, algo insólito en un cargo de confianza en España. Josep Borrell, siendo ministro de Fomento, le pidió que pusiera en marcha el Plan Hidrológico Nacional pero rechazó la oferta porque le obligaba a irse a Madrid con su familia. «Ese plan hubiera resuelto todos los problemas hídricos de España pero no pudo salir adelante por la oposición política de los territorios implicados en los trasvases de la España húmeda a la España seca». —¿Cómo recuerda la construcción del pantano de Melonares?

—En 1984, en medio de un ciclo de sequía muy duro, le dije al presidente de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Juan López Martos, que se podía hacer una presa junto al río Viar. Es un río que conocía bien por mi trabajo como ingeniero y sabía que llevaba mucha agua. López Martos, que también era ingeniero de caminos, me dijo que tirara para delante y que lo hiciera «lo más grande que se pueda».

—¿Cuánto tiempo pasó hasta que se inició la obra?

—Entre pitos y flautas, unos diez años. Pasó un poco de todo, hasta Juan Guerra, hermano del entonces vicepresidente del Gobierno, se había comprado una finca donde iba a ir el embalse. El caso de corrupción estalló en los periódicos y Borrell, entonces ministro, dijo que paráramos hasta que se investigara eso. Esto, que al final fue anecdótico, retrasó los trámites seis meses.

—¿Puso alguna pega la Junta?

—Sí, porque decía que la cola del embalse se metía en un parque natural de reciente creación, el de la Sierra Norte de Sevilla. Y hubo que hacer un trámite ambiental especial. Recuerdo

que tuve que ir a Bruselas varias veces a explicar que había medidas compensatorias. Soledad Becerril, entonces alcaldesa de Sevilla, apoyó mucho el pantano de Melonares pero había una gran oposición ecologista a hacer presas, que se consideraban «franquistas». Pero la verdad es que el primer plan de embalses en España es de la II República, de 1933.

—¿Qué más cosas pasaron para que se retrasara diez años la construcción?

—La oposición ecologista al pantano de Melonares fue básicamente porque las águilas de la Sierra Norte de Sevilla campeaban en el valle del Viar y su dieta principal eran los conejos y con el pantano decían que desaparecería su alimento. Pero resulta que no había ni un conejo por hectárea en la zona, concretamente, era medio conejo por hectárea, uno por cada dos, por culpa de la mixomatosis y de la tuberculosis víri-

ca del ganado vacuno. Recuerdo que se buscó un científico experto del CSIC que introdujo una especie de conejos autoinmunes contra estas dos enfermedades y entonces se llegaron a siete conejos por hectárea. El mismo territorio que se inundó se expropió para convertirlo en una joya ecológica. Los cuatro años que duró la obra estuvieron anidando una pareja de águilas y hubo un control medioambiental de aquella pareja durante todo ese tiempo.

—¿Cuándo se terminó?

—En 2004, pero había que hacer las conducciones y eso también tardó bastante porque Bruselas, que pagó una gran parte del coste, quería asegurarse que ese agua no se utilizara para regadío sino exclusivamente para abastecimiento humano en Sevilla.

—Ahora mismo tenemos agua para año y medio. ¿Cuál sería la situación si no se hubiera hecho Melonares?

—Tendríamos sólo agua para unos meses, quizá para pasar el verano.

—¿Se puede hacer otro pantano en Sevilla para afrontar el cambio climático y esa menor pluviosidad?

—No existe esa posibilidad. Pero hay otras. Una es que se haga una gestión compartida con los regantes para que el agua del embalse del Pintado fuera

## «Felipe González hizo once presas aquí. Él sí era un hombre de Estado»

Saura recuerda que «desde 2015 existe un plan para hacer 85 embalses en España y no se ha hecho prácticamente ninguno. Todos se han ido metiendo en un cajón cuando llegó este Gobierno, supongo que por las presiones ecologistas. He escuchado decir a uno de ellos que el problema del agua se arreglaba quitando un millón de hectáreas de regadíos. Es una barbaridad porque cientos de miles de familias viven de esos cultivos en la España rural».

—¿Es imposible compatibilizar la construcción de obras hidráulicas con el respeto al medio ambiente?

—Claro que no lo es. Y en Doñana también se pueden compatibilizar. Hace seis años todos los partidos asumieron que había un problema con el acuífero de Doñana y que para que se pudieran seguir regando 18.000 hectáreas había

que dejar de sacar agua del mismo y traerla, por tanto, de otro sitio. Eso lo plantea primero el Gobierno de Rajoy que hizo una obra para traer 5 hectómetros y luego se presentó un proyecto de ley en 2018 para traer otros 15 con una simple conducción desde el Chanza, que no se ha hecho. Pedro Sánchez se podría haber convertido en el salvador de Doñana.

—Y ahora tenemos el boicot a las fresas onubenses en Alemania por el agua «robada» al Parque...

—Que se metan ahora en Europa con nuestras fresas es la consecuencia de esa política de confrontación que se vive entre distintos gobiernos en España. Lo primero que hay que decir que los ilegales, como se les llama, suponen apenas un 5% de todos los cultivos de fresa. Me pregunto tras ese lío y con esa conducción que se aprobó



para Emasesa y los regantes del Viar cogieran esa misma cantidad de agua del Guadalquivir. También es posible la conexión con el pantano del Huesna, que abastece a Utrera y Lebrija, porque ese embalse está sobrado. Se-

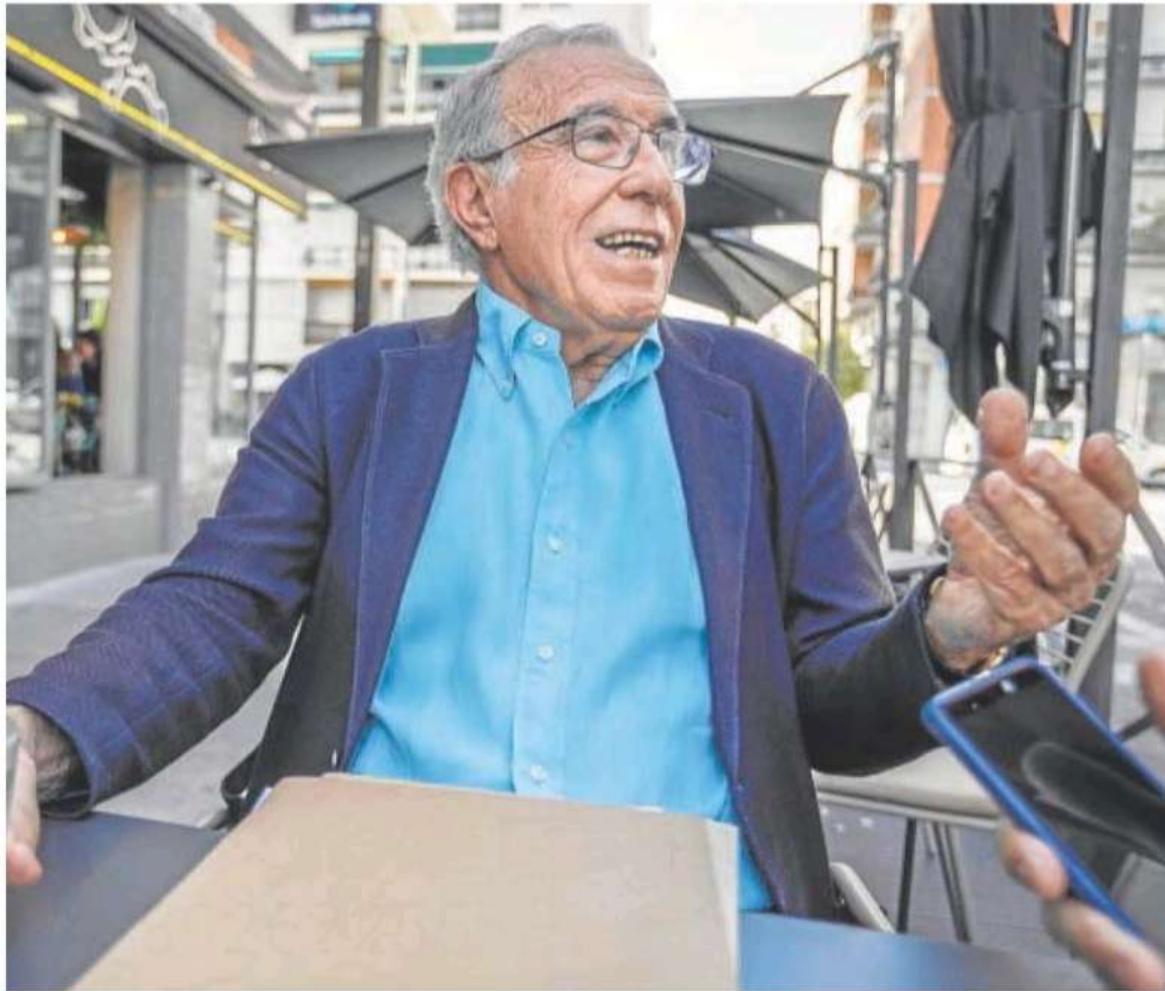
hace seis años, y no se hizo, con qué cara va a ir a Alemania el ministro de Agricultura de España a defender nuestras fresas. Ellos mismos se han metido en este agujero por no hacer la conducción, que además no tenía ningún impacto medioambiental

—¿Los embalses y los trasvases de agua son de derechas?

—Ni de derechas ni de izquierdas, sino imprescindibles. Y no podemos castigar a los agricultores porque con ello estamos arruinando a buena parte de la riqueza económica de Andalucía. En Huelva, que ha sido siempre muy socialista, ha ganado el PP y creo que tiene mucho que ver con esto. Felipe González, también socialista, hizo 15 o 16 presas, once de ellas en Andalucía, pero él era un hombre de Estado, igual que Borrell. El agua debería ser una cuestión de Estado. Con buena fe, sentados en una mesa unos y otros, se podría haber llegado a un acuerdo.



POR JESÚS ALVAREZ



RAÚL DOBLADO



**Construcción de Melonares**  
 «Se paró por unas águilas que comían conejos allí, pero sólo encontramos uno por cada 2 hectáreas»

**Falta de agua en el Parque**  
 «Pedro Sánchez podría haber sido el gran salvador de Doñana si hubiera hecho el túnel»

**Mensaje de calma ante la sequía**  
 «El agua del río podría purificarse y se pueden conectar ríos y embalses»

**tienen problemas de abastecimiento.**

—Es que la tecnología actual permite aprovechar cualquier recurso hídrico. Abengoa ha construido en Arabia Saudí una desaladora de 400 hectómetros cúbicos con energía solar. En Singapur, reutilizan el 40% del agua que consumen. La técnica permite reutilizar un agua residual con total garantía.

—¿Es posible reutilizar el agua que se usa en Sevilla?

—En las zonas costeras tiene mucho sentido, junto con las desaladoras, pero en los sitios interiores no. Además, ya se hace de forma natural.

—El cambio climático es una realidad inquestionable.

—Sí. Hacen falta treinta años para ver una tendencia y desde la sequía de los 90 se han perdido 1.000 hectómetros cúbicos de aportaciones de agua a la CHG, de 8.000 a 7.000 al año, es decir, un 10% menos. Y esto no va a cambiar sino que irá a peor. Va a llover menos y ya llueve un 5% menos en Andalucía que hace tres décadas. Para los próximos 15 años, se prevé otro 10% menos de aportaciones más y otro 6 menos de lluvia.

ría una simple conexión hasta Alcalá de Guadaíra.

—¿Y se podría aprovechar el agua del río Guadalquivir para beber en caso de emergencia extrema?

—En la sequía de los años 90 se utilizó agua del río para el consumo humano. Entonces no había los medios de purificación que tiene ahora Emasesa y recuerdo que las muestras se enviaban a Majadahonda para hacer el control de virus. Actualmente se está preparando un filtro muy avanzado para poder aprovechar ese agua si fuera necesario.

—¿Y se podrían hacer desaladoras?

—En octubre de 1995 sólo había para tres meses de agua en todos los embalses de la cuenca del Guadalquivir y ya se planteó el tema de hacer una desaladora en el estuario del río. Como diluyó en noviembre de ese año y se llenaron todos los pantanos, al final no hizo falta hacerla. Entonces las técnicas de desalación no estaban tan avanzadas como ahora. Si no lloviera este año, ya se está trabajando en la posibilidad de hacer una desaladora de 40 hectómetros cúbicos al año

entre Sevilla y Coria que serviría también para los regantes. Se podría empezar en otoño.

—O sea, que no nos vamos a morir de sed aunque no llueva.

—No, no nos vamos a morir de sed y no hay que alarmarse por tanto con esta cuestión. En todo caso, todas las sequías tan duras y largas como ésta han terminado con una inundación. Ocurrió en noviembre de 1995 y pasará seguramente este otoño o el año que viene. Esto ha pasado este año en California. —En Dubái no llueve casi nunca y no

Sus visitas y gestiones en el **centro de Sevilla** sin preocuparse por el coche



**LE ESPERAMOS**

Abiertos 24 horas | 7 días de la semana

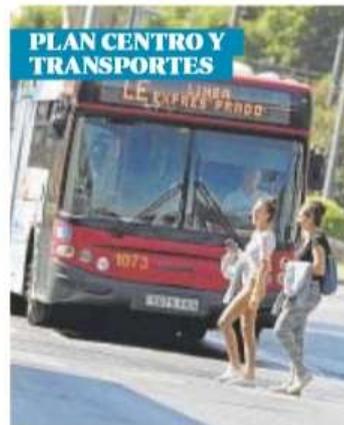
C/ Sta. Ángela de la Cruz, 2 · 954 21 00 68 · [www.parkingimagen.es](http://www.parkingimagen.es)



LIMPIEZA



POLICÍA LOCAL



PLAN CENTRO Y TRANSPORTES



PISOS TURÍSTICOS

# Los doce trabajos de Sanz que Hércules vigila desde la Alameda

- ▶ El alcalde electo inicia en dos semanas su proyecto con un plan de limpieza y el diseño de su equipo directivo
- ▶ El Museo del Rectorado, las 8.000 viviendas o el soterramiento del Paseo Colón precisarán más de un mandato

JUAN J. BORRERO  
SEVILLA

No es por amargarle el primer trago de Alcaldía a José Luis Sanz, pero, como sabe por experiencia, entre la promesa electoral y una inauguración hay lo que dista a un gato de angora al león de Nemea. El nuevo inquilino en la Plaza Nueva tiene más trabajos pendientes que Hércules, héroe jubilado y vigía en su puesto de la Alameda, después de 600 días de promesas barrio a barrio. El trabajo prólogo culminado es llegar a la Alcaldía, un reto mítico para muchos por lo que supone de símbolo arrebatado al PSOE. De su importancia dará

cuenta la nómina de invitados a la toma de posesión el día 17 en la que se espera a Moreno y Feijóo.

Si el lector estima exagerada la comparación de la vida laboral del hijo de Júpiter con la lista de tareas municipales, basta pensar en qué hacer con la empresa municipal Lipasam. La señalan como responsable del principal problema de la ciudad los que opinaron en las encuestas previas al 28M, el propio alcalde saliente y el electo. Sanz prometió tomar como primera medida un plan de choque de limpieza. Para ello comenzará por nombrar a un profesional capaz de despolitizar la gestión de la empresa (hasta ahora dirigida por un exdelegado del Gobierno). Sanz ase-

guró tener una hoja de ruta para una empresa cuyo nivel de excelencia se evalúa diariamente sobre el pavimento. En cuanto al resto del cuerpo directivo municipal, el alcalde electo tiene ultimada una lista de gestores (Urbanismo, Emasesa, Emvivesa Tussam...) a la que en campaña daba más importancia que a la propia candidatura. Los nombramientos no se harán esperar y podrían dejar huecos en puestos intermedios de la Junta. Sanz les exigirá más que a sus propios concejales.

El siguiente cambio inminente será el de la jefatura de la Policía Local, un cargo sensible para gestionar una plantilla descontenta y saturada a la que el delegado en funciones, Juan Carlos Cabrera, acaba de comprometer un cheque de un millón de euros por las horas extras trabajadas en Semana Santa y Feria. El nuevo delegado -no parece que repita Juan Bueno- tendrá que hacer cuentas para ver cómo adaptar la demanda de efectivos para cubrir los múltiples eventos de la ciudad y cuadrar el presupuesto. La solución pasa por aumentar en 400 efectivos la plantilla policial para adecuarla a las necesidades de la ciudad, pero para eso de-

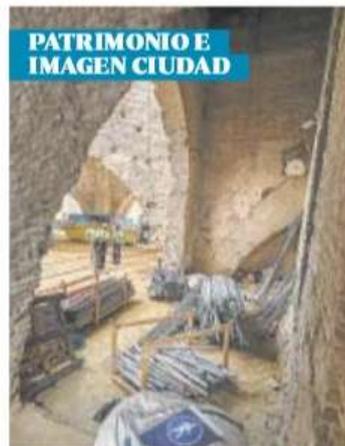
ADRIANO

## Mandato

Los sevillanos han concedido a José Luis Sanz una mayoría suficiente para proyectar una transformación de Sevilla a la medida de su ciudad soñada. Su programa está escrito bajo el lema 'Un proyecto llamado Sevilla', basta teclearlo en internet. En el mismo se suceden los trabajos urgentes con los proyectos más ambiciosos, pero, en el fondo, como alcalde que fue, sabe que la clave para conseguir proyectos que hoy suenan a utopías está en trabajar al máximo por una Sevilla limpia, segura y feliz. El aval para ser alcalde muchos años.



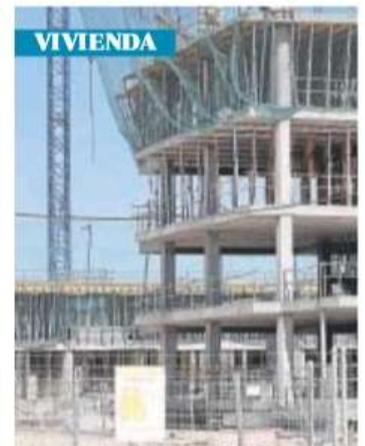
SEVILLA ESTE



PATRIMONIO E IMAGEN CIUDAD



EJE CENTRAL DE LA AVENIDA



VIVIENDA



han disparado en los últimos años dificultando el acceso a la vivienda- y establece controles más estrictos con el objetivo de evitar mayores subidas en los precios del alquiler.

Los límites de precios afectan también a los nuevos contratos e incluso a las viviendas que entran por primera vez al mercado. Sin embargo, este punto de la ley no está todavía en vigor porque depende del desarrollo autonómico y, por ello, con el nuevo mapa político su aplicación queda totalmente en el aire.

La victoria popular en regiones hasta ahora gobernadas por los socialistas abre la puerta a que en ellas, como ya se apuntó en Madrid y Andalucía, tampoco se aplique este punto fundamental de la ley. Son los casos de Aragón, Extremadura, La Rioja, Comunidad Valenciana y Baleares. En estas dos últimas, el problema del acceso de la vivienda es tal que sus capitales de provincia podrían ser consideradas casi en su totalidad como zona tensionada.

“Esto deja un panorama en el que uno de los aspectos más potentes de la ley, que era la declaración de zona tensionada y los controles de precios asociados, sólo puedan ponerse en marcha en Cataluña. Y dudo mucho que sea muy viable que sólo se aplique en una comunidad autónoma, cuando la aprobación final va a depender, además, de un Gobierno en funciones ante el adelanto electoral”, explica Ferrán Font, director de Estudios Pisos.com.

En este contexto, gran parte de la polémica y debatida Ley de Vivienda parece estar a punto caer en saco roto. “Este es el problema de la falta de consenso político en un tema tan importante como este. El PP ya está echando la norma para atrás en las regiones donde tiene poder y, si consigue la mayoría suficiente en julio, tratará de derogarla”, añade Font.

### Inseguridad e incertidumbre

Los expertos coinciden en que esta situación desata la incertidumbre en el sector, genera mucha inseguridad jurídica y ahuyenta a los inversores. “Es inaudito que el mercado del alquiler en nuestro país tenga que estar pendiente de los resultados electorales para saber si un propietario puede o no poner con seguridad y tranquilidad su vivienda en alquiler. Se está trastocando gravemente el mercado de alquiler, destruyendo oferta, y dificultando enormemente el acceso a la vivienda”, concluye Zurdo.

# ¿Es constitucional la Ley de Vivienda?

Javier López

Se acaba de publicar la controvertida Ley 12/2023, de 24 de mayo por el derecho a la vivienda, bandera para garantizar el derecho a acceder a una vivienda digna y adecuada y su disfrute en condiciones asequibles. Tan loables intenciones se han traducido en algunas cuestiones que resultan conflictivas, al ser tachadas de intervencionistas, en particular:

- El límite de la actualización de la renta (2% en 2023, 3% en 2024 y, a partir de 2025, el que establezca el nuevo Índice de Precios de Referencia (IPR).

- La fijación de rentas *topadas* en las zonas tensionadas (en las que los precios hayan aumentado más de tres puntos sobre el IPC en los últimos cinco años, o que el precio medio supere el 30% de los ingresos medios de la zona), que no podrán exceder del límite máximo del precio aplicable conforme al IPR o de la última renta que hubiese estado vigente en los últimos cinco años –cuya comprobación podría plantear una cuestión de protección de datos en el caso de que se requiera la exhibición del contrato anterior–.

- La prórroga extraordinaria obligatoria de la duración de los contratos de arrendamiento, de un año en el supuesto de que el arrendatario se encuentre en situación de vulnerabilidad social y económica; o de tres años si el inmueble se encuentra en una zona tensionada.

- Las nuevas exigencias procesales para los desahucios, que podrían provocar serios retrasos en el caso de que el inquilino se encuentre en situación de vulnerabilidad económica, además de que se obliga al propietario a someterse a una conciliación o mediación previa; lo que está resultando especialmente polémico, al avivar los temores a que estos mecanismos sean usados por los okupas para dilatar su expulsión de los inmuebles.

- Recargo del IBI de hasta el 150% para viviendas desocupadas con carácter permanente.

De esta forma, por más que el extenso Preámbulo de la nueva Ley dé por sentada la constitucionalidad de la norma en base al artículo 47 de la Carta Magna, lo cierto es que entra en colisión con otro de sus artículos, el 33, que reconoce el derecho a la propiedad privada.

Es cierto que el artículo 47 dispone que todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada y que los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el

Las loables intenciones de la ley se han traducido en cuestiones conflictivas, como pretender trasladar las consecuencias económicas de los fines sociales, que corresponden al Estado, a los propietarios de inmuebles.



**La ley entra en colisión con el artículo 33, que reconoce el derecho a la propiedad privada**

**En lugar de que el Estado asuma los efectos de su regulación, se trasladan a los propietarios**

interés general para impedir la especulación. Lo que no establece dicho precepto es que las consecuencias de esta regulación deban soportarlas solo unos pocos (los propietarios de los inmuebles arrendados) en lugar del propio Estado, como instrumento de los intereses generales de toda la ciudadanía.

Esta cuestión ya se planteó en plena pandemia del Covid-19, con motivo de la promulgación del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declaró el estado de alarma, que acordó la suspensión de la apertura al público de los locales y establecimientos minoristas no esenciales; debatiéndose si la responsabilidad de paliar los perjuicios económicos provocados por estas medidas debería haber sido asumida por el Estado.

Sin embargo, ahora, en lugar de que el Estado asuma las consecuencias de su propia regulación, se ha optado por trasladarlas a los propie-

tarios, y en especial, a los “grandes tenedores”, que incluyen a cualquier persona física o jurídica que sea titular de más de 10 inmuebles urbanos, excluyendo garajes y trasteros, o una superficie construida de más de 1.500 metros cuadrados, pudiendo ser reducido a titulares de cinco o más inmuebles en los casos de zonas tensionadas.

