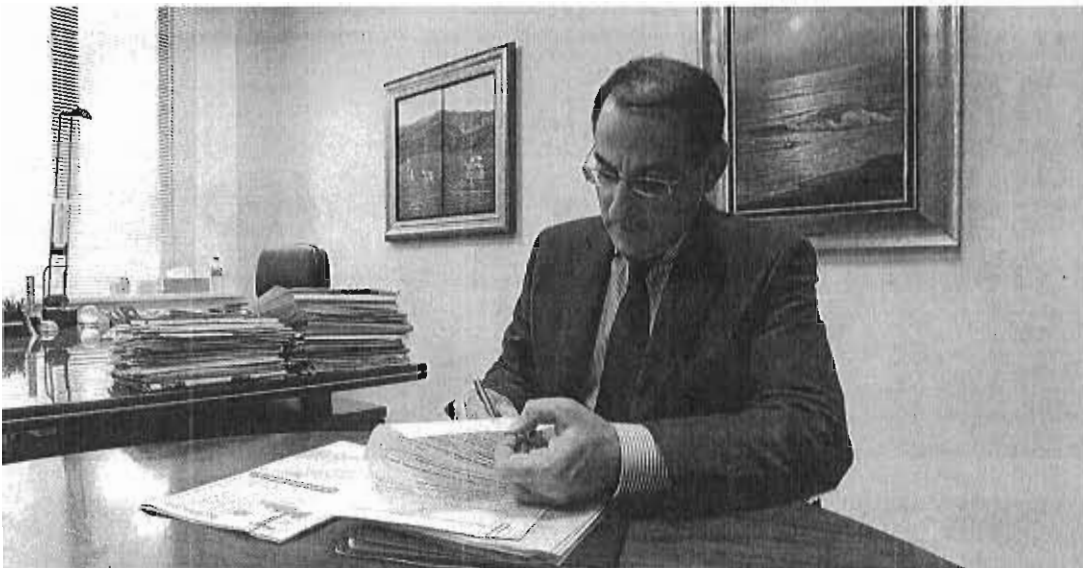




DOSSIER DE PRENSA DIARIO

FECHA: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2017



Javier González de Lara, presidente de la CEA, se reunirá mañana con Juanma Moreno y anuncia un comunicado contra el procés. :: sur

La CEA da un paso al frente contra el 'procés'

El empresariado andaluz prepara una declaración en apoyo del orden constitucional para hacer valer la voz de la sociedad civil ante el desafío independentista

:: L. GONZÁLEZ-SANTIAGO

SEVILLA. La Confederación de Empresarios de Andalucía (CEA) se propone dar un paso adelante para defender la Constitución frente al secesionismo catalán. El presidente de la CEA, Javier González de Lara, se entrevistará este martes con el presidente del PP-A, Juanma Moreno, en su calidad de representante el partido del Gobierno de España y reunirá el jueves al comité ejecutivo con todos los presidentes y las organizaciones territoriales para publicar un comunicado en el que alzarán su voz contra el independentismo.

El presidente de la CEA declara su «honda preocupación» por la situación creada ante el pulso lanzado por la Generalitat y el Parlament a las instituciones del Estado y ha decidido que es preciso tomar postura y «hacerlo de forma firme y contundente» y como «parte muy relevante de la sociedad civil» que es el empresariado.

González de Lara considera que en un momento muy complicado como el actual es preciso posicionarse y «mover conciencias» para romper con esa «mayoría silenciosa» o «sociedad civil amordazada» que apenas figura en el debate público, copado por el independentismo.

El empresariado andaluz cree que «frente a la insistente hoja de ruta del secesionismo hace falta una so-

ciudad movilizada» y se propone mostrar su apoyo «sin fisuras» a los principios del orden constitucional y de la democracia.

«Ante el difícil momento actual solo cabe alinearse con la legalidad vigente y dar un apoyo absoluto al Gobierno de la Nación. Sabemos que su actuación es complicada, pero creemos que lo está haciendo bien», añade. La CEA llama a la unidad de todas las fuerzas políticas y reclama «altura de miras y luces largas» para restablecer la legalidad perdida por las actuaciones del Gabinete de Puigdemont. «Es el momento de definirse y de transmitir ideas muy claras en defensa de la legalidad vigente», dice.

La actitud decidida de la CEA de salir a la escena pública en pro del orden constitucional ya se pudo comprobar en la primera entrevista que su titular mantuvo con la presidenta de la Junta de Andalucía, Susana Díaz, a principios de mes en la pri-

mera ronda de contactos de ésta para buscar una postura única sobre la financiación autonómica. Ya entonces González de Lara se refirió al desafío catalán como una de las grandes amenazas del curso político. Aún más, la pasada semana, en la asamblea nacional de CEOE, la decisión de la postura andaluza propició un más contundente pronunciamiento por parte del presidente de la gran patronal, Juan Rossel, empresario catalán además y doblemente conernido por el conflicto.

