



GAESCO

Memoria Anual 2025

**ASOCIACIÓN DE CONSTRUCTORES Y
PROMOTORES DE SEVILLA**

La complejidad del mundo moderno exige que los colectivos importantes tengan organizaciones fuertes que defiendan sus intereses. Gaesco viene actuando en este sentido desde 1962 con seriedad y profesionalidad.

C/ Deán López Cepero, 1
41003 Sevilla
954 21 17 27
gaesco@gaescosevilla.es
www.gaescosevilla.es



QUIENES SOMOS



Índice de contenidos

- 1_ Saluda
- 2_ Junta Directiva
- 3_ Informe anual temático
- 4_ Informe anual de actividades
- 5_ Informe Foro Gaesco
- 6_ Gaesco en los medios de comunicación
- 7_ Datos y parámetros de la situación del sector

1_ Saluda

Memoria anual 2025

Nos complace presentar la Memoria Anual de Gaesco correspondiente a 2025. Un año complejo, marcado por la escalada inflacionista y el incremento de los costes de construcción, que ha hecho mella en las empresas constructoras y fabricantes de materiales, promotoras, y las de infraestructuras hídricas. Aun así, nuestras asociadas han vuelto a demostrar su fortaleza y competitividad con el desarrollo de proyectos innovadores y sostenibles.

Durante el pasado ejercicio, Gaesco ha desarrollado una intensa actividad institucional, desempeñando un papel fundamental en el fortalecimiento de los sectores que representa. Esta Memoria Anual recoge las iniciativas, eventos, jornadas divulgativas y otras actividades relevantes que han marcado nuestra trayectoria en 2025. Pero nos gustaría destacar algunos hitos importantes.

Gaesco participó de una manera destacada en la redacción tanto del Decreto de Medidas Urgentes de la Junta de Andalucía en materia de vivienda como en la tramitación de la Ley de Vivienda de Andalucía que finalmente aprobó el Parlamento a finales de año recogiendo propuestas importantes de nuestra Asociación para impulsar la actividad inmobiliaria y de la construcción en general.

Y por otra parte el Foro Gaesco celebró de manera brillante su 25º Aniversario acreditando un año más el liderazgo que esta Tribuna tiene en toda Andalucía. Durante el pasado ejercicio el Foro Gaesco celebró diferentes encuentros con personalidades destacadas del mundo de la empresa, la banca, las administraciones y de la sociedad en general que despertaron un gran interés.

Agradecemos sinceramente a todos nuestros miembros, administraciones públicas y corporaciones empresariales su continuo apoyo y activa participación en las distintas iniciativas promovidas por nuestra asociación. Juntos hemos fortalecido la posición de Sevilla como centro de excelencia en el sector de la construcción, la promoción y las infraestructuras.

2_Junta Directiva de Gaesco



PRESIDENTE:

Francisco Martín González: MARTIN CASILLAS, SLU

VICEPRESIDENTES:

Alberto Marina Moreno: ACCIONA CONSTRUCCIÓN - Presidente de empresas contratistas.

Gabriel Rojas Fernández: GRUPO GABRIEL ROJAS - Presidente de empresas inmobiliarias.

TESORERO Y VOCAL DE EMPRESAS DE PREFABRICADOS Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN:

Juan Antonio Aguilar Robles: HISPALIS DECORACIÓN DE INTERIORES Y ESCAYOLAS

VOCAL DE EMPRESAS CONTRATISTAS:

Francisco Javier de Aspe Gil: INSERSA

Rafael Sánchez Alcalá: ESTUDIOS Y EJECUCIONES, S.L.

Miguel Rus Palacios: HELIOPOL

José Manuel Villanueva Accame: JARQUIL CONSTRUCCIÓN

Mª José Contreras Caro: AZVI, S.A.

DRAGADOS, S.A.

VOCAL DE EMPRESAS INMOBILIARIAS:

José Ignacio Fernández de Jódar: AEDAS HOMES

Luis del Castillo Palma: RONDA SEIS, S.L

Antonio Gil Ramírez: METROVACESA, S.A.

Ramón Beca Borrego: BECA INMOBILIARIA, S.A.

Zacarias Zulategui Represa: INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

Eduardo Martínez Zúñiga: GRUPO GALIA.

Carmen Núñez Muñoz: LARESTIL, S.A.

VOCAL DE EMPRESAS DE INFRAESTRUCTURAS DEL AGUA Y DEL MEDIO AMBIENTE:

Marcos Martín González: HIDRALIA

3_Informe anual temático

1_Circulares Informativas: Gaesco a lo largo del 2025 remitió a sus empresas 715 circulares informando a través de ellas sobre los temas de mayor interés en los campos que más interesan a las empresas del sector de la construcción, lo cual ha permitido tenerles permanentemente al día de los cambios normativos y la promulgación de normas que se han ido produciendo.

2_Comisiones de Licencias y de Patrimonio: Nuestra Asociación ha defendido con solvencia los expedientes que presentaron nuestras empresas en la comisión de Licencias del Ayuntamiento de Sevilla y en la Comisión Local y Provincial de Patrimonio remitiéndoles a los agrupados una comunicación semanal del resultado de los expedientes.

3_Problemática laboral del sector de la construcción: Gaesco negoció en el 2025 con las centrales sindicales UGT y Comisiones Obreras el Convenio Provincial de la Construcción y resolvió con eficacia la problemática planteada por el gremio de los gruistas en la provincia de Sevilla.

4_Participación en la redacción de la nueva Ley de Vivienda de Andalucía: Gaesco participó de una manera intensa y destacada en la redacción tanto del Decreto de Medidas Urgentes de la Junta de Andalucía en materia de vivienda como en la tramitación de la Ley de Vivienda de Andalucía que finalmente aprobó el Parlamento a finales de año recogiendo propuestas importantes de nuestra Asociación para impulsar la actividad inmobiliaria y de la construcción en general.

