



RESUMEN DE PRENSA

3/4/23

El mercado de la Encarnación pierde puestos y gana bares

- Siete puestos han cerrado en los últimos meses y se calcula una caída de ventas de hasta el 60 por ciento
- Los gastos no compensan a los placeres, ya que el público, la mayoría turistas, busca bares. El modelo, como en otras plazas, está cambiando

MERCEDES BENÍTEZ
SEVILLA

El mercado de la Encarnación cada vez tiene menos público que acuda a hacer la compra a diario. Es verdad que cualquier mañana puede verse gente por el entorno, pero buena parte de ellos son turistas, mientras que son pocos los que acuden a comprar a los puestos que hay en su interior y eso está cambiando el tipo de negocio con más bares y menos puestos de carne, pescado o fruta.

La crisis, la subida de precios y la gentrificación del centro, donde cada vez hay más apartamentos turísticos y menos vecinos está pasando factura a un mercado que se renovó totalmente hace aproximadamente doce años, a la par que se estrenaron las Setas, y que ahora está abocado a cambiar de modelo. Parece que el futuro pasa por convertirse en un enclave gastronómico al estilo del Mercado de Triana o el de Feria. Esta tendencia no se para aquí, alcanza también a otros barrios.

La caída de ventas ha provocado el cierre de seis puestos de la Encarnación desde el pasado octubre. Solo hay que darse una vuelta por el mercado para ver las persianas echadas en esos espacios que han sido víctimas de la situación. Y los propietarios de negocios vecinos auguran que no serán los únicos.

¿Qué está pasando? El presidente del mercado, Juan Carlos Camacho, asegura que algunos prefieren «cambiar de oficio» porque hay puestos que no iban bien. Se han ido al traste negocios de pescado, de congelados y de frutas. «Ha sido por la bajada de las ventas y la subida de los precios mientras bajaba el consumo», afirma el presidente de los placeres, que confirma la caída generalizada de facturación.

Se trata de una situación que define como «mala», ya que calcula que la pérdida puede estar entre un 30 y un 40 por ciento, con respecto a lo que se vendía antes de la pandemia. Y eso ha provocado que muchos decidan «que no merece la pena» ser autónomo ya que los gastos de una empresa son muchísimos. «Algunos no se lo piensan dos veces cuando les llega una oferta con un contrato y con un salario fijo», afirma.

Además, Camacho asegura que «lo que ahora se está imponiendo en los mercados son los bares restaurantes y el tapeo», como ha ocurrido en otros como el de Triana o el de la calle Feria. De hecho, el pasado mes de noviembre se aprobó una propuesta de nueva ordenanza que facilitará los traspasos de puestos y la inclusión de servicios de hostelería.

Manuel Barranquero, del puesto 34 dedicado a la venta de carne, confirma que la situación está «muy floja» y achaca lo ocurrido a «los elevados

Bares y escuelas de hostelería, el mismo camino que Triana o Feria

El movimiento en la Encarnación es rápido. Cuando se queda alguna vacante el cambio no tarda mucho, por lo que hay una alta rotación. Los seis vacantes ya están adjudicados. Según fuentes del Ayuntamiento de Sevilla, que tiene las competencias, entre los negocios que tienen licencia para abrir se encuentra una abacería, una escuela de cocina y una bombonería. Se trata, por tanto de tres negocios, que se suman a los tres de tipo bares o bodegas que ya hay en el mercado y que atiende a los turistas. También abrirá



«Sólo vienen turistas a hacernos fotos», dice un pescadero que está observando una importante bajada de ingresos

«Vendemos frutas para el desayuno, pero no quedan habitantes en el centro para comprar», se queja un frutero de la plaza

gastos a los que hay que hacer frente para mantenerse». De hecho hay que pagar una licencia que otorga el Ayuntamiento, que son unos 152 euros, un alquiler de más de 500 euros al mes y unos costes de mantenimiento del mercado de 65 euros. Con todo, se le van unos 1.000 euros cada mes, lo que supone que hay que «vender mucho» para sacar al menos un sueldo decente.

Caída de ingresos

Y todo ello en un momento de gran caída de ingresos. Él, por ejemplo, calcula que la ventas han bajado desde el pasado octubre en un 60 por ciento aproximadamente. Por eso insiste en que si algunos se marchan es porque «no pueden asumir los gastos».

Víctor Manuel Tereñez, de la pescadería que lleva su nombre en el mismo mercado, tiene muy claro lo que está ocurriendo: «Estamos en el centro de Sevilla y aquí cada vez vive menos gente y hay cada vez más apartamentos turísticos. Aquí el turismo viene a hacer fotos del pescado, pero no compra», dice.

Tereñez asegura que se dio cuenta de lo que estaba ocurriendo cuando llegó la pandemia, porque en esa época no entraba nadie en el mercado, mientras que otros colegas, como su madre que tiene un puesto en la plaza de Los Remedios, tenía reparos hasta por las tardes. «Aquí aguantamos unos pocos, pero esto está cada



PERSIANAS ECHADAS Y POCO PÚBLICO

En el mercado de la Encarnación, sobre estas líneas, cada vez se ven más puestos cerrados y menos público local, sobre todo entre semana. Los que llegan son, sobre todo, turistas // FOTOS: ROCÍO RUZ

vez más complicado», dice recordando que cuando empezaron en el nuevo mercado eran 12 pescaderías y ahora sólo quedan cuatro. «Entre semana cada vez vendemos menos; aquí solo entran turistas», explica el pescadero que cuantifica en un 40 por ciento la caída de sus ventas y que ha tenido que prescindir del trabajador que tenía.

En este sentido, insiste en que pese a que los precios han subido en todas partes, el «bajón» que ha dado La Encarnación es muy superior. Se han dado casos de «placeros que han durado menos de un año en el puesto después de gastarse un dineral en montarlo».

Desde su puesto de frutas y verduras, Joaquín Ortega, que lleva más de

ADRIANO

En extinción

El antiguo mercado provisional de la Encarnación, con toda la precariedad y las goteras, tenía más aspecto de plaza de abastos que el actual. La pérdida de vecinos en el Centro está matando el modelo de la plaza de abastos. Los comercios calculan pérdidas de entre el 40% y el 60% en los últimos años y los puestos que cierran son rápidamente ocupados por otro tipo de negocios como bares, bombonerías y hasta escuelas de cocina. La plaza tiene ya sentencia de muerte.

35 años como placer, coincide en el diagnóstico: ser autónomo es cada vez más duro y ello se suma a que las ventas han ido bajando. «Nosotros vendemos frutas para el desayuno, pero no quedan habitantes suficientes para comprar, ya que además son muy mayores» dice, calculando también en un 60 por ciento la caída de las ventas con respecto a lo que había antes de la pandemia.

Y a ello se une que tampoco les permiten abrir por las tardes como algunos han pedido, ya que además el mercado de la Encarnación es «el más caro» de Sevilla a la hora de poner un puesto, según comenta. Les está pasando algo similar a lo ocurrido en el mercado de Triana o la calle Feria, donde cada vez hay más bares y menos puestos de carne, pescado o verduras. Ahora en la Encarnación hay tres bares. Pero llegarán más. Parece ser que el futuro de ese mercado pasará por un cambio de modelo, cada vez más enfocado hacia los turistas.

