

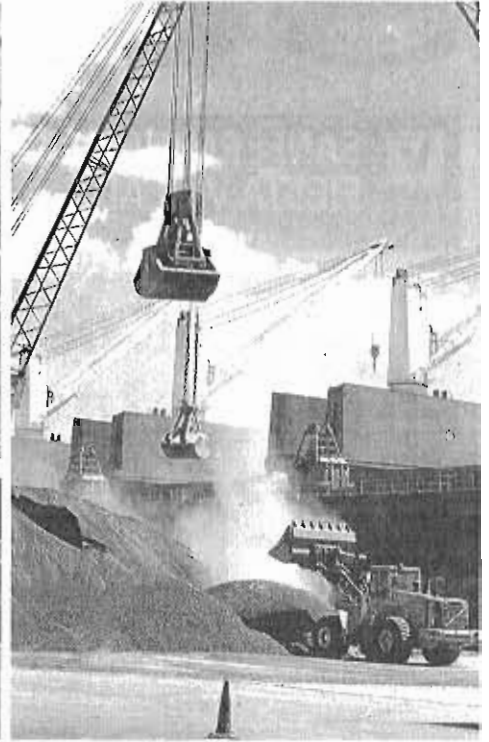
*Departamento de Comunicación*

The logo consists of the lowercase letters 'cem' in a white, bold, sans-serif font, centered within a dark blue rectangular background.

CONFEDERACIÓN  
DE EMPRESARIOS  
DE MÁLAGA

## **DOSSIER DE PRENSA DIARIO**

**FECHA: 12 DE JULIO DE 2016**



Arriba, contenedores en tránsito en el muelle 9. Abajo, coches nuevos procedentes de fábrica. A la derecha, movimiento de graneles sólidos. :: FERNANDO GONZÁLEZ

## La actividad industrial reflota en el puerto

IGNACIO LILLO



lillo@diariosur.es

El movimiento de mercancías, graneles y coches aumenta hasta el 50% y se une a nuevas líneas de negocio, como el alojamiento de la plataforma petrolífera

**MÁLAGA.** La actividad industrial del puerto quedó en un tiempo eclipsada por el desarrollo de los usos ciudadanos de los muelles 1 y 2; y después, duramente afectada por la crisis, que dio al traste con el modelo productivo basado en los contenedores en tránsito. Sin embargo, 2016 está siendo el año del resurgimiento de la logística en los muelles.

Junto a la recuperación general de la economía y la apuesta por incentivar estos sectores, el cambio de modelo productivo de la concesionaria Noatum en la terminal de contenedores (muelle 9) está teniendo un efecto claro en las cuentas generales de producción. El alojamiento y recuperación de materiales reciclables dentro de la plataforma petrolífera Sedco 702 (que se desguazará en Turquía), supone una nueva línea de negocio, que se pretende consolidar a

medio plazo. Tampoco se pueden perder de vista los buenos resultados del astillero Mario López, cuya producción también vuelve a repuntar.

Las estadísticas de la Autoridad Portuaria entre enero y mayo reflejan fuertes incrementos en prácticamente todos los segmentos de actividad. El más llamativo es el movimiento de graneles sólidos (cargas sin envasar), con una subida superior al 54%, hasta las 668.401 toneladas desplazadas en los primeros cinco meses del año. Desde estas instalaciones se están movilizando materiales para la construcción tales como el clinker y la dolomita; así como de la industria agroalimentaria: trigo, avena, cebada, pipas de girasol, maíz, etc. Precisamente, el reciente cambio de las grúas responde a la apuesta de Noatum por impulsar esta línea de negocio.

### Gasóleo

Le sigue en importancia el mismo tipo de carga, pero en estado líquido, que crece un 52%, hasta las 73.728 toneladas. En este caso, la clave está en los buenos resultados de la planta de Oil Distribution Terminal (ODT), que se dedica al suministro de gasóleo tanto a barcos como para el mercado local.

El tráfico de mercancías, tanto en régimen de cabotaje como de importación y exportación (exterior) han supuesto un salto del 34%, con más de un millón de toneladas movilizadas hasta la fecha, por las 800.000 del año anterior.

Y ello, sin perder de vista al codi-

ciado mercado de los contenedores, que también vuelve a crecer, aunque con cifras muy alejadas de las de antaño. Entre enero y mayo se han movido en el muelle 9 un total de 19.114 Teus, lo que equivale a un 32% de crecimiento.

Pero la línea de trabajo en la que

Málaga está logrando una mayor consolidación es la de la importación de coches nuevos. Si bien 2015 ya fue récord histórico, este año todo apunta a que se volverá a superar. De momento, hasta mayo, se han movilizado un total de 26.152 automóviles procedentes de fábrica, esto

es, un 15% más. La mayoría son unidades de la marca Dacia (Renault), construidos en la fábrica de Tánger (Marruecos).

### Pasajeros

En lo que se refiere al movimiento de pasajeros, las mejoras en la línea de Trasmediterránea con Melilla, junto con la mayor actividad comercial, están dando sus frutos y en estos cinco meses, un total de 93.512 personas se han desplazado en los ferrys entre ambas orillas. Son 16.000 más que en el mismo periodo del año anterior; o, lo que es igual, un 21% más.

En realidad, el único aspecto negativo de la estadística es el referido al movimiento de cruceristas. En este periodo han llegado a Málaga 139.121 turistas por este medio, lo que supone unos 30.000 menos (una caída de casi el 19%). En conclusión, son unas cifras que animan a ser optimistas sobre el futuro del puerto.

### ACTIVIDAD EN EL PUERTO HASTA MAYO

Cifras en unidades y toneladas  
Fuente: Autoridad Portuaria

Conceptos de actividad	2016	2015	% Variación
Buques	528	517	2,13%
Pasajeros del Melillero	93.512	77.155	21,24%
Vehículos en pasaje	10.564	8.413	25,57%
Pasajeros de cruceros	139.121	171.540	-18,9%
Mercancías	1.073.353	800.296	34,12%
Graneles líquidos	73.728	48.433	52,23%
Graneles sólidos	668.401	433.148	54,31%
Mercancía general	331.223	318.715	3,92%
Avituallamiento	32.893	31.299	5,09%
Pesca	170	141	20,57%
Contenedores	19.114	14.416	32,59%
Vehículos nuevos	26.152	22.639	15,52%

## El nuevo modelo productivo de Noatum comienza a dar frutos

:: I. LILLO

**MÁLAGA.** El nuevo modelo productivo que la concesionaria Noatum ha implantado en el muelle 9 del puerto de Málaga ha comenzado a dar sus primeros frutos. Básicamente, ha vuelto al modelo de terminal multipropósito, tras años

de un monocultivo de los contenedores en tránsito, cuyo mercado se ha venido abajo por la feroz competencia de otros recintos cercanos en la zona del Estrecho.

Los tráficos recién estrenados de graneles se están comportando bien, según las cifras de la compañía. De

enero a mayo se han movido 237.000 toneladas de sólidos y 31.000 toneladas de líquidos. Además, otra de sus principales líneas de trabajo, que es la importación de vehículos nuevos, sigue creciendo más de un 13% y ya suma 25.000 unidades. Y ello sin perder de vista a los contenedores. Aunque partían de muy abajo, se ha producido una subida del 48% respecto al año anterior. Para culminar, por primera vez desde el cambio de modelo se ha recibido a una plataforma petrolífera.



