



RESUMEN DE PRENSA

21-07-2023



Estado actual de la plaza de Montesión tras la reurbanización realizada en los meses de verano de 2022 // MANUEL GÓMEZ

Sevilla se queda este verano sin obras tras el zafarrancho electoral

- ▶ Las obras promovidas por Emasesa se postergan para poder financiar las inversiones por la sequía
- ▶ En 2022 hubo reurbanizaciones y nuevos pavimentos de calles y plazas en prácticamente todos los distritos

MANUEL LUNA
SEVILLA

Los vecinos de Sevilla se habían acostumbrado en los últimos años al zafarrancho de obras que existía en la ciudad ya que el Consistorio gobernado por el PSOE había aumentado el presupuesto para las actuaciones en calles como las pavimentaciones, nuevos acerados o la conservación de los viarios.

Sin embargo, este 2023 apenas se observan actuaciones por las calles.

Será un verano sin zanjas ni cortes de tráfico. El Ayuntamiento concentró todas las actuaciones en el verano de 2022, previo al año electoral, para que culminaran antes del pasado mayo. Ahora no hay ni proyectos ni presupuesto. Hay que señalar que gran parte de estas obras propias 'del verano' son las promovidas por Emasesa para el alcantarillado y la empresa municipal de aguas está postergando labores en los barrios de la capital para centrarse en inversiones para luchar contra la sequía.

ADRIANO

Cuatrienio

La falta de tajos abiertos en las calles de Sevilla este verano demuestra una característica común de la política española: pensar sólo por cuatro años. Esto explica muchos de los problemas que padecemos en la ciudad. La carencia de un proyecto a largo plazo hace que las obras del mandato se concentren para presentarlas como logros a los ciudadanos a la hora de la revélida. Otra costumbre habitual es que, además, se les retrasen, con lo que casi no les da tiempo a inaugurarlas.

El año pasado hubo trabajos de mantenimiento de pavimentos o de nueva colocación de acerados en barrios como Nervión o la plaza de Montesión para reurbanizar y eliminar los aparcamientos existentes y crear más espacio para los viandantes. Además, en distritos como el Este-Alcosa-Torreblanca fueron los más beneficiados con once intervenciones en calles como la plaza Hangar o Fernando Zobel.

También, en Bellavista, se realizaron intervenciones en la avenida de la Palmera, en Ambrosio de la Cuesta o en Francisco de la Fuente, entre otras. Por su parte, en pleno centro de la capital hispalense, además de las mencionadas obras en Montesión, se actuó en la calle San Hermenegildo o la conservación del pavimento en el eje entre Alfonso XII, la Campana, la plaza del Duque, Miguel Cid o García de Vinuesa.

Según se apuntaba el año pasado por parte del Consistorio, se estaba repasando el pavimento entre la Encarnación y Laraña para reparar los baches y los desniveles producidos por el paso de los grandes autobuses desde Sevilla Este hasta las vías más comerciales del Casco Antiguo.

El tranvía y La Raza

Este año sólo dos obras de largo recorrido están activas son las de la ampliación del tranvía por el barrio de Nervión, ahora centradas sobre todo entre la avenida de San Francisco Javier y Luis de Morales, y la del nuevo colector emisario de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir que tiene cortada gran parte de la avenida de

la Raza desde hace meses y que dificulta la salida y entrada de Sevilla a todos los vehículos que circulan por la parte sur de la urbe.

Según señaló la entonces delegada del Área de Patrimonio Municipal e Histórico Artístico del Ayuntamiento de Sevilla y responsable del Distrito Bellavista-La Palmera, Carmen Fuentes el pasado mes de julio de 2022, se fijó en agosto de este año el fin de las labores en el nuevo colector.

Emasesa

Detrás de gran parte del zafarrancho de obras que había el año pasado estaba Emasesa, la cual planteaba renovación de alcantarillado y luego, renovación de pavimento o acerado. Sin embargo, la sequía ha agravado la situación y las urgencias presupuestarias de esta empresa se centran ahora en las inversiones que precisa la ciudad para luchar contra la sequía.

Entre otras grandes infraestructuras hidráulicas Sevilla necesita comenzar antes del próximo enero una planta de tratamiento que permita neutralizar la bajada de calidad del agua que se prevé tendrá las captaciones para suministro cuando el nivel de los embalses que les surten llegue a niveles mínimos o se recurra a las tomas del río. La potabilizadora podrá tratar con garantías otros recursos externos necesarios. Los técnicos de Emasesa y Aljarafesa están estudiando un proyecto de filtración por membrana, cuyas obras habría que comenzar a primeros de 2024 si hasta entonces no ha llovido lo suficiente como para revertir la actual situación de escasez de agua.

El entonces alcalde, Antonio Muñoz, anunció que había solicitado inversión para el proyecto a la Junta de Andalucía y al Estado, aunque la ciudad tiene abastecimiento garantizado por un año aunque persista la situación en el que será sexto año consecutivo de déficit hidrológico.

Esta circunstancia, además de las prioridades electorales de mayo, han provocado que para el estío de 2023 apenas haya zanjas en las calles y plazas de la ciudad, cuando en años anteriores la ciudad llenaba su mapa de esas obras que sólo pueden hacerse en verano.

La calle Zaragoza lleva tres años esperando la excavadora

► Las actuaciones se habían retrasado hasta después de la Semana Santa de 2023

M. LUNA
SEVILLA

La calle Zaragoza es un caso de una vía que lleva esperando tres años para ser reurbanizada. Los dime y diretes se han sucedido desde 2020, así como los retrasos en una vía que conecta San Pablo con la Plaza Nueva. Las últimas noticias que existen en torno a este lugar y las actuaciones que tienen que realizarse en el mismo son del año pasado cuando el Consistorio anunció que se posponían las labores «para evitar más molestias» en la urbe.