5_Grupo de Trabajo de Gaesco con Endesa: A lo largo de todo el 2025 Gaesco creó y mantuvo reuniones sistemáticas con Endesa para resolver los

problemas de acometidas y suministros eléctricos tanto de las nuevas promociones inmobiliarias como en el resto de obras que necesitaron disponer en su momento de fluido eléctrico por parte de Endesa.

6_Construyendo Empleo: A lo largo de 2025 Gaesco celebró seis jornadas específicas sobre los problemas más acuciantes del sector de la construcción en materia de empleo en colaboración con la Fundación Laboral de la Construcción.

7_Gaesco con Sevilla quiere Metro: Gaesco mantuvo diferentes reuniones con la plataforma Sevilla Quiere Metro impulsando las reflexiones de esta entidad para que la Unión Europea atendiera las necesidades de las infraestructuras que requiere la ciudad en esta materia.

8_Jornadas y encuentros de otras instituciones: Nuestra Asociación participó en numerosos encuentros y mesas redondas organizadas por otras Instituciones y Colegios Profesionales sobre infraestructuras, urbanismo y vivienda.

9_Foro Gaesco: En el 2025 se celebró de manera brillante el 25º Aniversario del Foro Gaesco acreditando un año más el liderazgo que esta Tribuna tiene en toda Andalucía. Durante el pasado ejercicio el Foro Gaesco celebró diferentes encuentros con personalidades destacadas del mundo de la empresa, la Banca, las Administraciones y de la sociedad en general que despertaron un gran interés.

10_En el 2025 Gaesco participó de una manera intensa en las Redes Sociales transmitiendo prácticamente a diario las principales inquietudes de los empresarios y de la sociedad en general en materia del urbanismo, vivienda, infraestructuras y disponibilidad del agua.

4_Informe de Actividades 2025

14_ Enero



Jornada sobre el anteproyecto de la Ley para la Gestión Ambiental de Andalucía (LEGAM).

20_ Enero



Firma del convenio de colaboración de GAESCO con la Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Sevilla (EMVISESA).

20_ Enero

Presentación de Rehabilitaverde 2025



22_ Enero



Exposición organizada en la Fundación Cajasol sobre la trayectoria profesional del Ingeniero Mariano Palancar sobre la transformación urbana de Sevilla por las intervenciones realizadas en las diferentes cortas del Guadalquivir.

31_ Enero



Presentación del futuro barrio de Quarto.

13_ Febrero



Jornada sobre la Formación Profesional en el Sector de la Construcción en colaboración con CaixaBank Dualiza.

19_Febrero



Presentación de Sevilla City One del informe “Presente y futuro del desarrollo sostenible en la Sevilla metropolitana. Una radiografía”.

27_Febrero



EMASESA presenta en la sede de GAESCO un proyecto de desalobrador.



11_Marzo



Jornada organizada por la Junta de Andalucía sobre vivienda protegida en la Comunidad Autónoma.

12_Marzo



GAESCO y la Asociación de Espacios Inmobiliarios Compartidos, Coword firman un acuerdo para fomentar el desarrollo de modelos innovadores de Flex Living en Sevilla y su área metropolitana.

15_Marzo



50 aniversario de la empresa Rucapri.

19_Marzo



Curso de Jefatura de Obra del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Sevilla (COAAT).

21_Marzo

Jornada sobre la nueva OROA del Ayuntamiento de Sevilla.



31_Marzo

Jornada sobre la descarbonización del cemento y el hormigón organizada por FLACEMA, la Agrupación de Fabricantes de Cemento de Andalucía (AFCA) y el Instituto Español del Cemento y sus Aplicaciones (IECA).



14_Mayo



Jornada técnica clave para el sector de la construcción centrada en el Código Estructural y sus principales novedades para el cemento y el hormigón.

29_Mayo

Gala del 25 aniversario del Grupo GS.



30_Mayo



GAESCO felicitó a Ana Llopis y Francisco Herrero por la entrega de las medallas de Sevilla.

4_Junio



Jornada sobre la nueva ordenanza reguladora de obras y actividades (OROA) del Ayuntamiento de Sevilla.

16_Junio

Desde GAESCO felicitamos a la nueva Junta de Gobierno del Colegio de la Arquitectura Técnica de Sevilla y muy especialmente a su nueva presidenta, Helena Ruiz.



1_Julio



El Partido Popular de Andalucía organizó en GAESCO el Foro “Movilidad, Vivienda y futuro” que contó con la presencia de la Consejera de Fomento, Rocío Díaz entre otros cargos públicos del partido.



9_Julio



**Jornada “Construyendo Empleo”
en colaboración con la Fundación
Laboral de la Construcción.**

9_Septiembre



**Presentación de la Ley de la Vivienda
Andaluz por parte del Presidente de la
Junta de Andalucía, Juanma Moreno en el
Palacio de San Telmo.**

12_Septiembre



**Sesión constitutiva del Pleno de la Comisión
Ejecutiva del Consejo Andaluz de Colegios
Oficiales de Aparejadores y Arquitectos
Técnicos.**

18_Septiembre



**Jornada sobre la
actualidad laboral
del sector de la
construcción en
la provincia de
Sevilla.**

19_Septiembre



Firma de acuerdo con las centrales sindicales para desconvocar la huelga de gruistas.

25_Septiembre

Jornadas
#Rehabilitaverde2025.



29_Septiembre



Una representación de GAESCO asistió al foro “Oportunidades de futuro para Andalucía” convocado por el PP Andaluz en Sevilla con la presencia su presidente, Juanma Moreno.