Detalle de la concentración de ayer convocada en defensa del edificio de Strachan. **LUIS ROSA/AGENZ**

# La Mundial llega a su hora límite con movimientos de protesta y división entre los profesionales

► Ciudadanos anuncia que rechazará el proyecto y volverá a ejercer de voto determinante ► Los detractores insisten en el origen nobiliario del edificio y en la «agresividad» de la intervención, que ha supuesto que se modifique el PEPRI «a la carta» para admitir más altura de la tolerada



Lucas Martín  
MÁLAGA  
@opiniondemalaga

Pocos proyectos urbanísticos han atraído tanta polémica. Ni siquiera a finales del siglo pasado, cuando la fiebre del ladrillo coincidió con un aumento de las exigencias y de la sensibilidad ciudadana. La reforma prevista de Hoyo de Esparteros, que incluye la demolición del antiguo edificio de La Mundial y la construcción de un hotel con firma de renombre, la de Rafael Moneo, ha ingresado con fuerza en la lista de preocupaciones y en la agenda de debate, con un movimiento popular, por un lado, altamente refractario a la idea inicial de los inversores y del Ayuntamiento y, por otro, con voces, la mayoría del entorno de los arquitectos, favorables a la intervención.

A menos de veinticuatro horas de que la Gerencia de Urbanismo debiera sobre la continuidad de los planes, y con el grupo promotor cubriéndose las espaldas frente al

posible rechazo de los partidos políticos, La Mundial resuena y lo hace desde el centro de una controversia que va más allá de la supervivencia del inmueble y que comporta una aventura urbanística y política de amplio recorrido, con hasta dos modificaciones, incluso, de los códigos de edificación de la zona, que no permitan la inclusión de un edificio con tanta altura como la del futuro hotel, diseñado sobre los planos por Moneo con más de cuarenta metros y diez plantas.

Con más de una década en tramitación, es más que probable que el proyecto se enfrente hoy a un nuevo y poderoso contratiempo. Con la oposición en bloque en contra de la construcción, de nuevo será decisivo el voto de Ciudadanos, que ya anunció ayer que condicionará su apoyo a la presentación, por parte

**C**assá y sus compañeros de formación se niegan a apoyar el proyecto hasta que la empresa aporte el aval de garantías para su financiación

de la empresa, de un aval y memoria económica que garantice su solvencia y su capacidad para cumplir financieramente con lo pactado. Un documento que la firma todavía no ha mostrado, y que todo parece indicar que podría ser decisivo y convertirse en el mayor obstáculo para seguir adelante con la transformación de Hoyo de Esparteros.

Mientras las quinielas empiezan a despejarse en los despachos, el derribo de La Mundial y el futuro hotel continúan levantando pasiones. Más de doscientas personas participaron ayer en la concentración convocada por las plataformas ciudadanas para pedirle al equipo de gobierno que recapite y dé un marcha atrás a una reforma de historial intrincado, en la que tanto la Junta como el Ayuntamiento han

modificado su planteamiento original respecto al grado de protección del edificio. El arquitecto Luis Ruiz Padrón entiende que no se trata de una simple sustitución de un inmueble, sino de una reinterpretación rupturista y radicalmente contraria del espacio. El diseño que defiende la promotora supone echar por tierra La Mundial y construir una réplica, aunque desplazada respecto a la ubicación que ocupa actualmente. Para el especialista, esta copia carecería de sentido, ya que el inmueble, obra de Eduardo Strachan, el cerebro de la calle Larios, fue alzado con unas características pensadas específicamente para adaptarse sin estridencias a su entorno, a poco metros de la brecha del río y del mercado de Atarazanas.

Ruiz Padrón, al igual que el geógrafo Antón Ozomek, autor del blog Edificios, es un defensor apasionado de los valores de la antigua pensión, que fue construida en 1894 con un cometido muy distinto al que posteriormente le dio fama. El bloque se levantó como palacete y para servir de residencia a

«El nombre de Moneo se ha usado para ablandar la resistencia técnica»

**LUIS RUIZ PADRÓN**  
ARQUITECTO

«La aprobación sembraría un peligroso precedente: la modificación de la ley a solicitud»

**ANTÓN OZOMEK**  
GEOGRAFO Y EXPERTO EN PATRIMONIO

«Se precisa una reforma. El debate está mal orientado»

**FRANCISCO SARABIA**  
DECANO DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS

«El valor de La Mundial es relativo y la zona necesita un referente»

**JUAN GAVILANES**  
ARQUITECTO

uno de los matrimonios más pródigos de la época, el formado por Isabel Loring y Ricardo Heredia Livermore, los condes de Benahavís. Muchas décadas antes de abrir como pensión, La Mundial, con su cristalera redondeada y su rejería, connotó un esplendor que tiene mucho que ver con el despegue de la calle Larios y de la alta bur-

## El nivel de protección del edificio ha sido modificado

▶ VIENE DE LA PÁGINA 3

guesta. Incluso, acogió temporalmente el gobierno civil, que era un privilegio que se reserva para las muestras arquitectónicas más refinadas. Ozomek cree que la desprotección actual del edificio se debe a un error en su estudio y a la dejación de los propietarios y el Ayuntamiento, que han incumplido con el compromiso legal de evitar su deterioro.

Para Ruiz Padrón la tumba de La Mundial, junto al hotel dibujado por Moneo, presume una intervención demasiado agresiva. A la pérdida del patrimonio, razona, se añade la nueva visión dominante, que perpetúa, dada su altura, el régimen de escalas del entorno. El arquitecto coincide con Ozomek en que la tolerancia al proyecto devendría también en una carga simbólica: sentar un peligroso precedente sobre la modificación de la ley a voluntad, el tan criticado urbanismo a la carta. «Se ha retorcido la legislación con el único objetivo de amparar un edificio con más altura que la que admite la zona. El nombre de Moneo ha servido para ablandar la resistencia que podría haber despertado el proyecto entre los mismos que lo defienden», indica.

Del otro lado de los detractores de la reforma, que cuentan con un respaldo social de más de 5.000 firmas, se encuentran autores como Francisco Sarabia, decano del Colegio de Arquitectos, que cree el debate debería enfocarse de un modo más desapasionado, sin llegar forzosamente a la suerte de La Mundial a la del hotel de Moneo. El arquitecto confía en la evaluación de los técnicos y en la necesidad de rehabilitación que presenta la zona.

Juan Gavilanes representa a una generación de jóvenes arquitectos entre los que también se advierten visiones dispares. El especialista insiste en que un edificio como el de Moneo podría suponer un espaldarazo definitivo para un entorno en vías de transformación, que muy pronto será reinterpretado socialmente por la llegada del metro y la rehabilitación del mercado de Atarazanas. «Conservarlo no siempre es la mejor opción. De hecho, el propio Strachan, con la calle Larios, planteó un corte del discurso urbanístico musulmán y medieval de la ciudad para atender los encargos de la burguesía», indica.

La solución que Ruiz Padrón defiende para el entorno sería la convocatoria de un concurso público de ideas que tuviera en cuenta todos los valores que rodean al patrimonio: incluida la trama urbanística y sus funciones.

# El Ayuntamiento puede resolver el convenio del hotel de Moneo

▶ Un informe del interventor avala esta posibilidad, además de exigir reclamación por daños ▶ Otro informe de Urbanismo señala que el Consistorio tendría un quebranto de 177 millones si no se cumple el convenio

LA OPINIÓN MÁLAGA

■ A menos de 24 horas de que la Gerencia de Urbanismo se pronuncie sobre aprobar o rechazar el proyecto de Hoyo de Esparteros que incluye la construcción de un hotel por Rafael Moneo e implica la demolición previa del edificio de La Mundial, dos informes contradictorios alimentan la polémica sobre este asunto y las dudas de los concejales que deberán votar hoy.

De un lado, el informe de la Intervención municipal del Ayuntamiento, que avala la posibilidad de que el Ayuntamiento liquide el convenio con la promotora por incumplimiento de este, sin necesidad de indemnizar y sí, por el contrario, reclamar daños y perjuicios.

De otro, un informe de la Gerencia de Urbanismo, firmado por la responsable del departamento de Actuaciones Urbanísticas, advierte de que el incumplimiento del convenio produciría un quebranto económico de 17,7 millones de euros al Ayuntamiento, por la pérdida de los aprovechamientos urbanísticos fijados a su favor en dicho convenio y por la responsabilidad patrimonial que se derivaría del incumplimiento del mismo.