Antes, en 2021, Urbanismo había acordado el proyecto de reurbanización con la Comisión de Patrimonio de la Consejería de Cultura, después de dos informes de dicho organismo en los que sugería cambios en el proyecto presentado por Emasesa.

Patrimonio había reclamado más detalles constructivos y recomendó la reutilización del adoquín de Gerena que se encuentra bajo el asfalto.

Para ello, hay que eliminar la capa de asfalto que se le echó a esta calle tan transitada por vehículos para sacar a la vista el pavimento antiguo y que permanece oculto en el subsuelo desde hace años.

No se trata en sí mismo de una exigencia, pero sí puede suponerse que ha surtido efecto el movimiento de algunos arquitectos y conservacionistas de la ciudad que intentan evitar que la pavimentación clásica de la ciudad siga desapareciendo.

Emasesa tenía previsto invertir 1,5 millones en renovar las redes de saneamiento, abastecimiento y riego.



Una parte de la calle Zaragoza, la más cercana a la Plaza Nueva // MANUEL GÓMEZ

Asimismo, se repondría el acerado completo mediante el citado adoquín, y también se reubicaría el bordillo existente flameado, que sí es de granito de Gerena.

Respecto a la calzada, volvería a ser de adoquín, pero siguiendo el modelo de Carlos Cañal, aunque en uno de los tramos, el cual es la confluencia entre las calles Madrid y Badajoz, se repondría con baldosa de granito procedente de la reutilización de la existente.

Otra circunstancia que rodea a las obras de esta calle del centro histórico es que se han incrementado los

precios de los materiales por la invasión de Ucrania por parte de Rusia y la empresa apuntó al Ayuntamiento que el coste se incrementaría por esta situación.

Rescisión

Finalmente, el contrato se rescindió con la empresa y la obra tiene que pasar de nuevo todo el procedimiento administrativo. A esto, hay que sumarle los retrasos mencionados y la llegada de las elecciones. Por lo tanto, las actuaciones están congeladas y no se sabe nuevas fechas para el proyecto de la calle Zaragoza.

Asimismo y volviendo a la cuestión general relacionada con Emasesa, el ente municipal estaba volcando todos sus esfuerzos en los últimos meses en inversiones centradas para luchar contra la sequía, dejando de lado obras de alcantarillado que se estaban haciendo en veranos anteriores.

Patrimonio recomendó reutilizar el adoquín de Gerena que se encuentra bajo el asfalto de la céntrica vía



Sanz vuelve a Cross Pirotecnia con el contrato de los ascensores

► El alcalde cumple su promesa de solventar las averías en los pisos de Emvivesa

M. L. SEVILLA

El Ayuntamiento de Sevilla ha licitado la contratación de la ejecución de las obras de renovación de ascensores en las promociones de viviendas e inmuebles en régimen de alquiler de Emvivesa. Con esta licitación, se prevé sustituir estos ascensores y su coste asciende a casi 470.000 euros. Así lo anunció el alcalde, José Luis Sanz, en una visita que ha realizado al edificio Cross Pirotecnia.

Explicó que en concreto, «el pasado 4 de julio, con objeto de dar una respuesta urgente, previa a la licitación para la renovación completa de los ascensores, se ha contratado mediante contratos urgentes las actuaciones parcial por obsolescencia de los mismos».

El pasado 17 de julio, comenzaron las obras para el cambio de los equipos en siete bloques de esta promoción de Emvivesa, ascendiendo el coste a casi 41.000 euros.

También, recordó que «el pasado 8 de febrero, estuve visitando estas viviendas y escuchando la problemática que me trasladaban los vecinos, muchos de los cuáles no podían ni salir de sus casas por la avería en los ascensores, provocado por la falta de mantenimiento y de inversión del anterior equipo de gobierno».

Comentó que «ese mismo mes, llevamos una propuesta al pleno solicitando más diligencia al alcalde, una solución urgente al problema y una propuesta que fue aprobada por unanimidad». Ante esto, José Luis Sanz destacó que «al mes siguiente volví a visitar a los vecinos, ante su desespe-

ración porque el equipo de gobierno no atendía sus demandas, ni arreglaba los ascensores, teniendo que llamar los vecinos en muchas ocasiones a los bomberos para poder salir o entrar a sus casas, en el caso de personas en sillas de ruedas».

Problemas

Hay que recordar que hay otros edificios de Emvivesa cuyo mantenimiento está siendo dificultoso. Algunos son las comunidades de Nuevo Amate 10-12-14-16 y Estrella Vega 9-12 (Pino Montano). Allí, la empresa municipal decidió erróneamente colocar unas calderas para el agua caliente y la energía, pero el ingeniero se marchó a los tres meses y las dejó inoperativas. Los veci-

nos tampoco pueden beneficiarse de la tarifa para viviendas sociales que creó el Gobierno, porque para ello habría que poner contadores individuales que, hasta ahora, la empresa del Consistorio no ha instalado.

Otro de los problemas que presenta la promoción de Estrella Vega es que, desde hace tres meses, los depósitos de las placas solares que sirven como paraguas están soltando agua. Por su parte, en la promoción de Emvivesa de la calle Factores 4-6-8, los vecinos comentaron a ABC de Sevilla que cuando les entregaron las viviendas hace 14 años venían con placas solares para el agua pero nunca han funcionado y se están pudriendo junto con las tuberías.