2_Octubre



El Presidente de Fadeco-Contratistas, Rafael Sánchez Alcalá, recibe el premio al Compromiso Sectorial por parte de ACP Granada – Asociación de Constructores y Promotores de Granada.

2_Octubre



Inauguración de las Atarazanas de Sevilla con la Consejera de Cultura.

9_Octubre



Jornada sobre las Promociones Inmobiliarias de Flex Living.

10_Octubre



Encuentro #elCorreo pregunta con el Presidente de la Diputación Provincial de Sevilla, Javier Fernández.

17_Octubre



Jornada de trabajo en la que la Consejería de Fomento de la Junta presentó a los empresarios de la construcción de Sevilla la disponibilidad de la bolsa de suelo que ha creado para desarrollar proyectos de vivienda sostenible.

21_Octubre

Entrega del XXIV Premio ABC a la "Trayectoria Empresarial de Andalucía" a Jesús Vera, fundador de la empresa ABU.



30_Octubre

El Gerente de GAESCO, Juan Aguilera, participó, en representación de FADECO Contratistas en el Parlamento de Andalucía en la Comisión de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda sobre a la tramitación de la Ley de Vivienda Andaluza.



3_Noviembre



Presentación del libro de Juanma Moreno: "Manual de Convivencia".

6_Noviembre



Encuentro Profesional: "Construyendo el futuro: Instaladores 4.0. Adaptarse al cambio o liderarlo".

11_Noviembre



Jornada para analizar la confluencia del borrador del Plan Estatal de Vivienda 2026-2030 y el Anteproyecto de la Ley de Vivienda Andaluza.

12_Noviembre



El Centro de Negocios de la Edificación del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla acogió un encuentro empresarial en el que Juan Aguilera, en nombre de GAESCO, participó en la mesa redonda: “Rehabilitación, energía y competitividad”.

13_Noviembre



Jornada organizada por el Consejo Económico y Social de Andalucía: “El reto de la vivienda en Andalucía: claves para la cohesión social”.

14_Noviembre



El Delegado de la Junta de Andalucía en Sevilla acompañado de los Delegados de Economía, Empleo y Cultura presentaron en la Cámara de Comercio los Presupuestos de la Junta de Andalucía para el año 2026.

21_Noviembre



Jornada del proyecto Vocaciones, impulsado por la Fundación CaixaBank Dualiza, Fundación Laboral de la Construcción y GAESCO con el fin de acercar el sector de la construcción a las aulas.



28_Noviembre



GAESCO participa en el debate "Las fortalezas de la España Rural" organizado por la Cámara de Comercio.

2_Diciembre



Pleno del Parlamento Andaluz: Debate a la totalidad del proyecto de Ley del Patrimonio Cultural de Andalucía.

2_Diciembre



GAESCO asistió a la aprobación de la Ley de la Vivienda Andaluza en el Parlamento.

4_Diciembre



Proyecto 'Sevilla Oculta' que busca la preservación, valorización y modernización de los conventos de clausura femeninos de la ciudad.

17_Diciembre



Encuentro de Navidad con los asociados y los representantes de las instituciones locales y autonómicas.





La empresa líder en **Prevención de Riesgos**

Presentes en todo el
Territorio Nacional



Cumplimos
25 años



**NUEVA APP
ANTEA
TRABAJADOR**



**NUEVA APP
ANTEA
EMPRESA**



Descubre
GESFAPLUS
para asesores



- ✓ Cartera de clientes
- ✓ Prevención
- ✓ Liquidaciones
- ✓ En una **única plataforma**

*Comprometidos
con tu Prevención*

www.anteaprevencion.com

954 181 445

5_Actividades Foro Gaesco 2025

3_Febrero

ACTUACIONES PARA AFRONTAR LA SEQUÍA, DANAS Y TSUNAMIS.



6_Marzo

RAFAEL SÁNCHEZ DURÁN, DIRECTOR GENERAL DE ENDESA.

“Construyendo un futuro eléctrico y sostenible”



3_Abril

FORO GAESCO CELEBRÓ UNA JORNADA SOBRE CIBERSEGURIDAD.



8_Abril

FORO GAESCO DA LA BIENVENIDA A 25 NUEVAS EMPRESAS E INSTITUCIONES.



23_Abril

PRESENTE Y FUTURO DEL FLEX LIVING CON LA PRESIDENTA DE COWORD, ARACELI MARTÍN-NAVARRO.

“Presente y Futuro del Flex Living”



21_Mayo

FORO GAESCO CELEBRÓ SU XXV ANIVERSARIO.





17_Junio

JESÚS MAZA, PRESIDENTE DE DAQUAS.

“Los retos del agua para el desarrollo de la sociedad”



16_Octubre

MARÍA JOSÉ GARCÍA-PELAYO PRESIDENTA DE LA FEDERACIÓN ESPAÑOLA DE MUNICIPIOS Y PROVINCIAS (FEMP)

“La trascendencia de las entidades locales en materia de urbanismo, vivienda e infraestructuras de las ciudades”



24_Noviembre

FRANCISCO FERRARO, PRESIDENTE DEL OBSERVATORIO ECONÓMICO DE ANDALUCÍA (OEA)

“La economía andaluza y sus perspectivas”



6_Gaesco en los medios de comunicación

europa **press**

El anteproyecto de Ley para la Gestión Ambiental de Andalucía afronta el análisis de las alegaciones



Diario de Sevilla

Las alertas por lluvia no bastarán para declarar una emergencia en Andalucía

Antonio Sanz anuncia la creación de una unidad de análisis de riesgos ante emergencias que tendrá en cuenta la orografía, las mareas, o las características de la población

El Gobierno andaluz está elaborando un decreto de autoprotección para la población

Andalucía aprueba la creación de un comité coordinador de las emergencias



El consejero de la Presidencia, Antonio Sanz, en el foro Gaesco donde ha participado este lunes. / M.G.

el**MIRA**

Antonio Sanz: "Andalucía cuenta con la Red Digital más extensa de Europa en su categoría"

El consejero andaluz ha anunciado que la Agencia de Emergencias de Andalucía (EMA) va a contar con una unidad de análisis de riesgos



europa **press**

Emasesa presenta un proyecto de desalobrador para "asegurar el suministro" de agua ante futuras sequías en Sevilla



ABC de Sevilla



El delegado de Urbanismo en el foro organizado por Gaesco. / ABC

Emasesa presenta una iniciativa para hacer frente a las sequías



La zona de Santa Justa, que debe tener una conexión directa a través del aeropuerto a través del corredor L-1000.