En concreto, según el informe, serían 4,8 millones de pérdida patrimonial por la no construcción del edificio del hotel y del uso del apartamento, y otros 9,5 millones de indemnización; a ello habría que añadir los 3,3 millones que habría que sumar por la rehabilitación de La Mundial. A estos 17,7 millones se sumarían «las indemnizaciones al promotor», no cuantificadas.

Por otra parte, el interventor deja claro en su Informe que «el Ayuntamiento ha cumplido» con sus obligaciones respecto al convenio, mientras que la promotora «todavía no ha cumplido con la suya de entregar la cantidad pactada». Recuerda que el Código Civil permi-



Recreación digital del proyecto del hotel de Rafael Moneo. LA OPINIÓN

te al Ayuntamiento pedir la resolución del convenio y señala taxativamente que «ante el incumplimiento del promotor, el Ayuntamiento no sólo puede exigir el cobro de la deuda por vía de apremio (lo que ya está haciendo), sino que también podría acordar la resolución del convenio». Más aún, añade que si existe el incumplimiento del promotor y se llega a la resolución del convenio «será el Ayuntamiento el que podrá exigir el resarcimiento de daños», apoyándose en el Código Civil.

Solo si el Ayuntamiento modificara el planeamiento antes de cobrar la cantidad estipulada en el convenio (cosa que no ha ocurrido) «cabría analizar la viabilidad de una indemnización a cargo del Ayuntamiento», concluye el interventor.

En su informe, el interventor llama la atención sobre el hecho de



### Interventor

«Ante el incumplimiento del promotor el Ayuntamiento puede acordar la resolución del convenio y podría exigir el resarcimiento de daños»

que la promotora del proyecto, Braser, es una unión temporal de empresas, que en el convenio urbanístico figura como la propietaria del suelo, cuando la ley señala que estas entidades «no ten-

drán personalidad jurídica propia» y, por tanto, «carecen de patrimonio propio».

Un tercer informe, firmado por el gerente de Urbanismo, José Cardador, sobre el valor de las mociones aprobadas en el pleno que acordaron iniciar los trámites para anular el convenio urbanístico, desdénia dicha aprobación y señala que el único «ordenamiento jurídico vigente» es el plan general, que el planeamiento urbanístico de Hoyo de Esparteros se ha atendido a lo dicho en el PGOU y que dicho planeamiento «son normas jurídicas de carácter reglamentario». El Ayuntamiento ha elegido el camino de exigir a la otra parte el cumplimiento del convenio, en lugar de la resolución del mismo y que, en consecuencia «de no ejecutarse la ordenación aprobada procedería a la expropiación forzosa del sector», concluye.

## Los grupos de izquierdas denuncian «presiones» por parte del alcalde

LA OPINIÓN MÁLAGA

■ Los grupos de izquierdas en el Ayuntamiento, PSOE, Málaga Ahora e IU-Málaga para la Gente, han denunciado «presiones» en relación con el proyecto del hotel de Moneo en el consejo de Urbanismo de hoy martes.

La portavoz socialista, Marfa Gámez, criticó «la presión inaceptable» del alcalde para que la

oposición no vote en contra del proyecto del hotel de Moneo en Hoyo de Esparteros y acusó a De la Torre «de intentar coartar la libertad de decisión de los concejales poniéndole en bandeja además un arma muy importante al empresario incumplidor para pedir responsabilidades al Ayuntamiento». Algo realmente grave», añadió.

Por su parte, la portavoz municipal de Málaga Ahora, Ysabel Torralbo, dejó claro que «decimos que no los vamos a aprobar», porque «estamos obrando en el interés general, en el interés público y en defensa de lo que creemos mejor para la ciudad». Asimismo, explicó que en la concentración de ayer lunes lo que se exigía es «el derecho a decidir so-

bre nuestra ciudad».

Por su parte, el portavoz de IU-Málaga para la Gente, Eduardo Zorrilla, afirmó que «no me doblegarán acciones judiciales o amenazas. Estoy para defender los intereses de los malagueños», recalca.

Por último, la promotora del proyecto, Braser advirtió el viernes de que emprenderá acciones legales contra la Gerencia Municipal de Urbanismo (GMU) del Ayuntamiento de Málaga si no se aprueba el proyecto de urbanización de Hoyo de Esparteros de la capital.

## ANDALUCÍA

# El SAE retoma la formación para el empleo tras cuatro años parada

● La Junta abrió ayer el periodo de matrícula para siete de los diez centros especializados

## Redacción

La Junta abrió ayer el plazo de matriculación para el nuevo curso, que comenzará en septiembre, de las escuelas de formación para el empleo. De esta forma se pone en marcha la convocatoria de esos cursos, que llevaba cuatro años paralizada por la sospechas de fraude y la incertidumbre sobre la gestión de los fondos públicos.

Un total de 1.210 alumnos participarán en los 96 proyectos formativos, previstos en los diez centros de especialización, que están integrados dentro del Servicio Andaluz de Empleo (SAE). La oferta está dirigida, prioritariamente, a jóvenes desempleados con el único requisito de estar inscritos como demandantes de empleo en el SAE. Los interesados en matricularse en la nueva convocatoria pueden obtener los modelos de solicitud en las escuelas.

Ayer comenzó el plazo para obtener una plaza en las escuelas de La Laguna, de Baeza (Jaén); del Mármol, en Fines (Almería); de Artesanía y Restauración Albayzín (Granada); y de Joyería (Córdoba). Pasado mañana se abrirán las solicitudes para las escuelas de Hostelería de Málaga (La Cónsula), de Hostelería de Benalmádena La Fonda (Málaga) y de la Madera de Encinas Reales (Córdoba).

El curso se iniciará, en estos



Un alumno realizando una clase práctica dentro de los cursos formativos del SAE en Huelva.

siete centros, durante el mes de septiembre para dar continuidad a la formación que se imparte desde la puesta en marcha del SAE en el año 1991. Para mejorar la calidad formativa, el aprendizaje está articulado través de itinerarios de certificados de profesionalidad, acreditables en el sistema de la formación profesional, según señaló a través de un comunicado la Consejería de Empleo, Empresa y Comercio.

Las escuelas de Hostelería de Islantilla y Cádiz, así como la de Artesanos de Gelves (Sevilla), reanudarán su actividad entre octubre y noviembre. El retraso se debe a la necesidad de finalizar algunas obras de mejora en las instalaciones, por lo que el

plazo de matriculación se abrirá en los próximos meses.

Las escuelas de formación, denominadas anteriormente consorcios escuela, se integraron en el SAE dentro del marco del Decreto Ley 5/2015 y, en seis meses, la consejería ha finalizado el proceso de integración de diez centros con el mismo plan metodológico.

La red de centros del Ejecutivo andaluz nació, a principios de los noventa, con el objetivo de dar formación profesional para el empleo altamente especializada en sectores de actividad que tienen un alto rendimiento en Andalucía. Todas las escuelas tienen en común un modelo formativo que combina el aprendizaje práctico con el uso de nuevas tecnologías.

Este sistema pretende insertar en el mercado laboral andaluz al máximo número de alumnos.

La red de centros está compuesta por la Escuela del Mármol en Fines (Almería); de Hostelería en Cádiz; de Joyería en Córdoba; Escuela de la Madera en Encinas Reales (Córdoba); Escuela de formación en Artesanía, Restauración y Rehabilitación de Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural Centro Albayzín, en Granada; Escuela de Hostelería en Islantilla (Huelva); Hostelería y Turismo La Laguna, en Baeza (Jaén); de Hostelería en Benalmádena La Fonda (Málaga); de Hostelería en Málaga, La Cónsula; y la Escuela de Formación de Artesanos en Gelves (Sevilla).

MÁLAGA hoy, 12/07/16.