Defensa del «pulmón verde equipado de Tablada»

El alcalde, José Luis Sanz, insistió ayer en la idea de «un pulmón verde en Tablada con equipamientos» tras la propuesta del PSOE de que estos suelos tengan la consideración definitiva de públicos y usos compatibles con su clasificación de suelo no urbanizable especialmente protegido. En declaraciones a los periodistas, apuntó que «solamente hice un comentario señalando que sería un grandísimo pulmón de Sevilla con equipamientos culturales, deportivos y evidentemente, residenciales». Por otro lado, ha destacado que «las ciudades que no crecen, se quedan estancadas en su desarrollo urbano».



El alcalde de Sevilla, José Luis Sanz, junto con los vecinos del edificio de Cross Pirotecnia // MAYA BALANYA

MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA

Polémica por la urgencia del pago a los Grammy Latinos

JESÚS BAYORT SEVILLA

La Delegación de Hacienda del Ayuntamiento anunció ayer la aprobación de una modificación presupuestaria de dos millones de euros para realizar el primer pago acordado para que la capital hispalense acoga la celebración de los Premios Grammy dentro de cuatro meses. Al hilo de ello, el alcalde criticó que el anterior equipo de gobierno «dejó totalmente bloqueado y metido en un cajón» este procedimiento.

«El anterior alcalde hizo muchos anuncios, llegando incluso a apropiarse de este evento, pero la realidad es que no sólo no había ningún trámite iniciado sino que a día de hoy hemos tenido que hacer frente al desbloqueo de la situación para que este gran evento de primer nivel mundial pueda celebrarse en Sevilla dentro de 4 meses», lamentaba José Luis Sanz.

Por su parte, desde el grupo municipal socialista le recordaron a regidor z



Manuel Abud, CEO de la Academia Latina // RAÚL DOBLADO

que el anuncio de la celebración de los Premios Grammy la realizó en primer lugar el presidente de la Junta de Andalucía y que se conoció cuando el anterior equipo de Gobierno ya había logrado aprobar los Presupuestos locales para el presente ejercicio, «por lo que únicamente cabía la opción de la modificación presupuestaria».

El alcalde explica que «ya debía estar todo más que gestionado, pero nuestra sorpresa ha sido que el señor Muñoz no hizo nada, como siempre mucha palabrería, mucho anuncio y cero de gestión», añadió. Sanz indicó que el gobierno municipal anunció la firma de un convenio a través de Contursa y la realidad es que «ahora es el Ayuntamiento quién tiene que asumirlo».

Los salarios españoles pierden 5 veces más poder de compra que los europeos

► El alza salarial media cerró 2022 en el 4,5% en la eurozona, casi el doble que la media en España, del 2,6%, según los datos oficiales de la Comisión

GONZALO D. VELARDE
MADRID

Las medidas aprobadas con carácter de urgencia por parte del Gobierno ni tampoco los aumentos salariales realizados por las empresas, exigidos en nuestro país, sirvieron para salvar a los trabajadores españoles durante el pasado año de una de las mayores corrientes que la inflación ha asestado al poder de compra de familias y hogares a lo largo y ancho del continente europeo. De hecho, lejos del objetivo de estos paquetes de medidas, cuya aprobación se precipitó tras el estallido de la guerra en Ucrania y de la subida general de los precios de consumo, la pérdida de poder de compra de los españoles es una de las mayores registradas entre los principales países del euro y casi cinco veces mayor que la media de la eurozona, 4,8 veces concretamente.

Mientras que las cifras oficiales que arroja Eurostat, el servicio de estudios económicos y estadísticos de la Comisión Europea, sitúan la revalorización media de los sueldos (excluyendo el de las Administraciones Públicas) en un 2,6% en 2022, la inflación cerró el año sustancialmente por encima, en el 8,4% según el registro del INE. Esto provocó un saldo demoledor: los trabajadores perdieron un 5,8% de poder adquisitivo, lo que supone la segunda más alta de los principales competidores europeos y quintuplica la caída media de los países del euro, del 1,2%. Las subidas salariales fueron del 4,5% y el IPC medio en el conjunto del ejercicio del 5,7%.

En este caso, España sólo registra una menor pérdida de valor real de los salarios de los trabajadores que Italia. El país transalpino sufrió en el pasado año una caída de poder adquisitivo de 6,7 puntos, tras experimentarse subidas salariales del 2% y asumir una inflación del 8,7%. Y en el mismo plano que nuestro país se encuentran Grecia y Países Bajos, con caídas del poder de compra de los salarios del 5,8 y 5,6%, respectivamente. En el primero de ellos, la cifra es consecuencia de un alza de precios que se situó en el 9,3% contra las actualizaciones de las nóminas, del 3,5%. En el caso del país neerlandés, sufrió la mayor inflación de los grandes países del euro, un 11,6% en 2022, mientras que, aun siendo sustancial, el alza

salarial fue del 6%, insuficiente para cerrar esta brecha.

Por contra, los menores rejonazos a la capacidad de compra de trabajadores y familias se experimentaron en Francia, Alemania y Portugal. Concretamente, nuestros vecinos peninsulares registraron una merma del poder adquisitivo del 3,6%, con una inflación del 8,1% -muy parecida a la registrada en España- y con unas subidas salariales del 4,5% de media -sustancialmente mayores que en nuestro país-.

El caso de Alemania

En el caso de Alemania, la pérdida de valor real de los sueldos fue del 3,1% el pasado ejercicio. Los germanos no lograron contener la escalada de precios, del 8,7% de media, pero sí el acelerón de las actualizaciones de las nóminas en el contexto de encarecimiento general de los precios de consumo, sobre todo los de energía, con un peso específico en el país en los peores meses del invierno. Los sueldos crecieron un 5,6%.