Apoio a empresas catalanas

En declaraciones a este periódico González de Lara hizo especial hincapié en el apoyo del empresariado andaluz a sus colegas de Cataluña y destacó las presiones «políticas y sociales» que vienen sufriendo éstos de su entorno, donde incluso «quedan marcados» si no se muestran alineados con el independentismo oficial. «Pe-

queñas, medianas y grandes empresas catalanas están dando muestras de heroicidad en estos momentos», asegura González de Lara.

La declaración que la CEA prepara contempla asimismo el apoyo a todas las fuerzas políticas del Parlamento catalán por su «gallardía al decir no a este despropósito jurídico y político» que han sido las leyes de referéndum y de transitoriedad, así como a los altos funcionarios del Parlament, el letrado mayor y secretario de la Cámara autonómica catalana, que hicieron valer la legalidad, así como un respaldo a la «mayoría silenciosa» que está soportando el embate independentista en la comunidad. En este sentido, el empresariado andaluz quiere poner de relieve la importancia de que «la sociedad civil tenga libertad para expresar lo que piensa» y llama a reconstruir el consenso después de 1-O.

El presidente de la CEA puntualizó que su entrevista con Juanma Moreno, presidente del PP-A, quiere evidenciar el apoyo al Gobierno de la Nación, «sea del signo que sea, guste más o menos», y que las actuaciones previstas buscan transmitir a los poderes públicos y a la sociedad civil su apoyo, para que «desde Andalucía noten el aliento en defensa de las libertades».

Repercusiones económicas

El presidente de la patronal andaluza indica que no hay estimaciones concretas «de algo que no va a ocurrir», puesto que se muestra convencido de que el referéndum no tendrá lugar, pero sí admite que la situación genera una incertidumbre que perjudica a la economía.

La crisis catalana actual, dice «tiene efectos muy negativos para el conjunto de la economía», también la andaluza, y amenaza el

crecimiento y la consolidación de la recuperación». La incertidumbre afecta a la economía de futuro, explica, como lo hace el Brexit.

La creación de empresas ha caído en Cataluña por encima del 7% durante 2016, coincidiendo con el 'procés'. Numerosas firmas retrasan inversiones, ampliaciones de capital o incluso planes de asentamiento y elaboran planes de contingencia, y aunque el impacto no se pueda cuantificar, los efectos económicos, también para los trabajadores, pueden ser muy evidentes, indica el líder patronal.

Las relaciones económicas en-

tre Andalucía y Cataluña son intensas. Según datos de la Secretaría General de Economía de la Junta la importaciones andaluzas desde Cataluña ascienden a 2.884,7 millones de euros, lo que supone un 2% de nuestro PIB. Cataluña compró productos andaluces por 3.734,7 millones, lo que supone un saldo positivo para nuestra comunidad de 850 millones de euros, el 0,6% del PIB.

Respecto al turismo de andaluces en Cataluña supone el 4,3% del turismo regional, 320.000 viajeros, con un saldo neto positivo para Andalucía de 248.000 viajeros.

SUR, 18/09/17.

www.diariosur.es

La alcaldesa deja en manos del foro de turismo la elección del director del área municipal

Sábado, 16 septiembre 2017, 09:48

El nuevo equipo de gobierno tripartito ha realizado ya algunos nombramientos de personal asesor (cargos de confianza) en varias áreas, como Comunicación, Juventud, Parques y Jardines o Playas. Dos semanas después de tomar el relevo en la alcaldía queda a día de hoy la incógnita de quien se ocupará de uno de los departamentos más importantes, el de Turismo, como director del área del que Ángeles Muñoz ha querido asignarse la gestión directa. La elección, según ponía de manifiesto ayer la propia regidora, la ha dejado en manos de los miembros del Foro de Innovación y Promoción Turística que ayer celebró la primera Comisión Permanente con la nueva alcaldesa. «Nuestra intención es potenciar la sinergia entre la administración pública y el sector privado en el ámbito turístico y, por ello, queremos que la designación de la figura del director general de Turismo que va a actuar como interlocutor entre ambas partes cuenten con la evaluación de este órgano consultivo».

Muñoz considera que deben ser los profesionales que trabajan día a día en el sector «y que, por ejemplo, mejor conocen los canales de comercialización, lo que evalúen a la mejor persona y que sea un estupendo interlocutor».

El Foro de Innovación y Promoción Turística se constituyó el año pasado tras el acuerdo de colaboración suscrito entre el Ayuntamiento de Marbella, la Confederación de Empresarios de Málaga (CEM) y el Centro de Iniciativas Turísticas de Marbella (CIT), con el aval de la Consejería de Turismo de la Junta de Andalucía. El órgano está integrado por expertos y personalidades

relevantes del ámbito turístico entre los que destacan directores de hoteles, empresarios, representantes de urbanizadores, de comerciantes y del sector sanitario.

Durante la reunión de la Comisión Permanente, la alcaldesa Ángeles Muñoz avanzó ayer que ya se ha dado traslado al Gobierno central, en un encuentro con el ministro de Turismo, Álvaro Nadal, de la propuesta para que Marbella sea sede permanente de un foro de debate internacional sobre turismo de calidad, una iniciativa que también abordará la próxima semana con la secretaria de Estado de Turismo, Matilde Asián, y que fue uno de los primeros anuncios que realizaba Muñoz hace unas semanas, nada más recuperar el bastón de mando de la ciudad.