Es por ello que cabe preguntarse si esta nueva Ley se ajusta a los parámetros constitucionales, al pretender realizar los fines sociales que corresponden al Estado mediante el traslado de sus consecuencias económicas a una parte de los ciudadanos (los propietarios de inmuebles), sin ser indemnizados, según exige el artículo 33-3 de la Constitución, si se entiende que los incentivos fiscales que acompañan a estas medidas no pueden considerarse compensación suficiente para la privación del libre disfrute de la propiedad privada.

Socio de ECIJA

# INMOBILIARIO

## Los topes en el precio del alquiler, en el aire tras el giro político

**EL PP, EN CONTRA/** El vuelco electoral en los comicios municipales y autonómicos del pasado 28 de mayo en favor del PP y el anuncio de nuevas elecciones anticipadas en julio han puesto en entredicho el futuro de la recién estrenada Ley de Vivienda.

Beatriz Amigot, Madrid

El PP ha repetido en numerosas ocasiones que no iba a aplicar la Ley de Vivienda en sus autonomías, como era el caso de la Comunidad de Madrid. Ahora, se prevé que extienda esta estrategia en otros territorios donde ganó el 28-M, como Baleares o la Comunidad Valenciana. Esta situación, sumada a que las elecciones de julio abren la posibilidad de un cambio en el Gobierno nacional, han disparado la incertidumbre en el mercado del alquiler español.

A propietarios e inquilinos les surgen muchas dudas sobre qué medidas están ya vigentes y cuáles pueden no llegar a ponerse realmente en práctica, dado que la norma se desarrolla a varias velocidades. Por un lado, la ley recoge aspectos de ámbito estatal que ya están en vigor. Y, por otro, hay puntos que dependen del desarrollo autonómico y municipal, por lo que están en el aire. De ahí, la confusión.

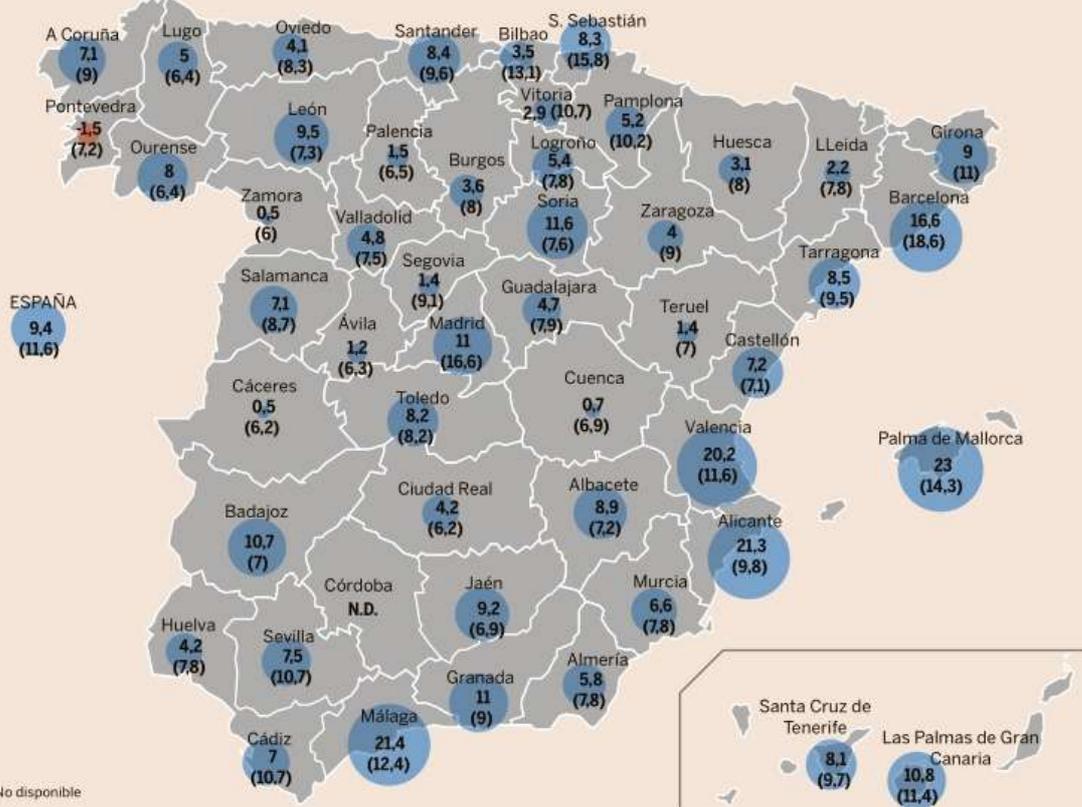
Esta dualidad le afecta de lleno a uno de los focos principales de la ley: el control de precios del alquiler. ¿Cómo se van a actualizar las rentas? ¿Hay algún límite en los arrendamientos en las grandes capitales? A continuación, todos los detalles.

### Topes en la actualización anual de las rentas

La Ley de Vivienda establece un límite del 2% en la actualización anual de las rentas para este año. Esto supone que el propietario sólo podrá subir al inquilino el precio del alquiler este ejercicio hasta ese porcentaje en la revisión anual del contrato (aunque la inflación se sitúe muy por encima en mayo). La medida ya se puso en marcha en 2022 para evitar

### EL PRECIO DEL ALQUILER, POR CAPITALES

Variación anual del precio en mayo, en %  
(...) Precio en mayo, en euros por metro cuadrado



N.D.: No disponible

Expansión

Fuente: Idealista

que la escalada inflacionista impactara de lleno en los alquileres. Entonces se hizo vía real decreto (al tratarse de una política urgente) y, ahora, se ha incluido en la nueva norma.

“La actualización de las rentas es una competencia estatal porque viene establecido en la Ley de Arrendamientos Urbanos y, por tanto, las comunidades autóno-

mas no pueden regular nada al respecto y se debe aplicar si o si la reforma que ha hecho la Ley de Vivienda”, explica Arantxa Goenaga, abogada experta en arrendamientos y socia del despacho Circulo Legal Barcelona.

“Si un propietario decide actualizar los precios según el IPC, el arrendatario puede acudir a los tribunales para que el juez resuelva sobre lo

que procede hacer”, añade Goenaga.

Para 2024, la nueva ley establece que el tope será del 3% y, a partir de 2025, la actualización se registrará por un índice, que todavía tiene que desarrollar el Instituto Nacional de Estadística y que, en principio, será inferior al IPC.

Para José María Zurdo, director general de la Agencia Negociadora del Alquiler, la

aplicación del tope este año es clara; sin embargo, considera que surgen muchos interrogantes ante los siguientes ejercicios. Por un lado, “si en julio hay un cambio político en favor del PP [muy crítico con la norma], podría cambiar este aspecto de la ley para los próximos años”, explica. Además, “existe la posibilidad de que esta ley se declare inconstitucional por

invadir competencias autonómicas, como ya ocurrió el año pasado en Cataluña, y, entonces, todas las medidas saltarían por los aires, incluidos los topes”, añade.

### Límites de precios en las zonas tensionadas

Por otra parte, la ley crea el concepto de zona tensionada —aquella donde las rentas se

AEDAS  
HOMES

Bonita la casa,  
bonita la vida.



## OBSERVATORIO INMOBILIARIO

# Cómo pueden evolucionar este año los precios de la vivienda

- Las proyecciones indican que las cotizaciones de los inmuebles crecerán entre el 1% y el 4% según provincias ● Seguirán al alza mientras la economía acompañe, pero por debajo de la inflación

## EUROVAL

Artículo elaborado por Instituto de Análisis Inmobiliario

INTENTAMOS pronosticar la evolución de los precios de la vivienda utilizando un modelo de series temporales que recoge datos trimestrales de precios de vivienda para un periodo de casi treinta años, y que ha dado resultados aceptables en el pasado; la serie nos cuenta la historia de los precios y sus vicisitudes con períodos de subidas, bajadas, y estabilidad, y de ella se deduce una tendencia probable. No obstante, las actuales circunstancias de subida de tipos de interés y menores expectativas de crecimiento hacen que estas proyecciones deban tomarse con precaución.

La idea más destacada es que, aunque muy moderadamente, los precios de la vivienda continuarán subiendo en todas las provincias de Andalucía, comparando el último trimestre de 2022 con la proyección al último trimestre de 2023. En la tabla puede verse Huelva con una subida del 4% y algo más del 3% en Cádiz; siguen Málaga, Sevilla y Granada en el entorno del 3%; Almería, con 2,3%; y Jaén y Córdoba menos del 1%. Esto

## Evolución del precio de la vivienda por provincias

Precios en € por m<sup>2</sup> para una vivienda tipo de 100 m<sup>2</sup>

FUENTE: Euroval. GRÁFICO: Dpto de Infografía.

## PROYECCIÓN DE PRECIOS EN ANDALUCÍA

	Precio m <sup>2</sup>	Precio m <sup>2</sup>	Precio m <sup>2</sup>	Variación	Variación
	019T4	2022T4	2023T4	2019-2022	2022-2023
Almería	1.130	1.153	1.181	2,08%	2,35%
Cádiz	1.346	1.436	1.483	6,65%	3,82%
Córdoba	1.141	1.124	1.129	-1,49%	0,43%
Granada	1.115	1.175	1.208	5,42%	2,80%
Huelva	1.103	1.153	1.200	4,55%	4,04%
Jaén	802	796	801	-0,78%	0,67%
Málaga	1.835	1.951	2.009	6,30%	2,97%
Sevilla	1.322	1.377	1.416	4,16%	2,80%

pondría los precios medios por metro cuadrado a finales de 2023 en un rango que va de 2.009 euros en Málaga, al entorno de algo más de 1.400 en Cádiz y Sevilla; 1.200 euros en Granada y Huelva; y algo menos

en Almería, Córdoba y Jaén. No consideramos las medias de Andalucía porque habría que ponderar las variaciones por el peso de cada mercado de vivienda provincial. Para la media de España, como referencia, el creci-

miento sería de un 2% en este mismo período, y los precios pasarían de 1.706 a 1.740 euros por metro cuadrado.

Vemos también la evolución entre el cuarto trimestre de 2019 y el de 2022, que son dos momentos primeros en que los precios estaban más altos, y luego cuando ya se habían frenado tras la recuperación de la pandemia. También Cádiz, Málaga, Granada, Huelva y Sevilla, aunque en distinto orden de incremento que en 2023, tienen las tasas más elevadas de crecimiento de precios en estos tres años; y Almería, Jaén y Córdoba las más bajas, estas dos últimas provincias ligeramente negati-

vas, pero con el incremento de 2023 a finales de año volverán a los niveles de 2019. El gráfico de barras se forma a partir de los datos de la tabla, multiplicando los precios por metro cuadrado por 100, y tomando así una vivienda tipo de 100 metros cuadrados.

Al inicio de la pandemia las previsiones para la vivienda no eran muy optimistas, pero pronto se vio que con los apoyos a la empresa, mantenimiento del empleo, y tipos de interés muy bajos con condiciones de financiación y de liquidez favorables, el mercado de vivienda se mantenía. Incluso subieron precios y transacciones de forma no totalmente generalizada, pero sí de media. Las circunstancias actuales son comparativamente desfavorables en lo que se refiere a las subidas de tipo de interés y mayores restricciones a la financiación, que son variables que guardan una relación inversa con los precios de la vivienda; pero mientras se mantenga el empleo y las expectativas de crecimiento de la economía, aunque sean débiles, el mercado de vivienda puede sobrellevar la situación actual e incluso los precios subir ligeramente, siempre por debajo de la inflación.

## EN CORTO

## Vivienda

Metrovacesa invierte 11,5 millones en una nueva promoción en Sevilla de 46 viviendas plurifamiliares, de distintas tipologías, entre Isla Natura y Palmas Altas. Se menciona que tienen la máxima calificación en eficiencia energética y se utiliza energías renovables en todo el proceso de construcción. Metrovacesa ofrece 880 viviendas en 13 proyectos en este nuevo barrio de la ciudad. Vía Célere lanza Célere Alce, una promoción de 96 viviendas en Dos Hermanas (Sevilla), con tamaños que van de dos a cinco dormitorios, en una urbanización con amplios espacios comunes; mencionan que se construyen con la máxima eficiencia energética y ahorro en consumos. La compañía alcanza ya 821 viviendas comercializadas en Dos Hermanas y 1.415 en

la provincia de Sevilla. BTR compañía de Kronos y Nuveen invierten 50 millones para construir 200 viviendas en Córdoba, con distintas dimensiones, zonas comunes muy amplias y espacio *coworking*. Inmobiliaria Espacio lanza Heco Homes, una marca de viviendas de primera residencia, asequibles, con buenos estándares de sostenibilidad, calidad y diseño. De las tres primeras promociones dos son en Andalucía, con 160 viviendas en Almería y 73 en Algeciras.

## Segunda Residencia

TM Grupo Inmobiliario invierte 12,5 millones en 5 grandes viviendas de grandes dimensiones y altas calidades de construcción en Marbella (Málaga). Aedas Home lanza Indigo, promoción en Estepona (Málaga) invirtiendo 20 millones en 33 viviendas que tienen

entre uno y cuatro dormitorios; se menciona la calidad de los materiales y que disponen de zonas comunes muy amplias. Amenabar destaca su promoción en Costa Ballena (Cádiz), donde construye 88 viviendas de entre uno y tres dormitorios, con precios mínimos de 219.000 euros. Aedas Home anuncia una segunda promoción en Estepona (Málaga) de 33 viviendas entre dos y cuatro dormitorios, con altas calidades y espacios comunes sofisticados, para un perfil de comprador internacional o segunda residencia.

## Hoteles, Logística

Eurostars inaugura un hotel de 88 habitaciones en Cádiz, dentro de la marca Áurea Hotels; es el onceavo de los que ya gestiona en la provincia, y el noveno en una línea de restauración de edificios con valor histórico y cultural. Por su

parte, CBRE anuncia que gestionará dos activos para logística en España de la empresa de inversión Accolade, uno en Alava y otro en Alcalá de Guadaíra (Sevilla), sumando ambos 25.000 metros cuadrados de su superficie alquilable.

## Inversión Inmobiliaria

El Grupo Inmobiliario Ferrocarril, fundado en 1992, que trabaja con vivienda libre y protegida, presenta Impact Homes, una plataforma de gestión inmobiliaria con 3.200 viviendas asequibles para venta y alquiler, con una inversión prevista de 600 millones, para lo que cuenta con Incus Capital y acuerdos puntuales con fondos de inversión. En Andalucía tendrán 100 viviendas libres en Córdoba, 102 protegidas y 62 libres en Málaga, y 1.290 en Sevilla, donde aproximadamente la mitad es

protegida. Para situar el contexto de la inversión inmobiliaria tomamos la información que proporciona CBRE que la sitúa en 2.902 millones en el primer trimestre del año. Se trata de transacciones y no necesariamente de actividad constructora, dentro del sector privado y con el público, y destacan que 1.210 millones son transacciones en el sector residencial, principalmente en vivienda para alquiler, y también en residencias para estudiantes y alquiler temporal. El índice MSCI con una metodología diferente sitúa en primeros lugares la inversión en oficinas, comercial minorista, industrial, y el residencial en cuarto lugar. Pero lo significativo es que los analistas señalan el buen momento de la inversión inmobiliaria en un contexto desfavorable de tipos de interés.

# PANORAMA

PARO REGISTRADO Y AFILIACIÓN EN MAYO | ESPAÑA SUPERA LOS 20 MILLONES DE OCUPADOS POR PRIMERA VEZ

## Andalucía sólo genera en mayo cuatro de cada cien nuevos empleos



Trabajadores de la construcción en una obra.

● Suma 7.875 afiliados más en un mes que suele ser mucho mejor; de hecho, estamos ante el peor dato en el quinto mes del año mayo desde 2012 ● El paro baja en 6.521, la evolución más negativa desde 2015

T. Monago SEVILLA

Objetivamente, los datos de paro y afiliación a la Seguridad Social en Andalucía en el mes de mayo son buenos. Los dos indicadores vuelven a mejorar, por cuarto mes consecutivo, y el empleo, en concreto, bate por tercera vez consecutiva su propio récord mensual (hasta 3.394.379 cotizantes). El paro, por su lado, sigue en el nivel más bajo desde noviembre de 2008: 707.319

Pero tras dos meses espectaculares, marzo y abril —en los que se han incorporado al sistema más de 100.000 personas y el desempleo ha caído en más de 35.000— llega la resaca. Mayo —un mes en el que se cruza las contrataciones turísticas de la costa con un menor empuje de las campañas agrarias— ha supuesto un cierto freno en esta línea. En comparación con otros meses de mayo, éste ha sido malo, de hecho. El paro baja en 6.521 personas respecto a abril, el peor dato desde 2012 (año fatídico, recordemos), y la afiliación sube en 7.875, la evolución más negativa desde 2015.

Para que se entienda mejor

por qué el mes pasado no fue bueno, baste recordar que se crearon 32.921 puestos de trabajo en mayo de 2022, y que el desempleo se redujo en 20.341, cifras mucho mejores que las de este año. La evolución andaluza, además, dista mucho de la española. De cada 100 empleos creados a nivel nacional en mayo, solo cuatro son andaluces. Y de cada 100 personas que abandonaron 13 son del sur, un número inferior a la proporción de

Las claves son el bajón agrario y la resaca de marzo y abril, que fueron meses muy buenos

parados que hay en Andalucía (25 de cada 100).

También es cierto que marzo y abril fueron mejores para Andalucía que para el conjunto de España, y que esta fuerte desaceleración del mercado laboral se produce tras un comienzo de la primavera espectacular. Hay un claro efecto rebote.

Tampoco da muchas esperanzas, por otro lado, la evolución diaria de la afiliación. Si tomamos los afiliados que hay en un día concreto (no los medios del mes, que es lo que suele tener en cuenta la estadística) concluimos que en Andalucía había a fecha de 31 de mayo había 47.382 menos que un mes antes, el 30 de abril. Eso anticipa un junio peor que mayo.

Una de las claves de que este mayo sea el peor de la última década para el empleo es la agricultura. Los cotizantes en el régimen especial agrario (los temporeros) se reducen en 13.717 personas, una cifra nunca vista en un mes en el que todavía suelen tener cierto dinamismo las campañas agrarias.

Afortunadamente, la hostelería tira del mercado laboral y compensa los malos datos del sector primario, con 9.600 empleos más y con más ocupados ya que en mayo de 2019, antes de la pandemia. También se crean empleo la mayoría de los sectores de actividad, como comercio, construcción o industria manufacturera, pero menos que en años anteriores.

### Evolución de Andalucía y España

□ EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE PARADOS

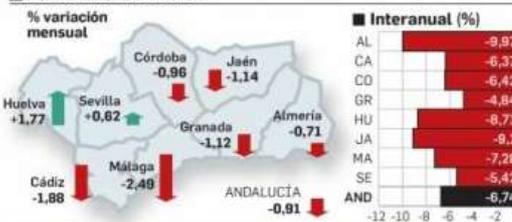
■ ESPAÑA



■ ANDALUCÍA



□ LAS CIFRAS DE MAYO



□ % DE AFILIACIONES



□ PARO POR SECTORES



FUENTE: Ministerio de Trabajo y Economía Social. GRÁFICO: Dpto. de Infografía.

El empleo no agrario, de hecho, suma 19.584 cotizantes por cuenta ajena en mayo, la cifra más baja desde el mismo mes de 2016.

También el empleo autónomo pierde fuele. La comunidad gana 1.717 trabajadores por cuenta propia y supera los 570.000, un hito, pero el ritmo de avance es el menor en un mes de mayo desde 2012.

La peor evolución en este mes de mayo que en el pasado incide en la evolución anual del empleo y del paro. Andalucía suma 73.312 afiliados a la Seguridad Social en un año (mayo de 2022-mayo de 2023), la cifra más baja desde abril de 2021. En abril eran 98.758 y en marzo 87.563. En cuanto al paro, hay 51.138 desempleados menos desde mayo de 2022, el ritmo de reducción más bajo des-

de noviembre. En abril eran 64.958 y en marzo 77.479.

Los contratos, por último, continúan con la tendencia de los últimos meses. Los firmados como indefinidos son el 43% en lo que va de año y en Huelva y Almería superan el 50%. El carácter agrícola de estas dos provincias da a entender que se ha generalizado la figura del fijo discontinuo, un tipo de contrato en el que se combinan periodos de actividad con otros de inactividad.

En España el empleo volvió a avanzar en mayo con 200.411 afiliados más a la Seguridad Social en términos medios, lo que eleva por primera vez el total de ocupados por encima de los 20,8 millones, mientras que el paro bajó en 49.260 personas hasta los 2,7 millones, la menor cifra desde 2008.

Alberto Grimaldi SEVILLA

El fuerte impulso del mercado laboral en la provincia de Sevilla que se había dado en los primeros meses del año se vio frenado en el mes de mayo, en el que tanto el empleo creado como los parados registrados evolucionaron de forma negativa, según los datos difundidos ayer por el Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones y por el Ministerio de Trabajo y Economía Social, respectivamente.

Pese a romper la tendencia en la creación de empleo neto iniciada en febrero, tras el retroceso típico de enero por el fin de la campaña de Navidad, la provincia sevillana se mantiene todavía por encima de los 800.000 afiliados, dato que alcanzó el pasado mes de abril, en el que se celebró íntegra la Semana Santa.

Así, Sevilla cuenta ahora con 800.395 afiliados a la Seguridad Social, tras perder 1.468 respecto al récord fijado en abril (801.863), un 0,18% menos. Eso supone que, en términos interanuales, se han creado desde mayo de 2002 16.770 empleo, un 2,14% más.

Esta evolución negativa del número de cotizantes también queda refrendada por los datos de paro registrado en las oficinas del Servicio Andaluz de Empleo (SAE), que son las que en la comunidad aportan los datos al Servicio Público de Empleo Estatal (Sepe).

En concreto, el número de parados registrados en la provincia de Sevilla en el quinto mes del año fue de 1.047 personas, un 0,62% más que en abril, lo que

**800.395**

**Afiliados.** El mes de mayo deja la segunda mejor cifra de ocupados nunca registrada en la provincia.

deja el total de desempleados en 169.682 desempleados.

Sevilla es, además, la provincia española en la que más sube el paro en mayo en términos intermensuales. La también andaluza Huelva es la única otra provincia en la que crece el desempleo, ya que en las 50 restantes disminuye.

Con todo, la evolución interanual del paro registrado en Sevilla sigue siendo positiva, con un descenso de 9.716 parados respecto a los que había el 31 de mayo de 2022, un descenso del 5,42%.

Si acudimos a las cifras detalladas por régimen de afiliación y por sectores, puede apreciarse que al coincidir la Semana Santa y la Feria íntegramente en abril, en el freno al empleo se nota singularmente en el régimen general de Seguridad Social y en el sector servicios.

El sector servicios es el que

# El mercado laboral se frena en Sevilla: 1.047 parados más y 1.468 afiliados menos

● Pese al retroceso, la provincia se mantiene por encima de la cota de los 800.000 cotizantes, el segundo mejor dato de la serie histórica

## Evolución del mercado laboral en Sevilla

### EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE PARADOS



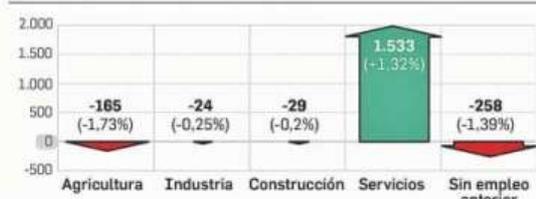
### NÚMERO DE AFILIADOS EN LA SEGURIDAD SOCIAL



### PARO POR GÉNEROS



### VARIACIÓN MENSUAL POR SECTORES



FUENTE: Ministerio de Empleo y Seguridad Social. GRÁFICO: Dpto. de Infografía.