Profesionales del Jamón

Carnes Maduradas | Ibéricos
Jamones | Quesos | Conservas

DOS HERMANAS
C/ Isaac Peral 34-36
955 670 362

Sevilla
C/ Avión Cuatro Vientos 10, local 1
670 312 685



La estación de Plaza de Armas cuando era destino final de los viajeros procedentes de Córdoba // ABC

Las primeras líneas que conectaron Sevilla con el resto de España pertenecían a dos compañías que absorbió el Estado en 1940, un monopolio que se acaba de romper

El tren privado vuelve a la estación 80 años después

ELENA MARTOS SEVILLA

La historia ferroviaria de Sevilla no comenzó con Renfe. Lo hizo un siglo antes de que se nacionalizaran las vías y se impusiera el monopolio que duró hasta el pasado viernes con la llegada del primer tren privado a la estación de Santa Justa. Las primeras compañías de ferrocarril fueron las que construyeron el trazado, introdujeron el ancho ibérico y levantaron las dos estaciones que hoy están en desuso: San Bernardo y Plaza de Armas, que recibían a los viajeros de Cádiz y Córdoba, además de las Naves de San Jerónimo, actualmente en rehabilitación.

La llegada del tren a la ciudad resultó algo tardía. Ya funcionaba una línea entre Jerez y El Puerto cuando llegó la primera locomotora a la modesta estación de la Plaza de Armas a mediados del siglo XIX. Fue la Compañía del Ferrocarril de Córdoba a Sevilla la que construyó las instalacio-

nes y explotó el servicio, pero la debilidad de la empresa hizo que terminara pronto absorbida por la MZA, que tomó el nombre de las siglas de Madrid, Zaragoza y Alicante, origen de la misma.

La firma ferroviaria que fundó el marqués de Salamanca era ya un gigante cuando recaló en el sur de España. El noble, que tenía cierta amistad con la Reina Isabel II, se hizo con la concesión del tramo entre Manzanares y Córdoba vía Andújar. De ahí fue ganando terreno hasta conectar con Málaga y su puerto marítimo, que era el principal interés de los socios. Cuando llegó a Sevilla en 1875 ya tenía una extensa red viaria de 1.400 kilómetros y al hacerse con la línea decide modernizar la estación y asemejarla a un monumento.

No se escatimó en gastos. Del diseño se encargó el ingeniero de la casa José Santos Silva, que llevó también la dirección de las obras. La cubierta

metálica se fabricó en Bélgica y para la fachada eligió el estilo neomudéjar que tan de moda estaba en la época. El característico edificio, inspirado en la gran mezquita de Tánger, se inauguró en 1901, llegándose a convertir en uno de los más importantes de la MZA. Otra de las líneas que explotaba era la Sevilla-Mérida, que tenía interés porque daba salida a los carbones de las minas de La Reunión, que eran utilizados por la propia empresa ferroviaria para el funcionamiento de los trenes.

A la par operaba su competidor, Ferrocarriles Andaluces, que apenas un año después inauguró la estación de San Bernardo, algo más modesta en el estilo, pero igual en importancia y actividad. Dispuso de servicios de trenes que conectaban con Cádiz, Jerez de la Frontera, Marchena, Bobadilla, Málaga y Granada. Era tal el tránsito que llegó a tener cocheras anexas para las locomotoras. En el caso de Plaza de Armas, ese depósito se construyó en San Jerónimo.

Ferrocarriles Andaluces fue fundada por Jorge Loring y Joaquín de la Gándara, que ya poseían varias líneas férreas. La firma nació a partir de la unión de pequeños ferrocarriles que como el Sevilla-Córdoba estaban en quiebra. De hecho pujó sin éxito por este, que quedó en manos de la MZA.

El trazado fue creciendo con un mayor impulso a partir de la década de los veinte del siglo pasado cuando la situación de las compañías mejoró al amparo del Estatuto ferroviario y las ayudas estatales que autorizó Primo de Rivera. En ese momento, los Andaluces controlaban la mayor parte de las líneas del sur de España con epicentro en Sevilla.

El inicio del monopolio

El estallido de la Guerra Civil terminó con el negocio privado. Los servicios se nacionalizaron y en 1940 quedaron bajo la Red Nacional de Ferrocarriles Españoles (Renfe). En esta etapa se avanzó poco, pues no se crearon nuevas conexiones ni se modernizó la infraestructura. La carretera ganaba terreno hasta que a mediados de los ochenta se empieza a hablar de la alta velocidad y de nuevo la capital andaluza cobra protagonismo.

Con la inauguración de Santa Justa se empezó a escribir otro capítulo de la tradición ferroviaria sevillana. Fue la madrugada del 2 de mayo de 1991 cuando entraron en la estación los primeros trenes, parando en los modernísimos andenes diseñados por los arquitectos Antonio Cruz y Antonio Ortiz. Pero aquel trayecto inaugural no lo hicieron los AVE, sino los regionales de la serie 592 pintados de azul y amarillo que hacían un ruido ensordecedor cuando frenaban en los apeaderos.

Aquel hito, que forma parte de la transformación de la ciudad para la Expo 92, dejó sin uso las estaciones de Plaza de Armas y San Bernardo, reconvertidas después en espacios comerciales. Hoy el tren Iryo devuelve la memoria de aquellas primeras compañías privadas que trajeron el tren a Sevilla.

Las dos empresas

La MZA y Ferrocarriles Andaluces conectaron Sevilla con el resto de las provincias desde mediados del siglo XIX

Las estaciones

Plaza de Armas y San Bernardo las construyeron estas compañías y se inauguraron a principios del siglo XX

La Guerra Civil

En 1936 se nacionalizó el ferrocarril y nunca se devolvió a las empresas. Fue en 1940 cuando se creó Renfe

El Ayuntamiento licita el quiosco del parque de los Perdigones

- Es la primera vez que se explotará de manera independiente a la torre y el mirador

S. L.
SEVILLA

La Gerencia de Urbanismo ha sacado a licitación el quiosco del parque de Los Perdigones, situado entre las calles Resolana y Perafán de Ribera. Por primera vez el establecimiento se podrá explotar de forma independiente a la torre, que ha quedado bajo gestión pública. El establecimiento tiene establecido un canon (IVA excluido) de 45.560,82 euros anuales y un plazo de duración de 15 años improrrogables, según detallan fuentes municipales a Europa Press.

El inmueble, cerrado desde hace varios meses, se encuentra en «buen estado de conservación y mantenimiento a nivel de estructura y cerramientos». Cualquier reforma para adecuación al negocio corresponden-



Fachada del negocio que sale a concurso // J.M. SERRANO

ría al adjudicatario. En este sentido, el planteamiento que lleve a cabo el mismo «se limitará a la realización de las obras tendentes a las modificaciones de distribución necesarias para la adaptación del inmueble al uso o destino de actividad de hostelería. La to-

rra acaba de abrir como un museo destinado a la tradición industrial de Sevilla. También pone al servicio del público el mirador y la cámara oscura, ambos cerrados desde hace tres años tras agotarse la concesión que estaba otorgada.

SEVILLA

PATRIMONIO

● La reforma del edificio enclavado a la vera de la Campana incluye la recuperación del retablo, la cúpula sobre el presbiterio o el coro alto ● Entre los hallazgos, un Cristo que presidía la entrada



FOTOS: JUAN CARLOS VÁZQUEZ

Sushi y habitaciones en una iglesia del siglo XVI

RECREACIÓN DEL TEMPLO

Manuel Ruesga

Un restaurante japonés y 22 apartamentos turísticos en una iglesia del siglo XVI a la vera de la Campana. Los clientes que acceden a los establecimientos (que abrieron a principios de año) tienen inmediatamente la percepción de que se encuentran en un espacio que en su día fue un templo. Uno de los muros, el correspondiente a la nave del evangelio, ha quedado integrado dentro de las habitaciones. El otro, correspondiente a la nave de la epístola, en el pasillo. También se ha buscado que el exterior muestre la preexistencia del edificio religioso. En la fachada se distingue la parte de la ampliación del inmueble que se hizo en el siglo XIX, cuando dejó de dedicarse al culto.