Por su parte, Francia registra la me-

COYUNTURA DE LOS SALARIOS EN ESPAÑA

1.822

Es el sueldo medio en euros mensuales en España registrado en 2022 tras crecer un 4% respecto al anterior ejercicio, según el 'IX Monitor Adecco sobre Salarios', alcanzando un máximo histórico.

7

Es el porcentaje de pérdida de poder de compra de un sueldo medio en España respecto a 2008, antes de la gran recesión. Sólo en el último lustro la merma del valor real de las nóminas es de 500 euros al año.

60

Es la diferencia porcentual entre el registro de subidas salariales en 2023 de los convenios (3,2%) y la reflejada por el Impuesto sobre la Renta (5,2%).

nor de las caídas de poder adquisitivo de los grandes países de la eurozona, del 2,1%. En este caso, con revalorizaciones más moderadas de los salarios, del 3,8%, sí que el esfuerzo por moderar la escalada de precios dio frutos con un IPC medio del 5,9%.

Y en el extremo opuesto, en la primera línea de potencias más desarrolladas, se encuentra Irlanda como la única en la que los trabajadores no es que perdieran poder de compra, sino que llegan a ganar un 1,1%. Eso sí, tras unas llevar a cabo una revalorización salarial récord: un 9,2% para poder bati la escalada de precios que alcanzó el 8,1%.

Patronal y sindicatos

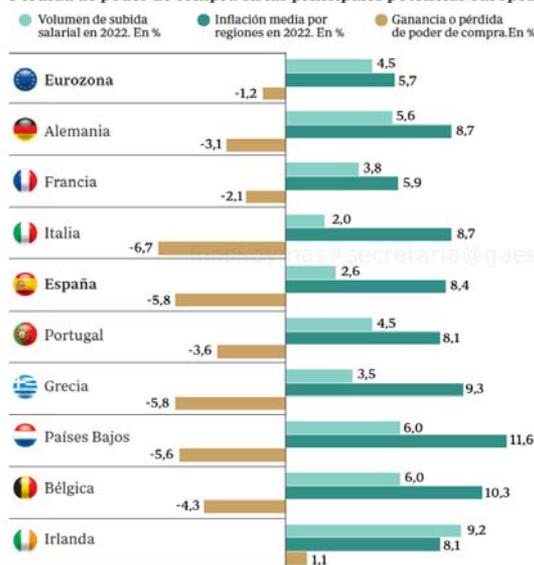
Precisamente, esta coyuntura fue uno de los estímulos para que los representantes de la patronal y de los sindicatos llegaran a un consenso para el V Acuerdo por el Empleo y la Negociación Colectiva (AENC). La presión sobre el bolsillo de los trabajadores persiste aún en el presente ejercicio -con una inflación media del 4% en lo que va de año-, y aunque el acuerdo dejó de lado la situación de 2022 tras descartar las conversaciones entre las partes en ese mes de mayo, sí que ha servido para fijar un marco de revalorizaciones del 4% para 2023 y del 3% para 2024 y 2025.

De hecho, tanto los registros de los convenios colectivos como los que recoge el Ministerio de Hacienda reflejan como este acuerdo está sirviendo, ahora sí, para al menos contener la sangría de poder de compra que se venía experimentando en el pasado año. Hasta el mes de junio se registraban en los convenios revalorizaciones del 3,2% para un total de 8,3 millones de trabajadores. Si observamos los que se firman en 2023, la actualización media es del 4,2% y afecta a 1,6 millones de asalariados.

Una tónica parecida, incluso mejor, refleja la información proporcionada por el Impuesto sobre la Renta durante el primer trimestre del año -una de las fuentes más fiables para medir la evolución de los salarios en la economía- que revela cómo el salario medio pagado por las grandes empresas se incrementó un 5%, mientras que en las pequeñas y medianas empresas esa subida fue aún mayor, del 5,5%.

En este caso, la subida media del 5,25% hasta mitad de año ya duplica la revalorización que Eurostat registraba en nuestro país en 2022 y es un 60% superior a la reflejada por la estadística de convenios que publica el Ministerio de Trabajo. De hecho, esta coyuntura estaría permitiendo recuperar en lo que va de año un punto porcentual del poder de compra respecto al avance de los precios del 4% de media. Sin duda, uno

Pérdida de poder de compra en las principales potencias europeas



Fuente: Eurostat

ABC

▶▶▶ de los elementos que más se ha destacado del acuerdo bipartito ha sido la capacidad de poner la maquinaria de la negociación colectiva en marcha sin la injerencia del Gobierno y pese a haber un atasco de más de 1.200 convenios que aún deben negociarse.

Más de 500 euros al año

En el día de ayer, estos datos eran actualizados para el caso español desde el servicio de estudios de la empresa especializada en recursos humanos Adecco. Según se desprende de los resultados del 'IX Monitor Adecco sobre Salarios' las nóminas perdieron en nuestro país un 4% de poder de compra en 2022. Cifra más baja que la reflejada por Eurostat al imputarse en este caso una subida media de los sueldos del 4% con respecto a 2021.

El estudio arroja que el salario medio de la economía española durante 2022 se situó en 1.822 euros mensuales, que marca un nuevo máximo histórico desde que tenemos registros, manteniéndose así la etapa de incrementos que comenzó en 2018, con excepción del año 2020 donde hubo una caída del 3%, y dejando atrás el periodo 2011-2017 donde el salario medio español oscilaba entre los 1.630 y 1.640 euros mensuales.