## El desempleo cae casi un 1% en Sevilla capital

Los datos del paro en Sevilla capital también tuvieron una evolución negativa. En mayo, el número de desempleados registrados en las oficinas del SAE de la ciudad aumentaron en 580 personas respecto a abril pasado, un 0,91% más, lo que deja el total de parados en 61.995 personas. La comparación anual si es positiva, porque hay 2.586 parados menos que en mayo de 2022, un 4,02% menos. La distribución por sexos aclara que el número de hombres parados en el municipio es de 24.600, frente a las 37.395 desempleadas hispalenses.



Interior de una oficina del SAE en Sevilla.

más ve aumentado el paro durante el quinto mes del año, con 1.533 desempleados registrados más (un aumento del 1,32%). En el cómputo anual, empero, es el que más reduce las cifras respecto, en valores absolutos, a mayo de 2022, con 4.4145 personas menos, un descenso del 3,39%.

El resto de sectores mejoran sus datos de desempleo, pero no lo suficiente para compensar la bajada del de servicios.

El que mejor evolución fue el colectivo de personas sin empleo anterior, en el que 258 encontraron en mayo su primer puesto de trabajo, que mejora la ratio en un 1,39%. Sin embargo, si la mirada se alarga hasta hace un año, hay 121 parados más que nunca han trabajado que en mayo de 2022, un 0,66% más.

La agricultura restó 165 parados respecto al mes anterior, un 1,73% menos. La comparación con hace un año reduce el paro agrario en 2.279 personas, un 19,52% menos.

La construcción también registra menos parados, aunque de una forma modesta, sólo 29 personas menos, apenas un 0,2%. En cómputo anual, el sector de la construcción ha reducido el paro en 1.816 personas, un 11,17%.

La industria también tuvo un comportamiento similar: rejudó el número de parados de abril en 24 personas, un 0,25% menos,

Sevilla es la provincia en la que más subió el paro en toda España, seguida de Huelva

El sector servicios es el que más empleo destruye al añadir 1.533 parados más en un mes

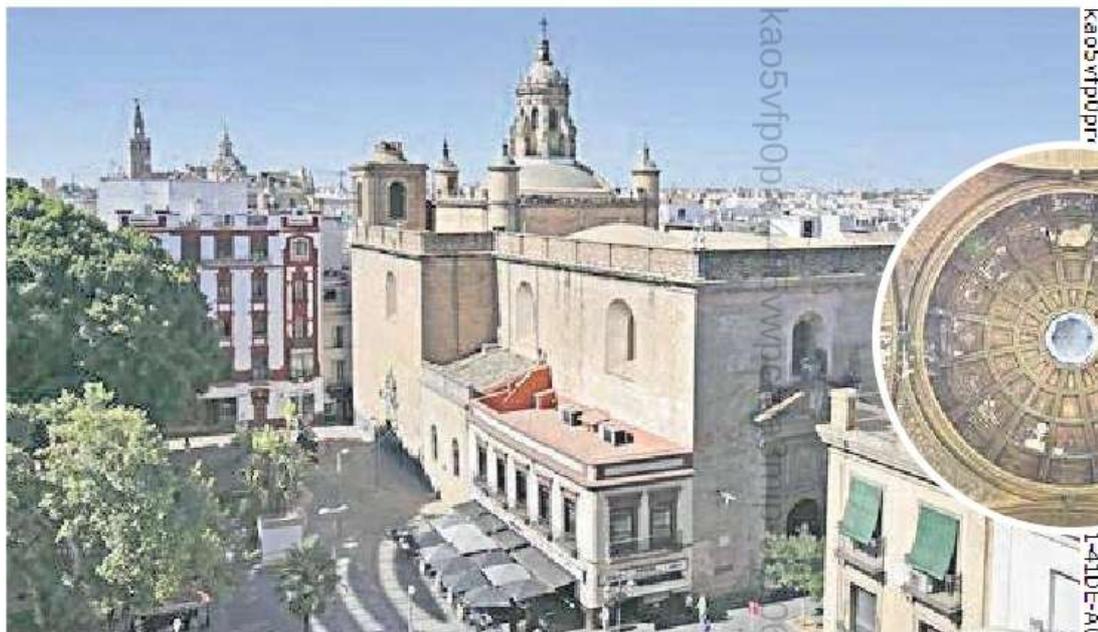
mientras que, al compararlo con mayo de 2022, hay 1.386 parados menos, el segundo sector que mejor evoluciona en términos relativos, un 11,17% menos.

Respecto a la distribución por sexos, el paro se redujo levemente entre los hombres (70 menos, un 0,11%) y aumentó algo más entre las mujeres (577 menos, un 0,55%). En total están registrados en las oficinas del SAE como desempleados 64.172 hombres y 104.970 mujeres.

Al hacer la comparación anual, sin embargo, la reducción de parados y desempleadas es más pareja. Hay 6.608 hombre menos en las listas del SAE, un 9,34% menos, y 6.183 mujeres que ya no están en paro, un 5,59%.

En cuanto al afiliación por regímenes, el general pierde 1.385 cotizantes, el agrario otros 169 y sólo aumenta el número de autónomos, con 117.

## SEVILLA



La iglesia de la Anunciación desde el mirador de las Setas de la Encarnación. A la derecha, detalle de la cúpula desde dentro.

R. S.

La Comisión Provincial de Patrimonio, en la sesión celebrada ayer y presidida por la delegada territorial de Turismo, Cultura y Deporte, Minerva Salas, ha dado cuenta de un total de 14 expedientes de interés para la conservación del patrimonio cultural y artístico, en los que han estado trabajando los técnicos de la delegación en las últimas semanas según el orden del día previsto para ello desde la sesión anterior.

La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico informó favorablemente el modificado del proyecto de la Universidad de Sevilla para la restauración y puesta en valor de las cubiertas y la cúpula de la iglesia de la Anunciación, correspondiente a la fase primera del proyecto de restauración integral del monumento, ya informado favorablemente por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en la sesión celebrada el 15 de diciembre de 2021. La documentación analizada ahora para la intervención de urgencia, evidencia la necesidad de modificar el proyecto, debido a la precaria situación en la que se encuentra la cúpula que remata la linterna del crucero, además de que se han introducido otras correcciones de carácter menor que ajustan el proyecto a la realidad de las obras en marcha.

El proyecto detalla las deficiencias estructurales de la linterna de la cúpula debido a la oxidación sufrida por un refuerzo de pletinas de hierro forjado que se localiza en el trasdós, debajo del revestimiento cerámico del que dispone en la actualidad, argumentando que probablemente, y de forma contraria a lo que indican diversos estudios, el arquitecto Sebastián Van der Borch no reconstruyera la linterna tras el terremoto de Lisboa de 1755, sino

## Obras urgentes en las cubiertas y la cúpula del templo de la Anunciación

● Patrimonio aprueba la restauración del ábside y el retablo mayor de la iglesia de Santa María la Blanca

más bien la reforzase con una estructura metálica, de manera que la oxidación lleva aparejada un importante aumento de volumen que es el causante de las grandes deformaciones que presenta la cúpula en su envoltura externa.

Ahora se plantea la necesaria limpieza, pasivación (eliminación de hierro exógeno o compuestos de hierro de la superficie del acero inoxidable por medio de una disolución química), y la protección de lo que queda de la armadura metálica, recomponer la estructura de la bóveda; para lo que enumera distintas posibilidades entre las que destacan el uso de una capa de compresión de hormigón armado, la colocación de una estructura metálica similar a la existente que la sustituya, y reforzar la actual estructura por otra similar pero de fibra de carbono, siendo esta última la que se considera más adecuada teniendo en cuenta que la fibra no se oxida, ocupa poco volumen, es fá-

cil de aplicar, y que sobre ella se puede colocar el revestimiento actual, por lo que la estructura seguiría trabajando de la manera como la proyectó Sebastián Van der Borch.

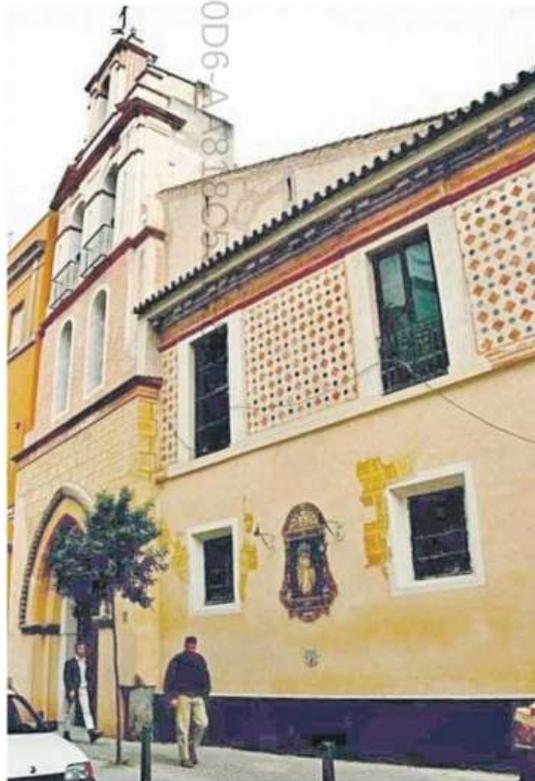
También en Sevilla, Patrimonio informó favorablemente el proyecto de instalación en la sede del Colegio Oficial de Médicos de Sevilla de un grupo escultórico, obra diseñada y realizada por el escultor Juan Manuel Miñarro, en homenaje a los sanitarios por su actuación a consecuencia de la pandemia del Covid-19 por considerar su instalación absolutamente justificada, y que no tendrá incidencia negativa alguna en la apreciación y valoración patrimonial del inmueble en el que se instala, ni tampoco en el BIC Parque de María Luisa de cuyo entorno forma parte.

Cultura también informó favorablemente la intervención y realización de obras de conservación, consolidación y restauración del ábside y el retablo mayor de la iglesia de Santa María la Blanca. La configuración actual de la zona de la cabecera de la nave central, donde se ubica el retablo, procede de la segunda mitad del siglo XVII, momento en el que la Iglesia sufre su mayor transformación y en el que se fija la configuración espacial y ornamental del templo que se ha conservado, con pocas variaciones hasta nuestros días. Por otra parte, esta zona de la cabecera de la Iglesia, hoy inmersa en edificaciones me-

Visto bueno a la instalación de un grupo escultórico en el Colegio de Médicos

dianeras, han sido afectados en su función estructural por el propio desgaste de los materiales y la falta de un mantenimiento adecuado, así como una más que probable entrada de agua desde la cubierta en algún momento.

El proyecto propone una actuación de conservación, consolidación y restauración de los elementos estructurales del ábside y el retablo ejecutada de forma conjunta, con el objetivo de la recuperación física y funcional del espacio y los elementos sobre los que se actúa y contempla. Además, esta intervención se plantea como oportunidad para documentar y aumentar el conocimiento de la zona donde se interviene, claro objeto de múltiples transformaciones a lo largo de la evolución de las edificaciones implicadas con una evidente importancia urbana.



Exterior del templo de Santa María la Blanca, en una imagen de archivo.

## SEVILLA

## LA CATENARIA



ANA S. AMENEIRO

twitter @alamedera

● La mitad del trazado de la línea 3 entre Pino Montano y el Prado estará en obras o en licitación este verano entre el Higuerón y la estación San Lázaro prevista en Dr. Fedriani

# La Junta acelera con el tramo Norte del Metro de Sevilla

La línea 3 del Metro de Sevilla avanza a buen ritmo. Con la licitación de las obras de las estaciones de Los Carteros y San Lázaro anunciada para este verano, la Consejería de Fomento de la Junta habrá tramitado ya la mitad del tramo Norte de la nueva línea, lo que implica 4,58 kilómetros de trazado respecto a los 8,9 kilómetros que mide la línea 3 de Pino Montano al Prado. Esos 4,58 kilómetros en marcha resultan de la suma del ramal técnico en obras (del Higuerón a la autovía A-8005), del subtramo 1 (estaciones Pino Montano Norte, Pino Montano y Los Mares) cuya construcción se licitó poco antes de las elecciones municipales y del subtramo 2 (estaciones Los Carteros y San

4,58 kilómetros del ramal y los dos subtramos estarán en obras o en licitación

Lázaro) que saldrá a licitación en los meses de verano.

El ramal técnico que conectará con los Talleres y Cocheras arranca en el Higuerón y cruza la Supernorte (SE-20) a nivel con semáforos. Uno de los objetivos es mejorar el nivel de servicio de este corredor de la ronda Supernorte (SE-20).

## SUBTRAMO 1: PINO MONTANO NORTE, PINO MONTANO Y LOS MARES

Son las primeras estaciones cuya obra se ha sacado a licitación: Pino Montano Norte, Pino Montano y Los Mares. El trazado de este primer subtramo discurre por la mediana de las avenidas Agricultores y Mar de Alborán con la técnica constructiva "en rampa con pantallas".

La estación Pino Montano Norte es la única que va en superficie completamente y va en la calle Agricultores a la altura de las vías Estrella Betelgeuse y Estrella Espiga, muy cerca del colegio de Infantil y Primaria (CEIP) María Zambrano.

Las otras dos (Pino Montano y Los Mares) son subterráneas con planta superior a nivel, según el proyecto. La estación Los Mares

## El subtramo 2 de la línea 3 del metro en detalle



FUENTE: Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. GRÁFICO: Dpto. Infografía.



La Ronda Urbana Norte, una de las vías con gran volumen de tráfico que el Metro debe cruzar.

se sitúa en la calle Mar de Alborán a la altura de la calle Corral de la Caridad, junto al centro de salud de Pino Montano.

El tramo se queda justo antes de cruzar la Ronda Urbana Norte.

## SUBTRAMO 2: LOS CARTEROS Y SAN LÁZARO

Este subtramo que se va a licitar este verano incluye dos estaciones totalmente subterráneas: Los Carteros y San Lázaro. El Metro sale de Pino Montano por la calle Mar de Alborán, y cruza bajo la Ronda Urbana Norte (la glorieta que enlaza con la avenida Alcalde Manuel del Valle) en dirección a las vías laterales de la Ronda Norte: Telegrafistas y Poeta Fernando de los Ríos. Discurre bajo tierra paralelo a la Ronda Urbana Norte, en las vías laterales a esta y se efectúan en esta ronda desvíos a medias calzadas manteniendo todos los carriles en ambos sentidos.

Primero se dirige a la calle Telegrafistas (barriada Los Carteros). La estación Los Carteros se coloca a un extremo de la glorieta a la altura del cruce de la calle

Discurre bajo tierra paralelo a la Ronda Urbana Norte, en las vías laterales a esta

Telegrafistas con la avenida Alcalde Manuel del Valle. En este punto dará servicio a la Comisaría de Policía del Distrito Macarena, al centro comercial Carrefour Macarena y al Mercadona.

Segue por la calle Poeta Fernando de los Ríos dejando al otro lado el Parque Norte y el Vacie. La estación San Lázaro (km 3+000 a 3+100) se coloca en la avenida Dr. Fedriani confluencia con la Avenida Trabajadores Inmigrantes. Va detrás de la Iglesia de los Mormones en Sevilla (Iglesia de Jesucristo de los Santos de los Últimos Días). Da servicio al barrio Polígono Norte. En el cruce por San Lázaro, las pantallas se sitúan muy cercanas a las edificaciones colindantes, con un refuerzo mediante mayor espesor y apuntalamiento interior. Otro objetivo es mejorar el nivel de servicio del corredor Ronda Urbana Norte.

El siguiente subtramo, aún sin fecha de licitación, es el del Hospital Virgen Macarena.

El tramo Norte de la línea 3 cuenta con un presupuesto de 1.301 millones de euros aportados al 50% por Junta y Estado y se acabará de construir en 2030.

## SEVILLA

# La nueva decana de los arquitectos de Sevilla defiende licitaciones justas



Nuria Canivell con su nuevo equipo de gobierno del Colegio de Arquitectos de Sevilla.

● Canivell apuesta por eliminar las cláusulas abusivas de los pliegos y velar por la transparencia

R. S.

El Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla (COAS) celebró ayer la toma de posesión de la nueva Junta de Gobierno encabezada, durante los próximos tres años, por Nuria Canivell Achabal como decana; Ramón Gil Manrique como secretario; Juan Vicente García Pérez como tesorero; Julia González Pérez-Blanco como vocal del Ejercicio Libre de la Profesión; Auxiliadora Calvo Egido como vocal al Servicio de las Administraciones Públicas, y Juan Manuel García Nieto como vocal de Actividades.

Bajo el título *Más Arquitectura*, la candidatura de Canivell

ganó los comicios electorales el pasado 18 de mayo con 483 votos frente a los 176 alcanzados por la candidatura *Un COAS de tod@s para tod@s*.

La nueva decana agradeció a todos los que habían participado en que este día fuera posible y recalcó que "nuestra profesión nos brinda una lección constante: aprender de lo anterior para crecer. Aprendamos de los maestros".

Canivell también comentó que "no partimos desde de cero, respetamos el legado del trabajo realizado por el equipo anterior. Trabajo realizado por compañeros que han dedicado tiempo y esfuerzo al bien común de la profesión".

## LÍNEAS DE ACCIÓN

Nuria Canivell se dispone a afrontar tres años al frente del Colegio de Arquitectos de Sevilla, que aglutina a alrededor de 2.500 colegiados y colegiadas de la provincia de Sevilla con estas líneas de acción:

Por un lado, la nueva Junta de

Gobierno del COAS plantea convertir la sede del Colegio en "un lugar amable, abierto a la ciudad y a sus gentes". Para ello, propone habilitar "un espacio social y cultural que ocupe la planta baja y el patio del edificio, un espacio que invite a la reunión y al diálogo y sirva de antesala a los eventos culturales ofrecidos por el COAS (exposiciones, charlas y conferencias...)". Plantea la "creación de un Club de Amigos de la Arquitectura", que acogerá "tanto a colegiados como a no colegiados, estudiantes o personas apasionadas por la cultura en general".

Como establece la Ley de la Arquitectura, el equipo de Canivell quiere "apostar por que prime la calidad de la arquitectura en todo concurso, por licitaciones justas que faciliten la participación, por eliminar las cláusulas abusivas de los pliegos y velar por la absoluta transparencia".

Además, quieren reforzar el papel mediador del Colegio. En esta línea, han destacado que promoverán nuevas vías con la Administración. "La obtención de una li-

ciencia en Sevilla sigue suponiendo un camino tortuoso, extremadamente largo y difícil de explicar ante la ciudadanía y los profesionales del sector. Retomaremos los contactos, uniendo fuerzas para revertir esta situación. Se reclamarán soluciones en la Consejería de Cultura respecto a la Comisión Provincial de Patrimonio", detallaron, señalando que se comprometen a "participar en los procesos selectivos, concursos, licencias y trámites, en la difusión de convocatorias, planes y programas para la calidad del ejercicio de la profesión", así como a velar "por las competencias, responsabilidad y formación de los/as arquitectos/as que prestan sus servicios en la Administración".

Otro de los pilares es trabajar junto a la Escuela de Arquitectura de Sevilla para "impulsar el acompañamiento al estudiante de arquitectura, promocionando y reconociendo su formación, participando en premios de graduación e investigación, financiando becas y facilitando descuentos en formación para estu-

diantes. Ofreciendo prácticas en empresas, aportando miembros en tribunales de PFC y contribuyendo al debate para la revisión de los planes de estudio del título de arquitecto".

Respecto a la Oficina de Rehabilitación de Sevilla, "reimpulsarán el servicio, presencial y telemático, abierta a los colegiados y colegiadas, y al resto de la ciudadanía, con el fin de ofrecer ayuda personalizada para tramitar los proyectos de rehabilitación que desde la profesión se demanden". Apuestan por dar continuidad a un servicio de asesoría e información en el momento actual donde ayudas como los fondos europeos Next Generation, los incentivos estatales o ayudas autonómicas pueden propiciar horizontes laborales de mayor garantía hacia la rehabilitación de nuestras ciudades.

Sobre el servicio de visado, han indicado que "debe, en todo momento, facilitar la labor del

Consolidar la digitalización completa del visado y el voto telemático es un reto

técnico que presenta su trabajo, asesorándolo convenientemente y agilizando el trámite colegial. A escala autonómica pretendemos consensuar con el resto de colegios profesionales la implantación del visado único para toda Andalucía".

También pretende "acercar la labor colegial a la provincia", mediante "la consolidación de la digitalización completa del visado y con la participación y voto telemáticos en las asambleas y elecciones de aquellos colegiados que no puedan asistir de forma presencial". El Colegio "quiere dar respuesta a todos los colegiados", ya que "la profesión se ha ido adaptando al cambio y se ha visto obligada a reinventarse a otros sectores como la fotografía, audiovisuales, diseño, cómics, videojuegos..." y busca alcanzar "un proceso de integración en el COAS de los ámbitos, campos, ramas, sectores y especialidades de la profesión, de forma que todos los arquitectos y arquitectas podamos participar activamente en nuestro devenir".

## El equipo de Canivell

El resto del equipo de Canivell está constituido por Marta Barranco Ledesma, María del Carmen Varela Sánchez, Juan Carlos Herrera Pueyo, Esther Rodríguez García, Mercedes Romero Janeiro, Mariana Gómez Ramírez, Enrique Cosano Povedano, José Alfonso Sánchez Castillo, Juan Fernández Segura, Enrique J. Zamora Rodrigo, José Carlos Babiano Álvarez Corrales, Gabriel Bascones de la Cruz, Rocio Fernández Soler, Andrés Galera

Rodríguez, Pedro Luis González de Jesús, María Dolores León Justel, Casiano López Jaldón, Pablo Manuel Millán Millán, José Ignacio Monsalve Martínez, María Cristina Murillo Fuentes, Alberto Paton Contreras, Alberto Portilla Ciriquian, Cristina Rubiño García, María Gema Rueda Meléndez, Natalia Ruiz Bobillo, Borja Sallago Zambrano, Javier Sánchez-Matamoros Pérez, Manuel Antonio Silva Zurita, Francisco García Romero e Inmaculada Luque Pecci.



Despedida de Cristina Murillo.

## Despedida de Cristina Murillo

El acto comenzó con las palabras de Cristina Murillo, decana desde 2017, quien dirigió al público asistente unas palabras de despedida. Murillo quiso rendir un homenaje a Ventura Galera, arquitecto que falleció en accidente de tráfico en 2019. "La persona por la cual estoy yo aquí es Ventura Galera. Cuando yo tenía 20 años y estaba en la Escuela me enseñó el valor de lo colectivo frente a lo individual. Si de algún modo estamos este equipo

aquí hoy es porque hay personas que te dan esperanza, que te enseñan a creer y a mí me enseñó a creer en lo colectivo frente a lo individual. Lo tengo en mi corazón y parte de lo que soy se lo debo a él. También quería dar las gracias y rendir homenaje a Luis García Arrabal, que ha fallecido este año, por todo lo que ha hecho por este Colegio. Muchas gracias, entre todos hemos ido sumando hasta el día de hoy".

## SEVILLA

POLÍTICA | ASÍ QUEDA LA PROVINCIA TRAS LAS ELECCIONES MUNICIPALES

# El PSOE pierde por primera vez la mayoría absoluta en la Diputación

- Los socialistas han dominado la Corporación provincial desde 1979
- Javier Fernández, del PSOE, será el presidente con mayoría simple

## EL RECUENTO DEFINITIVO EN LA DIPUTACIÓN

Candidaturas	Elecciones 2023	Elecciones 2019
Partido Socialista (PSOE)	15	18
Partido Popular (PP)	11	5
Con Andalucía (Podemos, IU, etc.)	4	5
VOX	1	1
<b>TOTALES</b>	<b>31</b>	<b>31</b>

Fuente: Diputación y Gobierno central.