“Cuando abordamos su reforma nos encontramos ante una construcción vieja y en muy mal estado. La planta baja había sido



utilizada por dos establecimientos muy conocidos por todos los sevillanos. Por una parte, el restaurante La Reja, que cerró tras más de cincuenta años. Y por otra, el obrador de la emblemática y cercana confitería La Campana, aún abierta al público. El resto del edificio, cuatro plantas y ático, estaba destinado a viviendas con

una caótica distribución y algunos pequeños patios de luces”, relata Manuel Quijano Vallejo, arquitecto y director de la obra.

Al comenzar los trabajos en el céntrico inmueble, el único elemento singular que fue encontrado era una arquería situada en la primera planta, donde se ubicaba un local de celebraciones. “Y fue

esto lo que nos indujo a pensar que el espacio podría albergar algo más especial. Un estudio detallado de la planta del edificio nos reveló que podría estar relacionado con la antigua iglesia que aparecía en el plano de Olavide. Visto esto, recurrimos a textos históricos para seguir indagando sobre el edificio que nos disponíamos a rehabilitar”.

En uno de ellos, el de José María Tassara y González titulado *Apuntes para la historia de la revolución de septiembre del año de 1868 en la ciudad de Sevilla*, se especifica que la iglesia era de tres naves divididas por arcos que sustentaban columnas pareadas de mármol; en 1868 se desestimó por el Cabildo una protesta de la Hermandad de Veracruz contra la incautación de la iglesia por tener en ella una capilla; y el coro fue entregado en 1871 a la parroquia de San Andrés.

En ese momento, Manuel Quijano y su equipo realizaron un estudio arqueológico que aportó más información sobre la conservación y ampliación del edificio. “Se confirma lo que intuíamos en cuanto a la planta de la iglesia. Esta se conserva íntegramente, desde la entrada al presbiterio, donde se situaba el altar, con sus columnas pareadas y algunos arcos más en la primera planta y similares a los que se encontraban vistos”. Añade que también se conserva en altura, ya que los muros de la planta segunda y parte de los de la planta tercera son los originales. Con estos y más datos logran una idea bastante acertada de la volumetría original de la iglesia y su posterior reforma y ampliación. Durante la reforma se completó el estudio arqueológico, identificando los elementos originales existentes en los muros, huecos adintelados, arcos para vanos de luz, arcos de descarga, etcétera.

¿Y cuáles fueron las ideas principales en el proyecto de rehabilitación? El arquitecto expone que, en un plano horizontal, recuperar la totalidad de la planta como un espacio único, desde la entrada al muro donde se situaba el retablo, recuperando los elementos originales que estaban ocultos (las columnas pareadas) y eliminando toda la tabiquería y elementos posteriores. A partir de ahí, el proyecto vuelve a introducir, mediante una reinterpretación, algunos elementos como el vestíbulo de entrada, el retablo, la cúpula sobre el presbiterio o el coro alto.

En un plano vertical, posibilitar la lectura en altura de la iglesia. Para esto, la escalera que recorre todo el edificio se diseña exenta de estos muros que la envuelven, que se rehabilitarán dejando vista la fábrica y sus elementos. Así, en un recorrido por esta escalera, se pueden observar estos distintos elementos, la altura original de la nave central y las laterales, así como el tramo que ya corresponde a la ampliación del XIX.

"No puedo dejar de comentar los emocionantes descubrimientos que durante la obra nos fueron sorprendiendo". Entre ellos, la existencia de la cripta situada bajo el presbiterio, llena de barro y cascotes, que fue rehabilitada y ahora es accesible. Aparecieron enterrados diversos objetos, en-

1. Los clientes que acceden al restaurante o a los apartamentos turísticos (ambos negocios abrieron a principios de año) tienen inmediatamente la percepción de que se encuentran en un espacio que en su día fue un templo. **2.** En un recorrido por la escalera, se pueden observar distintos elementos, la altura original de la nave central y las laterales, así como el tramo que ya corresponde a la ampliación del XIX. **3.** Arcos en el interior de una habitación.



tre los que destacan varios escudos heráldicos de la orden de los dominicos, orden a la que pertenecía el convento.

"El hallazgo más importante apareció durante el proceso de excavación, en la zona del presbiterio. Una especie de solería formada por piezas de gran tamaño", relata el arquitecto antes de detallar el proceso: "Con extremo cuidado le fuimos dando la vuelta a las piezas. Las primeras cuatro, de mármol, resultaron ser lápidas de cuyas inscripciones se deduce que se trata de personas o familias de cierta importancia. En esa época eran habituales estos enterramientos en la misma iglesia a cambio de su protección o

donativos. Debajo de ellas no había nada, simplemente se habían utilizado para crear una solería, como el resto de las piezas".

Al darle la vuelta a las siguientes observaron que estaban talladas. La primera parecía tener unos pliegues de ropa y las siguientes fueron dos caras de monjes. Se trataba de un alto relieve. La de mayor dimensión fue la última. Ante la sorpresa de todos apareció un Cristo en bastante buen estado, que más que un alto relieve era una escultura casi a tamaño natural. Un estudio posterior determinó que estas piezas correspondían al Calvario que presidía la portada de la entrada principal de la iglesia. Cuando se expropió el edificio y se adaptó para otro uso, "se reutilizaron de esta forma tan tosca e irrespetuosa". Esto se produjo en la época de la desamortización de Mendizábal, "el sentimiento religioso no estaba extendido en toda la sociedad sevillana de la época".

Por último, Manuel Quijano no quiere dejar de mencionar una anécdota que "nos conmovió a todos los que estábamos presentes el día que descubrimos al Cristo". Un instante después de darle la vuelta, salieron a la puerta de la obra y aparecieron dos monjas que saludaron amablemente. En los dos años que duró la reforma, nunca más volvieron a ver pasar a ninguna otra religiosa.



Tu Local en la provincia de Sevilla

Desde ~~43.000 €~~ **38.500 €**

Encuentra tu local libre de inflación en [servihabitat.com](https://www.servihabitat.com)



Aquí empieza todo.

Precios válidos a fecha 28/03/2023. Condiciones de la promoción válidas para inmuebles identificados en www.servihabitat.com. Descuentos no acumulables a ninguna otra oferta o promoción. Descuentos aplicables, en su caso, según se indica respecto de cada inmueble, para nuevos clientes presentados entre el 15/02/2023 y el 31/03/2023, ambos incluidos, y que una vez acordadas por la provincia y se firma la oferta se facilita toda la documentación e información que le sea requerida a los efectos de dar cumplimiento a la Ley de Promoción de Alquiler de Viviendas y Financiación del Territorio de la Futura Comunidad, la cual deberá ser proferencia válida y aprobada por la Comunidad, la formalización se lleva a cabo en el plazo de 45 días naturales, no pudiendo en caso alguno superar la fecha de formalización el 31/07/2023, incluido. Descuentos aplicables únicamente al precio de compra neto de impuestos y gastos. Impuestos y gastos a cargo del comprador. Más información en www.servihabitat.com o en el 942 049 000.

SEVILLA

ACTIVIDAD ECONÓMICA | EL CENTRO COMERCIAL DEL SUR DE SEVILLA

● La gerencia asegura que la actividad del centro comercial ha subido un 10% en el primer trimestre, pese a la inflación y la competencia de Way

Lagoh busca suelo para ampliar su aparcamiento con 1.200 plazas más

Ana S. Ameneiro

El centro comercial Lagoh, al sur de Sevilla, sigue creciendo en visitantes a pesar de la inflación, a pesar de las obras que han limitado los accesos por la avenida de las Razas y por la avenida de Palmas Altas, y a pesar de la competencia de otros centros comerciales como el Way (Dos Hermanas).