Al comparar el salario medio actual con el de hace 5 años (2017), este ha aumentado un 11,2%, ganancia que se traduce en 183 euros más por mes. La remuneración media de 2021 continúa siendo la que alcanzó el mayor incremento con respecto al año anterior (+6,6%) que muestran las estadísticas, sin embargo, cabe destacar que el incremento para el año 2022 es el segundo dato más alto desde 2008.

Sin embargo, aunque el episodio inflacionista se ha desatado desde el primer cuarto del 2022, la inflación viene haciendo mella en la capacidad de compra ya desde algunos años antes. Así, el saldo de las subidas y caídas del IPC (principalmente en el año de pandemia) y del lento y descompasado incremento de los sueldos ha resultado en una caída neta del poder de compra del 2,5% entre 2017 y 2022. Adecco calcula que el resultado de esta coyuntura se traduce en un recorte equivalente a una pérdida de casi 44 euros por mes o 523 euros por año en comparación con 2017.

De hecho, al comparar con los datos de 2008 estos resultados empeoran, ya que la capacidad de compra del salario medio de 2022 es un 7% más baja que la de 2008. Coyuntura que se apuntala gracias al periodo 2014-2016 en el que produjeron tres caídas consecutivas del IPC, a lo que siguieron tres años de subidas (2017-2019) y un descenso en los precios del consumo durante 2020 (-0,3%). Tras esta caída, el IPC volvió a incrementarse en el 2021 (+3,1%) y, en el 2022, cuando la inflación ya se disparó al 8,4%.

PETICIONES AL NUEVO GOBIERNO

Las pymes reclaman rebajas de cotizaciones y de la presión fiscal

▶ Piden ayudas para invertir ante los costes para digitalizar los negocios

G. D. VELARDE
MADRID

Aunque la convocatoria e inminente celebración de las elecciones generales pilló a contrapié a la mayoría de los españoles, la fase de reivindicaciones para el próximo Gobierno, y el actual, no coge por sorpresa a los pequeños y medianos empresarios de nuestro país y a quienes ostentan un negocio o una actividad comercial. Los responsables del 98% del tejido productivo nacional y que dan trabajo al 75% de los asalariados en España llevan ya algunos años de padecimiento, agravado en el último trienio por la pandemia y la crisis inflacionista que ha disparado los precios de producción.

Cabe recordar antes de concretar las peticiones que pone sobre la mesa el colectivo dos cuestiones: la primera es que buena parte del éxito laboral que ha jalonado a nuestro país en los últimos años se debe también a la capacidad de resiliencia de las pequeñas y medianas empresas ante una subida de costes que llegó por la puerta de atrás, debido a la guerra en Ucrania principalmente. Y la segunda, es que estas pymes han sorteado el rally a pesar de una política interna que también ha cargado sobre la espalda de los empleadores el coste, sin ir más lejos, de la última reforma de las pensiones -en la que se incluye una doble subida de cuotas para las rentas altas y una nueva cotización para la totalidad de afiliados a la Seguridad Social para nutrir las arcas del sistema- o mediante la subida de un 47% del salario mínimo interprofesional en el último lustro.

Al margen del yugo que estas cargas tributarias suponen para los maltrecos márgenes de las pymes, que solo en 2023 experimentaron una subida media de los costes de producción del 25%, al tiempo que sus ventas crecían en el entorno del 19%, el alíneo de cotizaciones e impuestos merma principalmente la capacidad competitiva del tejido productivo nacional. Es por eso que, según el 'Informe pyme 2023: Estrategias para mejorar la competitividad de la pyme en España', elaborado por el Consejo General de Economistas (CGE) y Faedpyme, y presentado en el día de ayer, la reducción de las cargas que asume el empleador -ya sea en términos de presión fiscal como de cotizaciones sociales- está en el centro de las reivindicaciones del sec-



Establecimiento comercial de textil en Córdoba // ALVARO CARMONA

PERSPECTIVAS EN 2023

Empleo

El 35,1% de las pymes consultadas en el estudio señalaron que en 2023 aumentará su empleo, mientras que el 61,2% aseguran que lo mantendrá y el 3,8% que lo disminuirán.

Ventas

El 33% de las empresas encuestadas estiman que sus ventas crecieron en 2022 con relación a las registradas en 2021, mientras que el 60,7% consiguieron mantenerlas y un 6,3% las redujeron. Las expectativas siguen siendo favorables para 2023, aunque al igual que anteriormente con menor intensidad. Así, el 22,6% esperan aumentar sus ventas en 2023, un 73,4% las mantendrá, mientras que un 4% de las pymes esperan que caigan sus ventas.

Financiación

Mientras que el 57% de las pymes se autofinancian, el 25% reconocen que no necesita financiación crediticia y sólo el 18% recurren al crédito bancario. El 39% de las pymes indican que han empeorado las condiciones de la financiación por la subida del coste y el incremento de gastos y comisiones. Por tamaño, cuanto mayor es el tamaño de la pyme más se accede a financiación. Y son los sectores de servicios y construcción en los que más han empeorado las condiciones.

tor para la próxima legislatura. También ante la expectativa de que el consumo privado continúe la senda de repique ya iniciada y se complique tanto la viabilidad financiera de los negocios como el mantenimiento de cientos de miles de empleos.

Así, entre las propuestas que hacen las pymes para la mejora de su competitividad cabe destacar (en escala de 1 a 5 por su grado de importancia) la necesidad de reducir la presión fiscal (4,4), mayores ayudas para acometer inversiones (4,1), reducir las cuotas empresariales a la Seguridad Social (4,1), una mayor difusión de las ayudas que existen para apoyar a las pymes por parte de la Administración (4,0), y por último, un mayor asesoramiento para las pymes (4,0).