### A. S. Ameneiro

El recuento definitivo de los votos de las elecciones municipales del pasado 28 de mayo por partidos judiciales ha alterado de forma significativa el resultado anunciado por el Ministerio del Interior para las diputaciones provinciales, ya que deja al PSOE en Sevilla sin mayoría absoluta en la Diputación, algo que no ocurría desde 1979, cuando se celebraron los primeros comicios locales de la democracia. Lo mismo ha sucedido con el PP en la Diputación de Córdoba.

Es la primera vez en 44 años que los socialistas pierden la mayoría absoluta en la Diputación Provincial de Sevilla. El reparto de 31 diputados en la Corporación provincial queda de la siguiente forma: 15 para el PSOE (mayoría simple), 11 para el PP, 4 para Con Andalucía y 1 para Vox. En comparación con las elecciones locales de 2019, el PSOE pierde 3 diputados, el PP gana 6, las formaciones de izquierda pierden 1 y Vox se mantiene igual.

La constitución de la Diputación tendrá lugar a primeros del mes de julio, tras la de los ayuntamientos (17 de junio).

En toda Andalucía, el PSOE sólo consigue retener la presidencia tras el 28-M en Sevilla y Jaén y únicamente en esta última provincia es con mayoría absoluta.

Con mayoría simple, el PSOE da por hecho que presidirá la Diputación Provincial de la mano de Javier Fernández, el secretario general de los socialistas de Sevilla y alcalde de La Rinconada, que se ha mostrado dispuesto a dar este paso para sustituir a Fernando Rodríguez Villalobos.

El vuelco en el recuento se ha producido tras detectar el PP un error en Utrera. En una de las mesas electorales se contabilizaron 296 votos para el PP y 28 para Utrera Más, y así se reflejó en el acta firmada por los partidos. Sin

embargo, a la hora de trasladar los resultados de la mesa al sistema digital de contabilización de votos, la equivocación de una funcionaria otorgó los 296 votos del PP en favor de Utrera Más y los 28 de este último partido al PP. Ante este "error humano", el PP reclamó y ayer la Junta Electoral proclamó el escrutinio definitivo.

Tras el recuento final de la Junta Electoral de Zona, el PP suma una nueva mayoría absoluta en Utrera y Curro Jiménez será el nuevo alcalde sin necesidad de acuerdos tras conseguir finalmente 13 concejales. El PP de Sevilla cuenta así finalmente con 24 mayorías: 17 absolutas y 7 relativas.

### REACCIÓN DEL PP

Desde el PP, el presidente del Partido Popular de Sevilla, Ricardo Sánchez, destacó ayer sobre los resultados de su partido en las elecciones municipales del 28 de mayo que "el PP ha logrado romper el dominio del PSOE en la provincia de Sevilla consiguiendo que pierda la mayoría absoluta en la Diputación provincial".

Sánchez insistió en que "hemos conseguido dar un giro a la situación que durante años ha imperado en la provincia dando una nueva oportunidad para el futuro de los sevillanos". Los resultados son "un éxito absoluto y rotundo, hemos conseguido pasar de 5 a 11 diputados provinciales", dijo.

Ricardo Sánchez señaló que "el éxito histórico del PP de Sevilla, una victoria con la que los ganadores son los ciudadanos". "El PP, a diferencia de otros partidos, se ocupa y trabaja por todos los vecinos", manifestó. "Nos propusimos una campaña positiva, encabezada por los mejores candidatos, unos candidatos que supieran trasladar la capacidad del PP para gobernar y gestionar, que fueran capaces de trasladar la ilusión y la política de hechos cumplidos del Gobierno de Juanma



La sede de la Diputación Provincial de Sevilla, en la avenida Menéndez Pelayo.

## Curro Jiménez, del PP, logra la Alcaldía de Utrera con 13 ediles

Tras el recuento final y definitivo de la Junta Electoral de Zona, el Partido Popular suma una nueva mayoría absoluta en Utrera. Así pues, el candidato del PP y ex alcalde andalucista, Curro Jiménez, será el nuevo alcalde de Utrera sin necesidad de acuerdos tras conseguir finalmente 13 concejales (y no 12). Un "error humano" ha deparado la mayoría

absoluta para el PP, frente a 11 ediles del PSOE y 1 de Utrera Más. El Consistorio utrerano cuenta con 25 concejales, con lo que la mayoría absoluta está en 13, cifra a la que no llegó ninguna formación el día de las elecciones. El alcalde actual y candidato del PSOE es José María Villalobos, que aspiraba a su tercer mandato. Su rival del PP era el independiente Curro

Jiménez, alcalde entre 2003 y 2015 cuando militaba en el Partido Andalucista y el segundo candidato más votado en 2019, entonces como líder de Juntos Por Utrera (JXU). En declaraciones a Europa Press, Curro Jiménez dio cuenta de esta "importante novedad" en Utrera y manifestó su deseo de sentarse con Utrera Más y negociar "un gobierno estable de coalición". La candidata de Utrera Más, Isabel González, de Cs, dijo que "todo posible escenario continúa aún abierto".



Javier Fernández será el nuevo presidente socialista de la Diputación.

Moreno en el conjunto de Andalucía y así ha sido", dijo.

"El PP ha conseguido romper barreras con el PSOE que hasta ahora parecían infranqueables demostrando que, con honestidad, cercanía y sobre todo trabajo basado en la gestión y la eficacia el PP es la opción política que necesitan los sevillanos quienes han demostrado el hastío y hartazgo hacia el socialismo y lo que representa".

El secretario general del PP de Sevilla, José Ricardo García, destacó que de las candidaturas en los 106 municipios de la provincia, el PP ha logrado obtener representación "en el 88% de las nuevas corporaciones municipales" e incrementar la representación y el número de votos en 68 municipios. García concluyó que el número de personas que han confiado en el PP ha aumentado en 120.491 con respecto a las pasadas elecciones municipales de 2019.

# Andalucía bate su tercer récord seguido de cotizantes con 3,39 millones

► El paro continúa en la cifra más baja desde el año 2008 con una caída en mayo de 6.521 desempleados gracias a los servicios

NOELIA RUIZ / GONZALO D. VELARDE SEVILLA

La primavera vuelve a sentarle bien al empleo en Andalucía: la región ha registrado en mayo su tercer mes consecutivo batiendo récord absoluto de afiliados a la Seguridad Social y, en concreto, ha alcanzado la cifra de 3,39 millones de cotizantes. En el último mes, la comunidad ha sumado 7.875 afiliados más que en abril y casi 74.000 más si se compara con los que cotizantes de mayo de 2022. Se trata de una subida del 0,23% en el último mes y del 2,22% en el dato anual.

No obstante, la variación en el número de cotizantes es inferior a la media nacional: en España en mayo los afiliados aumentaron en un 0,97% y en comparación con el mismo mes del año pasado lo hicieron en un 2,88%. A pesar del buen dato en afiliaciones, no todas las provincias andaluzas han mejorado su cifra de cotizantes. Huelva es la que sale peor parada porque ha dicho adiós a más de 6.000 afiliados en el último mes, mientras que Almería y Sevilla han rebajado sus cotizantes por debajo de los 1.900. Málaga y Cádiz vuelven a estar entre el podio de las provincias que más afiliados suman este mes. En la provincia malagueña hay 9.600 cotizantes más que en abril, un 1,39% más, y la gaditana gana casi 5.500, un 1,33% más.

El desempleo ha logrado su cifra más baja desde octubre de 2008 tras caer en 6.521 en el último mes y situarse en 707.319 el número de demandantes de empleo. Esta caída se debe fundamentalmente a las contrataciones en los servicios para la preparación de la temporada turística, ya que solo este sector ha borrado del SEPE a 3.137 personas. En comparación con mayo de 2022, ahora hay 51.138 desempleados menos en Andalucía, un 6,74% menos que entonces. Esta cifra mejora el dato nacional, en España ahora hay un 6,29% menos de desempleados que hace un año. En cambio, en el último mes la caída del paro fue más acuciada en la media del país, con una rebaja del 1,77%.

Huelva, que en el mes de abril se encontraba en plena recolección de los frutos rojos, ha despedido mayo con 660 parados más, mientras que Sevilla ha incrementado sus listas del

## Mayo deja en Sevilla 1.047 parados más

Tras un abril con buenas cifras de parados y cotizantes por la coincidencia de la Semana Santa y la Feria en el mismo mes, la provincia de Sevilla ha registrado un aumento de 1.047 parados en mayo y ha rebajado sus afiliados a la Seguridad Social en 1.468 personas. Sin embargo, la provincia ha conseguido mantenerse por encima de los 800.000 cotizantes y ha situado sus desempleados en 169.682 personas.

A pesar de estos datos negativos, hay 16.770 cotizantes más que en este mismo mes el año pasado y los parados son casi 10.000 menos. La destrucción de empleo se ha dado únicamente en los servicios, donde Sevilla ha sumado 1.533 parados, mientras que el resto de sectores ha registrado buenos datos.

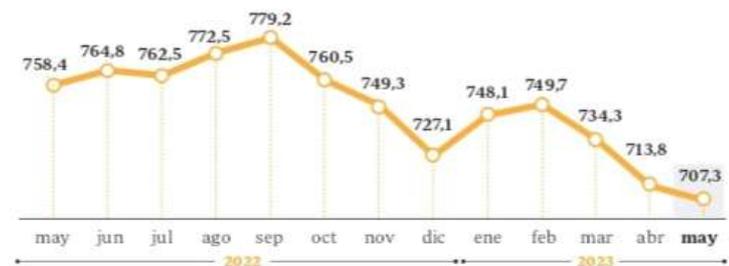
SEPE en 1.047 personas tras un abril con cifras muy positivas debido a la coincidencia de la Feria y la Semana Santa en el mismo mes. En sintonía con los datos de afiliados, las provincias en las que más ha caído el número de parados han sido Cádiz y Málaga gracias al inicio de la temporada de turismo de sol y playa.

En comparación con el resto de España, Andalucía vuelve a ser, un mes más, la región en la que más cae el desempleo en términos absolutos. A su descenso de 6.521 parados, le sigue muy de cerca Castilla-La Mancha, con 6.138, y Galicia, con 4.909. Además, Málaga es la segunda provincia española en la que más retrocede el desempleo con una caída de 3.322 parados y, por el contrario, Sevilla (1.047) y Huelva (660) son las dos provincias

**Los cotizantes en España superaron en mayo los 20,8 millones, la cifra más alta de afiliaciones de toda la serie histórica**

## Evolución del número de parados en Andalucía

Cifras en miles de personas paradas registradas



## Parados en marzo por provincias

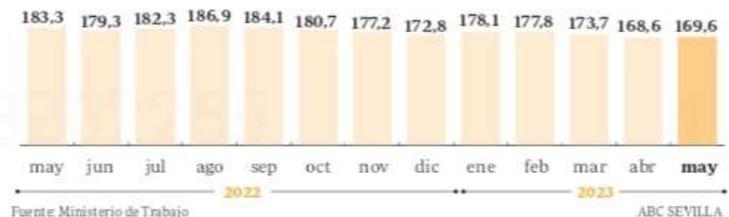
Provincia	Parados	Var. mensual (%)	Var. anual (%)
Almería	53.621	-0,71	-9,97
Cádiz	132.714	-1,88	-6,37
Córdoba	62.146	-0,96	-6,42
Granada	76.589	-1,12	-4,84
Huelva	37.990	+1,77	-8,71
Jaén	44.489	-1,14	-9,10
Málaga	130.088	-2,49	-7,28
Sevilla	169.682	+0,62	-5,42
Andalucía	707.319	-0,91	-6,74

## Variación de parados en Andalucía por sectores



## Evolución del número de parados en Sevilla

Cifras en miles de personas paradas registradas



Fuente: Ministerio de Trabajo

ABC SEVILLA

en la que más aumenta de todo el país. Sin embargo, en términos relativos, no es Andalucía la comunidad que dice adiós a más parados. Su caída del -0,91% solo mejora los datos de Cataluña, País Vasco y Ceuta.

## España, 200.000 empleos

Los preparativos de las plantillas para la temporada de verano han dejado también cifras sustanciales de creación de empleo y reducción del paro en España, si bien la comparativa con los años anteriores revela cómo el en-

friamiento de la economía también se empieza a notar en la generosidad de las cifras. España ha creado 200.411 empleos en el quinto mes del año mientras que el paro se ha reducido en 49.260 personas, lo que supone las cifras más modestas de los últimos tres años.

Con este avance, las cifras publicadas ayer por los ministerios de Trabajo y Seguridad Social sitúan el total de cotizantes en los 20.815.399, la más alta de la serie histórica. Respecto al mismo mes

del pasado ejercicio las afiliaciones crecen en 582.676, mientras que las listas del SEPE contabilizan en mayo a un total de 2.739.110 parados, el mínimo desde 2008. Respecto a mayo de 2022, el paro interanual ha descendido en 183.881 personas.

En cuanto a los autónomos, el RETA contabiliza en el quinto mes del año un total de 3.344.716 profesionales, lo que supone apenas un 0,3% más que hace un año. Por lo que el nivel de cotizantes en este régimen permanece prácticamente plano en los últimos doce meses pese al notable avance de los asalariados, que son medio millón más que hace un año.

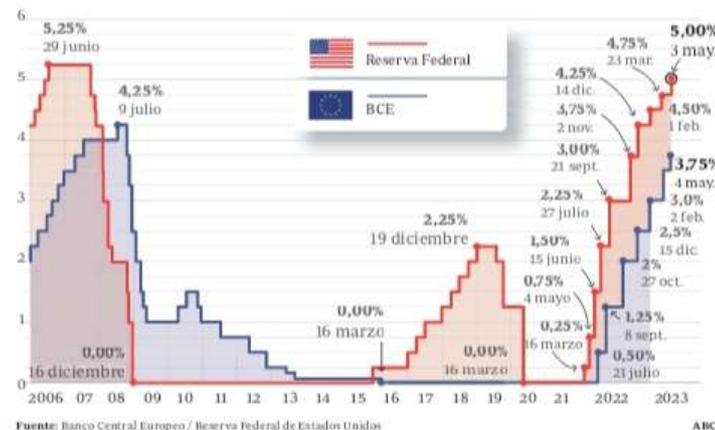
«Los datos de empleo que hemos conocido nos dejan una de cal y una de arena. Si bien hay que decir que aumenta el número de afiliados y se reduce el paro, estaríamos hablando de un aumento de afiliados que es menor de la media que se ha tenido en los últimos años», señalan desde ATA, asociación representante del colectivo. Su presidente Lorenzo Amor ha advertido en este sentido de que «habrá que ver los próximos meses cómo va la evolución», pero «no podemos ser demasiado optimistas».

Por sectores, se aprecia una importante concentración de las altas de trabajadores autónomos. Sólo cuatro actividades registraron pérdidas, aunque testimoniales: industria extractiva (-15), industria manufacturera (-44), suministro de agua, actividades de saneamiento, gestión de residuos y descontaminación (-3) y actividades financieras y de seguros, con 19 autónomos menos que hace un mes. Por su parte, las ganancias se registran con especial intensidad en las actividades de hostelería, que suma 1.609 trabajadores, seguido de las actividades profesionales científicas y técnicas con 1.209 empleados más, la construcción con 1.168 nuevos autónomos y las actividades artísticas, recreativas y de entretenimiento con 1.090 altas a RETA. Estas cuatro actividades acaparan más de la mitad de todas las afiliaciones del pasado mes.

«La bajada de autónomos para algunos es porque hay trasvase de trabajo autónomo a asalariado, pero es evidente que no. Hay una coincidencia en las comunidades autónomas donde más empleo se genera con el aumento de autónomos», ha señalado el líder de la asociación.

Sólo cinco comunidades, Baleares (+2,4%), Canarias (+2,3%), Comunidad Valenciana (+0,9%), Andalucía (+0,6%), y Comunidad de Madrid (+0,4%), son las que en estos momentos han visto incrementadas sus cifras de afiliación si se compara mayo de 2022 con las cifras de afiliación conocidas este pasado viernes.

## Evolución de los tipos de interés en Estados Unidos y Europa



Fuente: Banco Central Europeo / Reserva Federal de Estados Unidos

ABC

# Los analistas esperan dos últimas subidas de tipos del 0,25% antes de agosto

► La bajada de la inflación, en especial la subyacente, es el elemento fundamental

ROSALÍA SÁNCHEZ  
CORRESPONSAL EN BERLÍN

La inflación de la zona euro cayó más de lo esperado el mes pasado, debido a que el crecimiento de los precios subyacentes se desaceleró. La inflación en los países que comparten moneda única disminuyó al 6,1% en mayo desde el 7,0% en abril, por debajo de las expectativas del 6,3%. Este movimiento respalda nuevas, pero más cautelosas, alzas de los tipos de interés. A medida que comienzan a tener efecto, el ciclo de ajuste monetario más rápido en la historia del Banco Central Europeo (BCE) se acerca a su final.

Es cierto que el dato representa sólo una sorpresa modesta, pero es muy significativo que la inflación subyacente, que excluye los volátiles precios de los alimentos y los combustibles y que ha desempeñado un papel cada vez más importante en las decisiones del BCE, haya caído del 5,6% al 5,3%, muy por debajo de las expectativas del 5,5%. Y este dato sí que es considerado por los expertos del emisor europeo como un indicio de que ha llegado la hora de rebajar el ritmo de las subidas.

La mayoría de los analistas cuentan con dos leves alzas más, hasta el verano, y después una meseta a la espera de que los mecanismos de la política monetaria hagan su trabajo. En el último año, el BCE ha subido los tipos un total de 375 puntos básicos, has-

ta el 3,25% la facilidad de depósito y 3,75% el tipo principal, para combatir la escalada de la inflación. El BCE se ha comprometido esencialmente a otra subida de tipos de 25 puntos básicos el 15 de junio. Los gobernadores de los bancos centrales de Alemania, Países Bajos e Irlanda también desearían un aumento más en julio, o quizá en septiembre.

«Esperamos que el BCE suba tipos dos veces más a partir de ahora, es decir, dos subidas de 25 puntos básicos en junio y julio para un tipo terminal del 3,75% (facilidad de depósito). A partir de entonces, suponiendo que el impulso de los precios subyacentes se haya desacelerado lo suficiente, cree-

## El euríbor se estanca con el freno del IPC

**Lo peor de la inflación parece haber pasado ya, lo que invita a pensar que las subidas de tipos del BCE terminarán pronto. De ahí que el euríbor, el índice al que se referencian la mayoría de las hipotecas en España, haya experimentado un freno en las últimas jornadas. Este mes de junio lo ha iniciado casi completamente estancado respecto a la media de mayo, que se quedó en el 3,86%. Ayer 2 de junio, el índice diario se quedó en el 3,87%, apenas una centésima por encima, sin signos de rebasar el 4% a muy corto plazo.**

mos que el BCE podría poner fin al ciclo de recuperación. Inevitablemente, llegados a ese punto, los mercados se preguntarán cuándo llegará el primer corte», dicen los economistas de Nomura, que siguen creyendo que será mucho más tarde de lo que esperan los mercados y no hasta finales de 2024. «El BCE seguirá de cerca los precios subyacentes y del sector servicios en los próximos meses», indican, para añadir que «en particular el impulso mensual de estas series, para juzgar si las presiones han disminuido lo suficiente como para terminar el ciclo de aumentos».

El vicepresidente del BCE, Luis de Guindos, ha afirmado que, si bien la entidad ha llevado a cabo la mayor parte del ajuste de su política monetaria para arrastrar la inflación a su objetivo a medio plazo del 2%, el final del ciclo aún no ha llegado. Apunta que el problema de la inflación en Europa está lejos de resolverse, ya que el crecimiento de los precios de muchas materias primas, en particular los servicios, sigue siendo obstinadamente alto, pero reconoce que la inflación de los servicios se ha desacelerado desde el 5,2 al 5%, mientras que el crecimiento de los precios de los bienes industriales ha caído del 6,2 al 5,8%. También es probable que el BCE se calme ante la desaceleración de la inflación de los alimentos al 12,5% desde el 13,5%, ya que se esperaba que las presiones en este frente siguieran aumentando durante algún tiempo.

Según Carsten Brzeski, economista de ING, «las perspectivas de inflación de Europa se ven fuertemente afectadas por dos factores opuestos». «Es probable que los precios de la energía más bajos de lo esperado debido al cálido invierno empujen la inflación general hacia abajo más rápido de lo que sugieren los últimos pronósticos», admite, pero por otro lado reconoce es probable que los acuerdos salariales recientes y un nivel aún considerable en los servicios mantengan alta la inflación subyacente».

El crecimiento de los salarios en la eurozona oscila entre el 5 y el 6%, el doble de lo que sería coherente con el objetivo de inflación. La presidenta del BCE, Christine Lagarde, insiste en que el alza de los salarios puede dar al traste con los efectos de la política monetaria, pero la inflación ha afectado tan profundamente a los ingresos reales durante años que resulta muy cruel cortar por esa vía.

El mercado laboral del bloque, por otra parte, tiene una necesidad excepcional de trabajadores y las empresas, especialmente las de servicios, están reportando una creciente escasez de mano de obra, lo que representa un riesgo al alza para los salarios y, por lo tanto, para la inflación. Lagarde tiene además otra preocupación añadida y es que el crecimiento económico parece menos resistente de lo que se pensaba, particularmente en el sector manufacturero, con una serie de indicadores que muestran que la actividad industrial podría pesar sobre la economía en general, incluso cuando los servicios están bajos,



# **RESUMEN DE PRENSA**

**05/06/23**

# El parking y el Jardín de las Cigarreras abrirán tras el verano

- Las obras encaran su recta final para poner en uso el aparcamiento de 262 plazas, el paseo fluvial y el parque
- Los locales de restauración junto al río y los dos edificios que se levantarán no estarán listos hasta el año que viene

JAVIER MACÍAS  
SEVILLA

Los Remedios está a punto de abrirse al río. Pese a estar situado en la linde de la dársena, la privatización del espacio por los restaurantes, los clubes deportivos y la antigua Fábrica de Tabacos ha impedido que en el más de medio siglo de vida de este barrio haya tenido conexión alguna con el agua. La primera fase de las obras del Jardín de las Cigarreras está casi concluida y se espera que después del verano se abra todo un espacio lleno de vegetación y canales de agua, así como el paseo fluvial entre el puente de Los Remedios y el Club Mercantil y un aparcamiento rotatorio de 262 plazas distribuidas en una sola planta y con acceso y salida hacia la avenida Presidente Adolfo Suárez.

El antiguo solar conocido como el 'P3' de la Feria ha tomado forma por fin tras los retrasos acumulados de un proyecto que se inició hace cuatro años con la concesión del espacio por parte de la Autoridad Portuaria a la promotora Jardín de las Cigarreras durante 50 años. Con una inversión de entre 25 y 30 millones de euros, antes del otoño se podrá pasear sobre el talud del río y entre un bosque de 11.000 metros cuadrados.

El jefe de obra, Enrique Grosso, ha guiado a ABC a lo largo de este espacio al que apenas le queda una semana para rematar los trabajos de electricidad y jardinería, aunque no se inaugurarán previsiblemente hasta septiembre.

## Aparcamiento y paseo fluvial

Desde la avenida Presidente Adolfo Suárez, frente a la tienda de Apple que está allí situada, está la entrada al parking, construido a una sola planta y en el que ya está colocada la iluminación led, pintado el suelo con las plazas e instalados los cargadores para los coches eléctricos. El aparcamiento tiene vistas al río, aunque se instalará una celosía y plantas trepadoras para tapar su visión desde fuera.