Málaga

# Los socios de Cofaran deben ratificar el 28 de julio la integración en Bidafarma

► La votación tiene que repetirse en las cooperativas que aprobaron el proyecto tras el rechazo a sumarse de las canarias Cofarca y Cofarte ► Cofaran eleva de 2 a 4 el número de integrantes en el futuro consejo

JOSÉ VICENTE RODRÍGUEZ MÁLAGA  
► @josevirodriguez

Los socios de las ocho cooperativas farmacéuticas que aprobaron el pasado 25 de junio en sus respectivas asambleas el proyecto para constituir una gran entidad que se denominará Bidafarma (seis del grupo Farmanova, entre ellas Cofaran de Málaga, junto a la sevillana Cecofar y la manchega Cofarcir) tendrán que ratificar esta decisión el próximo 28 de julio en una nueva consulta. La causa, tal y como se explicó en las páginas de este periódico a finales del pasado mes, es la negativa a sumarse al proyecto de otras dos cooperativas de Farmanova, las canarias Cofarca y Cofarte, que votaron en contra el 28 de junio. Esto obliga a todas las que dieron el sí a confirmar ahora su respaldo, algo que no hubiera sido necesario si las dos canarias se hubieran adherido a la fusión, que se habría formalizado de manera automática.

La fecha para la nueva votación fue fijada la semana pasada en una reunión a la que acudieron representantes de todas las cooperativas que han apostado por integrarse en la nueva Bidafarma, según informó ayer a este periódico el presidente de la malagueña Cofaran, Leandro Martínez. En concreto, el próximo 28 de julio tendrán que confirmar su «sí» a la fusión las asambleas de Cofex de Cáceres, Hefaga de Granada, Hefaral de Almería, Jafarco de Jaén, Xefar de Jerez, Cofaran de Málaga, Cecofar de Sevilla y Cofarcir de Ciudad Real.

Martínez recordó que las diferentes asambleas del pasado 25 de



Instalaciones de la cooperativa farmacéutica malagueña Cofaran. A. ZEA



## Proceso

Los socios de Cofaran ya dieron el visto bueno a la fusión el pasado 25 de junio con un respaldo del 83%

junio ofrecieron un respaldo mayoritario a la integración en Bidafarma (en Cofaran se alcanzó el 83%), por lo que mostró su confianza de que el resultado de las nuevas votaciones sea similar y permita la puesta en marcha de la entidad. Para esta nueva consulta no ha hecho falta hacer nuevos estudios económicos que avalen la fusión sino que se han adecuado

los elaborados hasta ahora.

Martínez añadió, por otro lado, que a la asamblea del 28 de julio también se llevará como punto en el orden del día la adaptación de los estatutos de Cofaran a la nueva normativa andaluza.

Volviendo al tema de la fusión, comentó que en la reunión de la semana pasada se procedió a modificar ligeramente el reparto de integrantes que conformarán el consejo de Bidafarma, una vez que las dos cooperativas canarias se han apeado del proyecto. En esa nueva composición, Cofaran gana representatividad. Hasta ahora, el diseño contemplaba a 12 consejeros procedentes de las cooperativas de Farmanova (de los que Cofaran aportaba dos) y otros 12 de Cecofar, más otro de Cofarcir y un vocal laboral. Pues bien, con el nuevo reparto Cofaran doblará su número de consejeros, pasando de dos a cuatro. Por otro lado, Cofarcir y su consejero pasan a entrar en el

cupo de Farmanova.

El consejo de la nueva Bidafarma será el encargado de pilotar una fase transitoria que durará cinco años, hasta 2021, fecha en la que se celebrarán elecciones, según dijo Martínez. En ese periodo, el consejo será presidido durante los primeros dos años y medio por el actual presidente de Farmanova, Antonio Mingorance. El cargo pasará en los dos años y medio siguientes al presidente de Cecofar, Antonio Pérez Ostos.

Los cuatro integrantes de Cofaran en el consejo de Bidafarma serán el propio Leandro Martínez, Luis Ortega, Nuria Mérida y Mercedes Agüera. Luis Ortega ocupará dentro del consejo el puesto de vicesecretario durante los primeros dos años y medio y el de secretario en la fase posterior.

Martínez explicó también que sus planes personales pasan por permanecer en el consejo de la nueva Bidafarma durante alrededor de año y medio, tras lo cual cederá el puesto a un sustituto. «Mi objetivo será consolidar la fusión en sus primeros momentos pero ya he comentado en alguna ocasión que una vez hecho eso quiero ceder el testigo», apuntó.

Bidafarma tendrá en Málaga su sede social se situará en Sevilla. Inicialmente, se calculaba que la nueva cooperativa tendría una cuota nacional cercana al 24% y una cifra de facturación de 2.500 millones de euros. Tras retirarse del proyecto las dos cooperativas canarias ese peso ha bajado al 20%. En cualquier caso, Bidafarma está abierta en el futuro a más incorporaciones.

## Fujitsu firma con sus trabajadores el convenio colectivo para este año

► El acuerdo, que beneficia a más de 500 empleados de la fábrica de Málaga, incluye una subida salarial del 1%

LA OPINIÓN MÁLAGA

La representación sindical y la dirección de Fujitsu Ten han alcanzado un acuerdo sobre el convenio colectivo para 2015-2016 de la empresa en Málaga, la única factoría de la multinacional japonesa en España, por el que los trabajadores se beneficiarán de una subida salarial del 1%. El sindicato CCOO informó ayer de la firma del convenio, que beneficiará a más de 500 trabajadores, de los que 350 son fijos y el resto son eventuales.

A finales del pasado mayo, CCOO anunció la convocatoria de una huelga en Fujitsu Ten, protesta que finalmente se desconvojó tras alcanzar ambas partes un acuerdo para terminar de negociar el convenio. Además de la subida salarial, la dirección ha aprobado un sistema de distribución de incentivos y paga de beneficios, que será de 2.200 euros anuales para el conjunto de los trabajadores.

CCOO anunció que también se ha logrado que quince empleados eventuales pasen a ser trabajadores fijos de la empresa.

La fábrica de Fujitsu en Málaga, inaugurada en 1977, está centrada en la producción de cajeros automáticos, electrónica para la industria de automoción y sistemas de comunicaciones. La factoría cerró el ejercicio 2015-2016 (el año fiscal japonés va del 1 de abril al 31 de marzo) con un récord de 159,5 millones en ventas, superando en un 37% las cifras del año anterior.

# El parque español de infraestructuras se devalúa por vez primera en su historia

Este año se depreciará un 1,25% (10.000 millones menos) por el descenso en las inversiones en mantenimiento, según el sector de la construcción

:: J. A. BRAVO

MADRID. Aunque a nivel macroeconómico la crisis parece haber quedado ya en el retrovisor en bastantes parámetros -el empleo, sin embargo, sigue siendo la gran asignatura pendiente-, hay sectores que aún se encuentran en mínimos y el de las infraestructuras es uno de los más acusados en este sentido. De hecho, el valor de su parque existente en España se depreciará este año por vez primera en la historia.

Son cálculos que hacen distintos actores muy implicados en esa actividad como la agrupación de fabricantes de cemento, Oficemen, y la Confederación Nacional de la Construcción (CNC). Según sus cifras, el llamado 'stock' de capital público en infraestructuras -que se calcula a partir de la acumulación de inversiones pasadas, descontando luego la pérdida consiguiente de eficiencia debido a su depreciación- se reducirá este año un 1,25%, es decir, 10.000 millones de euros menos.

«Nunca habíamos presenciado una reducción del capital como la actual», alertaron ayer al unísono los responsables de ambas organizaciones, Jaime Ruiz de Haro, presidente de la patronal cementera, y Juan Lazcano, su homólogo en la CNC. Ambos coincidieron también en la razón de esa pérdida de valor, por otro lado aparentemente obvia: la «paralización» de la inversión pública, en especial en «la ausencia de mantenimiento de la tasa de reposición de infraestructuras».