En este sentido, el estudio señala que entre los principales obstáculos con los que se encuentran las pymes actualmente, en el plano exterior, destacan para el 85% de los empresarios tanto los altos costes de la energía como la propia inflación, que suponen un claro problema al que hacer frente. Mientras que también destacan que la falta de personal cualificado es un problema para el 78% de las pymes, y los elevados tipos de interés para el 66% de las mismas. En relación con los obstáculos de carácter interno, cabe señalar que para los empleadores supone un problema o dificultad asumir los costes de la sostenibilidad (52%), la transformación digital de los negocios (49%), ser innovador (45%), la organización y dirección (41%), la morosidad (38%) y, cada vez más, la ciberseguridad (37%).

SEVILLA



La extensa dehesa de Tablada, que es motivo de confrontación entre el alcalde y el PSOE.

Diego J. Góiz

El nuevo alcalde de Sevilla, José Luis Sanz, insiste en su idea. Tablada será un importante pulmón de la ciudad, pero incluirá uso residencial. Mantiene su objetivo de que la extensa dehesa junto al río contenga viviendas, lo que la convertiría en una de las áreas de inversión más importantes de la capital andaluza. Pese a todas las críticas recibidas desde que anunció tal intención a los pocos días de tomar el bastón de mando, el regidor popular no cesa en su empeño.

Así lo refirió de nuevo ayer. "Lo único que he dicho es que quiero que Tablada sea un grandísimo pulmón verde de la ciudad, pero que ese grandísimo pulmón verde tiene que ser compatible con equipamientos deportivos, culturales y, evidentemente, residenciales para Sevilla". Y todo ello con la intención de ampliar el parque inmobiliario de la ciudad y con ello la extensión de la misma. "Creo que Tablada es una zona estupenda para que la ciudad siga creciendo. Las ciudades que no creen no tienen futuro y Sevilla, en este momento, necesita crecer. La dehesa de Tablada es una zona magnífica para que la ciudad siga desarrollando y siga creciendo", defendió.

Si se toman al pie de la letra tales declaraciones, queda claro que para el alcalde popular Tablada no será el gran parque periurbano planteado por su antecesor en el cargo, Antonio Muñoz. Se convertirá en una gran zona verde, pero con otro uso, como el residencial. Todo ello, además, cuando hace escasos días anunció que llevará a Pleno la eliminación del 6% de los gastos en el desarrollo urbanístico

Sanz insiste en una Tablada con viviendas y el PSOE reitera que no es urbanizable

- El alcalde defiende el uso residencial para que Sevilla crezca
- Sonia Gaya alude al informe jurídico que la protege como parque

TESTIMONIOS



José Luis Sanz

ALCALDE DE SEVILLA

"Quiero que ese gran pulmón verde sea compatible con equipamientos deportivos, culturales y residenciales"



Sonia Gaya

PORTAVOZ ADJUNTA DEL GRUPO MUNICIPAL DEL PSOE

"El PGOU de 1996 la consideró zona verde después de que el Supremo la blindara al ser suelo inundable"

que ahora mismo asumen los promotores de los suelos.

Durante las últimas semanas, la postura de Sanz respecto a esta gran dehesa ha sido muy cuestionada por la plataforma civil Mesa Ciudadana por Tablada y por el principal partido de

la oposición, el PSOE, que reclamará en el próximo Pleno el uso exclusivamente público de estos terrenos y su conversión en un parque metropolitano.

A este respecto, el alcalde se refirió a su antecesor en el cargo: "Me da la impresión de que

Antonio Muñoz se ha olvidado de que durante un año ha sido alcalde y durante más de siete años, también delegado de Urbanismo". "De un día para otro se le ha olvidado, porque, claro, lo que piensa ahora Muñoz sobre Tablada lo podría haber di-

cho en este año que ha sido alcalde o en los siete años que ha sido delegado de Urbanismo. Entonces se olvidó de pronunciarse siempre sobre Tablada", abundó el regidor hispalense.

A estas palabras respondió la portavoz adjunta del grupo municipal socialista en el Ayuntamiento, Sonia Gaya, quien negó cualquier cambio de opinión de su partido en este asunto, pues el posicionamiento del PSOE respecto a Tablada sigue igual desde 1996, "cuando el PGOU consideró esta dehesa como zona verde, después de que el Tribunal Supremo la blindara al ser suelo inundable y, por tanto, no urbanizable".

Gaya, en su contestación a Sanz, aportó más fechas que evidencian el seguimiento del principal partido de la oposición en el futuro uso de estos terrenos. Recordó que en 2015 el Pleno municipal aprobó una moción para impulsar "esa Tablada verde" -moción en la que se abstuvo el PP- y que el pasado noviembre, el anterior alcalde remitió un informe encargado por el mismo a los Servicios Jurídicos Municipales que defiende el uso de estos suelos como parque metropolitano y público.

"Que José Luis Sanz diga ahora que Antonio Muñoz no se ha pronunciado sobre la Dehesa de Tablada como zona verde en su etapa de alcalde y de delegado de Urbanismo es simplemente mentir", criticó Gaya, quien cuestionó incluso que el actual alcalde sepa de qué habla. "Al menos, antes de pronunciarse, debería primero leerse la sentencia del Supremo y el informe urbanístico y jurídico elaborado el pasado noviembre, de forma que no genere falsas expectativas entre los promotores", insistió.