Expira el plazo para el plan de la conexión Santa Justa-aeropuerto

Diario de Sevilla

DIARIO DE SEVILLA

Los proyectos de vivienda compartida en Sevilla atraen a los promotores y constructores de Sevilla



GAESCO



Asociación de Vecinos, Eduardo Martínez delgado, Carlos del Real y otros en la zona de Santa Justa.

La asociación Coword se ha capital hispalense como un lugar de desarrollo de los flexliving, modelos que cambian la propiedad privada con la compartida

Los corrales de vecinos 'resucitan' en Sevilla

andalucía

Endesa apuesta por la inversión en redes de transporte y distribución como columna vertebral de la transición energética



EL INMOBILIARIO



Compartir

Empresas • Noticias

Coword y Gaesco firman un convenio para impulsar el flex living en Sevilla

Diario de Sevilla



Información en la zona de Santa Justa.

-distribución
de los edificios de energía y agua, que se han
hecho a través de la red de distribución de energía de la zona.

Gaesco elogia la nueva ordenanza de obras por facilitar la eficiencia

Diario de Sevilla

El Foro Gaesco de la construcción, la vivienda y la gestión del agua celebra sus 25 años

Más de 150 empresarios y representantes institucionales han asistido al cumpleaños de este espacio de diálogo y reflexión impulsado por la asociación sectorial Gaesco de promotores y constructores de Sevilla

Los proyectos de vivienda compartida en Sevilla atraen a los promotores y constructores de Sevilla



Foto de familia del 25 aniversario del Foro Gaesco / Foro Gaesco



Más de 150 representantes de empresas e instituciones se reunieron en el 25 aniversario del Foro Gaesco. E.E. • Sevilla

El Foro Gaesco cumple 25 años como punto de encuentro entre instituciones y empresas de la construcción

- En torno a 150 personas se congregaron en el Pabellón de las Tres Culturas del Mediterráneo para conmemorar la efeméride.
- **Más información:** Construcciones sevillanas se quejan de estar "en la cola de licencias por habitantes" por parte del Gobierno

ABC de Sevilla



RECEPCIÓN EN LA CAJETA DE LA AUTORIDAD PORTUARIA



REPORTAJE FORO GAESCO FORO DEL SUR
Miguel Rúa, presidente de la Confederación de Empresarios de Sevilla; Rafael Carmona, presidente de la Autoridad Portuaria; Raquel Sana, directora de Portafolio Logístico; Rocio Díaz, consejera de Fomento; Ignacio Álvarez Osera, director de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía; y Juan Aguilera, gerente de Gaesco.

Empresarios bajo las lonas del Puerto de Sevilla



Más de 150 empresarios y representantes institucionales acompañan a Foro Gaesco en su 25 aniversario

Este espacio de diálogo y reflexión impulsado por la asociación sectorial Gaesco aborda asuntos de interés para la ciudadanía relacionados con las infraestructuras, la vivienda y la gestión del



▲ EFEMÉRIDES
Foro Gaesco celebra su 25 aniversario en Sevilla

Por Juan Carlos Rodríguez...

la consejera de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, Rocio Díaz, el presidente de la Diputación de Sevilla, Javier Fernández, y la presidenta de Foro Gaesco, Carmen...

prosperidad compartida y de futuros, declaró la máxima responsable de la entidad que aglutina a los constructores y promotores sevillanos. Por su parte, la consejera Rocio...



La consejera de Fomento, Rocio Díaz, durante un reciente acto de Gaesco.

vivasevilla

La nueva ordenanza urbanística reducirá a tres meses la concesión de licencias en Sevilla

La OROA agiliza trámites, implanta ventanilla única digital y refuerza la colaboración público-privada

La nueva ordenanza de obras en Sevilla los plazos de las licencias a tres meses

José Luis Sanz se mostró satisfecho por la implementación de esta nueva OROA, cuya jornada se ha clausurado este miércoles



EL VISTAZO

José Luis Sanz analiza en Gaesco la nueva ordenanza de obras

El alcalde de Sevilla, José Luis Sanz, se mostró ayer satisfecho por la implantación de la nueva Ordenanza Reguladora de Obras y Actividades (OROA), puesta en marcha por el actual gobierno municipal para la agilización de licencias de obras en la ciudad. «Se van a reducir los tiempos de espera para la



J. M. SEBRANO

consecución de licencias. De los 18 meses establecidos a nuestra llegada al consistorio, con esta nueva ordenanza, y haciendo uso de estas entidades urbanísticas certificadoras, el horizonte

que manejamos es que el plazo de otorgamiento de licencias sea de poco más de tres meses», indicó Sanz en la sede de la Asociación de Constructores y Promotores de Sevilla (Gaesco).

CONSTRUCCIÓN HUELGA

Sevilla, 5 ago (EFE).-

La Asociación de Constructores y Promotores de Sevilla (Gaesco) ha denunciado a las secciones de UGT y CCOO ante la comisión paritaria del convenio colectivo nacional de construcción por la que considera una huelga "irracional e insolidaria" de los operadores de grúa torre.