Números en mano, las crisis económicas anteriores que sufrió España -la de finales de los 70 agudizada por el petróleo, y la de principios de los 90- no hicieron tanta mella en el sector. «Se ralentizó el crecimiento del capital público, pero nada comparable a lo que estamos viendo ahora», advirtió Ruiz de Haro, quien sostuvo que «hoy se invierte en nuestro país la mitad de lo necesario para mantener ese nivel».

A la vista de la serie histórica, desde 1960 el valor del parque español en infraestructuras no ha parado de crecer hasta alcanzar su máximo en 2010, con 800.000 millones de euros. Sin embargo, 2017 lo iniciará con 10.000 millones menos en su capital. Según ambas patronales, si el nuevo Gobierno -a la espera de que se logre formar uno y no haya que volver a las urnas por tercera vez en apenas un año- no reactiva la obra pública habrá «graves consecuencias para el conjunto de nuestra sociedad», pues consideran que se está poniendo «claramente en peligro la productividad, el crecimiento, y, en

definitiva, el futuro de España». «Si no cambia la tendencia -avisamos- vamos a dejar en herencia a las próximas generaciones un país más empobrecido y con menos activos».

También desde la patronal de las grandes constructoras, Seopan, se quejan de que el sector llevar ocho años en recesión y probablemente sume el noveno en 2016. En una reciente entrevista con este medio, su presidente, Julián Núñez, sostenía que seguían «en caída libre» y que el descenso de la actividad, lejos de suavizarse en los últimos meses, se había «agravado» -las licitaciones cayeron un 25% de media de enero a mayo y, en el caso de las obras del

AVE, directamente se desplomaron un 79%- y, que, en gran parte, ya estaba «en mínimos históricos».

**El cemento, un 77% menos**

Las cifras subsectoriales presentadas ayer por distintas organizaciones lo avalan. En el caso del cemento, por ejemplo, su consumo descendió un 2,3% en el primer semestre hasta quedar en 5,52 millones de toneladas, un mínimo no visto desde 1965. Pero, además, si se analiza solo el uso de este material para obras civiles se prevé que caiga un 22% este año (hasta marzo ya se contrajo un 27%), y eso sin contar que acumula un desplome del 77% desde el inicio

COMO EN LOS AÑOS 60

## 5,52

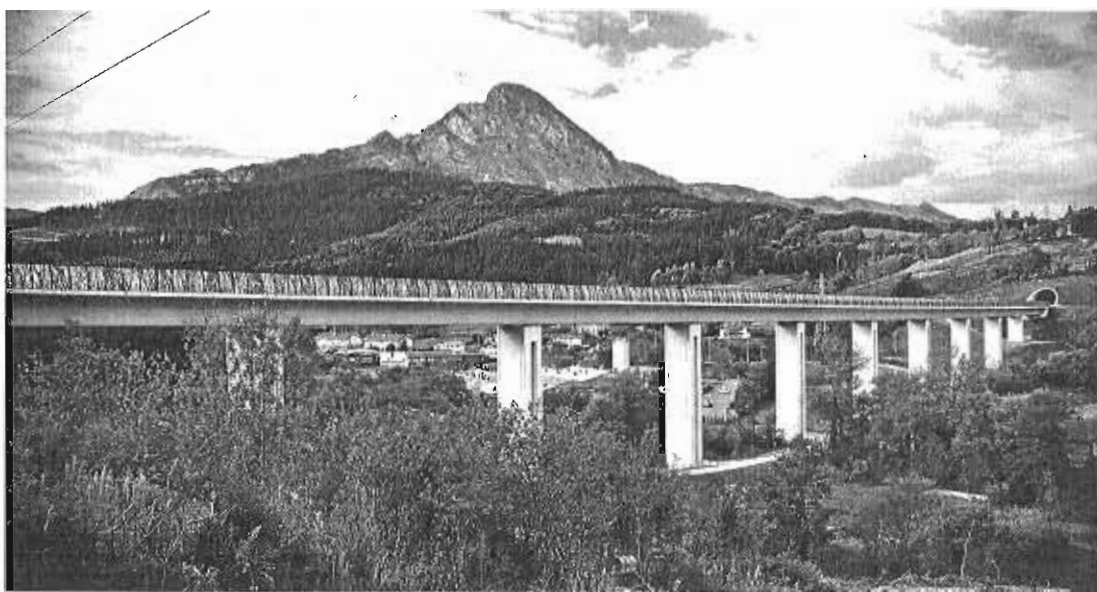
millones de toneladas de cemento se consumieron en España en el primer semestre, un 2,3% menos que hace un año y un nivel que no se registraba desde 1965.

de la crisis (2007).

La demanda global de cemento, no obstante, creció un 5,3% en 2015 (11,40 millones de toneladas) y encadenó así su segundo ejercicio al

alza. El problema es que su nivel es todavía un 54% inferior al consumo medio de los últimos 25 años.

El panorama no es mucho mejor para otros actores de la cadena. Así, la demanda de áridos (la principal materia prima en la construcción) ha caído un 80% desde 2006, situando a España en el último lugar de la UE en consumo por habitante. En el caso de los fabricantes de hormigón preparado, ha pasado del primer al sexto puesto europeo en producción y se encuentra casi un 50% por debajo de la media comunitaria. Y la CNC advierte: la construcción ha perdido 1,4 millones de empleos y otras 216.000 empresas desde 2007.



Estado de las obras del ramal vasco del trazado ferroviario de alta velocidad (AVE), en las cercanías de Durango (Vizcaya). © IGNACIO PÉREZ

## Varapalo del Supremo a los ayuntamientos por gravar su espacio aéreo

Rechaza por «invasora» e inconstitucional la tasa que un consistorio zamorano impuso a las operadoras de móviles

:: J. A. BRAVO

MADRID. «Es como si cada ayuntamiento aspirara a imponer un canon por la navegación de aeronaves que circulen por encima del territorio local». Con este argumento tan gráfico el Tribunal Supremo ha tumbado la pretensión de los en-

tes municipales de gravar su espacio aéreo a todos los efectos, en este caso a través de una tasa anual que deberían haber abonado las operadoras de telecomunicaciones.

Ese tortuoso camino lo abrió en diciembre de 2013 el consistorio zamorano de San Cebrián de Castro, al publicar en el Boletín Oficial de la provincia una polémica ordenanza. Según ella, desde el 1 de enero de 2014 las 'telecos' debían pagar un gravamen por el uso que los usuarios de sus líneas móviles en ese pueblo hacían del espacio aéreo situado sobre suelo municipal.

Su curiosa argumentación, que se remontaba -«sin mayor matización», criticaron luego los jueces- a la época de los juriconsultos romanos y también a los romanistas medievales, sostenía que el poder del propietario de un terreno no solo se extiende sobre el subsuelo sino también al aire situado por encima del mismo. «Algo así como que la propiedad de la tierra va desde los cielos hasta los infiernos», criticaron con cierta ironía los miembros del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, al estimar un recurso de Telefónica Móviles y aular dicha tasa en enero de 2015.

Pero ni el ayuntamiento de San Cebrián ni la Federación Nacional de Asociaciones y Municipios con Centrales Hidroeléctricas y Embalses estuvieron conformes y recurrieron al Tribunal Supremo, que ahora les da un varapalo y les condena a pagar las costas (8.000 eu-

ros). Lo hace porque la tasa «viene en la Constitución, la Directiva Europea y la Ley General Tributaria», al ser una inaceptable invasión de las competencias estatales y una manifiesta duplicidad impositiva».

Dice esto la Sala de lo Contencioso-Administrativo del alto tribunal porque «ya existe un gravamen vinculado, primero a la colocación o instalación física de las infraestructuras (las antenas de telefonía móvil) y, después, a su titularidad». Además, recuerda que la fiscalidad municipal tiene «prohibido recaer sobre bienes, actividades o negocios fuera de su territorio» como, en este caso, sería el espacio radioeléctrico, «de titularidad estatal».