Así lo asegura la dirección del centro, que sostiene que los datos de visitantes no indican precisamente que haya decaído la actividad. "Lagoh lleva creciendo en afluencias a doble dígito desde su inauguración en 2019. La inflación está claro que afecta al consumo, al igual que las obras de Las Razas y avenida de Palmas Altas podrían haber afectado, pero los datos del cierre del año y del primer trimestre reflejan que no ha sido del todo así", señala el gerente, Carlos Fita.

Según Fita, en el primer trimestre de 2023 el crecimiento re-



El aparcamiento exterior de la fachada Norte de Lagoh.

FOTOS: JUAN CARLOS MUÑOZ

Tras cerrar varios negocios, hay nuevas marcas como Basic Fit y la tienda del Betis

gistrado en Lagoh ha sido considerable: de un 10% más respecto al mismo periodo del año anterior. Añade que en diciembre pasado logró cifras de récord al pasar por sus instalaciones más de un millón de personas y que en todo el año 2022 acumuló cerca de los 9 millones de visitantes, un 17% más que en 2021. Es el centro que más ingresos reporta al grupo Lar España y los profesionales de sector (la Asociación Española de Centros Comerciales, AECC) han premiado a Lagoh como el mejor centro comercial grande/muy grande de España.

Dado este nivel de afluencia, la dirección del centro comercial busca con urgencia más plazas de aparcamiento para cubrir la demanda. Lagoh se inauguró en septiembre de 2019 con una oferta de 3.200 aparcamientos, cantidad que se aumentó con otras



Basic Fit (gimnasio) es una de las nuevas marcas que se han sumado a Lagoh.

640 plazas nuevas en dos parcelas anexas gracias a una inversión adicional de 700.000 euros. Ahora la prioridad es incrementar las 3.840 plazas actuales en una horquilla de 1.000 a 1.200 plazas más "en zonas muy próximas a Lagoh" que elevarían la oferta total a 5.000.

"Sabemos que lo primero que debe mejorar en Lagoh es el número de plazas de parking. Por

eso estamos estudiando y trabajando en varias opciones más que confiamos puedan convertirse en realidad en el menor tiempo posible", explica el gerente Fita, que rehúsa desvelar la localización exacta de estas parcelas.

La permanencia media de los clientes en Lagoh es de dos horas y media, frente a la hora y media que suele durar la estancia en todo el sector, destaca Fita.

CIERRE DE LOCALES

Una decena de locales comerciales consultados por este periódico sostienen que la actividad en Lagoh ha sufrido una caída en los últimos cinco meses y que el efecto de la inflación se nota mucho, lo que se ha traducido en el cierre de varios locales. Los días de ventas se reducen a los lunes por la tarde y los fines de semana (viernes y sábado), mientras que de



martes a jueves hay bastante tranquilidad.

Buena parte de estos convienen en que las obras de Las Razas (por la ejecución de colectores de agua y para la depuración por parte de Emasesa, la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y la Junta de Andalucía) y la avenida de Palmas Altas (por la construcción de los accesos al nuevo barrio de Isla Natura) han dificultado los accesos al centro comercial, e incluso citan la competencia que ejercen tanto el centro comercial de Dos Hermanas (Way) como el renovado Los Arcos.

En efecto, ha cerrado un mínimo de una decena de negocios: un restaurante (La cueva de 1900), una cafetería (Panther), dos peluquerías, un Phone House, una joyería, una tienda ropa (Valentina...). Este periódico ha constatado que la mayoría de locales han sido ocupados por otras firmas, salvo uno en el que estaba instalada una gran joyería en la planta alta frente al Lefties. Las grandes marcas más potentes (Tous, Media Markt, Lefties, Primor, Primark) soportan mejor la inflación.



Ambiente en Lagoh este viernes, uno de los días de más afluencia.

FOTOS: JUAN CARLOS MUÑOZ

Las marcas nuevas que se han asentado en Lagoh en esos locales que han quedado vacíos son Basic Fit (gimnasio), Natúr Perfums, Casa Carmen, Zapetit, Aliexpress y la Tienda oficial del Betis, entre otras.

Varios comerciantes consultados aseguran que los cierres se deben a que los gastos son altos en relación a los ingresos. La dirección de Lagoh lo niega y atribuye esta situación a la competencia del mercado: "No es cierto que los cierres se deban a la relación alquiler/ventas. Los activos de Lar España, entre los que se encuentra Lagoh, tienen una tasa de esfuerzo (incluidos todos los gastos, por ejemplo de energía) de tan solo el 9,2%. Sin duda una de las más bajas en el mercado español y casi la mitad de la existente en el mercado europeo. Es decir, ponemos a disposición de los comerciantes espacios en activos dominantes y de altísima calidad, a precios enormemente competitivos".

"La competencia siempre es sana, y en un mercado con competencia el factor determinante es la calidad del activo y la calidad de la gestión", agrega el gerente.



Vista del aparcamiento más cercano al puente del Centenario.

La dirección responde que el cambio de marcas es algo normal en cualquier centro comercial. "Inauguramos en septiembre de 2019 al 99% de ocupación y, a día de hoy, seguimos en la misma tasa de ocupación, porque aunque han cerrado diversos locales, como es lógico en el período de arranque de un centro comercial, se han sustituido por nuevas marcas que han apostado por La-

goh. En nuestro sector la rotación de operadores es algo normal y además necesario para el desarrollo del centro comercial", explica Fita.

En la tienda de mascotas Tien-danimal, su gerente Pablo Astorga asegura que desde octubre han registrado que entran entre 400 y 500 clientes menos en la tienda, algo que atribuye a la competencia de otros centros co-

merciales, sobre todo el Way de Dos Hermanas.

BONIFICACIONES

La gerencia de Lagoh afirma que, en caso de que sea necesario, ayudan a sus operadores a que su negocio se consolide con diversas herramientas. "Las bonificaciones en renta son una de estas herramientas y se han aplicado en estos 3 años, al igual

que herramientas del tipo comunicación en redes sociales, apoyo en campañas en nuestras pantallas digitales, cesiones de espacio gratuito de terrazas cuando la normativa Covid limitaba el número de comensales en terrazas, etcétera. Para nosotros nuestros comerciantes son verdaderos socios de negocio y, por lo tanto, nuestras relaciones con ellos son de permanente ayuda y colaboración", explica Carlos Fita.

La dirección de Lagoh trabaja para seguir creciendo en número de visitantes y para fidelizarlos. Fita concluye que "Lagoh está considerado a nivel nacional e internacional como uno de los mejores ejemplos de lo que debe ser un centro comercial del siglo XXI: oferta comercial excelente, experiencia de cliente atractiva y adaptada a cada tipo de cliente final, tecnología y conciencia medioambiental, y combinación de lo físico y lo digital. Por ello los consumidores nos premian mes tras mes con su presencia y, a nivel sector Centros Comerciales Europa, somos uno de los dos finalistas al premio ECSP Design and Development Awards".

Hacienda detecta una moderación del gasto y una subida de salarios privados

● Los datos hasta febrero reflejan un aumento de solo el 1,7% de la recaudación por el IVA y del 11,8% de la del IRPF

Efe MADRID

Los datos de recaudación de la Agencia Tributaria correspondientes a los dos primeros meses del año muestran una moderación del gasto en consumo y una subida de los salarios en el sector privado superior a la observada en 2022.

La Agencia Tributaria ha publicado esta semana los informes de recaudación de enero y febrero, que aunque todavía no son representativos de la evolución de los ingresos fiscales a lo largo del año, sí apuntan un cambio de tendencia en algunos parámetros.