El parking conecta, mediante ascensores, con los jardines situados

## El río, la nueva zona de ocio de Sevilla

A la apertura en los últimos años de los muelles de Nueva York y de las Delicias en la orilla izquierda del Guadalquivir o el parque Magallanes junto a Torre Sevilla en la margen derecha, se le suman otros tres proyectos emblemáticos con los que la ciudad pretende descentralizar el ocio y darle por fin vida al río. El primero de ellos, el más avanzado es el Jardín de las Cigarreras. El siguiente, tras los trámites urbanísticos y patrimoniales, será el de Altadis, que abrirá un enorme espacio privatizado y abandonado desde hace décadas conectando Los Remedios con el río, y con una pasarela peatonal hacia San Telmo. En paralelo, se está tramitando también el proyecto del Distrito Portuario, que abrirá las naves regionalistas situadas en la avenida de Las Razas y la de Guadalhorce a la ciudad, para usos terciarios y un nuevo barrio junto a Reina Mercedes. Quedaría pendiente la resolución de los suelos del muelle del Batán, donde acabó muriendo el plan de Sevilla Park, y también la revitalización de los jardines de la Cartuja.

**Ya están construidas la planta -1 y semisótano, donde irá un inmenso gimnasio junto al Mercantil**

**El paseo fluvial tendrá una conexión con el de Altadis, probablemente a través de un pantalán flotante**



arriba y el paseo fluvial, que ya está construido. Allí están ya levantados los seis locales para restaurantes que explotará la sociedad Artysur Puerto Tartessos, junto con el restaurante mirador y el salón para eventos y exposiciones que irá ubicado en un edificio en forma de seta, lleno de vegetación, y situado en el extremo más próximo al puente.

El paseo se ha ampliado gracias a unas tablas de madera volanderas sobre el talud del río, respetando la linde de la lámina de agua, y en el que se han plantado árboles de gran porte como moreras y fresnos para que den sombra. La concesionaria trabaja junto al Puerto para colocar también un pantalán flotante y que será la forma más segura de conectar con el paseo que se abra junto a la lámina de agua en los terrenos de Altadis, pasando por debajo del puente de Los Remedios, ya que esta zona carece de talud de tierra.

De momento, mientras se lleva a cabo la reurbanización de la vieja Tabacalera, el paseo terminará con una valla y una pequeña plaza junto al citado puente. Todo este paseo, además de los veladores que tendrán los res-

taurantes, se llenará de bancos y arriates. Y, desde allí, se podrá acceder mediante rampas accesibles a los jardines situados justo arriba.

## Los jardines

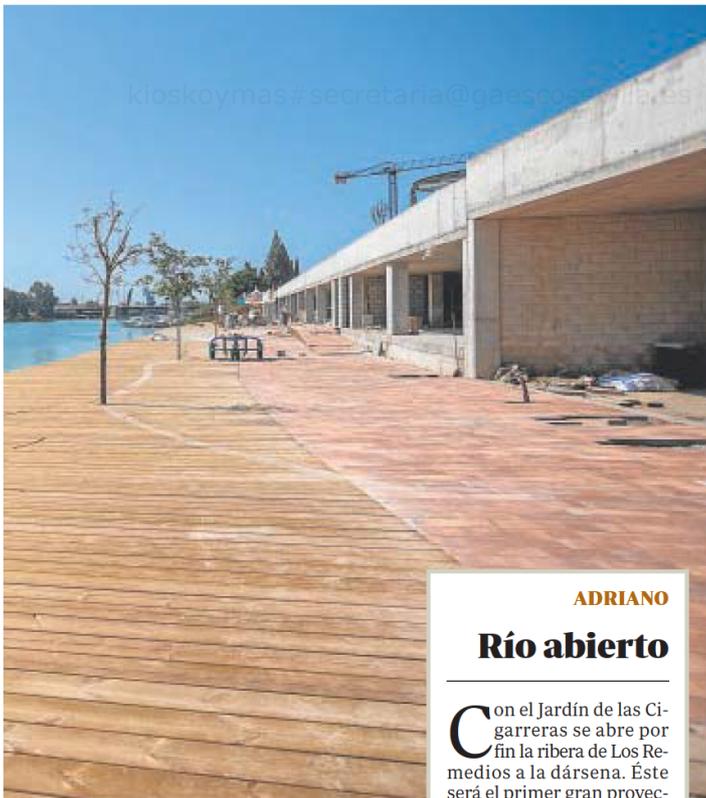
A través de un sendero sinuoso que tendrá luces led por la noche iluminando el camino y que tiene diferentes alturas. Se recrea una especie de bosque de árboles desde el que va apareciendo y desapareciendo conforme se avanza el río, la Giralda y la Plaza de España. A los lados del sendero se han instalado montañas con árboles como olivos, encinas, alcornoques, cipreses o árboles del amor.

Todo estará lleno de césped para el esparcimiento y habrá pequeños estanques y un canal de unos 90 centímetros de profundidad, que servirá tanto para el baño en el verano como para la retención de aguas. Ésta se distribuye hacia unos depósitos de tratamiento y se usa para regar, logrando que sea un jardín sostenible y autosuficiente.

Allí se han instalado también dos enormes pérgolas metálicas con maderos en medio que se llenarán de

**TRES NUEVOS ESPACIOS JUNTO AL RÍO**

Debajo, el nuevo paseo fluvial, que conecta el puente de San Telmo —se unirá a Altadis en un futuro— con el Mercantil, y allí se han construido seis locales para restaurantes. A la derecha, el canal de agua del jardín, donde se permitirá el baño y, justo debajo, el parking rotatorio de 262 plazas al que se accederá por la avenida Adolfo Suárez // FOTOS: VANESSA GÓMEZ



**ADRIANO**

**Río abierto**

Con el Jardín de las Cigarreras se abre por fin la ribera de Los Remedios a la dársena. Éste será el primer gran proyecto que revitalice esta orilla del Guadalquivir y que transformará todo el entorno junto con la reurbanización de los terrenos de la antigua Fábrica de Tabacos. A nivel urbanístico, la ciudad tiene una gran deuda pendiente con su río, al que dio la espalda durante décadas y al que, ahora, por fin, le sacará todo su potencial.

buganvillas a dos niveles para recubrir los troncos y las propias ramas.

**Los edificios 1 y 2**

Aunque esta primera fase permita ya el acceso a los jardines, al parking y al paseo fluvial, aún queda pendiente la construcción de dos edificios. El primero de ellos se situará muy próximo al Club Mercantil y ya tiene las dos plantas bajo rasante, la denominada 'Paseo' —acristalada hacia el río— semi-

sótano— y la -1. En ambas se ubicará un inmenso gimnasio de 3.200 metros cuadrados que explotará un tercerero por definir, que tendrá también una piscina de 25 metros y que está conectado también a través del aparcamiento. En los próximos meses se levantarán tres plantas hacia arriba, una de ellas para la Cámara de Comercio y una terraza para un restaurante.

A este edificio se accederá por una plaza más dura, que conecta con los

jardines, denominada 'Plaza Iberoamericana', y que será versátil, donde podrán celebrarse eventos y exposiciones al aire libre. Allí podrán llegar camiones de servicio y de carga y descarga.

Por otro lado, las obras para el edificio 2, que lo gestionará Arttysur Puerto Tartessos, comenzarán con los encofrados este verano y la instalación de las estructuras metálicas. Se espera que pueda estar listo para final de año.

**Ciclo Operístico Primavera-Verano de Palacios y Conventos de Sevilla**  
**Hospital de la Santa Caridad**

<p><b>Mayo</b> Día 26* <b>La Traviata</b> Ópera en tres actos</p> <p> Venta Online Operas</p>	<p><b>Junio</b> Día 8* <b>Pagliacci</b> Ópera en dos actos</p> <p>Día 15 Recital Ópera y BSO de Películas</p> <p>Día 23 <b>La Traviata</b> Ópera en tres actos</p> <p> Venta Online Recitales</p>	<p><b>Julio</b> Día 1 <b>Pagliacci</b> Ópera en dos actos</p> <p>Día 7 Recital Ópera y Zarzuela</p> <p>Día 14 Recital Ópera y Homenaje a Verdi</p> <p>Día 21 Recital Ópera y BSO de Películas</p> <p>Día 28 Recital Ópera y Zarzuela</p>
--	--	--

Los espectáculos comenzarán a las 21:45 h días 26 de Mayo\* y 8 de Junio\* a las 21:00h  
 Entrada Donativo, Recitales: 10€ y Óperas 12€ (La Traviata y Pagliacci)  
 Teléfono reserva de entradas 954 22 32 32 - 674 042 995  
 Lugar: Patio del Hospital de la Santa Caridad en C/ Temprado nº 3 Ciclo del 2023



Operarios trabajando en la zona del parking y los locales de restauración del Jardín de las Cigarreras // VANESSA GÓMEZ

## La Cámara baraja ahora el Puerto y Altadis para instalar su club

► Los retrasos y la subida del precio del Jardín de las Cigarreras pone en riesgo el acuerdo

J. MACÍAS  
SEVILLA

Pese a lo avanzado que se encuentra ya la fase 1 del Jardín de las Cigarreras, que abrirá el aparcamiento, el parque y el paseo fluvial tras el verano, la segunda fase de la construcción de este espacio aún no cuenta con licencia de obras y lleva acumulado un retraso que ha obligado a la Cámara de Comercio a buscar otras alternativas para instalar su club. Según ha podido conocer ABC, la institución no descarta aún quedarse con una planta del edificio 1 del Jardín de las Cigarreras pero valora otras dos propuestas: la de Altadis y la del Distrito Portuario.

Hace justo cuatro años, en junio de 2019, la Cámara acordó con la promotora quedarse con la gestión de todo el edificio cuyo proyecto se denominó 'Plaza Iberoamericana'. La intención original era la de explotar el inmueble de 10.000 metros cuadrados subcontratando el equipamiento deportivo y sociocultural con cuatro plantas (una bajo rasante) más la terraza, de 2.000 metros cada una. Como

informó este periódico el pasado mes de marzo, los retrasos y el incremento de los precios de la obra por la pandemia y la guerra de Ucrania obligó a la Cámara a replantearlo todo y quedarse sólo con la segunda planta llegando a acuerdos con las empresas que se hagan con el gimnasio y la zona de eventos.

Este acuerdo verbal al que llegó la Cámara con la promotora del espacio se ha roto cuando ésta planteó la necesidad de subir el precio por el incremento del coste de los suministros, hasta el punto de que el proyecto del Club pende de un hilo más aún cuando a la institución empresarial le han ofrecido otros espacios que ahora estudian por si pudieran ser comparables o mejores, como son los casos de Altadis o una de las naves de Las Razas, en el Puerto.

Fuentes de la entidad han precisado a ABC que de aquí al final de verano se tomará una decisión definitiva. En cualquier caso, la intención de la Cámara es que en 2024 haya un espacio cerrado y concretado para instalar el club, que está pendiente de ubicación desde que cerró Antares.

La alternativa provisional que encontraron fue la de una planta en Torre Sevilla, donde lleva la Cámara cinco años. Estas mismas fuentes señalan que, independientemente de dónde acabe instalándose el club, seguirán en el rascacielos de César Pe-

lli, reduciendo en parte su ocupación, ya que los socios están muy contentos con este espacio.

### 'Puerto Tartessos' continúa

Los retrasos de la obra del Jardín de las Cigarreras también están causando un fuerte malestar en la sociedad Arttysur, que explotará el segundo edificio —en forma de seta— y los seis locales de restauración del paseo fluvial. El presidente del grupo, Javier Fal-Conde, en declaraciones a ABC ha señalado que la licencia de obras, de momento, sólo está para esta primera fase que se está rematando. «Después de más de cuatro años aún no han acabado», indicó, al mismo tiempo que criticó la «tensión» que existe «por la falta de comunicación con los promotores, que no nos dan explicación alguna por ese alarman-

### Arttysur, el grupo que gestionará la parte de ocio del Jardín, se queja de que aún no ha podido firmar los restaurantes

En 'Puerto Tartessos', la zona gastronómica, se hará una inversión de 10 millones, aún pendiente del fin de la obra

te retraso». La licencia para la siguiente fase —los dos edificios— se pidió en marzo y aún no se ha tramitado por parte de la Gerencia de Urbanismo. Y teme que, con el cambio de gobierno municipal que se constituirá el 17 de junio, no esté tampoco para julio.

Para Fal-Conde, el hecho de no saber con certeza la fecha de terminación del proyecto le impide poder cerrar los acuerdos por arrendamiento con los más de 40 grupos de restauración de Sevilla y del resto de España que han puesto su interés en montar sus espacios gastronómicos. No obstante, expresó su «apuesta firme» por el proyecto, para el que invertirán 10 millones de euros y que generará 200 empleos directos.

El proyecto de 'Arttysur Puerto Tartessos' —en homenaje al nombre que tenía el río antes de la época romana— contempla la instalación de grandes restaurantes en el paseo fluvial —hasta un máximo de seis—, tanto en el interior como en los veladores junto al río. A ellos se le une un salón de eventos de 800 metros cuadrados en el edificio que se ubicará más próximo al puente de Los Remedios y, en la planta de arriba de este inmueble, en una terraza de unos 350 metros irá un restaurante panorámico a 15 metros de altura sobre la lámina de agua y con vistas a la Plaza de España, la Torre del Oro y la Giralda.

Una de las firmas que se barajaron para este restaurante mirador fue la de 'Amazónico', un espacio singular situado en la calle Jorge Juan de Madrid, pero cuyo precio del cubierto imposibilitaba su instalación en este edificio en Sevilla. Se pretende que el precio medio no supere los 35-40 euros.



# Sánchez pone la alfombra roja a Alemania para vigilar Doñana

- ▶ Una delegación de diputados germanos empieza hoy una visita a España para supervisar cómo se utiliza el agua
- ▶ El Gobierno central justifica el boicot a la fresa de Huelva y culpa al presidente de la Junta de provocarlo

M. MOGUER  
SEVILLA

Entre hoy lunes y el viernes un grupo de diputados alemanes visitan España para 'vigilar' cómo se usa el agua en Andalucía. Se trata de una misión encabezada por Herald Enbner, miembro del partido de Los Verdes, junto con otros nueve diputados, la mayoría de ellos de izquierdas o ecologistas. La delegación de los 'hombres de negro' germanos aterriza en Madrid y ahí tiene previsto re-

unirse con el Gobierno central, que ya ha abierto la puerta a la delegación y confirmado los encuentros.

De hecho, y tras justificar ayer el presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, el boicot a la fresa de Huelva, los diputados se reúnen hoy un encuentro con el secretario de Estado de Medio Ambiente y con el de Consumo. ¿El asunto a tratar? El uso del agua en Andalucía, la protección del medio ambiente y Doñana. La misión tiene lugar entre las elecciones municipales y en la precampaña de las generales del próximo 23J.

## Campañas contra la fresa de Huelva «todos los años»

Los políticos y los agricultores onubenses se quejan de que, cada año, hay una nueva campaña de desprestigio contra la fresa y el fruto rojo de la zona. Y coinciden, añaden, con la época en la que los alemanes recogen su fresa. Este año, indican desde el Condado de Huelva, donde 160.000 familias viven de esta agricultura, la campaña ha tenido un mayor eco impulsado por el altavoz del presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, y su ministra de Medio Ambiente, Teresa Ribera. «Pero esto ocurre todos los años por estas fechas por una u otra razón. No les importa el agua, es una cuestión de competencia», indican.

Esta visita se produce, además, en medio de un boicot a la fresa y el fruto rojo de Huelva por parte de Alemania que ha instigado una plataforma con lazos tanto con el socialismo como con la izquierda. Campaña de la que se hizo eco Sánchez, al que le Ejecutivo andaluz acusó de «dar pábulo» a la iniciativa contra los intereses de Andalucía tras un tuit donde recogía la iniciativa. Una razón más para que los diputados alemanes sientan que pueden y deben 'vigilar' qué pasa en Andalucía.

El viaje de supervisión de los diputados alemanes a Andalucía supone, por otro lado, subir un peldaño más en esta crisis de la fresa onubense en la que el PP señala a Sánchez como instigador. En primer lugar, porque se trata de una misión de un país que viene a Andalucía a fiscalizar el uso del agua, no es una misión de la Unión Europea u otro organismo supranacional con papel de supervisor.

La explicación detrás de este viaje, indican desde el Parlamento alemán, es la protección de los intereses de los

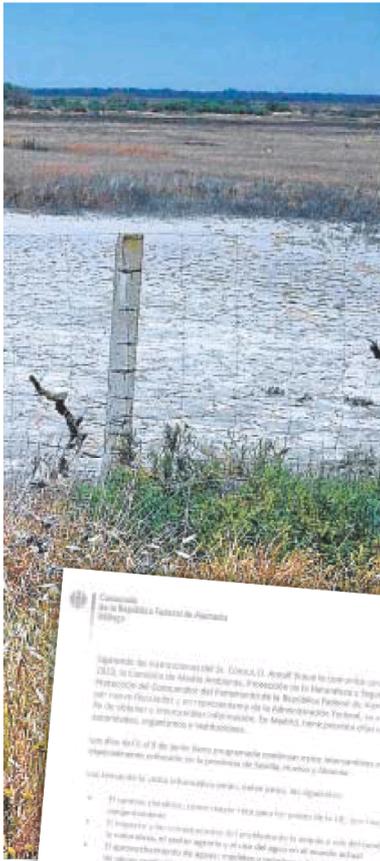


Imagen que muestra los efectos de la sequía en el suelo de Doñana // AFP / CRISTINA QUICLER

Poco importa que tanto los agricultores como los políticos del entorno de Doñana hayan explicado ya por activa y por pasiva que el agua que se usa ahora en la zona es «en un 99,9 por ciento legal y de agua superficial», como indicaba el alcalde de Moguer, el socialista Gustavo Cuéllar. O que, como señalan quienes trabajan sobre el terreno, las explotaciones agrícolas en cuestión estén a decenas de kilómetros de la zona protegida.

El Gobierno de Pedro Sánchez se vio obligado ayer a salir ayer al paso para explicar su papel en la misión de los diputados alemanes. Así, indicaron que no han intervenido en su preparación aunque sí que han accedido a reunirse con los políticos germanos. Sin embargo, el Ejecutivo central evitó criticar el viaje. Así, señalaron que no valoran «las iniciativas del Parlamento de un Estado Miembro de la UE ni opina sobre si es conveniente o no que dicha visita se produzca en periodo electoral».

**Boicot a Huelva**

Además, el Gobierno de Pedro Sánchez justificó el boicot germano a los productos de Huelva. En un comunicado, el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, señalaba que «la iniciativa sobre regadíos [en el entorno de Doñana] promovida por el Gobierno andaluz» es la que «ha puesto en riesgo a los freseros» y ha provocado, por tanto, el boicot de Alemania a la fresa. La misma campaña para la que el presidente del Gobierno hizo de altavoz al igual que su ministra de Medio Ambiente, Teresa Ribera, según denunció Andalucía.

Así, el Gobierno central asegura que apoya «a todos los agricultores legales, que ahora se ven amenazados por una crisis reputacional» que achacan a «la política temeraria de Moreno Bonilla». Tras haber apoyado el boicot, señalan que «no se debe criminalizar a los freseros». El colectivo de «los freseros tendrán a su lado siempre al Gobierno de España», añaden.

Esta afirmación choca con la postura que el PP lleva semanas denunciando. El PSOE llegó a mandar una carta a la Comisión Europea en la que afirmaba que la normativa que regulariza regadíos en el entorno de Doñana supone dar carta de legalidad a la extracción de agua del parque. «El presidente de la Junta sabía que ponía en riesgo al sector de la fresa», insisten desde el Gobierno central. «Ya en la anterior ocasión, en 2021, en que planteó una iniciativa similar para aumentar las hectáreas de regadío las comercializadoras de fresas amenazaron con un boicot», añaden. «Sabía que volvería a suceder. Su conducta es temeraria», insisten.

**CARTA DEL CONSULADO**

Esta misiva, a la que ha tenido acceso ABC, es del Consulado de Alemania en Málaga. En la misma se informa del viaje de los diputados alemanes y se pide que se les organice una visita a Doñana en la mañana del miércoles

consumidores de dicho país. «La sequía», indican en un comunicado, «puede afectar a los consumidores alemanes, que obtienen el 27 por ciento de las frutas y hortalizas frescas de España».

La visita empieza ya con polémica. Porque, antes siquiera de la inspección a la que quien los alemanes someter a España, ya señalan que Doñana es «uno de los humedales más importantes de Europa» y que «debido a la extracción ilegal de agua por parte de la agricultura para el riego, especialmente para el cultivo de la fresa se encuentra gravemente amenazada por la deshidratación». «Este problema —insisten— es de particular interés para la delegación y será el centro de sus debates».

*Los diputados alemanes tienen ya confirmada una reunión con el Gobierno central y visitarán también los invernaderos del poniente y el oriente andaluz*

**De Madrid hasta Almería pasando por el parque**

M. M. TEROL SEVILLA

Los nueve diputados alemanes que van a fiscalizar cómo usan el agua los agricultores andaluces llegan a Madrid hoy mismo. Así lo indican en la carta que han remitido a las autoridades españolas y en la que informan sobre el recorrido de los políticos. En la capital, indican, tienen ya cerrada una reunión con el secretario de Estado de Medio Ambiente, Hugo Morán, con quien se verán en el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico a la una de la tarde en la sede del ministerio.

Pero habrá más encuentros. Según fuentes del Parlamento alemán, también hay prevista en Madrid una reunión con el secretario de Estado de Consumo, Rafael Escudero, quien trabaja en el equipo de Alberto Garzón. Para este acto no se ha informado aún de la hora. Además, los políticos germanos quieren verse con organizaciones ecologistas, representantes de fundaciones de partidos y otras partes implicadas en los regadíos tanto de Huelva como de Almería.

Porque la visita, una vez cumplimentado el Gobierno central, sigue hacia el sur. Los diputados pasarán por Sevilla, donde se verán con el viceconsejero de Sostenibilidad, Sergio Arjona. Tras esto, el viaje continuará hacia Huelva. Allí los políticos quieren que se les organice una vi-

sita privada a Doñana. Tienen hasta la fecha prevista: será en la mañana del miércoles 7 de junio. Y advierten de que ellos ponen el traductor español-alemán.

Según un comunicado del Parlamento de Alemania, los 'hombres de negro' quieren verse también con «asociaciones de agricultores» en España. Además, pretenden agendar encuentros con científicos, representantes de fundaciones políticas y granjas.

Según una carta diplomática del Gobierno alemán a la que ha tenido acceso ABC, los diputados quieren conocer también Almería. ¿Por qué? Pues porque esa zona es el otro polo de producción agroalimentaria andaluza y de cultivo intensivo mediante invernaderos.

La misión alemana está compuesta por nueve diputados. La encabeza el presidente de la comisión, Harald Ebner, de Los Verdes. Le acompañan a Dunja Kreiser (SPD), Michael Thews (SPD), Astrid Damerow (CDU/CSU, el centro-derecha), Volker Mayer-Lay (CDU/CSU), Linda Heitmann (Los Verdes), Muhanad Al-Halak (Liberal), Andreas Bleck (AfD, derecha) y Amira Mohamed Ali (DIE LINKE, izquierda). Así, hay cinco diputados socialistas, de izquierdas o ecologistas frente a dos de centro-derecha, uno de derechas y otro liberal.