AGENCIAS

05/08/2025 14:35

Gaesco ve "injustificada y sin soporte jurídico" la huelga de grúas de UGT y CCOO en Sevilla la próxima semana



Suelo, fiscalidad y burocracia, cuellos de botella para la vivienda en Andalucía

El déficit habitacional en la comunidad está cifrado en unas 200.000 viviendas



Diario de Sevilla

SEVILLA 7

La Cámara de Comercio y Gaesco plantearon en 2024 al Gobierno una solución "rápida y barata" para acabar con los atascos en la autopista

"Para un tercer carril en la AP-4 sólo se necesita pintura"

La Cámara de Comercio y Gaesco plantearon en 2024 al Gobierno una solución "rápida y barata" para acabar con los atascos en la autopista

La Cámara de Comercio y Gaesco plantearon en 2024 al Gobierno una solución "rápida y barata" para acabar con los atascos en la autopista

SEVILLA

El colapso de la AP-4 duplica el tiempo de viaje entre Sevilla y Cádiz

En agosto, la DGT habilitará tres carriles por sentido en tres kilómetros a la altura de Las Cabezas, tras una obra de refuerzo de los arcenes ya ejecutada para dar más capacidad

SEVILLA 11

Gaesco prevé que antes de 2027 haya 27.000 viviendas en ejecución

Don Herremos, La Bascosa y Marín, las tres áreas de mayor crecimiento en la ciudad



El Gobierno ignora un plan de los empresarios para ampliar la AP-4

LA VANGUARDIA

Suelo, fiscalidad y burocracia, cuellos de botella para los promotores de vivienda

• Sevilla, 10 nov (EFE).- La escasez de suelo, la elevada fiscalidad y la carga de la burocracia administrativa algunos de los principales cuellos de botella que encuentran promotores y constructores para impulsar el mercado de la vivienda y paliar el déficit habitacional en Andalucía, cifrado en unas 200.000 viviendas.

AGENCIAS 10/11/2025 07:19

Alarma de Seguridad Directiva

LABAZON

Andalucía

ESPAÑA ALMERÍA CÁDIZ CÓRDOBA HUELVA GRANADA

HAY MOMENTOS QUE CAMBIAN EL JUEGO PARA SIEMPRE

MIGUEL DOLPHIN EN MADRID

Santander

Suelo, fiscalidad y burocracia, cuellos de botella para la vivienda en Andalucía

El déficit habitacional en la comunidad está cifrado en unas 200.000 viviendas

Más leídas

Selección
Se desvela su sueño d Mundial con España: Pa convocada con la absoa llamado por la Sub-21

PlusPlusPlus

MIRA Jerez

Actualidad Deportes Economía Turismo Lo + Viral + Mira

García-Pelayo defiende la "oportunidad de invertir" que ofrece Jerez en vivienda: "La ciudad está de moda"

La alcaldesa de Jerez participa en un foro en Sevilla donde ha animado al sector de la construcción a apostar por Jerez con nuevos proyectos residenciales



CÓRDOBA

Andalucía

Equipo Internacional Seguridad Ciudadana Ejército Educación Transparencia Medio Ambiente

Los promotores de vivienda en Andalucía identifican los cuellos de botella del sector inmobiliario: estos son los 'lastres' para edificar

Gaesco, Fideco y Aedas Home recuerdan que el Estado ingresa 52.000 millones de euros al sector

Efe Sevilla 10 NOV 2025 19:28

La escasez de suelo, la elevada fiscalidad y la carga de la burocracia administrativa son algunos de los principales cuellos de botella que encuentran promotores y constructores para impulsar el mercado de la vivienda y paliar el déficit habitacional en Andalucía, cifrado en unas 200.000 viviendas.

viva sevilla

AMÉRICA EUROPA ASIA PACÍFICO AFRICA OCEANÍA

Gaesco reclama fondos para rehabilitar ante cascos históricos no competitivos

El gerente de la patronal de la construcción defiende los pisos y la tasa turística, que debería destinarse a la rehabilitación

NOTICIAS DE HOY

Proyecto instalar un mercado exterior en la zona de El Casco, en Santa Piedad

Chileno (sevilla) 2025 con menos de 5.000 desempleados, un mínimo no registrado desde 2007

Rehabilitación, energía y competitividad han sido los tres ejes en los que ha pivotado una mesa redonda auspiciada por el Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla en la que el gerente de la patronal de la construcción, Gaesco, Juan Aguilera, no sólo ha pedido más fondos para la rehabilitación ante cascos históricos que han dejado de ser competitivos, sino que ha defendido tanto los pisos turísticos como la tasa turística, que debería ir destinada, precisamente a rehabilitar edificios.

europa press

SEVILLA

CaixaBank Dualiza, Fundación Laboral de la Construcción y Gaesco citan a 100 estudiantes de FP en Dos Hermanas (Sevilla)

Sevilla 14 Nov (EUROPA PRESS) - Cerca de un centenar de estudiantes de FP de dos centros educativos de Dos Hermanas (Sevilla) han asistido este lunes a la primera jornada del proyecto "Visiaciones", impulsado por la Fundación CaixaBank Dualiza, Fundación Laboral de la Construcción y Gaesco con el fin de acercar el sector de la construcción a los adolescentes y ofrecer al alumnado una visión de la realidad del sector "como opción a la hora de optar su itinerario formativo de futuro".

Lo más leído

TRIBUNA ABIERTA

Medidas para facilitar a los jóvenes el acceso a la vivienda



POR JUAN AGUILERA

Se debe valorar positivamente el Decreto de Medidas Urgentes que ha aprobado recientemente la Junta de Andalucía para construir 20.000 viviendas de precio asequible en los próximos 5 años.