Así, tras un 2022 en que la inflación disparó el gasto en consumo (la recaudación por IVA creció un 17,3%), la menor presión sobre los precios ha derivado en una "moderación del gasto" que se aprecia en los ingresos de IVA, que crecen un 1,7% en los dos primeros meses

del año (donde se reflejan las liquidaciones de finales de 2022).

De la misma manera, los datos de retenciones de IRPF, aunque limitados —se corresponden a la liquidación de enero y exclusivamente de grandes empresas—, apuntan a una aceleración de los salarios: en los dos primeros meses del año se ingresó un 10,8% más por retenciones en el sector privado y las grandes empresas reportaron un aumento salarial en enero del 5,3%.

En términos globales, la recaudación por IRPF aumentó un 11,8% en los dos primeros meses del año, incluso aunque todavía no se había empezado a implementar la ampliación de la reducción para rentas bajas incluida en los Presupuestos, con efecto en marzo.

Además de la evolución del consumo y las retenciones de IRPF, el tercer aspecto clave que marcó la

evolución de la recaudación en los dos primeros meses del año —43.048 millones de euros, un 1,6% más— fueron las devoluciones extraordinarias ligadas a activos fiscales diferidos (DTA).

La Agencia Tributaria también ha publicado el informe de recaudación de diciembre de 2022, un año en que se ingresaron 255.463 millones de euros, un 14,4% más, gracias al aumento del gasto en consumo, la subida de salarios y pensiones y la buena marcha de

zó el objetivo que había marcado el Gobierno (346 millones).

La limitación de las aportaciones deducibles a planes de pensiones permitió ingresar 352 millones adicionales, lejos de los 580 millones presupuestados, mientras que la limitación de la deducción de la exención de los dividendos y plusvalías de filiales recaudó 333 millones; la subida del tipo de IVA para bebidas azucaradas y edulcoradas, 75 millones, y la subida del impuesto sobre las primas de seguros, 46 millones.

Por el contrario, las medidas tributarias adoptadas para paliar la inflación energética restaron 6.636 millones de euros de recaudación en el ejercicio 2022, sobre todo por el impacto de las políticas relacionadas con la electricidad.

La supresión del impuesto sobre el valor de la producción eléctrica tuvo un coste de 3.399 millones; la rebaja del impuesto especial de la electricidad, 1.705 millones; la rebaja del IVA eléctrico, 1.313 millones, y la rebaja del IVA del gas natural, la madera y los pellets, 219 millones.

339

Millones. Fue la recaudación extra en todo 2022 por la subida del IRPF a las rentas altas

los beneficios empresariales.

Junto a los datos de recaudación general, el informe recoge el impacto de algunas de las medidas de política fiscal adoptadas en los últimos años, entre ellas la subida del IRPF para rentas altas, que permitió recaudar 339 millones en 2022, con lo que casi alcan-



Un camarero atiende las mesas en una terraza en la playa de Malvarrosa, en Valencia.

La falta de personal obliga a reducir mesas en la hostelería

Los bares no pueden hacer frente a la alta demanda en estas fechas al no encontrar empleados para contratar

Efe MADRID

La amenaza que sobrevuela desde hace meses a la hostelería por la falta de camareros y otros profesionales ha pasado a ser una

realidad esta Semana Santa: algunos hosteleros se verán obligados a reducir mesas disponibles en las terrazas e interiores al caer de profesionales para servir. La inminente llegada de esta festi-

vidad ha avivado la queja de la hostelería con respecto a la falta de personal, un problema endémico que, durante semanas como esta, obliga a los hosteleros a "quitar mesas" o reducir, para poder atender su demanda pese al déficit de personal de sala o de cocina. Ya levantó revuelo hace un par de semanas la propuesta de la patronal Hostelería de Cádiz de contratar un contingente de trabajadores marroquíes para paliar la falta de camareros en España en la temporada alta de verano.

Llueve sobre mojado pues el verano pasado, el primero sin restricciones sanitarias, la mitad de las vacantes en hostelería quedaron desiertas y dos de cada tres empresarios afirmaron tener dificultades para encontrar empleados más allá de la temporada alta, según una encuesta de su patronal.

En Sevilla, el director de Adecco Hostelería en Sevilla, Rafael Toribio, afirma que esta Semana Santa tienen más de 200 candidaturas de empresas del sector de la hostelería y que, de ellas, no se cubrirá el 70%.

Toribio confiesa que hay un "déficit terrible" de personal en la hostelería y, en parte, lo atribuye a unas condiciones muy marcadas por la estacionalidad.

El sindicato Comisiones Obreras, por su parte, niega que exista ningún problema de falta de personal en la hostelería y critica las condiciones laborales y salariales en las que se encuentran los trabajadores.

Los países árabes de la OPEP bajan la producción de crudo aún más

Efe RÍAD

Arabia Saudí, Emiratos Árabes Unidos (EAU), Kuwait, Irak y Omán anunciaron ayer que, a partir de mayo y hasta finales de 2023, aplicarán una reducción "voluntaria" de la producción de petróleo adicional a la ya acordada en la reunión de la OPEP a finales del año pasado, informaron fuentes oficiales.

De esta forma, Arabia Saudí aplicará un recorte adicional de medio millón de barriles diarios, Emiratos de 144.000 barriles diarios, Kuwait de 128.000 barriles diarios, Irak de 211.000 y Omán de 40.000, según las agencias de noticias oficiales de estos países árabes, SPA, WAM, KUNA, INA y ONA.

Asimismo, apuntaron que estas reducciones "voluntarias" se han decidido "en coordinación con algunos otros países participantes" de la OPEP+, que no especificaron.

El pasado octubre, los países de la OPEP dieron luz verde a reducir la producción de crudo en dos millones de barriles por día hasta finales de 2023. "Este recorte voluntario se suma a la reducción de producción acordada en la trigésimo tercera Reunión Ministerial" de la OPEP+, indicaron las agencias saudí y emiratí.

La Fiscalía suiza investigará la compra de Credit Suisse por UBS

Efe GINEBRA

La Fiscalía Federal de Suiza ha abierto una investigación sobre la compra de Credit Suisse por UBS, una operación que fue solicitada por el Gobierno nacional y apoyada financieramente por las arcas públicas, según informó ayer el diario económico británico Financial Times.

El fiscal general, Steffan Blättler, centrará sus pesquisas en posibles violaciones de leyes penales suizas por parte de miembros del Gobierno, reguladores y ejecutivos de los dos bancos, a raíz de la compra cerrada el 19 de marzo por 3.000 millones de francos suizos (3.020 millones de euros, 3.280 millones de dólares).

La compra de Credit Suisse, para salvar de la posible quiebra al segundo mayor banco del país, ha despertado gran polémica en Suiza.

Vivienda - Inmobiliario

Acciona da impulso a su área inmobiliaria: entregará 7.000 viviendas en 5 años

* Cuenta con preventas de 1.473 unidades por valor de 467 millones en 3 años

* El 78% de las ventas son en España, el 22% en el extranjero y un 31% del total es alquiler



Andrés Pan de Soraluce, CEO de la división inmobiliaria de Acciona

Alba Brualla

2/04/2023 - 17:42

Acciona acelera en su estrategia inmobiliaria con un plan de desarrollo que pasa por levantar más de 7.000 viviendas que se entregarán en los próximos cinco años. Así se extrae de los resultados anuales de la compañía, que cerró el 2022 con unos ingresos de 247 millones de euros en el negocio ligado al ladrillo, lo que supone un incremento del 30,5% respecto a un año antes.

Este crecimiento se debe al mayor número de viviendas entregadas, ya que **Acciona dió las llaves de 617 unidades**, frente a las 443 de 2021. Además, la inmobiliaria cerró 2022 con unas preventas de 618 viviendas, de las que el 78% están en España y el 22% en el extranjero.