**Medio millón de empleos**

Al visitar tanto los invernaderos de Almería como los de Huelva, la visita de los diputados alemanes ponen en entredicho ambas formas de gestión de la industria agroalimentaria de Andalucía. El sector, un informe impulsado por Cajamar y que ha elaborado el catedrático de la Universidad de Valencia, Joaquín Maudos, es de mayor tamaño de España. En 2020 supone el 15,3 por ciento de la economía andaluza. Además, generó ese año 520.937 empleos, lo cual supuso el 17,2 por ciento de la ocupación total de la comunidad autónoma y el 22,1 por ciento del empleo del sector en España.

**Visita privada**

**Los diputados alemanes han pedido una visita privada al parque de Doñana en la mañana del miércoles**

**Científicos y ecologistas**

**La delegación anuncia encuentros con científicos y organizaciones ecologistas además de con agricultores**

# La ley de Vivienda alienta una guerra de agencias para retener caseros

kioskoymas#secretaria@gaescosevilla.es

- Los propietarios tendrán que abonar el coste del trabajo de los intermediarios y muchos prescindirán del servicio
- Las empresas descartan entrar en una batalla de tarifas e intentarán atraerlos con más prestaciones

ANTONIO RAMÍREZ CEREZO  
MADRID

Las agencias inmobiliarias se enfrentan a un escenario inédito tras la entrada en vigor de la Ley por el Derecho a la Vivienda. La obligación de que los propietarios tengan que hacer frente a la totalidad de los honorarios por los servicios de gestión y formalización del contrato de alquiler, como establece la norma, pone en jaque una pata importante de su negocio. La razón es que el coste que atiza a los caseros este cambio legal podría alentarles a prescindir de ayuda profesional y decidirles a ejecutar el proceso por cuenta propia. Eso es lo que buscan evitar las agencias, que no bajan los brazos y pelearán para evitar una fuga masiva de caseros. La lucha amenaza con recrudecer la competencia entre las empresas del sector.

La batalla se anuncia encarnizada, pero queda por ver cómo se llevará a cabo. Por el momento, las agencias siguen asimilando la entrada en vigor de la nueva ley de Vivienda, que se publicó en el BOE la semana pasada, y calculando cómo pueden ajustar su operativa a la nueva norma.

Distintas fuentes del sector inmobiliario consultadas por ABC descartan, al menos por el momento, que la nueva regulación vaya a desencadenar una guerra de tarifas para intentar retener y atraer propietarios como algunos apuntaron tras conocer la medida. Sin embargo, reconocen que el nuevo paradigma les ubica en un escenario de mayor competitividad respecto al que vivían, en un sector muy fragmentado en el que conviven franquicias, pymes o agentes inmobiliarios autónomos, entre otros. Incluso se prevé que esta rivalidad también tenga efecto en el mercado de compraventa, al provocar un trasvase de agencias y profesionales que hasta el momento se dedicaban exclusivamente al mercado del alquiler a ese otro segmento de mercado, por la necesidad de explorar nuevas vías de negocio para no perder ingresos.

Francisco Nomdedeu, vocal del Consejo General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (Coapi), explica que ese nuevo marco de competencia se traducirá en una mayor oferta de servicios por parte de las agencias y los profesionales del sector. No solo cree que no habrá una guerra de precios para captar caseros, sino que incluso prevé que se elevarán los honorarios que reciben. «En algunos casos se intentará subir algo para compensar la falta de pago de los inquilinos, pero siempre bajo la premisa de aportar más funciones al propietario». Entre estas nuevas prestaciones asoman la gestión de tributos o la contratación de servicios anejos, como los de seguros de impago de alquiler.

## Oleada de consultas

Las agencias también ven una oportunidad en el desconocimiento de la nueva ley por parte de los propietarios, tanto para los casos de compraventa como para los de alquiler. En las últimas semanas las consultas sobre la aplicación de la norma se han disparado, como ya avanzó ABC. La propia redacción de la ley da lugar a malentendidos por lo que entienden que los propietarios necesitarán de asesoramiento profesional para no incumplir la norma. «Requerirán de las empresas para observar y recopilar todo lo que exige la norma: aspectos e información sobre la vivienda; datos sobre el inmueble como la cédula de habitabilidad o la certificación energética, además de la superficie y la antigüedad», añade Nomdedeu.

Una ayuda que también cree relevante el presidente de la Federación de Asociaciones Inmobiliarias (FAI), José María Alfaro, que explica que el sector se encuentra ahora mismo en un debate interno de adaptación a la norma y también de modelo de gestión. «Estamos asimilando a marchas forzadas un imperativo legal, contrario a la libertad de empresa y de contratación; y asumiendo ya pérdidas muy importantes en nuestros negocios debido a que una parte de las agencias inmobiliarias ten-

## GIRO EN EL NEGOCIO

### Fin al vacío legal

Hasta la entrada en vigor de la ley de Vivienda era el inquilino el que hacía frente a los gastos de agencia, que normalmente ascendían a una mensualidad. Ahora será el propietario el que tenga que hacer frente a estos honorarios.

### Subida de honorarios

El sector buscará suplir los cobros al inquilino con subidas de tarifas a los propietarios. A cambio, les incluirán nuevos servicios que antes no les brindaban o que les facturaban de forma adicional.

### Trasvase a compraventa

Las agencias inmobiliarias especializadas en el mercado del alquiler se verán obligadas a expandir su negocio para no perder ingresos y el sector espera que haya un trasvase de estas empresas al mercado de compraventa.

### Cobro al inquilino

Las inmobiliarias ven aún margen para que el inquilino pueda pagar por los servicios que ofrecen las agencias. Esperan que la escasez de oferta que ya hay en algunas capitales les obligue a requerir de los servicios de búsqueda que ofrecen y por los que sí podrían cobrarles.

## El sector alerta de que la autogestión del alquiler que llevarán a cabo los propietarios incentiva la economía sumergida

nían los alquileres como su principal fuente de ingresos». No sólo les está pasando a los profesionales del sector, también a los arrendadores. Alfaro asegura que tampoco entienden lo que está ocurriendo «y se abre un período donde vamos a tener que realizar una labor incansante de comunicación para advertirles de que esta ley desprotege y desincentiva a los arrendadores».

Desde la Federación ya advirtieron durante la tramitación parlamentaria de que la autogestión que llevarán a



Una visita a una urbanización de viviendas // JOSÉ RAMÓN LADRA

cabo los caseros provocará un aumento de la economía sumergida. Además, creen que se expondrá más a los inquilinos a ser víctimas de engaños, estafas o cláusulas abusivas al prescindir de un servicio profesional.

Alfaro considera que el mayor coste de gestión que la nueva norma supone para los caseros les hará pedir más garantías a los inquilinos y exigir compromisos durante un mayor período de arrendamiento mínimo. «Y por tanto habrá menos contratos de un año y menos rotación en la oferta de vivienda».

## Riesgo de cierres

La otra cuestión que queda en el aire es si la ley de Vivienda dejará un reguero de cierres de agencias en los próximos meses. En el sector creen que algunas de las que se dedican únicamente al mercado del alquiler tendrán que echar la persiana. Pero para Montserrat Junyent, presidenta de la Federación de Asociaciones de Empresas Inmobiliarias, esto no tiene por qué ocurrir necesariamente, sino que «el mercado deberá adaptarse a la nueva situación y vivirá un período de reajuste».

En esa nueva realidad, el inquilino también podría acabar requiriendo nuevos servicios que hasta ahora no contemplaba. Nomdedeu explica que el sector se puede beneficiar de la caída de oferta de vivienda que ya se percibe en los portales inmobiliarios. «Los inquilinos van a verse obligados a acudir a las agencias para encargar un servicio de búsqueda de vivienda en alquiler y se les podrá suscribir notas de encargo y cobrarles por ello», señala. También podrán facturarles otras prestaciones como la tramitación de cambio de titularidad de servicios.



## Hacienda trata de aclarar el embrollo de las ayudas fiscales a propietarios en el Impuesto de la Renta

► Explica que los nuevos incentivos aplicarán a los contratos firmados a partir de 2024

B. P. V.  
MADRID

La ley de Vivienda trae consigo un nuevo menú de incentivos fiscales para animar a los propietarios a poner sus viviendas en alquiler. De la actual reducción del 60% en el IRPF sobre las rentas generadas por el arrendamiento de viviendas destinadas a primera residencia se pasará a un nuevo esquema de ayudas que según las circunstancias de los inquilinos permitirá desgravarse desde el 50 hasta el 90% de los rendimientos de esos alquileres. En concreto, la norma prevé que los arrendadores puedan aplicarse una reducción general del 50% por arrendamientos destinados a primera residencia -excluye las viviendas turísticas-, que será del 60% si el propietario ha rehabilitado la vivienda en los dos años previos a la firma del contrato con el inquilino, se incrementará hasta el 70% si el inmueble está en una

zona con especial presión de precios y se alquila a personas entre 18 y 35 años, y alcanzará el 90% de las rentas obtenidas si además de estar en una zona tensionada el propietario rebaja un 5% o más el precio que está cobrando a los inquilinos.

### Un problema de fechas

El nuevo esquema de ayudas fiscales y los requisitos para aplicarse una reducción u otra están claras, pero no lo está tanto el momento en que estas pueden empezar a aplicarse. La norma deja claro que todos los contratos de alquiler rubricados antes de la entrada en vigor de la ley, el pasado 26 de mayo, tienen que acogerse a la normativa actual y a la reducción del 60% en el IRPF; y que los que se suscriban a partir del 1 de enero de 2024 ya podrán aplicarse los nuevos incentivos fiscales, ya que esa es la fecha que se

# 90%

Es la reducción sobre las rentas generadas por viviendas en alquiler que pueden llegar a aplicarse los propietarios con el esquema de incentivos de la ley de Vivienda.

establece para su activación. Las dudas se centran en cómo aplicar los incentivos a los contratos que se están firmando ahora, es decir, los formalizados entre la entrada en vigor de la ley, el 26 de mayo, y la entrada en vigor de los incentivos fiscales, el 1 de enero de 2024.

«La redacción de la norma es confusa y puede inducir a error», advierte Pablo González Vázquez, director del área Fiscal de GVA Asesores. «Parece que las rentas derivadas de un contrato formalizado entre el 26 de mayo y final de año tendría una reducción del 60% este año, pero pasaría a tener una del 50% en 2024 salvo en los casos concretos en que esta sea mayor, porque la disposición final segunda establece que la nueva reducción no se aplicará hasta 2024, pero también prevé que se aplique sobre los contratos celebrados a partir de la entrada en vigor de la ley», por lo que aparentemente alcanzaría a los firmados a partir del 26 de mayo.

Lo confuso de la redacción de la norma ha llevado a la Agencia Tributaria a emitir una nota informativa para aclarar esa aparente discrepancia de fechas. Fuentes de la Agencia Tributaria aseguran a ABC que el criterio por el que se guiará Hacienda será que todos los contratos de arrendamiento que se formalicen antes del 1 de enero de 2024 se acogerán a la reducción del 60% que contempla la ley actual del IRPF y que así se mantendrá en 2024 salvo que medie una modificación del contrato, lo que abriría la opción de aplicarse el nuevo esquema de la ley de Vivienda. En ese marco, el nuevo esquema de incentivos solo se aplicará a los contratos que se suscriban a partir del 1 de enero del año que viene.



AJUSTE DE CUENTAS

JOHN  
MÜLLER

## No es la economía, idiota

Al final ni la situación de la economía ni las ofertas de rebajas fiscales han sido decisivas el 28M. ¿Ha oído usted algo sobre el asunto? Lo curioso es que la ausencia de crisis y la gestión diferencial de la pandemia -con decenas de miles de millones obsequiados por Europa- que defiende Pedro Sánchez no sirviera para que el PSOE las ganara. Hay una tesis que dice que es la primera vez que los socialistas pierden una elección sin una crisis económica relevante. Lo cierto es que no es la primera vez: también ocurrió en las municipales de 1995 y en las generales de 1996, cuando el país empezaba a olvidar la crisis de 1993 como recordaba el fallecido Pedro Solbes.

La idea de que las crisis económicas hacen que el poder caiga como una fruta madura en las manos de la oposición es una noción que se popularizó con la crisis de 2010-11, y es más propia del 'rajoyismo'. Sobrevivió en el PP con Casado, que la siguió alentando para suplir sus carencias. Pero la realidad es distinta. Aznar tuvo que seguir siendo el martillo pilón de la corrupción felipista después de no ganar en 1993, cuando todo parecía propicio para un cambio. La creencia tampoco es propiedad exclusiva de la derecha. En el archivo histórico quedó registrado el deseo de hundir otro 'Prestige' formulado por un destacado socialista que tuvo que dimitir tras plantearlo en 2002.

También ha sido curioso que en esta elección se diera una paradoja. Lo normal es que los políticos engañen a los votantes, pero esta vez los engañados han sido los políticos, especialmente los de La Moncloa. Una ministra reconocía que hasta el domingo por la tarde pensaba que el PSOE ganaba. Hay numerosas muestras de esta convicción, como si el hecho de que el presidente del Gobierno no pueda comparecer en público sin que lo abucheen fuera un montaje de la extrema derecha.

Ahora estamos de nuevo en campaña. Lo más preocupante que está pasando en la economía occidental ha sido la crisis del techo de la deuda en Estados Unidos. Esa crisis es algo más que un problema norteamericano. De hecho, lo que está detrás es una fuerte tensión entre partidarios y detractores de embriagar un gasto público sin precedentes acometido por la Administración de Joe Biden. Y hay muchas personas preocupadas porque esa crisis de deuda se traslade a otros países excesivamente endeudados como el nuestro. [jmuller@abc.es](mailto:jmuller@abc.es)



## QBE prevé perspectivas positivas para la industria de la construcción en España



Redacción 'MS'- QBE , en su más reciente informe, destaca los desafíos y las perspectivas positivas que enfrenta la industria de la construcción en España. Aunque la economía española se contrajo en el primer trimestre, se espera un continuo crecimiento en el sector de la construcción, liderado principalmente por la construcción no residencial.

A pesar de los retos macroeconómicos, España se encuentra en una posición relativamente favorable en comparación con otros países europeos en términos de retos geopolíticos. Sin embargo, la crisis energética ha generado un aumento estructural en los precios de la energía, lo que ha impactado en la economía del país.

La construcción residencial continúa enfrentando desafíos significativos, como la disminución de los salarios reales y el alto coste de los préstamos hipotecarios, lo que dificulta la accesibilidad a la vivienda. Se espera que el gobierno, independientemente del partido ganador en las próximas elecciones, tenga dificultades para mejorar significativamente la asequibilidad de la vivienda.

La interrupción de la cadena de suministro ha sido un problema importante para las empresas de construcción en los últimos dos años. Según una encuesta realizada por la Confederación Nacional de la Construcción (CNC) a más de 300 empresas constructoras españolas, el 76 % de ellas ha experimentado escasez o retrasos inusuales en los últimos tres meses. Esto ha afectado a materiales de construcción esenciales como madera, acero y aluminio. Se estima que alrededor de 287.000 empresas constructoras españolas sufren de escasez o retrasos en la cadena de suministro. De las empresas afectadas, el 22 % tuvo que paralizar sus trabajos y el 12 % retrasó sus plazos de finalización.

La interrupción de la cadena de suministro también ha provocado un aumento significativo en los precios de los materiales de construcción afectados por la escasez. La madera, la piedra y el cobre son los materiales que han experimentado los mayores incrementos en los últimos tres meses. Esto ha llevado a que el 40 % de las empresas constructoras cancelen o paralizen sus proyectos.

QBE destaca la importancia de abordar los desafíos en la cadena de suministro y mejorar la accesibilidad a la vivienda para impulsar la recuperación y el crecimiento sostenible de la industria de la construcción en España. Además, se resalta la vulnerabilidad de la cadena de suministro cuando se depende de insumos importados y se concentra en un solo país o en unos pocos. Por ejemplo, España depende en gran medida de Italia para las piezas de calderas de calefacción central y de China para las lámparas y otros accesorios de iluminación.

La compañía también destaca el riesgo de huelgas de transportistas, ya que el 55 % de los insumos de construcción importados llegan por carretera. En el pasado, las huelgas de transportistas han provocado la paralización de proyectos de construcción en España.

En cuanto a las perspectivas futuras, QBE estima que la producción de la construcción en España aumentará gradualmente, pero se mantendrá un 5 % por debajo de los niveles anteriores a la pandemia en 2025. Se espera un crecimiento en la construcción no residencial y en la ingeniería civil, mientras que la construcción residencial enfrentará desafíos debido a la disminución de los salarios reales, el alto coste de los préstamos hipotecarios y el aumento del desempleo.

QBE reitera su compromiso de apoyar a la industria de la construcción en España y trabajar en colaboración con las empresas del sector para abordar los desafíos y aprovechar las oportunidades de crecimiento. La compañía se mantiene atenta a los desarrollos económicos y en la cadena de suministro que puedan impactar en la industria, y continúa brindando soluciones de seguros y asesoramiento especializado para ayudar a las entidades de construcción a proteger sus operaciones y mitigar los riesgos.



## El presidente de la patronal de la construcción: "Las elecciones pueden retrasar los fondos UE"



El presidente de la Confederación Nacional de la Construcción, Pedro Fernández Allen, ha advertido este viernes de que la convocatoria de elecciones generales para el próximo 23 de julio puede retrasar la aplicación de los fondos europeos.

Así lo ha señalado Fernández después de acompañar a la Cámara de Contratistas de Castilla y León en la celebración de su Asamblea con la que se celebran los 40 años de este organismo.

Allí, ha destacado que la convocatoria electoral provocará "un parón" que puede llevar a un retraso en la aplicación de los

fondos derivados del Plan de Recuperación y Resiliencia, más aún en Castilla y León por sus necesidades específicas. En este sentido, ha explicado que Castilla y León es una comunidad "poco bien tratada" para toda la inversión que se tendría que realizar en una región con más de 2.000 municipios y con características como la dispersión y la poca población.

Por eso, este Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia debería prestar una "especial atención" a Castilla y León porque no se trata solo de obras de infraestructuras, sino de depuradoras, plantas de reciclaje o parques fotovoltaicos, que podrían dar "una potencia importante" a la comunidad que tiene "un tejido empresarial suficientemente serio y asentado".

Por su parte, el presidente de la Cámara de Contratistas de Castilla y León, Enrique Pascual, ha destacado los 40 años de la Cámara y ha recordado que esta es la primera asociación empresarial a nivel nacional de huella de carbono a través de un proyecto en la sierra de Ávila, en los municipios de Cebros y Hoyo del Espino, que sufrieron incendios.

También, ha asegurado que se pondrá en marcha una oficina de ciberseguridad para ayudar a los socios y aportarles soluciones en esta materia.



## SEVILLA

# Ouigo vuelve a retrasar su llegada a Sevilla hasta finales de 2024

● La compañía lleva desde mayo con los trenes en pruebas en Málaga y Córdoba

Ana S. Ameneiro

La entrada del tren blanco de dos pisos Ouigo, filial del operador ferroviario francés SNCF, en la Alta Velocidad de Sevilla, Málaga y Córdoba se retrasa por cuarta vez, en esta ocasión hasta finales de 2024. Es el único operador de Alta Velocidad que falta en el corredor entre Andalucía y Madrid que competirá con Renfe. Hasta ahora funcionan dos: IRYO, desde el pasado marzo, y AVLO, desde el 1 de junio.

Ouigo ha retrasado la fecha para operar en Sevilla y Málaga a finales de 2024 tras pedir una nueva prórroga a Adif más allá de abril de 2024, que era la última fecha que había anunciado la compañía. "Hemos pedido a Adif una flexibilización y calculamos que llegaremos en el segundo semestre de 2024 a Andalucía. Se está haciendo todo lo posible para llegar cuanto antes. Los trenes no tienen el sistema LZB y deben adaptarse. Entre la fabricación del material móvil y las pruebas se está retrasando", ha declarado a este periódico un portavoz de Ouigo.

Los trenes tienen que probarse en las vías de Sevilla, Málaga y Córdoba. Desde finales de mayo y a lo largo de estos días se están haciendo las comprobaciones de los trenes en Córdoba y Málaga. Se espera que puedan verse en pruebas circu-



Un tren de la filial del operador francés SNCF en pruebas en la estación ferroviaria de Málaga.

FOTOS: OUIGO



Uno de los trenes de dos plantas de Ouigo en pruebas en Córdoba.

lando en Sevilla a lo largo de este mes de junio. Hay que seguir haciendo las homologaciones de los vehículos y las pruebas de los maquinistas. Hay que seguir haciendo las homologaciones de los vehículos y las

pruebas de los maquinistas. "La adaptación de los trenes ha requerido una inversión muy importante", asegura la empresa, que sigue interesada en operar en Andalucía por considerarlo "un mercado muy interesante

de demanda". Es la cuarta vez que Ouigo retrasa la entrada en Andalucía. Primero se resistía dar una fecha, más tarde dijo que lo haría en 2022, luego sostuvo que llegaría a finales de 2023, más adelante volvió a mover el plazo a la primavera de 2024 y ahora dice que a finales de 2024.

El bajo precio de los billetes de Ouigo es un hecho en las ciudades españolas donde opera. Este mes de junio oferta el viaje por 9 euros para el trayecto de Madrid a Valencia, de Zaragoza a Barcelona y de Madrid a Alicante.

### EL PROBLEMA TÉCNICO

La razón por la que Ouigo debe adaptar sus trenes para operar en Andalucía se debe a la ausencia en la Alta Velocidad entre Sevilla y Madrid del sistema de gestión del tráfico que funciona en el resto de líneas

de Alta Velocidad del país y de toda Europa: el llamado ERTMS. Por ese motivo los trenes de Ouigo deben adaptarse a un sistema más antiguo: el LZB, que se instaló hace treinta años en la que fue la primera línea de AVE de España en 1992.

No le ha sucedido lo mismo a IRYO, y la razón es que sus trenes están preparados para operar con varios sistemas de gestión de tráfico. Están preparados para operar tanto con los más modernos (ERTMS) como con los más antiguos (LZB).

Todas las líneas de AVE en la extensión del país, a excepción de la Sevilla-Madrid, ya disponen de este sistema europeo ERTMS. Esta tecnología es la que adoptó la Unión Europea para equiparar todas las nuevas líneas ferroviarias que se construyan en los países que la integran.

## Cómo se adaptan los trenes al sistema antiguo de 1992

Ouigo ha tenido que desarrollar un sistema intermedio para adaptar sus trenes al sistema de gestión del tráfico LZB, más antiguo, de la línea de Alta Velocidad entre Sevilla y Madrid, que se construyó en 1992, para la Exposición Universal sevillana. El operador francés ha desarrollado un STM (Specific Transmission Module o Módulo de Transmisión Específica) que

permite a los equipos embarcados interactuar con el cable continuo del LZB. El STM es un sistema de transición intermedia que permite a los trenes ETCS circular por líneas con sistemas de seguridad nacionales (en España: ASFA, LZB o Eficab) que no disponen de ETCS. Los trenes de Ouigo son de tipo Euroduplex, procedentes de SNCF (serie 800).



OUIGO e IRYO en Málaga.

## La situación de la liberalización ferroviaria en Andalucía

La liberalización ferroviaria de la Alta Velocidad que ha traído precios más económicos para viajar se inició en Andalucía a finales de marzo con IRYO, y sumó el 1 de junio el nuevo servicio AVLO de Renfe. Aún queda Ouigo, que debe hacerlo a finales de 2024. AVLO cuenta en el corredor Madrid-Andalucía con una oferta inicial de cuatro trenes diarios, dos entre Sevilla y Madrid y otros tan-

tos entre Málaga y Madrid. Hasta el 30 de septiembre el viaje en AVLO dura tres horas por obras de Adif en la línea, pero en adelante se quedará en un tiempo de 2 horas 30 minutos a 2 horas y 40 minutos. Los trenes de AVLO tendrán parada en todas las estaciones intermedias: Córdoba, Puente Genil, Villanueva de Córdoba-Los Pedroches y Antequera Santa Ana.