«El derecho de vuelo (espacio sobre el municipio) -advierte el Supremo- siempre va ligado a construcciones e infraestructuras sobre la superficie» y no puede considerarse «hasta el infinito».

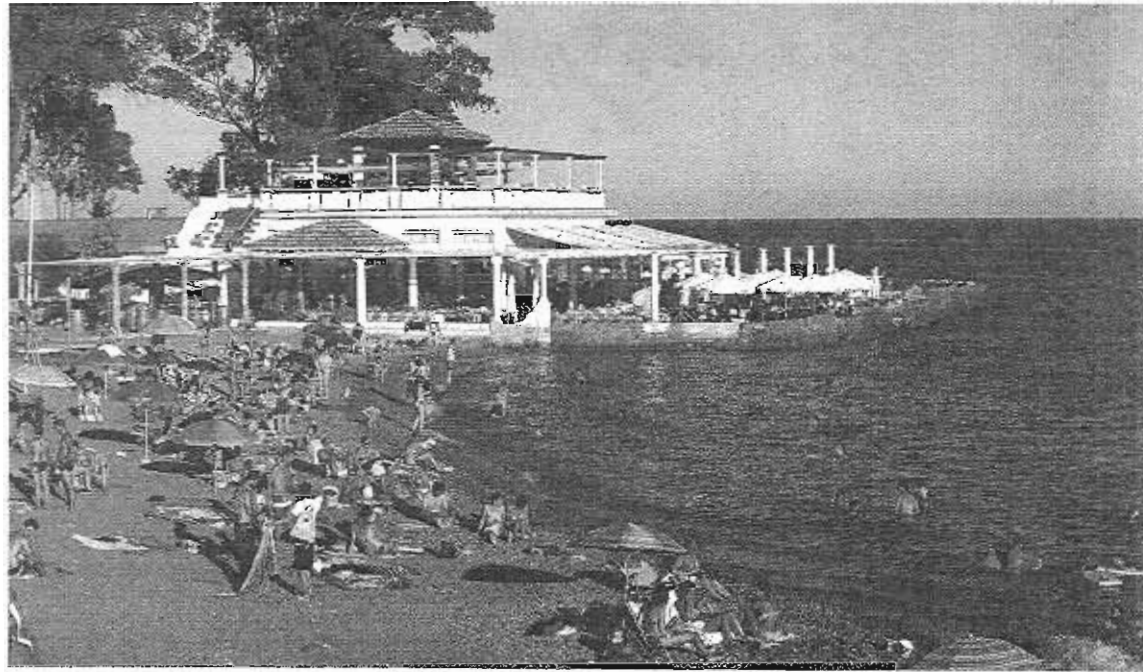
# La Junta paraliza la retirada de la concesión del balneario hasta que haya sentencia

Medio Ambiente informa a Costas de que no tomará decisión alguna hasta que se levante la medida cautelar o caduque el plazo, a finales de 2018

IGNACIO LILLO

MÁLAGA. El restaurante y la terraza de los Baños del Carmen seguirán abiertos, bajo la dirección de sus actuales concesionarios y sin un horizonte temporal definido. La Consejería de Medio Ambiente ha remitido un escrito a la Demarcación de Costas en la que le informa de que, a tenor del reciente auto judicial que frena cautelarmente las acciones de la Junta contra esta concesión, se ha acordado «la paralización del expediente y la suspensión del plazo para resolver la extinción», según el documento, al que tuvo acceso este periódico.

El escrito, firmado por el director general de Prevención y Calidad Ambiental, Fernando Martínez Vidal, tiene varias lecturas. De una parte, el Gobierno andaluz renuncia a presentar un recurso de reposición contra el auto 173/16, de 10 de junio, por el cual la Sala de lo Contencio-



Bañistas en la playa junto al balneario.

so-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (TSJA) con sede en Málaga impuso las citadas medidas cautelares. De manera que, según la carta de Medio Ambiente, las acciones se suspenden «hasta tanto se extinga la medida cautelar».

Pero el documento también plantea otro horizonte jurídico: según el criterio autonómico, el expediente de extinción de la concesión se podrá retomar cuando «llegue a término el tiempo concedido». Por tanto, al margen de la mayor o menor celeridad de los tribunales, el pro-

ceso para retomar el Plan Especial de los Baños del Carmen (que permitirá la creación de un gran parque en los terrenos del antiguo 'camping', además de rehabilitar el balneario y prolongar el paseo marítimo) no se producirá al menos hasta diciembre de 2018, que es cuando caduca la actual concesión.

Aunque el criterio general de los juristas consultados es que la caducidad del periodo de explotación marcaría la fecha definitiva, no se puede perder de vista que contra las sucesivas acciones del Gobierno andaluz caben nuevos recursos (administrativos y judiciales) que dilatarían la resolución final al menos varios meses más.

## Nuevo escenario

La decisión de la Junta se ha trasladado a su vez a la Dirección General de Costas, dependiente del Ministerio de Agricultura, alimentación y Medio Ambiente, para su análisis. Y es que se abre ahora otro escenario, en el que los técnicos del Estado consideran que no es viable mantener la situación de precariedad en las relaciones entre los privados y la Administración que ha imperado hasta ahora.

De entrada, se van a estudiar posibles actuaciones, dentro de las competencias de Costas, para promover una solución provisional, en forma de puente, y que incluirían una actualización del canon, de manera que la concesión tenga un marco legal mínimo. Aunque éstas tendrán que esperar a otoño, después de que se constituya el nuevo Gobierno.

---

**El restaurante seguirá funcionando como hasta ahora al menos dos años y medio más**



## JORNADA EXPANSIÓN

# La gestión del cambio, clave para afrontar la transformación digital

**NUEVOS RETOS EMPRESARIALES** / La cultura empresarial es el eje sobre el que se vertebra la digitalización de una compañía; su adaptación al nuevo modelo requiere de iniciativa y liderazgo.

Ana Cabenillas, Madrid  
La transformación digital de la empresa no es sólo cosa de tecnología. Frente a la percepción clásica de que la digitalización es una cuestión de medios, esta revolución va más allá, toca los cimientos de la empresa y exige cambios sustanciales. Replantear la oportunidad de negocio y conseguir un cambio cultural se presentan como los mayores desafíos de este proceso, como concluyó el Observatorio Transformación Digital en los Negocios, organizado por EXPANSIÓN y patrocinado por Minsait, la unidad de negocio de transformación digital de Indra.

“La transformación digital no llega a la misma velocidad a todos los sectores y, más importante que llegar el primero, es cómo hacerlo de manera sostenible”. Con esta intervención, Pedro Biurrun, subdirector de EXPANSIÓN y moderador del debate, dio paso a los ponentes, representantes de empresas de distinta naturaleza que expusieron las claves para una digitalización sin fisuras.

Sergio Martín Guerrero, director de Soluciones Digitales de Minsait, incidió en la importancia estructural de esta transformación, relatando su propia experiencia: “El primer ejercicio fue definir qué entendíamos por transformación digital, porque se estaba asociando mucho a los canales pero la esencia va mucho más allá”, comentó. “Había que plantear un cambio de modelo de negocio”, resumió Martín, que definió el fenómeno como “un tsunami que no sólo afecta a canales, sino a todas las operaciones, que pasan a ser elementos diferenciales”.