"Como resultado del movimiento neto entre preventas y entregas, la cartera de preventas a 31 de diciembre de 2022 alcanzaba las 1.473 unidades, cifra muy similar a las 1.472 de diciembre de 2021", explica la compañía. En términos económicos, **estas 1.473 unidades equivalen a 467 millones de ingresos**, que se verán reflejados en la cuenta de resultados de Acciona en los próximos tres años a medida que se vayan entregando las promociones.

Te recomendamos

Así es la sencilla técnica de un premio Nobel para aprender cualquier cosa de forma rápida pero profunda

La rentabilidad media de las mejores ofertas en depósitos a un año crece al 2%

China revive el helicóptero del dinero: dar cheques a todo el mundo para transformar su modelo y reactivar el consumo

Según apunta la firma, **el 31% de la cartera de preventas corresponde a proyectos BTR (Build to Rent)**. Se trata de una modalidad de desarrollos residenciales llave en mano para los inversores que apuestan por el sector del alquiler y que ha estado en auge en España en los últimos años. De hecho, entre las entregas que ha llevado a cabo la compañía destaca la de un proyecto de 395 viviendas para alquiler que ha promovido [Acciona para Hines](#). Esta promoción, situada en Valdebebas, Madrid, se entregó en el último trimestre del año.

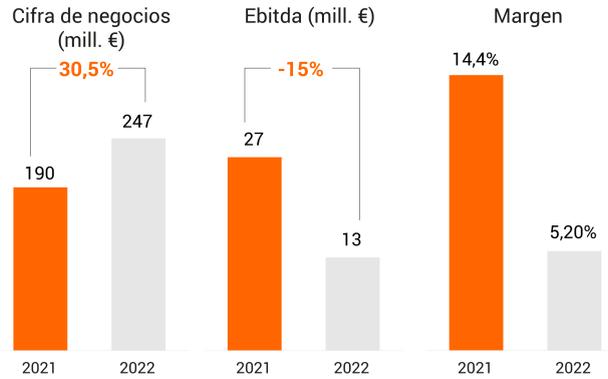
Al cierre de 2022, la inmobiliaria tenía 2.065 unidades en comercialización, por lo que el stock de preventas representa el 71% de estas viviendas.

Rama patrimonialista

Por otro lado, Acciona, dentro del área inmobiliaria, cuenta con una rama de patrimonio en renta que cuenta con proyectos singulares como es el caso del edificio de oficinas situado en la calle Ombú, en

el distrito madrileño de Arganzuela. **En 2022 la compañía terminó la rehabilitación integral de este edificio** que fue nave de motores de la antigua Sociedad de Gasificación Industrial, abandonada durante muchos años. Así, de la mano de los estudios de arquitectura Foster + Partners y Ortiz.León, Acciona ha convertido este edificio en un singular complejo de oficinas con los estándares de sostenibilidad y eficiencia energética más elevados.

La división inmobiliaria, en cifras



Desglose del GAV, en porcentaje



Número de unidades en desarrollo

	Número	porcentaje sobre total
Cartera ventas	1.473	21
En comercialización	592	8
En desarrollo	2.341	33
Cartera de suelo	2.619	37
TOTAL	7.025	

Fuente: Acciona.

elEconomista

Asimismo, la compañía ha continuado avanzando en las obras del mega complejo de oficinas situado en la **calle Mesena, en Madrid, que se convertirá en su sede**, tras una inversión de alrededor de 100 millones de euros. Fue en 2019 cuando Acciona compró este complejo a Banco Santander. **En su día albergó las oficinas centrales de Banesto** y hasta 2018 fue sede de Santander España. Se trata de un conjunto de siete inmuebles ubicados en el distrito de Hortaleza, que suman una superficie de unos 104.000 metros cuadrados.



Según explica la compañía en sus cuentas de resultados, **la inversión** realizada por Acciona en el negocio inmobiliario en el ejercicio 2022 **ascendió a 133 millones**, 61 millones correspondientes a existencias y unos 72 millones a inmovilizado.

Por otro lado, el Valor Bruto de los Activos (GAV) de la cartera inmobiliaria de Acciona se sitúa en 1.541 millones a diciembre de 2022, lo que supone un incremento del 13,2% respecto al 31 de diciembre de 2021. El 69% del GAV corresponde a promoción inmobiliaria y el 31% a activos en alquiler, entre los que destacan los edificios de oficinas desarrollados en las calles Mesena Acciona Campus y Ombú, en Madrid.

Bestinver

Acciona cuenta también con Bestinver, una gestora de fondos de inversión independiente, **que recientemente tomó la decisión de lanzar una nueva área de inversión enfocada en activos alternativos del sector inmobiliario**. Para ello, Bestinver incorporó a Enrique Sánchez-Rey y Marta Herrero como responsables del área.

En 2022 Bestinver disminuyó su cifra de negocios un 21%, hasta los 101 millones de euros, y su Ebitda cayó un 30,4%, alcanzando los 47 millones, como consecuencia de los menores activos medios bajo gestión. Concretamente, **la firma contaba con activos por valor de 5.929 millones en 2022** respecto a los 7.078 millones en 2021, "los cuales se han visto afectados por la evolución negativa del mercado de renta variable y renta fija y el desempeño negativo de nuestros fondos", explica la compañía en sus cuentas.

A pesar de ello, el fondo **Bestinver Infra FCR Fund** ha experimentado una evolución positiva habiendo **comprometido 240 millones de capital** a final de año, de los cuales 203 millones ya están invertidos. Asimismo, en diciembre tuvo lugar el lanzamiento del nuevo área de inversión enfocada en activos alternativos del sector inmobiliario. A cierre de 2022, los fondos bajo gestión alcanzaron los 5.117 millones, lo que supone un descenso del 27,4% respecto al cierre de 2021.

Publicidad

El precio de la vivienda sube un 2,9% en el primer trimestre



Comentarios: 0



Precio de la vivienda en venta – variación trimestral (marzo 2023)

España	2,9% ▲	Madrid	1,4% ▲
		Barcelona	0%

Freepik

Autor: Redacción

3 Abril 2023, 9:50

El precio de la vivienda usada en España registra una subida del 2,9% durante el primer trimestre del año. Esta subida deja **el metro cuadrado en 1.943 euros** según el último índice de precios de **idealista**. Atendiendo a la variación anual, los precios se han incrementado un 7,3% en los últimos doce meses.

Para **Francisco Iñareta, portavoz de idealista** "parece que ni la subida de tipos ni el encarecimiento de la financiación ha terminado de frenar el interés de la demanda, que sigue siendo muy alta. Nuestros datos nos indican que una parte muy importante de los compradores ya dispone de otra vivienda en propiedad, lo que provoca que la cantidad que necesitan financiar sea menor o incluso nula".

"Adicionalmente y en contra de lo que pudiera parecer, las subidas de tipos y del euríbor no se están trasladando con tanta fuerza al precio de las nuevas hipotecas que se ofertan en estos momentos. Los saldos vivos de la banca empiezan a caer y la competencia entre entidades sigue siendo dura. Además, aunque el número de operaciones comienza a resentirse, el stock de vivienda disponible aún se mantiene bajo y los precios de la vivienda sostienen aún variaciones positivas", añade el portavoz.

Desde idealista, "no contemplamos caídas drásticas en los próximos meses, aunque desde luego variarán según los mercados. En las ciudades más dinámicas, como Madrid, Málaga o Alicante, puede que veamos como los precios se mantienen e incluso se siguen incrementando".