# El Ayuntamiento refuerza el riego en el cementerio ante la “intensa sequía”

● Durante seis meses habrá un aporte de agua extra mediante cubas, con un coste de 36.000 euros

R. S.

El Ayuntamiento de Sevilla va a reforzar los riegos en el cementerio de San Fernando ante las “necesidades que demanda la vegetación del camposanto” como consecuencia de la “intensa sequía” que padece España desde hace ya años.

Por ello, y durante un período de seis meses, el Consistorio ha decidido que reforzará el aporte de agua extra mediante cubas que “garanticen el arraigo y desarrollo inicial de las plantaciones”.

Así queda reflejado en el pliego de prescripciones técnicas para el servicio de riego mediante cubas que ha licitado el Consistorio consultado por Europa



La entrada principal del cementerio de San Fernando.

JOSE ANGEL GARCIA

Press. A este contrato, el Gobierno municipal destinará alrededor de 36.000 euros. Los riegos serán siempre diurnos y se efectuarán en el horario comprendido entre las 8:00 y las 14:00. El agua la suministrará el Ayuntamiento y se aplicará a baja presión para evitar daños sobre la vegetación.

“Dada la dispersión de las plantaciones realizadas en el recinto, en las que no siempre existen redes de agua próximas que permitan realizar los riegos que precisamos se hace de imperiosa necesidad el contar con el apoyo de cubas de riego que permitan el riego de las mismas con las dosis y periodicidad precisas”, recoge el citado documento.

En virtud a este contrato, las plantaciones “deberán regarse con una frecuencia de dos a tres veces por semana”. Se establecerán rutas con los camiones para “garantizar que el riego comprenda la mayor superficie posible”. Cada equipo contará con un camión con cuba de “al menos” 2.000 litros.

“En principio”, el contrato establece que la frecuencia de los riegos sea “constante”

tablece que la frecuencia de los riegos sea “constante desde el inicio a la finalización, si bien es posible que por los condicionantes meteorológicos, principalmente durante el periodo estival, se demande un mayor número de servicios, mientras que en otros periodos el número de reduzca en función de los intereses del servicio”.

El contrato establece que la frecuencia de los riegos sea “constante”

tablece que la frecuencia de los riegos sea “constante desde el inicio a la finalización, si bien es posible que por los condicionantes meteorológicos, principalmente durante el periodo estival, se demande un mayor número de servicios, mientras que en otros periodos el número de reduzca en función de los intereses del servicio”.

## 95% más fácil

#HipotecaJovenin95

Financiamos hasta el 95% del importe de tu vivienda\*

Gestionamos tu hipoteca de principio a fin

Nos encargamos de todos los trámites

Información clara y Transparente

Sencillez en la contratación

Realiza amortizaciones cuando quieras

Para más información:

Acércate a nuestras oficinas o consulta en nuestra web y te informaremos sobre todo lo que te interesa

www.cajaruraldelsur.es

\*El máximo importe que te podremos conceder para la adquisición de la vivienda habitual será de hasta el 95% del menor valor entre el valor de tasación y el valor escriturado de compra.

## ANDALUCÍA

# Andalucía no superará los nueve millones de habitantes hasta 2037

● Destaca la desigualdad demográfica con Málaga y Almería como ganadoras de residentes, mientras que Jaén y Córdoba pierden ● En 2038 Málaga tendrá más habitantes que Sevilla

Oscar Lezameta

La comunidad autónoma andaluza que sobrepasó los ocho millones y medio de habitantes, deberá esperar otros 14 años para alcanzar la siguiente cifra redonda. Según los datos de la proyección de población del Instituto Nacional de Estadística (INE) consultados por este periódico, Andalucía superará en 2037 los nueve millones, en concreto habrá por entonces 9.005.810 residentes en las ocho provincias, si bien el recorrido de cada una de ellas es un fiel reflejo de la desigualdad demográfica que se vive en todas ellas.

De esta manera, Málaga y Almería con crecimientos del 16,5% y del 15% respectivamente, tiran de la población andaluza y son las únicas que aumentan la misma con doble dígito. Le siguen Huelva y Granada que, desde el año pasado hasta el 2037 (rango de fechas que maneja el



Imagen de las calles del centro de Sevilla.

Los nacimientos en Andalucía no llegan a compensar el número de defunciones

análisis del INE) ven como sus residentes crecen en un 8,8% y un 6,4% respectivamente. A continuación se sitúan Sevilla y Cádiz con aumentos del 2% y del 1,8%, aunque la situación más preocupante se registra en Córdoba y Jaén, donde las cifras de crecimiento demográfico son negativas y pierden población a un ritmo del 3,5% y superior al 7% en ésta última.

De hecho, Jaén es la única provincia andaluza que perdió población en el último medio siglo, hasta dejarse en ese espacio de tiempo un 6,4%, un dato que contrasta, también en Andalucía, con el de Málaga que en ese mismo periodo ha visto como su población prácticamente se duplicaba.

Si se tiene en cuenta la última década, tampoco la jiennense sale bien parada entre las provincias de Andalucía, ya que se dejó 46.000 habitantes, una pérdida que comparte con Córdoba y Granada, que registraron un descenso en sus residentes de 32.533 y 1.433 respectivamente.

En cualquiera de los casos, Andalucía ganará en los próximos tres lustros, casi medio millón de

habitantes, en concreto 487.756 hasta superar esa barrera de los nueve millones en 2037. Ese año, habrá una reñida batalla por ser la provincia con más población entre Sevilla que, siempre según las proyecciones del INE, llegará 1.997.683 residentes y Málaga con 1.994.304, es decir apenas 3.379 de diferencia que, de continuar con la tendencia apuntada para ambas provincias (hay que tener en cuenta que el año pasado se cerró con una diferencia para la provincia sevillana de 248.564), daría como resultado que Málaga será la provincia más poblada de Andalucía en 2038. En esa lucha por el liderazgo hay que tener en cuenta que en esos quince años, Sevilla incrementará su población en 38.187 personas, mientras que Málaga lo hará en 282.611.

En el comportamiento demográfico de las provincias andaluzas, destaca también el caso de Granada, que es la que tiene un mayor número de localidades en riesgo de sufrir una despoblación severa y que llega a los 122; dicho de otro modo, uno de cada cuatro municipios de la comunidad autónoma que puede engrosar la lista de la Andalucía vaciada, es granadino.

Tampoco dentro de las provincias, el desarrollo es el mismo. Sirva como ejemplo la localidad de La Guardia de Jaén, que en los últimos veinte años, pasó de los

### Cajeros para los municipios más pequeños

La Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos de la Junta de Andalucía ultima la puesta en marcha de una línea de subvenciones para financiar la instalación de cajeros automáticos y entidades locales autónomas de la comunidad que se encuentran "en riesgo de exclusión financiera". La intención del Gobierno andaluz es regular la concesión de estas subvenciones "en régimen de concurrencia no competitiva" en aquellos municipios que, "por circunstancias poblacionales o territoriales, no cuentan con los servicios financieros imprescindibles para realizar las operaciones bancarias básicas". El objetivo de la Junta es "hacer efectivo en todo el territorio andaluz el derecho de acceso de la ciudadanía de dichos municipios y entidades locales autónomas a los servicios de carácter financiero y bancario, aprobando las bases reguladoras de subvenciones destinadas a dichos entes, para sufragar la instalación y gastos de funcionamiento de cajeros".

2.000 a más de 5.200 habitantes. En el otro lado de la balanza demográfica se encuentra Almería, que desde los años 80 perdió el listón de los 2.000 habitantes y corre el peligro de quedarse incluso en menos de la mitad.

En cualquier caso el comportamiento demográfico de Andalucía no permite ser optimista. Valga el dato del saldo vegetativo que será negativo en el periodo desde 2022 al 2037. El saldo vegetativo de la población andaluza, por mil habitantes, marca un más que preocupante -19,9, casi diez puntos por debajo de la media nacional.

Es cierto que ese comportamiento es compartido por la mayoría de las comunidades autónomas españolas y que es de los mejores entre los que presentan cifras negativas (todas salvo Murcia, Baleares, Madrid, Ceuta y Melilla), pero tampoco aleja la preocupación de que las defunciones en Andalucía, no superará a los nacimientos, con lo que el envejecimiento poblacional se mantendrá como una de las principales preocupaciones para los próximos años. Las predicciones para el conjunto nacional no son tampoco optimistas y el INE estima que no será antes del 2061 cuando se logre corregir esa tendencia.

Esta pérdida neta de población no sería compensada tampoco

por la migración interautonómica. Según el estudio del INE, Andalucía es junto con Madrid, Extremadura, País Vasco, Cataluña, Ceuta y Melilla, las únicas de todo el país en las que el saldo en este apartado es negativo.

No obstante, será compensado por la llegada de personas procedentes de otros países. Andalucía comparte con la totalidad de las comunidades autónomas este alivio demográfico, aunque hay que tener en cuenta que el saldo migratorio exterior proyectado hasta el 2037 en la comunidad andaluza es de los más bajos de España y se queda a más de 30 puntos de la media nacional. Dicho de otro modo, los inmigrantes que llegan a España, prefieren irse a otras comunidades.

Es en este ámbito en el que las administraciones, en especial las diputaciones provinciales (competentes respecto a las actuaciones en los municipios de menor población), han puesto en marcha distintas iniciativas para atraer a población a los núcleos rurales. También la Junta apuesta por la Estrategia de Desafío Demográfico que se centra en 528 municipios que llevan años con tasas de crecimiento negativas. El objetivo consiste en corregir la tendencia de que la mitad de la población andaluza lo hace en apenas 30 ciudades, mientras que esos municipios tienen menos de 5.000 habitantes.

## ANDALUCÍA



Una vivienda de alta gama en Marbella.

**María Jesús Serrano**

El cambio de impuestos y legislación, el inicio de los trámites del nuevo Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) y el aumento del precio de las viviendas de alta gama en Marbella han consolidado a la localidad costanera como destino de lujo de primer orden en Europa, según el informe del mercado inmobiliario elaborado anualmente por la inmobiliaria Diana Morales Properties, dado a conocer por la organización esta semana.

Representante regional de la consultora internacional Knight Frank, desde la agencia destacaron que "Marbella ha dejado de ser sólo un destino turístico para golfistas y jubilados, para convertirse en residencia permanente de muchas familias con formatos de trabajo híbridos que exigen calidad de vida, infraestructuras, colegios internacionales de prestigio y accesibilidad al resto de grandes ciudades europeas".

El citado informe revela que mientras en otras ciudades la recesión, como consecuencia de la invasión rusa de Ucrania y la subida de los tipos de interés, ha comenzado a hacer mella, "Marbella ha salido fortalecida, mostrando cifras de crecimiento muy por encima de las de sus competidores, y sigue consolidándose como uno de los lugares preferidos no solo para quienes buscan una vivienda vacacional, sino también para quienes desean fijar su residencia".

Así, el documento destaca que el precio de las viviendas de alta

## Marbella se consolida como un destino de lujo en Europa

● Los expertos apuntan a la tramitación del nuevo Plan General, al aumento de los precios de las viviendas de alto 'standing' o al cambio de legislación y de impuestos como los factores clave

gama en Marbella "registró un aumento del 7,1% el año pasado, según refleja el Índice de Precios Residenciales Prime (Prime International Residential Index - PIRI 100) de Knight Frank.

En relación al volumen de compraventas, precisa que en 2022 en Marbella y su área de influencia (el conocido Triángulo de Oro que conforma junto a Estepona y Benahavís), se produjo un aumento en comparación al año anterior, tanto para viviendas de obra nueva como de segunda mano, aunque los datos

La localidad registró el pasado año una subida del 7,1% en el precio de las casas de alta gama

trimestrales del Ministerio de Fomento revelaban una importante ralentización en las ventas de la primera tipología.

Según apuntan, "esto fue más evidente en el municipio de Marbella con cifras trimestrales de ventas de obra nueva a la baja en los últimos tres trimestres de 265, 50 y 30 viviendas respectivamente. Mientras tanto, en términos comparativos, las cifras de ventas de viviendas de segunda mano se mantuvieron bastante consistentes durante todo el año".

En referencia a las perspectivas para este año, el texto señala que a pesar de estar en un contexto de incertidumbre -con el azote de la crisis energética producida por la guerra y el terremoto financiero originado en Silicon Valley-, que podrían minar el crecimiento sostenido disfrutado du-

rante el periodo pos-Covid, gracias al sólido comportamiento del mercado en los dos últimos trimestres, "todo hace pensar que 2023 será otro año bastante saludable para el sector inmobiliario en la Costa del Sol en general, pero especialmente en Marbella".

Pia Arrieta Morales, socia directora de DM Properties, señaló que "nuestras perspectivas podrían describirse como cautelosamente optimistas, y aunque el volumen de ventas parece haberse ralentizado, hemos observado

Los extranjeros compran el 33,5% de los inmuebles en Málaga en 2022

### Demandan viviendas listas para residir

Desde DM Properties han detectado una serie de características específicas del comprador internacional, señalando que no han variado mucho respecto al año anterior, pero sí resaltando que cada vez más buscan propiedades listas para vivir o de nueva construcción, sin más preocupaciones. Las principales nacionalidades que prefirieron optar por la compra de una vivienda de obra nueva en España en 2022 fueron Bélgica con un 24,5%, seguida por los Países Bajos, con un 21,90%, y Polonia con el 21,30%. A nivel local, cuando se trata de propiedades de segunda mano, Marbella sigue teniendo más demanda que los municipios colindantes, mientras que Estepona toma la delantera en viviendas de obra nueva y es donde más proyectos se han desarrollado en los últimos años debido a la disponibilidad de suelo y a una mayor facilidad en la obtención de licencias. Otro de los aspectos a destacar es el sector de las villas *live in mano*, donde los compradores están dispuestos a pagar más por una propiedad de este tipo.

que el valor medio de las transacciones sigue en aumento".

Además, agregó que "se prevé que el limbo legal en el que se encuentra la situación urbanística en Marbella -que actualmente funciona con base en el PGOU de 1986-, llegue a su fin a finales de año, proporcionando seguridad urbanística en los terrenos pendientes de aprobación definitiva para ser urbanizados, lo que atraerá a inversores y promotores que buscan oportunidades de negocio en la ciudad", concluyó.

Según el registro de datos de compra-ventas, el 2022 registró el mayor crecimiento anual de los precios de alta gama (5,2%) desde la crisis financiera mundial. En la provincia de Málaga, más de un tercio de las ventas (33,5%) fueron adquiridas por extranjeros, lo que supone un incremento del 6,12% respecto al año anterior. Según el Colegio de Registradores de la Propiedad, Reino Unido (16%) sigue a la cabeza de nacionalidades de compradores, seguido de suecos (12%) y los Países Bajos (8%).

En Marbella, por su parte, se aprecia un aumento continuado de compradores de Europa del Este (polacos, eslovacos, húngaros, checos). El año pasado DM/KF realizó ventas a compradores de más de 18 nacionalidades diferentes, con un notable aumento de compradores polacos. Y en marcado contraste con los informes mundiales que indican que los compradores de propiedades de lujo son cada vez más jóvenes, en 2022 la edad promedio de sus compradores se situó en 55 años, con demandantes más jóvenes.

## PANORAMA | Economía

## OPINIÓN

● La tendencia andaluza en los primeros meses del año es positiva, pero hay sombras que amenazan como la sequía ● Hace falta acelerar los fondos europeos e invertir en gestión del agua

# Creemos pero no nos confiamos. El año aún es largo

**MANUEL ALEJANDRO CÁRDENETE**  
Catedrático de Economía  
Universidad Loyola  
Research  
Georgetown University



**Y** A tenemos fuera las previsiones de primavera del Informe Loyola Economic Outlook (LEO). Y van 32, desde que hace ocho años comenzamos a realizarlas en colaboración con la Confederación de Empresarios de Andalucía (CEA) y ya pertenecemos desde hace cuatro al prestigioso panel de Funcas. En este número apuntamos que el PIB de España podría crecer un 1,8% en 2023, lo cual supone una revisión al alza de tres puntos porcentuales con respecto a las proyecciones del informe anterior.

Con respecto a 2024, el PIB nacional podría ser del 1,9%. ¿Y en Andalucía? Para el caso de Andalucía, el PIB crecerá un 1,8% en 2023. Con respecto a las estimaciones para 2024, Andalucía crecerá un 1,3%, cifras ligeramente inferior al 1,6% que se anunciaba en el anterior número.

El crecimiento andaluz sigue conviviendo con el español en una economía que ha mejorado su comportamiento más de lo esperado a principios de este año. Seguramente motivada por el impacto positivo que se espera de los fondos europeos, la reducción de las presiones inflacionis-



tas y la bajada de los precios de la energía.

Parece que las medidas del Banco Central Europeo moderan las subidas de precios, aunque le cuesta aun controlar los de los alimentos, y por otra parte, las consecuencias del cambio climático, más concretamente la sequía, que afecta de lleno en la agricultura de Andalucía, son algunos de los valores que repercuten negativamente en las previsiones de la economía andaluza.

A pesar de la incertidumbre global que provocan las turbulencias recientes de los mercados financieros sumada a los efectos negativos de la Covid-19 que se siguen notando y la inestabilidad

geopolítica en Europa del Este, la evolución de la economía andaluza parece seguir una tendencia positiva indicada en el número anterior, sobre todo por el alto volumen de exportaciones y al buen comportamiento del mercado laboral. Con la sombra de los efectos negativos de la sequía que podrían tener en sectores clave de la economía andaluza.

Los datos sobre la evolución de los principales indicadores macroeconómicos de Andalucía para los próximos meses siguen en las líneas trazadas en el anterior trimestre. En cuanto al comercio exterior, en enero y febrero de 2023, Andalucía ha logrado un récord en cuanto a las exportaciones, que alcanzaron

los 6.415 millones de euros. Un aumento debido al incremento de las ventas en las ocho provincias y que sigue la dinámica de crecimiento habitual de los últimos años.

En lo que respecta a la creación de empleo, según los datos de la Seguridad Social, el número de afiliaciones en marzo de 2023 fue de 3.354.930, cifra que corresponde a un incremento del 3% con respecto a marzo de 2022.

En cuanto a los ocupados, en 2023 se espera que aumenten en un 2,5%, y un 2% en 2024. Estimaciones que de todas formas se calculan a la baja, en comparación con 2022, cuando se cerró con un incremento del 3,5%.

Ligeramente más optimistas son nuestras previsiones para la tasa de paro, que sigue con su tendencia descendente registrada tras la pandemia. De hecho, se confirman las estimaciones precedentes que la situaban en un 18% para 2023 y de un 17% para 2024 (nivel muy cercano al 16,9% que se indicó en el anterior número). Aunque claramente insuficiente para una economía desarrollada como la andaluza.

Finalmente, en cuanto a la evolución de los precios de bienes y servicios, las medidas de política monetaria del Banco Central Europeo siguen pareciendo tener el efecto esperado, incluso en Andalucía, donde se registra una moderación de la inflación a corto y largo plazo. Específicamente, las estimaciones del Loyola Economic Outlook indican un cierre anual de la inflación de un 3,6% en 2023 y de un 2% en 2024.

Por otro lado, en cuanto al sector turístico, el número de pernoctaciones en 2023 muestra una fuerte mejoría con respecto a los mismos meses de 2022, tanto a nivel nacional como para Andalucía. Según el INE, España recibió 13,7 millones de visitantes internacionales en el primer trimestre de 2023, un aumento del 42% respecto a 2022, casi alcanzando los datos prepandémicos. Podríamos tener un nuevo año récord en este sector superior al del 2019.

A pesar de las buenas previsiones mejoradas con respecto a las anteriores, hay nubarrones en el horizonte tanto en cuanto al impacto de la sequía en el último trimestre del año puede ser realmente desestabilizador. Como vengo indicando desde hace ya algunas columnas, hay que reforzar el desarrollo en el gasto de los Fondos Europeos y acometer inversiones de urgencia en la gestión del agua. Y vamos tarde. Y sobre todo no con el apoyo nacional suficiente. El año será largo...

## La OPEP+ mantendrá el recorte de la producción de crudo hasta el final de 2024

Efe VIENA

Los ministros de Petróleo y Energía de la alianza OPEP+, integrada por 23 países, acordaron ayer en Viena extender por un año más, hasta finales de 2024, los recortes vigentes de su bombeo.

Además, llegaron a un compromiso sobre el reparto interno de

la cuota de producción a partir del 1 de enero de 2024, que dejará en 40,46 millones de barriles diarios (mbd) la oferta total del grupo, según la declaración final de la reunión ministerial celebrada ayer.

De esta forma se mantienen vigentes tanto el recorte de 2 mbd adoptado en octubre de 2022 como gran parte de las reducciones

voluntarias anunciadas en abril, por un total de 1,66 mbd, que hasta ahora no han surtido el efecto deseado de elevar el precio del crudo a más de 80 dólares/barril.

El barril del petróleo Brent terminó el viernes en 76,08 dólares y el del petróleo intermedio de Texas (WTI) quedó en 71,74 dólares.



Imagen de archivo de la sede de la OPEP en Viena.

CHRISTIAN BRUNA / EFE

## ECONOMÍA / POLÍTICA

## Así son las 20 propuestas de los empresarios europeos a la presidencia española de la UE

**CONCLUSIONES DE LA CUMBRE DE PATRONALES EUROPEAS EN MADRID/** Garamendi y Persson publican una carta abierta al Gobierno en EXPANSIÓN instando a “revertir la pérdida de competitividad de las empresas europeas frente a las de Asia o EEUU”.

Juande Portillo, Madrid

“La presidencia española deberá centrarse en mejorar las condiciones del marco de inversión en la Unión Europea para fortalecer la competitividad de las empresas europeas como base para lograr un progreso económico y social”, concluye la llamada *Declaración de Madrid*, el documento consensado por las principales patronales europeas en la cumbre celebrada la pasada semana en la ciudad para transmitir al Gobierno español las reivindicaciones de los empresarios cuando España asuma la presidencia rotatoria del Consejo Europeo, en el segundo semestre del año. El texto, entregado en mano a la vicepresidenta primera del Ejecutivo y ministra de Asuntos Económicos, Nadia Calviño, por el presidente de la patronal europea BusinessEurope, el sueco Fredrik Persson, y por su vicepresidente y máximo responsable de CEOE, Antonio Garamendi, incluye dos decenas de propuestas concretas que van desde regular la inteligencia artificial a blindar el secreto comercial, pasando por “dar un respiro regulatorio” a las empresas.

De entre “los principales retos económicos y sociales” a los que se enfrenta Europa, “uno sobresale por encima del resto de forma clara y urgente: la pérdida de competitividad de las empresas europeas frente a competidores en Asia o EEUU y la necesidad de revertir esta situación”. Así lo advierten Persson y Garamendi en una carta abierta publicada hoy en EXPANSIÓN (ver pág. 42) en la que los máximos representantes de la patronal europea y española, respectivamente, dibujan las prioridades identificadas por los empresarios durante la cumbre de Madrid.

El “diagnóstico compartido”, apuntan, es “la constatación de que las empresas europeas se están quedando atrás y el riesgo de su deslocalización fuera de Europa”. Un desafío frente al que “el mundo empresarial se ofrece una vez más para ser parte de la solución”, plantean, presentando la hoja de ruta que consideran necesario seguir.