El directivo de Minsait resumió los cuatro conceptos sobre los que descansa su estrategia digital: *foresee* (prever), por el que se promueve un movimiento creativo en la compañía para explorar nuevos modelos de negocio; *engage* (atraer), mantener la confianza con el usuario combinando los avances con el legado para generar un “impacto” en el cliente; *empower* (empoderar), debido a que “las operaciones se asocian a un factor



Sergio Martín Guerrero, director de Soluciones Digitales de Minsait; Pedro Biurrun, subdirector de EXPANSIÓN; Jose Cuevas, subdirector general de Producción y Consolidación de las TIC de la Generalitat; Carlos Clua, director de Transformación Comercial de Banc Sabadell; José Antonio Lombardía, CMO director de Marketing Corporativo de Grupo Oia; y Pablo Peralta, director de Transformación Organizativa del Grupo Suez España.

competitivo para el cliente”, que puede percibirlos como *suayas*, y *protect* (proteger), puesto que “en un mundo en que el dato se convierte en un activo crítico, la protección se convierte en un tema estratégico”, reseñó.

## Liderazgo y gestión

Esta revolución digital ha transformado radicalmente los hábitos sociales, impacando en la propia compañía, señaló Pablo Peralta, director de Transformación Organizativa del Grupo Suez España: “Nuestros clientes están cambiando la manera en que se relacionan y tenemos que cambiar nuestra forma en que vendemos y nos comunicamos”.

Además de implementar una política de comunicación, Peralta incidió en la necesidad de liderazgo; que los directivos tengan conciencia de la importancia de esta transformación para promoverla y “eliminar barreras” al cambio. Un cambio que, quiso resaltar, “tiene que venir de dentro hacia afuera”. Para ello, el Grupo Suez promueve fórmulas de *intrempredimiento* dentro de la propia compañía como una forma de potenciar el talento, destacó su representante.

En Banc Sabadell, también tienen claro que el cambio comienza en el factor humano y

## La legislación, por detrás

Los ponentes abordaron los distintos ritmos de la transformación digital y la legislación, y concluyeron que las leyes se sentarían una vez asentadas las prácticas. “No se puede esperar un cambio inmediato aunque las reglas cambien. Google está ahí porque corrió más que nadie”; señaló el directivo de Minsait. “Tenemos que concebir estrategias a una velocidad de tal vértigo que la regulación vendrá después, no podemos esperar”, señaló. Desde el grupo Dia, Lombardía destacó que “es imposible ponerle puertas al campo”: “No podemos pensar que va a haber una ley que nos va a proteger. La transformación digital va a batir por completo esa visión conservadora”.

cuentan con un programa de gestión del cambio que incluye “comunicar bien, movilizar a los empleados y la formación en aspectos más empáticos y emocionales”, analizó Carlos Clua, director de Transformación

Digital de la entidad. “Hemos creado el concepto de *sponsors* y *embajadores* del cambio que son empleados voluntarios, cuya figura es transversal y son altavoces del mensaje que queremos transmitir, pero a la vez micrófonos de lo que piensa la gente”, sostuvo Clua, que ve el cambio cultural como el mayor desafío para una transformación real.

Esta “hoja de ruta” para la gestión del cambio permite, según Clua, “alinear todas las direcciones de negocio”. “Hasta ahora hablabamos de multicanalidad, pero para los millenials esto no es así, porque los dos mundos -físico y digital- están entremezclados”, defendió. En esta transformación, dos de las características principales son la agilidad y sencillez, para lo que hace falta “un ejercicio de simplificación que es complicado”.

La ejecución de este plan es lo “más difícil” del proceso, debido a que las compañías tienen que conjugar las nuevas tecnologías con las estructuras preexistentes, a diferencia de aquellas empresas que lanzan “filiales digitales” para impulsar el salto digital: “Transformar una empresa desde dentro implica una ejecución más compleja que en el caso de tener una filial separada, donde el barco es más pequeño y ágil”, señaló Clua, pa-

ra advertir de que, por contra, “los clientes están en el *transatlántico*”.

Administración y retail  
José Cuevas, subdirector General de Producción y Consolidación de las TIC de la Generalitat Valenciana, estableció las diferencias del proceso entre un ente público o privado: “Nosotros no cambiamos el modelo de negocio porque la actividad de la Administración no es *lucrativa*”, comentó. “Nosotros vamos a sobrevivir igual porque no tenemos competencia pero, de igual forma, tenemos que cambiar internamente”.

Cuevas subrayó el matiz que adquiere la transformación digital en este ámbito administrativo, donde prima “digitalizar los procesos para simplificarlos y hacerlos más fáciles” de cara a la ciudadanía. “No puede ser que presentes una instancia por internet y te pidan el certificado digital, y en ventanilla te pongan menos trabas”, sugirió, a la vez que denunció que “no basta con la tecnología”, y que “el empleado público tiene que cambiar, porque si seguimos haciendo lo mismo, no aprovechamos los medios que tenemos a disposición”.

Desde el sector del comercio, José Antonio Lombardía, director de Marketing Corpo-

PABLO PERALTA  
Director de Transformación del grupo Suez

“La transformación digital es clave para la competitividad y para la supervivencia de la compañía”

CARLOS CLUA  
Director de Transformación Digital de Banc Sabadell

“Hay que aceptar que muchas cosas las hemos descubriendo, no vamos hacia un punto concreto”

JOSE ANTONIO LOMBARDÍA  
Gerente de Granja San José

“Queremos que nuestra compañía trate de coger lo mejor del mundo físico y digital”

JOSE CUEVAS  
Subdtor. de Producción de las TIC de la Gen. Valenciana

“Hasta ahora se ponían capas digitales pero no es una cuestión sólo de capas, sino estructural”

SERGIO MARTÍN GUERRERO  
Director de Soluciones Digitales de Minsait

“No hay una receta mágica, sino iniciativas. Hay que asentar prioridades”

rativo de Grupo Dia, destacó los diferentes ritmos respecto al sector bancario: “Lo vemos como algo que viene pero con más tranquilidad que en otros sectores”, afirmó, debido a que “los *ecomiters* en retail son sólo un 1% frente a China, donde son el 20%”. Este modelo ofreció a la compañía “aprendizajes importantes”, observó Lombardía, entre los que destacó un acuerdo con el grupo Alibabá “para vender productos Dia hasta en el Tíbet”; bromó.

Una nueva estrategia que va acompañada por nuevos cambios. “Dia era muy buena en la parte logística pero al cliente lo tenía olvidado y ahora la nueva política de comunicación está dando muy buenos resultados”. Otro de los desafíos del mundo retail está en los sistemas tecnológicos. “La parte IT es importante pero no puede liderar”, introdujo Lombardía en este punto. “Sistemas tiene que abrirse, ser muchísimo más ágil y asumir el reto frente a los requisitos de seguridad e identidad”.

# CUESTION DE DESCONFIANZA



José Luis Martínez Campuzano

Portavoz de la Asociación Española de Banca

En el fondo no deja de ser desconfianza. Sí, me refiero a *Brexit*. Pero, también podríamos hablar de otros muchos temas que al final se han materializado de forma imprevista. O plantean escenarios claramente inesperados para el futuro. Todo es cuestión de desconfianza. Y lo peor es que se trata de desconfianza de los ciudadanos con sus autoridades; de las propias autoridades consigo mismas; de los agentes económicos sobre el futuro; desconfianza de los inversores financieros con el mercado. Desconfianza, sólo desconfianza.

La evolución de los acontecimientos tras el resultado del referéndum británico ha sido la esperada: confusión. Confusión política dentro del Reino Unido y mensajes contradictorios, confusos y ambiguos, del resto de las autoridades europeas. Lo esperado, aunque no deja de ser inquietante. Repetía el presidente del Eurogrupo este mismo lunes que sólo a medio y largo plazo conoceremos realmente el impacto negativo del *Brexit*. Naturalmente, aunque todos vivimos el momento. Y es un momento políticamente complejo. Por ejemplo, las demandas en algunos casos de penalizar al Reino Unido por abandonar el proyecto europeo. ¿Se

convertirá éste en una prisión? Admito que la mera cuestión no me gusta. Como también observo con cierta incredulidad el interés por beneficiarse de la potencial deslocalización financiera desde Londres. ¿Cómo era aquello de la piel del oso? Sigo pensando que llevará tiempo tener ideas claras sobre las consecuencias del *Brexit*. Pero por el momento nuestro reto debe ser intentar superar la confusión actual.