El referido estudio fue encargado después de que en marzo de 2022 Antonio Muñoz se reuniera con la plataforma Mesa Ciudadana por Tablada para que la dehesa sea una gran zona verde y pública. El encuentro acabó con un acuerdo para elaborar una hoja de ruta que contemplaba como primer paso la redacción de un informe jurídico, que fue coordinado por el propio secretario general del Ayuntamiento. En este estudio se realizó un análisis urbanístico y jurídico de la situación del suelo, así como de las posibilidades de actuación de la administración local. En él se evidencia que las 380 hectáreas de Tablada se mantienen como propiedad privada y protegida por el PGOU como suelo no urbanizable de especial protección.

"Las declaraciones de Sanz demuestran, además de ignorar por completo del asunto del que habla, su evidente improvisación, al matizar ahora sus propuestas que en principio planteaban la construcción de viviendas de lujo en estos terrenos catalogados como verdes e inundables y, en consecuencia, no urbanizables", concluyó la portavoz adjunta del PSOE.

Promotoras y fondos buscan 44.000 millones para financiar inmuebles

CON TIPOS MÁS ALTOS/ El mercado inmobiliario español necesitará casi 44.000 millones de financiación en los próximos tres años. Los fondos de deuda y hedge fund protagonizarán un 20% de la actividad.

Rebeca Arroyo, Madrid

El boom inversor que tuvo lugar en España en el mercado inmobiliario desde 2018 a 2020, financiado en su momento en un entorno de tipos de interés bajo, empieza a agotar los plazos de vencimiento, lo que va a ocasionar un aluvión de operaciones de refinanciación en los próximos tres años.

Esta necesidad de refinanciar proyectos se sumará al volumen de activos que volverán al mercado tras la desinversión prevista por parte de algunos fondos y a la nueva oferta en construcción que necesitará de deuda tradicional o alternativa. Todo ello implicará que el mercado inmobiliario va a requerir en los próximos tres años de casi 44.000 millones de financiación, según se desprende del informe *The Lending Property Telescope* de EY.

De esta cifra, la refinanciación de proyectos existentes representará el 45% del total, con casi 20.000 millones. Le siguen más de 12.000 millones de deuda (29%) procedente de la actividad prevista de la rotación de activos inmobiliarios y otros 11.000 millones (26%) destinados a financiar la construcción de obra nueva.

Tipología de activos

Por segmentos de actividad, las oficinas (23%) y el retail (22%), con unos 10.000 millones cada una de ellas, representarán más de la mitad del potencial de deuda necesaria prevista.

Desde EY creen que esto supondrá una "prueba de fuego" por el potencial impacto de las refinanciaciones en las cuentas de resultados de aquellos propietarios que tendrán que asumir un coste "sensiblemente más alto" que en el pasado.

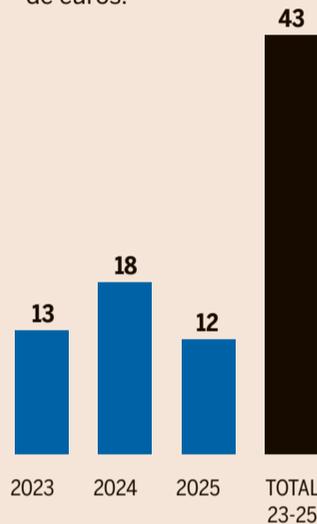
Le siguen los hoteles, con 8.000 millones (un 18%) y vivienda en alquiler, que necesitará cerca de 6.000 millones de deuda, un 15% del total, para financiar las obras en marcha y también para refinanciar los proyectos promovidos desde 2019.

Una cuestión relevante será quién va a financiar estas operaciones. Las expectativas sobre la evolución negativa del contexto macroeconómico

ACTIVIDAD DE FINANCIACIÓN INMOBILIARIA PREVISTA

> Evolución por años

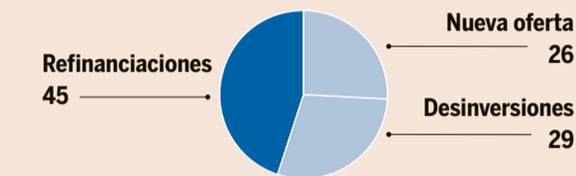
En miles de millones de euros.



Expansión

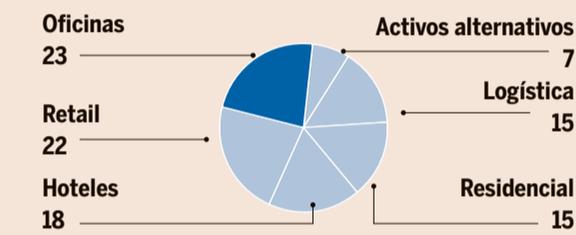
> Por tipología de operación

En porcentaje.



> Por tipología de activo

En porcentaje.



Fuente: 'The Lending Property Telescope' de EY

co y las noticias provenientes de Estados Unidos, cada vez más pesimistas acerca del inmobiliario terciario, llevan a pensar que el apetito de los financiadores tradicionales se volverá más conservador, lo que puede ser una gran oportunidad para que los financiadores alternativos empiecen a ganar presencia en España.

La banca, más precavida

La consultora estima que las fuentes de capital alternativas procedentes de los fondos de deuda o de los hedge fund protagonizarán el 20% de la financiación prevista, alcanzando los 9.000 millones de actividad financiera en los próximos tres años, mientras que la banca tradicional adoptará una posición "más defensiva" poniendo el foco en el cumplimiento de un marco

Oficinas y 'retail' representarán casi el 55% de la deuda para financiar en tres años

Casi la mitad de la actividad prevista se destinará a la refinanciación de proyectos existentes

regulatorio cada vez más exigente y optando más por el acompañamiento a sus clientes históricos en detrimento de nuevos inversores más oportunistas.