“La presidencia española

**Los presidentes de BusinessEurope y CEOE abogan por “reducir el ‘tsunami’ regulatorio” en la UE**

**Los empresarios defienden retirar la financiación europea a países con exceso de deuda o déficit**

del Consejo de la UE, que dirigirá la política de la UE en un momento en el que hay que tomar el timón de su futuro económico”, exponen, deberá trabajar para mejorar la competitividad de las empresas europeas ante los movimientos proteccionistas desplegados por las dos grandes potencias económicas internacionales tras las embestidas del Covid y la invasión rusa sobre Ucrania. La solución, defienden, pasa por reforzar el mercado interior, multiplicar las relaciones comerciales con América Latina, abaratar el coste de la energía, mejorar la formación de los trabajadores o por “reducir el coste que supone el actual tsunami normativo, especialmente difícil de afrontar para las pymes y autónomos, que suponen el grueso del tejido empresarial”. “Contamos con la presidencia española”, aseveran.

Estas son las veintena de propuestas que la patronal de patronales, en representación de 20 millones de empresas de 35 países, ha incluido en el documento entregado al Gobierno español para guiar su presidencia de la UE.

### Respiro regulatorio

● **25% menos de normas.** Las patronales denuncian una “inflación regulatoria” que se ha traducido en 5.000 páginas de normativa europea en los últimos cinco años, lo que “socava la competitividad de las empresas europeas”. BusinessEurope insta a la Comisión Europea a cumplir cuanto antes su compromiso de “reducir en un 25% la carga informativa” que se impone a las compañías.



Los presidentes de CEOE y Business Europe, Antonio Garamendi y Fredrik Persson, junto a la vicepresidenta primera, Nadia Calviño, el jueves.

● **Solapamientos.** La acumulación de legislaciones europeas sobre exigencias informativas de sostenibilidad y otras materias está provocando “solapamientos” a evitar.

● **Ley de industria.** La regulación de industria de cero emisiones, para impulsar tecnologías limpias, debe reconocer las interdependencias y esfuerzos acumulados en la carrera por la descarbonización. También instan a eliminar nuevos requisitos para asentar enclaves industriales.

### Mercado único

● **Trabas fronterizas.** Los empresarios instan a reforzar el mercado único europeo en su XXX aniversario “eliminando los obstáculos normativos a las operaciones empresariales transfronterizas”, incluyendo permisos, licencias y autorizaciones nacionales para prestar servicios; impulsando declaraciones electrónicas y coordinando los sistemas de Seguridad Social para trabajadores desplazados.

● **Ciberseguridad.** La carrera por la digitalización debe acelerarse agilizando el entorno de ciberseguridad para productos digitales y adecuando con rapidez el nuevo marco de privacidad de datos entre Unión Europea y Estados Unidos para “poner fin a años de incertidumbre en relación con las transferencias transatlánticas de datos”.

● **Mecanismo de emergencia.** Los empresarios proponen un Instrumento de Emergencia del Mercado Único que respete la proporcionalidad en la prevención de acciones nacionales unilaterales que afecten a la competencia, proteja las cadenas de valor en situaciones críticas y evite “medidas desproporcionadas sobre las empresas por medio de intervenciones de los Estados”.

### Precios energéticos

● **Rediseño eléctrico.** BusinessEurope subraya que la guerra en Ucrania ha contribuido a disparar los precios de la energía, haciendo que el

gas al por mayor para el verano de 2025 cotice a cuatro veces su valor previo a la pandemia. Garantizar el suministro mientras se van cumpliendo los objetivos de transición medioambiental requiere un rediseño del mercado eléctrico que abarate costes, lo que podría pasar por contratos de largo plazo o por limitar el impacto del precio del gas en el de la electricidad, sugieren.

● **Energías limpias.** Se requiere promover el desarrollo de todas las tecnologías que contribuyan a la descarbonización y estudiar incentivos.

● **Infraestructuras.** El nuevo mercado energético europeo pasa por una mayor inversión en infraestructuras que facilite el comercio transfronterizo de energía (entre Estados miembros y también países vecinos), su distribución y almacenamiento.

### Productividad

● **Ampliar la mano de obra.** “La verdadera respuesta para preservar nuestra forma de

vida europea se encuentra en desbloquear nuestro potencial productivo y en abordar la brecha de competencias” en un mercado laboral que envejece, requiere de nuevas competencias y refuerzo externo. Frente a la escasez de mano de obra se insta a activar a desempleados e inactivos, reconocer la cualificación de trabajadores de otros países e importar trabajadores.

● **Inteligencia artificial.** Los empresarios reclaman mejorar el marco normativo de la innovación, permitiendo espacios de pruebas legislativas, o abordar la regulación de la inteligencia artificial.

● **Financiar la innovación.** Se insta a facilitar la financiación, no solo en I+D+i, sino en desarrollo de nuevas tecnologías.

● **Formación.** Conviene implicar al diálogo social en una reforma de la educación y la formación que mejore las competencias necesarias para acometer las transiciones verde y digital.

# Los bancos dejan caros alquileres gracias

**DRÁSTICO RECORTE DE COSTES/** El cambio de modelo de trabajo ha llevado a tomar decisiones radicales, como dejar el alquiler de

R.Lander. Madrid

El teletrabajo ha venido para quedarse. Muchos bancos españoles están aprovechando el modelo híbrido imperante para tomar decisiones radicales y desocupar edificios enteros de oficinas en la capital madrileña, cuyos contratos se han disparado en los dos últimos años debido a la inflación.

Además, desde hace cuatro años, una normativa contable, la NIIF 16, penaliza los alquileres en términos de capital.

Hay un tercer motivo que se ha unido en algunos casos a los dos anteriores: el adelgazamiento de plantillas provocado por las recientes fusiones.

BBVA es el que ha ido más lejos en este camino de eficiencia de costes gracias a su mayor flexibilidad en el modelo laboral. Mientras que la mayoría de los grandes permite teletrabajar oficialmente un día a la semana, BBVA deja libertad para trabajar en remoto hasta un 40% de las horas anuales. También desde el pueblo o el apartamento de la playa. Esta medida afecta a los 12.000 empleados de servicios centrales y realizan funciones de apoyo.

Desde que arrancó la pandemia, el banco se ha liberado del alquiler de hasta cinco edificios corporativos solo en Madrid capital. Se trata de tres edificios en el complejo Tablas II propiedad de Mapfre, de un inmueble en la zona de la Vaguada y de un palacete en la céntrica plaza de Santa Bárbara, donde se ubicaba el Centro de Innovación (el inquilino actuales Openbank).

En esos inmuebles trabajaban 4.000 empleados, en su mayoría del área financiera y de tecnología. Alrededor de 2.000 eran empleados externos, que actualmente trabajan al 100% en remoto. El resto se reubicaron en su mayor parte en la sede corporativa, Ciudad BBVA. También ha habido mudanzas a los edificios Tablas I y Tablas III.

## Cambio de modelo

Desde la implantación del modelo híbrido, los servicios centrales de BBVA ya no necesitan tener capacidad para todos sus empleados. La plantilla reserva puesto físico los días que quiere acudir a la oficina a través de una aplicación móvil.

El banco no cuantifica el ahorro logrado gracias a esta fuerte liberación de alquileres. Lo que dicen sus cuentas es que sus gastos de explotación se redujeron el año pasado 124 millones en España. Gran par-

**BBVA ha desocupado cinco edificios en Madrid en tres años y ha trasladado a 2.000 empleados**

**Santander reubicó en 2021 en Boadilla a 1.450 empleados de Tecnología desde Las Rozas (Madrid)**

**Sabadell ha dejado el alquiler de dos inmuebles en San Cugat y ha vaciado otros dos en Alicante**

te de ese descenso responde a ahorros derivados del ERE de 2021, pero también influyó la renegociación a la baja de varios contratos de arrendamiento y la liberación de otros.

La gestión de alquileres ha tenido muy ocupados a los directivos de BBVA en los últimos meses. El año pasado, la entidad se vio obligada a recomprar un lote de 662 sucursales a Merlin Properties porque la renta anual se había disparado a 85 millones, según fuentes del mercado. El contrato se actualizaba a 1,5 veces el IPC. Todos estos ahorros explican la fuerte mejora de la tasa de eficiencia de BBVA en España. La entidad gasta 43 euros por cada 100 euros de ingresos, la mejor ratio de la banca cotizada tras Bankinter.

La imperiosa necesidad de recortar costes de estructura también ha animado a otros bancos a liberar metros de caros alquileres, con más o menos intensidad.

**Sabadell** ha usado profusamente esta palanca. En los últimos dos años ha dejado el alquiler de dos edificios en San Cugat (Barcelona) en los que trabajaban unas 1.400 personas, en su mayoría dedicadas a Operaciones, Tecnología y también adscritas a un *call center*. Todas se reubicaron en la sede corporativa, también situada en San Cugat y propiedad del banco. El ahorro ascendió a 3,5 millones anuales, incluyendo un alquiler de TSB en la City de Londres. Además, el banco puso en venta por esa época dos edificios en Alicante y realojó a esas 250 personas en inmuebles del banco. Uno de ellos se traspasó hace poco a Montivel Real Estate.

El banco ha aprovechado el cambio de necesidades laborales para reordenar su bolsa

de inmuebles. El año pasado vendió la icónica torre de la Diagonal de Barcelona a Hines por cerca de 90 millones. Los empleados trabajan desde entonces en la sede de San Cugat. Y también la histórica sede de Londres, situada entre Trafalgar Square y Piccadilly Circus, por entre 20 y 25 millones, según fuentes del mercado.

**Santander** desocupó en 2021 un edificio que tenía alquilado desde hacía una década en la localidad madrileña de Las Rozas (complejo Tripark). Allí trabajaban 1.450 empleados de Tecnología y Operaciones, a los que se hizo sitio en la Ciudad Financiera, el cuartel general de Santander en Boadilla, que es propiedad del grupo. Otros tantos se trasladaron a los edificios Alhambra y Montepríncipe, que también están en Boadilla. El año pasado la gestora de fondos dejó el caro alquiler que ocupaba en un edificio del Consorcio de Compensación de Seguros en la calle Serrano de Madrid.

**CaixaBank** se encontró con un imperio inmobiliario tras la absorción de Bankia. En su caso, la necesaria racionalización de espacios ha pesado más que el teletrabajo. El año pasado vendió la histórica sede del banco en Madrid (Castellana, 51) por 238 millones a Critería, también del grupo La Caixa. Los 350 empleados hicieron la mudanza a Castellana 189, la antigua sede de Bankia. La entidad está agrupando a sus empleados en Madrid en ese inmueble, en Manteras 20 y en un edificio de Las Rozas.

**ING** da libertad a su plantilla para trabajar todos los días en remoto. Es el único banco con ese grado de flexibilidad. La medida ha hecho que se le haya quedado grande la sede que tiene alquilada en el Campo de las Naciones. Ha subarrendado uno de los dos edificios gemelos del complejo a Cepsa y a la empresa de *coworking* Spaces y sigue buscando inquilinos.

El banco digital **WiZink**, por su parte, abandonó durante la pandemia tres de las seis plantas que ocupaba en su sede del norte de Madrid (calle Ulises) para rebajar la factura de arrendamiento, aprovechando la eficacia demostrada por el modelo de trabajo flexible. El dueño del edificio era Merlin. Ahora es Ibervalles. Los vecinos actuales de WiZink son Vía Célere, Domus y Sonae.



**BBVA** El banco ha prescindido de tres edificios enteros propiedad de Mapfre (en la imagen) en el barrio de Las Tablas (Madrid) que ocupó como inquilino durante años.



**WIZINK** El banco digital tenía antes de la pandemia seis plantas alquiladas en su sede de la calle Ulises, en el norte de Madrid. Ahora solo ocupa la mitad de ese espacio.



**SABADELL** Ha desocupado dos inmuebles en Alicante. El edificio Tabimed, en la imagen, heredado de CAM y situado en la calle Artes Gráficas, fue vendido recientemente.

# al teletrabajo

edificios enteros o incluso vaciar y vender inmuebles.



**SANTANDER** El banco puso fin en 2021 al alquiler que tenía en el complejo Tripark de Las Rozas (Madrid). Reubicó a 1.450 empleados en la sede central de Boadilla del Monte.



**CAIXABANK** No tanto por el teletrabajo, sino como por la fusión, el banco ha vendido el inmueble en Castellana 51 y ha llevado a los empleados a la antigua sede de Bankia.



**ING** La sede del Campo de las Naciones (Madrid) se le ha quedado grande y ha subarrendado uno de los dos edificios. La plantilla tiene libertad para teletrabajar al 100%.

# Los créditos en vigilancia especial aumentan ligeramente en el trimestre

Expansión. Madrid

El Banco de España avisa de un “ligero aumento” de los créditos en vigilancia especial, también conocidos como *stage 2*, en el primer trimestre, puesto que la ratio de estos préstamos se situó a cierre de marzo en el 7,2% frente al 7,1% que registraba a finales de 2022.

Así lo trasladó el director general de Estabilidad Financiera, Regulación y Resolución, Ángel Estrada, en el *NPL Days España* celebrado en Madrid. También indicó, al respecto, que los préstamos clasificados en *stage 2* y cuyo fin es distinto a la compra de vivienda ha mostrado una “tendencia al alza” durante el periodo.

Sin embargo, en cuanto a los préstamos dudosos, clasificados como morosos de los bancos caen un 3,37%, hasta 38.916 millones de euros, frente a los 40.277 millones que había en diciembre. De esta forma, la ratio de dudosos era del 3,4% a cierre de marzo, frente al 3,5% de diciembre y al 4,2% de finales de 2021.

El Banco de España indica que se ha producido una amortización “extraordinaria” en la cartera que los bancos tienen de créditos avalados por el ICO, lo que supone contabilizar 75.300 millones de euros.

No obstante, la calidad crediticia de los préstamos ICO empeoró en términos relati-



En la imagen, la sede del Banco de España en Madrid.

**Los créditos en vigilancia especial se situaron en marzo en el 7,2% frente al 7,1% de 2022**

vos, hasta alcanzar una ratio de 8,2% en marzo, respecto al año anterior, si bien el supervisor explica que este aumento se debe a la importante reducción del *stock* de estos préstamos. Además, señala que ha disminuido la tasa de créditos en vigilancia especial de esta cartera.

Por otro lado, el supervisor explica que el crédito había

caído un 1,3% en tasa interanual en marzo de 2023, unos 0,6 puntos porcentuales más que en el cuarto trimestre de 2022. Este descenso fue algo más acusado para los hogares que para las empresas, y ello a pesar de la notable reducción de la actividad crediticia a pymes.

Sin embargo, el crédito nuevo continuó creciendo, con un incremento del 14,8%, aunque su avance se moderó en los últimos trimestres. El supervisor señala que cayeron las nuevas operaciones firmadas con los hogares, un segmento que hace un año era “el más boyante”.

# España, tercer destino europeo para los servicios financieros

Expansión. Madrid

España se consolida como uno de los destinos más atractivos de Europa para la inversión directa en servicios financieros, según un estudio de la consultora EY. El atractivo se mide en función de la imagen, la confianza que despierta entre los inversores y la percepción de la capacidad de un país para proporcionar beneficios a los proyectos de inversión directa.

Pese al Brexit, Reino Unido lideró la atracción de inversión en Europa, con 76 proyectos registrados en 2022, 13 más que el año anterior. El

**El país registró el año pasado 31 proyectos de inversión, según un estudio de EY**

país concentra una cuarta parte de todas las iniciativas.

El segundo del ranking es Francia, con 45 proyectos tramitados.

España y Alemania empatan en el tercer lugar. Ambos países han registrado 31 proyectos de inversión en el último año.

El número de empleos

creados en toda Europa para cubrir proyectos nuevos o ya existentes alcanza la cifra de 10.708. Se trata de un incremento anual del 20%.

“La posición de España refleja el continuo buen desempeño y la solidez de las entidades financieras, a pesar de los desafíos geopolíticos y las fluctuaciones económicas. El compromiso con la sostenibilidad, la confianza de los inversores y la capacidad de proporcionar beneficios es determinante para seguir haciendo de nuestro país un destino atractivo”, explica Pedro Pérez, socio de EY.



Sacyr

Sacyr ya opera el corredor Rutas del Este de Paraguay.

## Sacyr, Acciona y Azvi se lanzan a por el plan privado de carreteras de Paraguay

C.Morán. Madrid

Paraguay figura entre los países de Latinoamérica que se ha decantado por los contratos de colaboración público-privada para la mejora y modernización de sus principales infraestructuras de transporte, en un estado de conservación deficitario. En carreteras, el Gobierno de Mario Abdo ha seleccionado a seis consorcios que pujarán por las obras de ampliación y mejora de la ruta PY01 (Cuatro Mojones-Quiindy) con una longitud de 108 kilómetros y un valor de la inversión próxima a los 500 millones de euros.

De los seis consorcios, tres están liderados por empresas españolas. En concreto, han sido precalificados Sacyr, Acciona y Cointer (Azvi), asociados a constructoras locales.

Los tres grupos españoles tienen una amplia experiencia en el país, especialmente Sacyr, que ha sido el grupo internacional pionero en la gestión privada de infraestructuras de Paraguay. La constructora presidida por Manuel Manrique explota la ruta PY 02, que une Asunción y Ciudad del Este, atravesando los departamentos Central, Cordillera, Caaguazú y Alto Paraná. Este corredor concentra el 65% de la población del país y el 70% de su actividad económica. El proyecto va a movilizar una inversión de unos 500 millones de euros durante un plazo de explotación de 30 años. Al igual que en esta concesión, Sacyr ha acudido a la puja de la ruta PY01 de la mano del socio local Ochoa.

Acciona, que se ha aliado al grupo Rovella Carranza y

### PIONEROS

Sacyr fue el primer grupo internacional en participar en el plan de colaboración público-privado tras ganar la concesión de Rutas del Este un gran corredor que requiere inversiones por más de 500 millones de euros en 30 años.

### Los tres grupos participan en el primer concurso para modernizar una vía de 500 millones

### Paraguay también quiere concesionar las cercanías de la capital y vías navegables

Concret Mix, también disfruta de credenciales en el país. La compañía de la familia Entrecanales ha construido depuradoras y obras civiles para el saneamiento de la Bahía de Asunción.

Por su parte Azvi, que ha sumado fuerzas con el grupo Heisecke, tiene presencia en la zona desde hace años, especialmente en las vecinas Chile e Uruguay.

Además de carreteras, Paraguay ha promovido modelos de colaboración público-privado para el desarrollo de otro tipo de concesiones de

transporte. El Gobierno, además de carreteras, pretende introducir la gestión privada en el ferrocarril con la explotación de un sistema de cercanías en la capital Asunción, y también estudia un sistema privado para potenciar las vías navegables del país.

### Descarte

El trabajo de análisis y estudio del Departamento de Transportes paraguayo ha sido intenso. Por el camino se han quedado fuera del plan privado proyectos como, por ejemplo, una red de plantas de tratamiento de agua por valor de 1.200 millones de euros, el dragado del Río Paraguay por 200 millones y la modernización de las rutas de carreteras 1 y 6 por otros 500 millones de euros.

Sobre el último proyecto viario licitado, que recorre el país a través de un corredor de más de 100 kilómetros, los trabajos solicitados consisten en el mantenimiento, rehabilitación, apertura de terceros carriles y el mejoramiento integral del sistema de drenaje y señalización.

El concesionario disfrutará de 30 años de explotación para recuperar la inversión. Los contratistas cobrarán a través de una combinación de pagos fijos y sujetos a riesgo de demanda, es decir, habrá pagos diferidos por la inversión, pagos por disponibilidad y un variable vinculado al tráfico atendido.

Las obras de la ruta PY01 se ejecutarán en cinco tramos que conllevan la construcción de puentes, rehabilitación de túneles y ampliación del número de carriles.

# Isdin roza los 450 millones en ventas y abre una filial en China

**INDUSTRIA COSMÉTICA/** El laboratorio dermatológico de Puig y Esteve crece un 70% y obtiene un ebit de 74 millones de euros.

Gabriel Trindade. Barcelona

El turismo dio por concluidas las penurias económicas de la pandemia del Covid el verano pasado con una campaña que superó todas las expectativas y que se quedó a muy poco de alcanzar los niveles de 2019. Ese retorno a la normalidad acelerado también se reflejó en las cuentas del laboratorio catalán Isdin, especializado en dermatología y, concretamente, en fotoprotección. La compañía, propiedad a partes iguales de Puig y Esteve, también batió sus expectativas y alcanzó los 435 millones de euros en ingresos.

La previsión inicial de la empresa era crecer un 15%, hasta los 400 millones. Sin embargo, el negocio se incrementó un 25%. El consejero delegado Isdin, Juan Naya, añade que, además de ese efecto de normalización, “la sociedad en general cada vez tiene mayor sensibilidad por el cuidado de la piel durante todo el año”. Por otra parte, la empresa elevó los precios de media un 6% ante los incrementos de costes de la energía y los materiales.

Pese al complejo entorno, Isdin logró mejorar la rentabilidad del negocio hasta los 74 millones de resultado de explotación (ebit), frente a los 47,8 millones de un año antes. Se trata de una mejora de casi el 55%. Naya no desvela las cifras de resultado neto. En 2021, el laboratorio ganó 36,5 millones y repartió 23 millones en dividendos.

Isdin, presidida por Marian Puig, es una empresa fuertemente internacionalizada, con cerca del 60% de sus ventas procedentes de mercados extranjeros. El año pasado, la compañía aprobó un importante cambio de estrategia en China, su tercer mercado por volumen de ingresos con un 8% del total. “Hasta el momento habíamos trabajado con un distribuidor local con un sólo producto, el fotoprotector Fusion Water. Ahora hemos creado una filial propia con 30 trabajadores para desarrollar un portfolio de marcas”, explica el directivo.

Naya reconoce que el cambio de estrategia ha recortado



El consejero delegado de Isdin, Juan Naya.

### Las ventas proceden en un 60% del extranjero, con China y México como países destacados

ligeramente las ventas en el gigante asiático, pero se muestra convencido de que es la estrategia correcta para conquistar un mercado con “3.000 millones de metros cuadrados de piel”. “Cuando entramos, China era un océano azul, pero en poco tiempo ha cambiado y ahora es un océano rojo”, argumenta. En China, Isdin promueve una estrategia mixta de distribución en punto de venta, pero también online. En este sentido, el consejero delegado explica que la empresa ha conquistado varios marketplaces e incluso vende por TikTok.

### La situación en México

El principal mercado extranjero para Isdin es México, que representa cerca del 15% de los ingresos. Pese a ser una marca consolidada en ese país con 15 años de presencia (número 1 en fotoprotección y segunda en el mercado dermatológico), Isdin ha vivido en los últimos años una situación insólita. El regulador mexicano presentó una multa de 100.000 pesos (5.310 euros) –

### La compañía tiene una cuota de mercado del 40% en farmacia en fotoprotección

actualmente recurrida– por la información en el etiquetado de sus productos a instancias de una denuncia de L’Oreal. Algunas informaciones del país apuntaban a una connivencia entre el Gobierno y la multinacional. Naya zanja la cuestión y apunta que se está evaluando la situación para emprender acciones legales.

En España, Isdin es líder en fotoprotección en el canal farmacia, con una cuota de mercado del 39,8%, según datos de IQVIA. También lidera el área de dermatología en el canal de farmacia, con un 13% de cuota.

Naya explica qué previsiones del ejercicio son de crecimiento. “Pese a la incertidumbre que hay en el consumo, tenemos datos positivos para este año”, comenta. En este sentido, Isdin ha lanzado el producto Fusion Water Magic, la evolución de su principal fotoprotector, para consolidar el crecimiento. La empresa invierte alrededor de un 5% de su cifra de ingresos en I+D; es decir 22 millones de euros.