¿Es sólo cuestión de tiempo que todos superemos esta desconfianza? Admito que el tiempo te puede llevar a matizar mucha de la confusión actual. Por ejemplo, el temor a acentuar la desaceleración económica mundial. Ya ven como los últimos datos económicos en Estados Unidos nos permiten mirar el escenario a corto plazo de forma más optimista. Y esta misma conclusión se puede extrapolar a la economía china. ¿No es suficiente? Naturalmente que no lo es. Pero, recuerden como desde el año pasado la evolución económica de estas dos economías ha sido el principal factor de desconfianza. La cuestión de fondo, a efectos de los inversores financieros, es si se dan las condiciones para un crecimiento sostenido. Ya saben que los inversores financieros buscan anticipar el futuro. Lamentablemente ahora parece faltarles información para tomar decisiones.

¿O es quizás que son demasiado desconfiados? Un ejemplo de este exceso de desconfianza puede ser la penalización de la banca. Y es un ejemplo inquietante, dada la

Hay que considerar la incertidumbre regulatoria, al igual que la derivada del propio mercado



ISTOCK

prioridad de estabilizar al sector en los mercados. Positivo para la banca, pero mucho más para la sociedad considerando su doble papel de facilitar medios de pago y financiar la economía. ¿Por qué la desconfianza en bolsa hacia el sector? Si fuera sólo una cuestión de resultados, no tendríamos una diferencia tan elevada entre precio y valor. En definitiva, también debemos considerar la incertidumbre regulatoria, la incertidumbre económica y la propia incertidumbre derivada del propio mercado. Ya saben que la inestabilidad del mercado es un foco adicional

de incertidumbre. Incertidumbre y desconfianza probablemente estén interrelacionadas en el caso de la banca. Y un círculo vicioso injusto considerando como se ha reforzado y ajustado el sector. En España especialmente.

Volvicido a la desconfianza centrada en el *Brexit*, el propio FMI anticipaba el viernes pasado futuros comatos de inestabilidad económica y política para Europa en caso de que no se resolviera "problemas colectivos". Y todo podría ser peor si, al final, esta inestabilidad se contagia a los mercados financieros. Esto también lo decía. Pero, ¿cómo solucionar el problema que subyace en la victoria del no a Europa? ¿cómo evitar el riesgo de contagio si aún no tenemos nada claro qué lo ha originado? En mi opinión, centrarlo sólo en un problema de emigración sería erróneo por excesivamente simple. Y responder con mayor integración o todo lo contrario, podría ser muy peligroso. De esta forma, entiendo como algunos economistas rinden a los riesgos hacia una mayor integración económica y financiera mundial derivados del antecedente del *Brexit*. Reforzar la integración alcanzada, en Europa y a nivel mundial, puede ser la mejor solución por el momento. El tiempo, como decía antes, puede poner las cosas en perspectiva y facilitar de esta forma que realmente se alcance una solución viable. O con menor coste al menos.

Una cosa más, en el papel del FMI al que aludía antes se ordenan los principales riesgos a nivel mundial: debilidad económica; contagio del *Brexit*; un aumento de la crisis de refugiados; aumento de la inseguridad; y debilidad de la banca. Desconfianza, sólo desconfianza.

# NUEVO CICLO DE INVERSIÓN RESIDENCIAL



Heriberto Teruel

Director de Corporate Finance CBRE España

Si en duda, 2016 será un año interesante para el sector residencial español desde el punto de vista de la inversión inmobiliaria. Los precios de las viviendas en determinadas zonas han tocado fondo y son más asequibles, la financiación hipotecaria se ha acelerado y el desempleo ha bajado con fuerza. El incremento interanual de compraventa de viviendas se situó en el entorno del 25 por ciento y 27 por ciento en 2015, y para 2016 se espera un aumento del 20 por ciento. El año pasado nos dejó unos datos muy positivos que confirman un nuevo ciclo expansivo, y las previsiones para este año son muy alentadoras, especialmente en lo referente a nueva vivienda.

Según la última edición de nuestro Barómetro Inmobiliario, en el que preguntamos a 100 directivos de nuestro país acerca de sus percepciones sobre el sector inmobiliario, la promoción residencial repunta con fuerza. Por primera vez desde 2007, 4 de cada 10 encuestados señalaron la vivienda nueva como un segmento de alto potencial, el doble que

hace un año. En este sentido, junto con el aumento de la demanda, los precios de venta de obra nueva aumentaron un 2,75 por ciento en 2015, y en 2016 podrían aumentar más del 5 por ciento, especialmente en Madrid y Barcelona.

En general, el *stock* se ha reducido, teniendo en cuenta que parte de ese *stock* es invendible y, por lo tanto, no compete. El *stock* de obra nueva a cierre de 2015 rondaba las 400.000 unidades, mientras que 2016 podría acabar con entre 300.000 y 325.000. Además, el año pasado se sumaron al mercado 45.000 unidades de obra nueva, y la cifra podría ser de entre 60.000 y 65.000 en 2016. A pesar de que la cifra continúa creciendo, todavía le queda mucho margen, ya que la demanda normalizada del país se estima entre 150.000 y 175.000 viviendas anuales. Hay que puntualizar que este repunte no es totalmente homogéneo. Durante 2015, Madrid, Barcelona y la Costa del Sol han sido los protagonistas de la promoción residencial. Sin embargo, para los dos próximos años, la tendencia se dirige hacia otros grandes núcleos

urbanos como Valencia, Málaga o Bilbao.

En estas nuevas promociones están teniendo un protagonismo especial la asociación formada por fondos de inversión y promotores locales. Desde el área de Corporate Finance de CBRE estamos asesorando muy activamente en operaciones relacionadas con la búsqueda de financiación y el levantamiento de capitales para promoción residencial mediante

La tendencia para los dos próximos años se dirige hacia otros núcleos como Valencia o Bilbao

alianzas con grandes fondos internacionales. Estos gestores locales son en muchos casos antiguos promotores que, tras la crisis, se han reconvertido en socios minoritarios o gestores de estos complejos procesos inmobiliarios. Mediante estas alianzas, buscan conseguir el capital que les permita levantar la deuda financiera que arrastran o urbanizar un área con una demanda latente pero para la que no consiguen financiación. Al respecto cabe señalar que, probablemente, no hay un mejor gestor de un proyecto que quien ha sido capaz de mantenerlo durante estos siete años de travesía por el desierto.

Además, esta combinación de capital internacional y gestor local está creando un nuevo

aire de profesionalidad, sin viejas inercias inmovilistas, pasando un análisis previo más riguroso, un detallado cálculo de la Tasa Interna de Retorno (TIR) y a la unión de un buen trabajo con una minuciosa gestión financiera. Del mismo modo, prevemos también un especial protagonismo de las empresas dedicadas profesionalmente a la consultoría y la comercialización, que permitirán ajustar la oferta a las necesidades de una demanda cada vez mejor informada y más exigente. Las nuevas promociones tienen que tener muy claro cuáles son las necesidades reales de la demanda, sin olvidar que todavía sigue habiendo una importante sensibilidad al precio.

En la confianza de los inversores continúan recientes los recuerdos y consecuencias de la recesión sufrida, y tal vez por ello serán todavía más cautos y recelosos ante cualquier signo de inestabilidad política y económica. Sin embargo, los datos parecen indicar que no se volverán a repetir, al menos a medio plazo, los errores del pasado. Además de este nuevo entorno de profesionalidad, factores como la estabilización de la población, la disminución de la tendencia a la propiedad inmobiliaria, la cautela a la hora de invertir y el fin de la financiación sin límite indican que vamos por el buen camino y que este nuevo ciclo residencial será un ciclo racional y sostenible.