De todos es conocido que el precio de la vivienda ha experimentado en los últimos años un crecimiento desmesurado debido a varios factores entre los que destacan el alto coste de los materiales, las excesivas cargas fiscales que exigen las distintas administraciones, la enorme burocracia que tienen que soportar los proyectos y la falta de ayudas oficiales a los compradores.

Todo ello está dando lugar a que las personas más desfavorecidas no puedan acceder a una vivienda, convirtiéndola en un problema social de primera magnitud que tiene una incidencia muy particular en los jóvenes ya que, ante esa imposibilidad, se ven obligados a continuar viviendo con sus padres o, como mal menor, irse a otras poblaciones lejanas de donde nacieron.

Para abordar este problema se están planteando diferentes iniciativas tendientes a reducir el precio de la vivienda, pero no tan masas de resolverlo por la lentitud que requiere su puesta en marcha y por la falta de decisión de las administraciones en reducir la presión fiscal, sobre todo el Gobierno Central y los propios Ayuntamientos.

En este contexto, sin embargo, se debe valorar positivamente el Decreto de Medidas Urgentes que ha aprobado recientemente la Junta de Andalucía para construir 20.000 viviendas de precio asequible en los próximos 5 años, utilizando para ello suelos ya existentes en el interior de las ciudades y que no se han promocionado a lo largo del tiempo por tener un uso inadecuado o una falta de demanda de los mismos, lo cual ha aconsejado que el referido Decreto posibilita de forma directa los cambios de usos de los suelos, el aumento de la densidad e incluso de la edificabilidad, siempre que los nuevos proyectos se destinen a viviendas de precio asequible.

Se debe resaltar que esta iniciativa también va encaminada a favorecer la construcción de viviendas más pequeñas, que son las que demandan los jóvenes y que la medida ya se ha experimentado con gran éxito en otras ocasiones, como fue en el Polígono Aeropuerto de Sevilla en la crisis que tuvo el sector posterior a la Expo

permiendo el cambio de 2 viviendas por 3 apartamentos (firmada, firmada 362) o en la planificación del proyecto de Estreñales que también incrementó el número de viviendas inicialmente previstas, de 4.790 viviendas a más de 10.000 unidades.

Para desarrollar este programa, la Consejería de Fomento ha creado un portal telemático para conocer las bolsas de suelos disponibles y a partir de ahora cada municipio tiene la oportunidad hasta el próximo mes de marzo de 2026 de comunicar a la Junta de Andalucía los suelos de su localidad que se desean adherir al programa, debiendo significar que a él se pueden registrar e incorporar tanto suelos públicos como privados de forma que ya no existirá ninguna excusa para que los suelos urbanos vacantes queden sin utilizarse para un fin tan social como sin duda lo es la vivienda protagonista.

En el caso de Sevilla capital, Gaesco ha realizado para este fin un pormenorizado estudio en el que detecta que existe suelo más que suficiente en sus 11 distritos urbanos para abordar el programa que señalamos.

Sin perjuicio de lo anterior, creemos que la



medida que apuntamos se podría impulsar aún más si la nueva Ley de Vivienda de Andalucía, actualmente en trámite parlamentario, o la próxima Ley Estatal del Suelo, permitieran la reducción de las dotaciones y equipamientos que actualmente se exigen para aquellos proyectos que se sitúan en la ciudad consolidada y van empujando en la práctica de esas dotaciones en sus propios ámbitos, ya que ello no sólo reduciría el precio de la vivienda, sino lo que también es esencial: ayudar a que los jóvenes pudieran volver a sus barrios tradicionales, como la gran mayoría desea.

JUAN AGUILERA RUIZ ES GERENTE DE GAESCO

TRIBUNA ABIERTA

La vivienda en España: derecho o un negocio para el Estado



POR JUAN AGUILERA

Cuando miramos a otros países europeos con mercados de vivienda más dinámicos y accesibles, encontramos un denominador común: una fiscalidad más moderada y más neutral.

El acceso a la vivienda se ha convertido en uno de los mayores retos sociales y económicos de España, y muy especialmente de Andalucía. Los precios continúan escalando, la oferta no crece al ritmo necesario y los jóvenes ven cada vez más alejado el momento de emanciparse. Mientras tanto, la producción de vivienda nueva se reduce, los proyectos se ralentizan y la tensión social aumenta alrededor de un derecho constitucional —el recogido en el artículo 47— que cada día es más difícil de proporcionar.

En este debate, solemos hablar del coste de los materiales, de la financiación, de la burocracia o de la falta de suelo finalista. Pero existe un factor determinante que explica, por qué la vivienda es tan cara en España: la fiscalidad. Y sorprende, por tanto, en un elemento que rara vez ocupa el centro de la discusión pública, a pesar de que condiciona de forma directa tanto el precio final como la capacidad de generar nueva oferta.

Según el informe "La fiscalidad de la vivienda en España" publicado por el Instituto de Estudios Económicos (IEE), la carga fiscal que soporta la vivienda en España asciende al 30,3% del precio final, frente al 6,3% de la media del resto de países de desarrollados, es decir casi 5 veces superior pero solo somos el país con la fiscalidad más alta de Europa, algo que también somos el segundo del mundo detrás de Canadá por lo que estos datos tan contundentes deberían hacernos reflexionar seriamente sobre el grave problema que tenemos.

Y es que la vivienda en España está sujeta en todas y cada una de las fases del ciclo inmobiliario entre las que se encuentran, a título de ejemplo, el Impuesto de Sucesiones, el de Transmisiones Patrimoniales, el IVA, el ICI, el IBI, el AJD, las plusvalías municipales y numerosas tasas urbanísticas y administrativas, todo lo cual hace que una parte muy relevante del precio que paga un comprador sea puro impuesto.