Los grandes mercados en capitales vieron cómo las expectativas de los vendedores se incrementaban

Son ocho las capitales que han visto como el precio de la vivienda se reducía en los tres primeros meses del año. La mayor caída la registra Toledo (-2,8%), seguida por Tarragona (-2,3%), Cuenca (-1,8%), Melilla (-1,5%), Valladolid (-0,8%), Ciudad Real (-0,4%), León (-0,4%) y Pamplona (-0,1%). En Barcelona los precios no se han movido en el primer trimestre de año.

Exceptuando el estancamiento en Barcelona, los grandes mercados vieron cómo las expectativas de los vendedores se incrementaban. En Valencia, registraron una subida del 4,7%, mientras que en Málaga la subida ha sido del 2,2%, del 2% en Palma, 1,4% en Sevilla y en Madrid. Menores han sido las subidas de Zaragoza (0,4%) y Bilbao (0,2%).

Las mayores subidas se han registrado en Huesca, donde crecen un 8%, Teruel (5,8%), Murcia (5,7%), y Soria (5,4%).

San Sebastián es la capital española más cara (5.191 euros/m²), seguida de Barcelona (4.063 euros/m²), Madrid (3.935 euros/m²), Palma (3.531 euros/m²) y Bilbao (3.174 euros/m²). En la parte opuesta de la tabla, encontramos a Jaén, la capital más económica, con un precio de 1.094 euros/m².

Marzo 2023 | Precio medio de la vivienda usada en venta

Capitales de provincia (euros/m2)

Página 1 de 2 >

Municipios	Precio Venta	Trimestral %	Anual %
A Coruña	2.300 euros/m2	0,8%	7,9%
Albacete	1.417 euros/m2	0,8%	3,7%
Alicante	1.705 euros/m2	4,6%	15,6%
Almería	1.302 euros/m2	0,9%	7,6%
Ávila	1.133 euros/m2	5,0%	6,3%
Badajoz	1.374 euros/m2	1,0%	8,0%
Barcelona	4.063 euros/m2	0,0%	2,7%
Bilbao	3.174 euros/m2	0,2%	2,7%
Burgos	1.642 euros/m2	1,6%	2,0%
Cáceres	1.220 euros/m2	3,0%	3,0%
Cádiz	2.548 euros/m2	0,2%	6,5%
Castellón de la Plana	1.214 euros/m2	2,1%	1,7%
Ciudad Real	1.174 euros/m2	-0,4%	2,5%
Córdoba	1.441 euros/m2	0,2%	2,8%
Cuenca	1.213 euros/m2	-1,8%	3,7%
Donostia-San Sebastián	5.191 euros/m2	1,2%	6,1%
Girona	2.226 euros/m2	0,4%	-0,1%
Granada	1.931 euros/m2	0,7%	6,0%
Guadalajara	1.521 euros/m2	1,5%	10,7%
Huelva	1.227 euros/m2	4,4%	12,3%
Huesca	1.559 euros/m2	8,0%	8,0%
Jaén	1.094 euros/m2	0,4%	-1,5%
Las Palmas de G.C.	2.119 euros/m2	1,1%	5,4%
León	1.318 euros/m2	-0,4%	0,4%
Lleida	1.122 euros/m2	1,8%	5,0%
Logroño	1.608 euros/m2	0,9%	1,6%
Lugo	1.230 euros/m2	0,7%	-0,7%

En negrita, las capitales con precios en máximos

Las comunidades de Baleares y Madrid siguen en máximos

Durante el primer cuarto del año, los precios han crecido en todas las comunidades autónomas. Las mayores subidas se registran en la Región de Murcia, donde los propietarios incrementaron un 4,6% sus expectativas. En Andalucía, la subida es del 4,2%

mientras que en la Comunitat Valenciana se queda en el 3,8%. Los menores ascensos, todos ellos por debajo del 1% son los experimentados en Asturias (0,5%), Castilla-La Mancha (0,6%) y Euskadi (0,8%).

Baleares sigue posicionada como la autonomía más cara, con 3.746 euros/m², lo que supone el precio más alto desde que idealista tiene registros. Le siguen Madrid (3.111 euros/m²), que también registra su máximo histórico. En tercera posición está Euskadi (2.795 euros/m²) seguida de Cataluña (2.328 euros/m²). En el lado opuesto de la tabla, encontramos a Castilla-La Mancha (895 euros/m²), Extremadura (952 euros/m²) y la Región de Murcia (1.130 euros/m²), las comunidades más económicas.

Marzo 2023 | Precio medio de la vivienda usada en venta

CCAA (euros/m²)

CCAA	Precio Venta	Trimestral %	Anual %
España	1.943 euros/m²	2,9%	7,3%
Andalucía	1.970 euros/m ²	4,2%	10,7%
Aragón	1.356 euros/m ²	1,7%	3,0%
Asturias	1.349 euros/m ²	0,5%	0,3%
Baleares	3.746 euros/m²	3,3%	11,8%
Canarias	2.167 euros/m²	3,3%	9,1%
Cantabria	1.515 euros/m ²	1,0%	4,1%
Castilla y León	1.155 euros/m ²	1,5%	1,3%
Castilla-La Mancha	895 euros/m ²	0,6%	1,9%
Cataluña	2.328 euros/m ²	1,5%	2,4%
Ceuta	2.204 euros/m ²	3,8%	42,5%
Comunitat Valenciana	1.656 euros/m ²	3,8%	10,4%
Euskadi	2.795 euros/m ²	0,8%	4,4%
Extremadura	952 euros/m ²	1,0%	1,2%
Galicia	1.353 euros/m ²	1,1%	2,7%
La Rioja	1.276 euros/m ²	1,3%	-0,7%
Madrid Comunidad	3.111 euros/m²	1,6%	5,3%
Melilla	1.856 euros/m ²	-1,5%	-1,4%
Murcia Región	1.130 euros/m ²	4,6%	5,9%
Navarra	1.592 euros/m ²	1,5%	8,1%

En negrita, las autonomías con precios en máximos

Fuente: [idealista](#) • [Descargar los datos](#) • Creado con [Datawrapper](#)

Las provincias de Murcia, Huesca y Valencia registran las mayores subidas

Solo dos provincias han experimentado caídas de precio durante el primer cuarto del año. La mayor se ha producido en Cuenca (-2,2%). En Valladolid, los precios solo han variado una décima (-0,1%) y en Toledo y Badajoz no se han movido. Por el contrario, la mayor subida la marca Lleida, con un incremento del 4,7%. Le siguen Murcia (4,6%), Huesca (4,5%) y Valencia (4,4%), En Madrid, los precios subieron un 1,6% y en la provincia de Barcelona el precio subió un 0,2%.

El ranking de las provincias más caras está encabezado por Baleares, con 3.746 euros/m², seguido por Guipúzcoa (3.392 euros/m²). Tras ellas se sitúan Madrid (3.111 euros/m²), Málaga (2.849 euros/m²), Vizcaya (2.721 euros/m²) y Barcelona (2.679 euros/m²). Ciudad Real es la provincia más económica (758 euros/m²), seguida por Cuenca (776 euros/m²) y Jaén (822 euros/m²).

El índice de precios inmobiliarios de idealista

Para la realización del índice de precios inmobiliarios de idealista se analizan los precios de oferta (sobre metros cuadrados construidos) publicados por los anunciantes de idealista. **En marzo de 2023 mejoramos nuestra metodología** para eliminar productos atípicos y duplicados, tras lo cual se ha regenerado la serie histórica. Además, se eliminan de la estadística los anuncios atípicos y con precios fuera de mercado. Incluimos la tipología de vivienda unifamiliares (chalets) y descartamos los inmuebles de cualquier tipología que llevan mucho tiempo en nuestra base de datos sin obtener interacción de los usuarios. El dato final se genera utilizando la mediana de todos los anuncios válidos de cada mercado.