"Aunque la banca tradicional como norma general está actualmente protegiendo el valor de sus balances en lugar

de hacerlo crecer como en el ciclo expansivo, la verdad es que sí se están financiando operaciones inmobiliarias, pero únicamente con sus clientes existentes, donde existe una relación previa positiva", explican Javier García-Mateo, socio responsable del sector Inmobiliario del área de Estrategia y Transacciones, y Àlex Soler-Lluró, socio responsable de Turnaround y Restructuring Strategy de EY.

Ambos aseguran que gracias al crédito alternativo "hoy se están pudiendo financiar proyectos de promoción con riesgo de comercialización que en otro escenario habría sido imposible realizar con la banca tradicional".

Otra de las grandes dificultades que van a afrontar tanto los propietarios como los ac-

tuales financiadores es el mayor nivel de apalancamiento que provocará el deterioro de las valoraciones, fruto del incremento de las rentabilidades exigidas por el mercado.

Este riesgo ha llevado a las grandes Socimis como Merlin, Colonial o Lar y a algunas promotoras a ser más disciplinadas a la hora de controlar su deuda, como informó EXPANSIÓN en febrero.

Desde EY explican que el aumento de las rentabilidades exigidas está ocasionando que el *loan to value* (relación entre la deuda y el valor de tasación del inmueble) de las operaciones aumente, mientras que los financiadores tradicionales exigen que este ratio sea cada vez menor.

Evolución del euríbor

Otra cuestión a valorar es la evolución del euríbor. De los 20.000 millones de euros que se esperan refinanciar en los próximos tres años, cerca de 14.000 millones fueron estructurados entre 2016 y 2019, periodo durante el cual el euríbor estuvo en niveles negativos.

Esto permitiría estructurar unas coberturas de interés en rangos que no se veían demasiado afectadas por la subida del euríbor. Esta situación, sin embargo, cambiará llegado el momento de vencimiento en un entorno de tipos más altos.

"El mercado descuenta que hasta octubre se producirá un encarecimiento adicional al actual; si bien, las estructuras propuestas prevén mecanismos de regularización en el caso de que los promotores e inversores no cumplan con los *covenants* establecidos de inicio", advierten los expertos de EY.

Aedas mejora un 10% sus ingresos en su primer trimestre

R.A. Madrid

Aedas Homes, promotora controlada por Castlelake, cierra su primer trimestre fiscal, que abarca los meses de abril a junio, con una facturación de 113,4 millones de euros, un 10% más, y un beneficio bruto de explotación (ebitda) de 10 millones, un 20% más. En sus resultados trimestrales, el grupo no facilita su resultado neto.

Los ingresos de la compañía en los tres primeros meses de su ejercicio fiscal 2022-2023 provienen, fundamentalmente, de la entrega de 337 viviendas. Actualmente dispone de una cartera de ventas de cerca de 4.000 viviendas, valorada en 1.349 millones, lo que supone 120 millones más respecto a marzo.

A cierre de junio, Aedas contaba con más de 11.000 viviendas activas, de las que 790 viviendas estaban ya completadas y 6.165 estaban en construcción. "Pese al actual contexto de incertidumbre económica, Aedas mantiene su objetivo de alcanzar una facturación superior a los 1.000 millones y seguir ofreciendo a los accionistas retornos atractivos, apoyándose en su posición de liderazgo, solidez operativa y prudencia financiera", explica David Martínez, CEO de la compañía.

Política de viviendas

Aedas aprobó ayer en junta el reparto de un dividendo de 1,15 euros por acción con cargo al ejercicio 2022-2023 el próximo 31 de julio, que complementa al entregado el pasado mes de marzo de 1 euro por acción.

Durante la junta, el presidente de Aedas, Santiago Valbuena, indicó que espera que las elecciones del domingo 23 de julio den una "oportunidad" para revisar las actuales políticas en materia de vivienda, que cree que han producido una "escasez de oferta e insatisfacción de la demanda", informa EP.

Preguntados sobre la posibilidad de que el fondo estadounidense Castlelake saque de Bolsa a Aedas Homes, el equipo directivo de Aedas aseguró que, pese a los rumores, la compañía no está contemplando esa posibilidad ni estudiando dicha operación en este momento. Otra cosa es que accionistas externos lo puedan estar pensando, puntualizaron.

Xenia, Frux, Íbero, Urbanitae... la deuda alternativa gana peso

Entre los financiadores alternativos que están ganando mayor peso en España en los últimos años figura Xenia Capital, que se ha unido a Oaktree para dar liquidez al mercado inmobiliario. En concreto, los socios prevén invertir 220 millones de euros en financiación alternativa hasta septiembre y

estudian nuevos proyectos, como adelantó EXPANSIÓN hace unos días. Íbero Capital Management, que ha financiado promociones en España en los últimos años de la mano de Oak Hill, ha firmado recientemente nuevas alianzas con el fondo británico Blantyre Capital y con otros dos fondos de inversión más

para dar nuevo oxígeno al negocio inmobiliario; y Frux Capital anunció a finales del pasado año que buscaba nuevos proyectos en el mercado nacional para aportar 1.000 millones de euros de munición y atender a solicitudes de financiación, reestructuraciones de deuda o proyectos de

promociones inmobiliarias. Otro actor que empieza a ganar relevancia en este negocio de la financiación alternativa es la plataforma de *crowdfunding* inmobiliario Urbanitae, que suma ya 160 millones de euros en proyectos financiados y que impulsará su negocio en los próximos años.