La recaudación fiscal del Estado vinculada a la vivienda, según los datos del propio IEE, ya les 52.200 millones de euros al año, equivalente al 3,5% del PIB, con el agravante de que solo destinamos a políticas de vivienda el 0,4% del PIB lo cual evidencia de forma clara que el Estado Español también se sitúa en el grupo de

países europeos que tienen recursos económicos destinados a la vivienda debiendo significar que los datos relativos al alquiler también corroboran esta aversión fiscal ya que representa el 44% de la renta percibida frente al 16% de los países europeos.

A la vista de todo ello no es exagerado decir que la vivienda en España se ha convertido más en un negocio para el Estado que en un derecho ciudadano.

Esta fiscalidad excesiva tiene efectos muy concretos: reduce la producción de vivienda nueva, dificulta la rotación del parque y la movilidad residencial, encarece el acceso y golpea especialmente a los jóvenes y a las familias con menores recursos.

Cuando miramos a otros países europeos con mercados de vivienda más dinámicos y accesibles, encontramos un denominador común: una fiscalidad más moderada, más neutral y orientada a favorecer la oferta de forma que la solución al problema de la vivienda que padecemos no llegará sin una revisión profunda del marco fiscal.

No se trata de eliminar impuestos, sino de diseñarlos con coherencia, proporcionalidad y visión de futuro. Algunas líneas de actuación posibles, recogidas en el análisis del IEE y generalmente alineadas con lo que desde Gaesco venimos defendiendo, son las siguientes: reducir impuestos sobre transacciones inmobiliarias (especialmente ITP y AJD), impulsar incentivos fiscales al alquiler, actualizar los valores catastrales con criterios transparentes, eliminar o ampliar la reducción en Sucesiones para vivienda habitual, reformar las plusvalías

ajustándolas integralmente por inflación y evitando la doble imposición, y reestablecer las bonificaciones que tuvieron los tasas de licencias, el ICI, las plusvalías y el IBI, sobre todo en la rehabilitación de las viviendas y en las de precio asequible de nueva planta.

Estas medidas no sólo aliviarían la carga fiscal, sino que activarían la inversión, aumentarían la oferta y facilitarían el acceso a la vivienda para miles de jóvenes que hoy ven su futuro hipotecado antes de empezar.

Si queremos resolver el problema de la vivienda, debemos empezar por reconocer dónde está uno de sus principales cuellos de botella: un sistema fiscal que penaliza la construcción, la transmisión y el uso de la vivienda, que encarece artificialmente los precios y dificulta que los ciudadanos, especialmente los jóvenes, puedan acceder a un hogar.

Desde Gaesco seguimos defendiendo un sector capaz de generar vivienda asequible, sostenible y de calidad. Solo necesitamos que la fiscalidad deje de ser un freno y se convierta, por fin, en una palanca eficaz para el desarrollo económico y social del país.

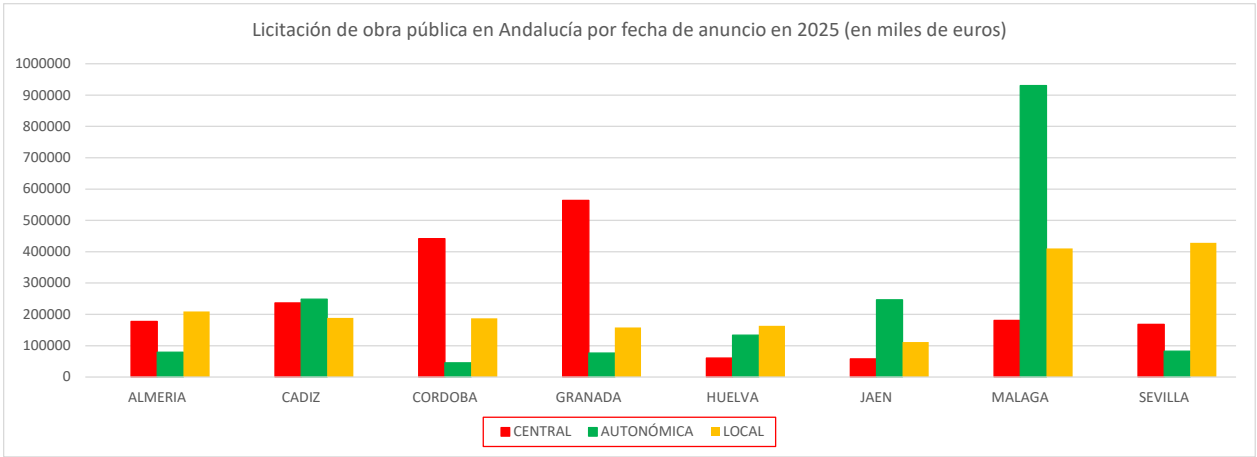
JUAN AGUILERA RUIZ ES GERENTE DE GAESCO

7_Datos y parámetros de la situación del sector

Licitación de Obra Pública

LICITACIÓN DE OBRA PUBLICA EN ANDALUCIA POR FECHA DE ANUNCIO EN 2025 (en miles de euros)										
ADMINSTR/TIPO OBRA	ALMERIA	CADIZ	CORDOBA	GRANADA	HUELVA	JAEN	MALAGA	SEVILLA	NO REGIONALIZABLE	TOTAL ANDALUCIA
CENTRAL	177.200	236.512	441.427	563.546	60.526	58.255	180.475	168.290	312.971	2.199.201
AUTONÓMICA	79.473	248.458	45.276	76.787	133.367	246.517	930.436	82.442	24.600	1.867.356
LOCAL	209.305	189.044	187.209	158.505	163.816	111.966	410.669	428.701	0	1.859.215
TOTAL	465.978	674.014	673.912	798.838	357.709	416.738	1.521.580	679.433	337.571	5.925.772

Fuente: Seopan y elaboración propia



Nota: En la licitación total de obra pública en Andalucía 2025 (por importe de 5.925 millones de euros) participan de forma prácticamente igual la Administración Central, Autonómica y Local.