Compara las mejores hipotecas en [idealista/hipotecas](#) y resuelve tus dudas con nosotros de manera gratuita.

[Sigue a idealista/news en el canal de Telegram](#)



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

Etiquetas

[Informe idealista](#) [Informe precios idealista](#) [Precio vivienda usada España](#) [Market navigator](#)

Publicidad

[Certificado energético legal al mejor precio](#)

Recibir las últimas noticias

- Resumen diario
 Resumen semanal

[Suscribirse](#)

Noticias relacionadas

ECONOMÍA / POLÍTICA

El Gobierno acelera el proceso para dar de alta a empleados en situación de fraude

LA LUCHA CONTRA EL FRAUDE EN LA SEGURIDAD SOCIAL/ El Ministerio urge el registro de los trabajadores en situación irregular y exige el pago adelantado, o un aval, por las sanciones, aunque la empresa recurra a lo contencioso administrativo.

M. Valverde. Madrid

La Seguridad Social ha acortado sensiblemente los procesos para dar de alta a los trabajadores que las empresas tengan en situación de fraude y para cobrar la correspondiente sanción por la infracción cometida. Este es el sentido de la disposición final novena de la Ley de Empleo, del pasado 1 de marzo, según explican fuentes de la administración laboral consultadas por EXPANSIÓN.

El precepto ha pasado desapercibido, pero su alcance en materia de la lucha contra el fraude en la Seguridad Social es muy potente. Suprime el artículo 148 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Social, lo que significa lo siguiente: antes de cualquier recurso ante los tribunales, la Seguridad Social dará de alta automáticamente en el Régimen General a un trabajador al que la Inspección haya descubierto en situación irregular dentro de una empresa. Incluso a los falsos autónomos. Es decir, a aquellos trabajadores a los que la empresa exige su disciplina pero les obliga a pagarse la Seguridad Social como autónomos, ya que, al menos, percibe el 75% de los ingresos.

Hay que recordar que la Inspección de Trabajo ha convertido en uno de sus principales objetivos la lucha contra la irregularidad laboral de los trabajadores de las plataformas de reparto de comida y otros productos. Por ejemplo, hasta principios de febrero, Trabajo había impuesto 205 millones de euros a Glovo, una empresa repartidora de comida, entre actas de infracción y de liquidación.

La Ley de Empleo

Claro que Trabajo impuso estas sanciones antes de que entrara en vigor la reforma contenida en la Ley de Empleo, que acelera el alta de los trabajadores que estén en situación irregular y el cobro de las sanciones, aunque la empresa recurra a lo contencioso administrativo. Por lo tanto, todos los procedimientos iniciados antes del 2 de marzo se regulan por la legislación anterior.



Las empresas de reparto son un objetivo prioritario de vigilancia de la Inspección de Trabajo.

Hasta 6 años de prisión si se insiste en la infracción

Desde el 1 de enero de este año, el artículo 311 del Código Penal incluye un nuevo delito como es la desobediencia o la insistencia del empresario en mantener a un trabajador en situación irregular, en contra de las disposiciones legales. Dice el Código, entre otros puntos: "Serán castigados con penas de prisión de seis meses a seis años y multa de seis a doce

meses los [empresarios] que impongan condiciones ilegales a sus trabajadores mediante su contratación bajo fórmulas ajenas al contrato de trabajo, o las mantengan en contra de requerimiento o sanción administrativa". Es una medida dirigida especialmente contra las plataformas que insistan en desobedecer la ley. Es decir, en cuanto a la obligación de

las empresas de tener a sus trabajadores como asalariados, dentro de una relación laboral con todos los derechos de Seguridad Social. La vicepresidenta segunda y ministra de Trabajo, Yolanda Díaz, metió esta reforma en el Código Penal para reforzar el poder de la nueva ley de repartidores, que entró en vigor en agosto de 2021. Pero, de hecho, Iván Gayarre,

de Sagardoy Abogados, opina que este cambio en el Código Penal "es una puerta abierta" para reforzar con la pena de prisión la lucha contra el fraude a la Seguridad Social en el empleo de los trabajadores. El empresario se expone a la pena de prisión si insiste en la irregularidad, a pesar de que los tribunales ya le hayan condenado a abonar una sanción.

Y esto quería decir que si la empresa recurría la sanción el acta de la Inspección de Trabajo acababa en el juzgado de lo Social. El juez llamaba a juicio a la Seguridad Social, a la empresa y los trabajadores registrados en el acta de la Inspección. Y, por lo tanto, con la práctica de cuantas pruebas demandasen las partes y autorizase el juez, con testigos, actuaciones documentales y periciales.

Y si la Seguridad Social o la empresa no estaban de acuerdo con el fallo del Juzgado de

lo Social, cabía el recurso ante el Tribunal Superior de Justicia de la comunidad autónoma y, en su caso, ante el Tribunal Supremo. Todo ese tiempo significaba la suspensión de las decisiones definitivas de la Tesorería de la Seguridad Social, en la afiliación del trabajador. Hasta que se

Escrivá agiliza el proceso al suprimir el recurso ante los atascados juzgados de lo Social

decidiese el régimen en el que era inscrito el empleado.

Hay que tener en cuenta que una de las razones de la medida contenida en la Ley de Empleo es sortear el enorme atasco que hay en los juzgados de lo Social. Y más después de la reciente huelga de los letrados de la Administración de Justicia, que ha multiplicado la acumulación de casos pendientes.

En cuanto al importe de la sanción, para evitar su pago, la empresa podía recurrir, al mismo tiempo, ante los tribu-

nales de lo contencioso administrativo.

En caso de no estar de acuerdo con la actuación de la Inspección también los trabajadores podían recurrir ante los tribunales de lo contencioso administrativo. Incluso, con recurso ante los tribunales superiores de las comunidades autónomas y ante el Tribunal Supremo. Bien es verdad que el procedimiento de lo contencioso administrativo es más costoso que acudir a los juzgados de lo Social, porque es más complicado.

Una disposición en la Ley de Empleo da un cambio radical a la lucha contra el empleo oculto

Por lo tanto, antes de la reforma de la Ley de Empleo, con todos los pasos para recurrir la sanción, "la empresa podía tener hasta tres años para tomar una decisión si la justicia lo rechazaba todo: hacer una provisión económica, buscar un aval o un *plan b*. Ahora, con la reforma, la administración le dice a la empresa: o pagas o presentas un aval, mientras se resuelve en la vía de lo contencioso administrativo, que también es un proceso muy lento", explica Iván Gayarre, de Sagardoy Abogados.

Alta automática

Además, automáticamente la Tesorería de la Seguridad Social da de alta en el Régimen General a los trabajadores en situación irregular.

"El cambio en el procedimiento del proceso de alta y de abono de la sanción es muy profundo. Es como un cambio de agujas [en una vía de tren]. Yo le diría a las empresas que el Gobierno ha metido un catalizador, un acelerador" [a la persecución de presuntas irregularidades en las altas de trabajadores], explica Gayarre gráficamente, para subrayar que se suprime la posibilidad de que la empresa pueda recurrir a los tribunales de lo Social, con todos los pasos posibles descritos más arriba. Si el empleador quiere recurrir la decisión de la Seguridad Social tiene derecho a hacerlo, pero sólo por el procedimiento de lo contencioso administrativo. Y mientras tanto, hasta que la Justicia se pronuncie, que suele tardar por este camino del orden de uno o dos años, la empresa debe pagar la deuda o presentar un aval. Si gana el caso, en su momento, la Seguridad Social le devolverá la cuantía de la sanción más los intereses. "Pero en el 80% de los casos, los tribunales de lo contencioso administrativo dan la razón a la Seguridad Social".