En la Administración Central destaca que la mayor inversión se ha realizado en Granada con 563 millones de euros, bastante más que los 168 millones de Sevilla y de 180 de Málaga.

En la licitación total de obra pública en Andalucía a noviembre de 2025 (por importe de 4.843 millones de euros) participan de forma prácticamente igual la Administración Central, Autonómica y Local.

En la Administración Central destaca que la mayor inversión se ha realizado en Granada con 559 millones de euros, bastante más que los 120 millones de Sevilla y de 179 de Málaga.

En la Administración Autonómica destaca la inversión en Málaga (de 900 millones de euros) y la de Sevilla, que queda a la cola provincial de toda Andalucía, con 36 millones de euros.

En cuanto a la Administración Local, Sevilla se sitúa a la cabeza con 375 millones seguida de Málaga con 307.

Las licitaciones totales las lidera Málaga con 1.387 millones, seguida de Granada con 766 millones y Sevilla con 532 millones.

Evolución Viviendas

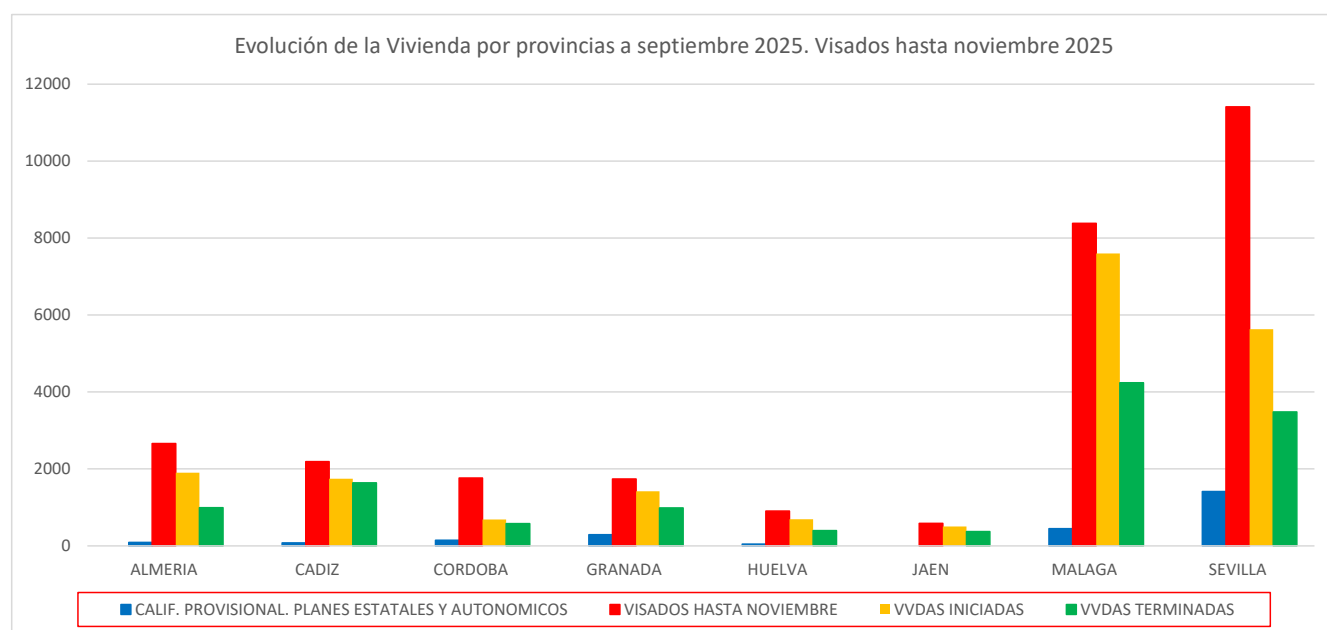
EVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA POR PROVINCIAS (A SEPTIEMBRE 2025)

	ALMERIA	CADIZ	CORDOBA	GRANADA	HUELVA	JAEN	MALAGA	SEVILLA
CALIF. PROVISIONAL. PLANES ESTATALES Y AUTONOMICOS	92	81	149	293	48	0	449	1.412
VISADOS HASTA NOVIEMBRE	2.658	2.193	1.767	1.740	905	583	8.383	11.412
VVDAS INICIADAS	1.900	1.744	684	1.422	692	503	7.599	5.632
VVDAS TERMINADAS	996	1.639	578	989	396	374	4.240	3.480

Fuente: Ministerio de Transporte y elaboración propia

Datos hasta septiembre

Datos visados hasta noviembre



En vivienda, Sevilla consolida en el 2025 el liderazgo que ya alcanzó en el 2024 de los proyectos visados, aunque Málaga sigue liderando tanto las viviendas terminadas como iniciadas.

Sevilla presentó a octubre del 2025, 10.430 viviendas visadas, el doble de las iniciadas



QUIENES SOMOS





FUNDACIÓN
LABORAL
DE LA CONSTRUCCIÓN
Andalucía



ERES LO QUE CONSTRUYES

andalucia.fundacionlaboral.org



Conectamos empresas con profesionales

Portal de Empleo
Orientación laboral
Agencia de colocación



formación

Formamos a
+94.000 profesionales
al año

Amplia oferta formativa,
práctica y a la medida del sector



seguridad

Promovemos la cultura preventiva

Formación
Línea prevención
Visitas de asesoramiento
en obras



FUNDACIÓN
LABORAL
DE LA CONSTRUCCIÓN



Confederación Nacional
de la Construcción