«Estamos en un país que es líder de turismo y creemos que Marbella puede ser la imagen que utilice el propio ministerio para dar a conocer nuestra oferta en este sector», apuntó Muñoz, quien resaltó la importancia de que la iniciativa tenga también el respaldo de la Junta de Andalucía.

La regidora quiso agradecer «el trabajo y el esfuerzo» del foro y avanzó que su «compromiso en esta nueva etapa como alcaldesa y como responsable de Turismo es seguir dándole toda la importancia que un órgano como este requiere y merece y, por tanto, voy a acudir a todas las reuniones plenarias que celebre y también a las que el comité ejecutivo considere necesario mantener».

MÁLAGA

TURISMO | NUEVAS FORMAS DE VIAJAR

El sector turístico advierte del daño al destino del viajero de bajo coste

● La provincia no vive aún, de forma constante, fenómenos como el de Magaluf, pero empresarios y administraciones piden un mayor control, sobre todo, de las viviendas turísticas

Ángel Recio MÁLAGA

Disfrutar de unos días de vacaciones en Málaga puede salir muy barato y eso atrae a un tipo de turista que gasta poco en el destino pero que masifica las instalaciones y obliga a todos los municipios a doblar esfuerzos para mantener sus servicios de seguridad, limpieza, etcétera. Los empresarios y las administraciones siempre han defendido la necesidad de atraer a un turista de calidad, haciendo referencia al alto poder adquisitivo, aunque luego el mercado es el que es y a Málaga viene de todo. Desde los jóvenes que llegan para emborracharse en fiestas y despedidas de soltero hasta los millonarios que van en yate y juegan al golf.

El denominado turismo de low cost (bajo coste) empieza en el mismo vuelo. Un ejemplo. Viajar hoy domingo, 17 de septiembre, desde el aeropuerto de Stansted en Londres a Málaga con Ryanair y regresar el jueves 21 de septiembre cuesta 132,8 euros con la tarifa estándar. Una vez conseguida la plaza de avión, toca buscar alojamiento. En un portal de reservas hotele-

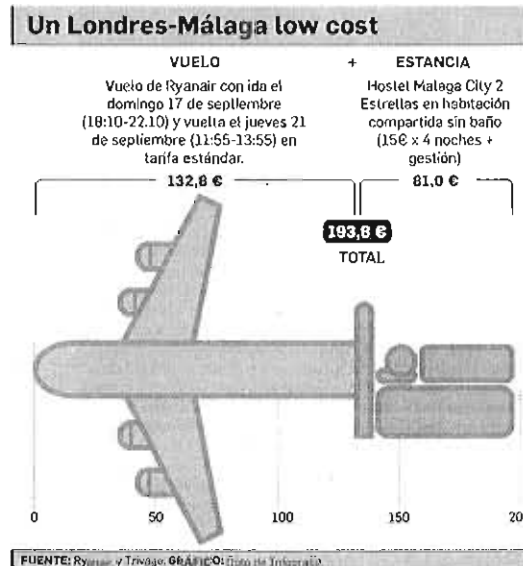


Un turista llega al aeropuerto de Málaga para una despedida de soltera en la provincia.

Un turista puede volar hoy desde Londres, dormir cuatro noches y volver por 194 euros

ras como Trivago aparece, por ejemplo, la posibilidad de dormir en el Hostel Málaga City, situado en plena calle Álamos, en una habitación compartida sin baño por 15 euros la noche, por lo que habría que pagar 61 euros (incluyendo gestión) por cuatro noches. Si se entra en plataformas de alquiler de viviendas como Airbnb hay multitud de ofertas a precios también muy reducidos. Entre hoy domingo y el jueves se puede dormir en la habitación de una casa en la capital por 15 euros la noche, a lo que hay que sumarle nueve euros de gestión.

Por tanto, si un turista quiere venir hoy a pasar cuatro días en Málaga lo puede hacer por un total de 193,8 euros, sin incluir lógicamente la comida, para lo cual hay todo tipo de ofertas. Desde bocadillos hasta grandes restaurantes. Si quiere conocer el resto de la provincia o incluso otras zonas de Andalucía, hay empresas de alquiler



de coches que ofrecen vehículos desde dos euros diarios, aunque es un gancho promocional porque luego hay que sumarle el seguro.

Málaga no es aún, ni de lejos,

Magaluf, pero no conviene dormirse en los laureles porque el turista de bajo coste va allí donde se lo pague bien al menor precio posible.

"Este verano me he meritado un

que aún no ha finalizado, ha sido bueno para el sector y han tenido un fuerte aumento de clientes. "Lo del dinero se ha convertido en una obsesión. Parece que todo tiene que ser barato y el mayor volumen de mercado se lo están llevando empresas de alquiler de coches low cost, que están surgiendo como setas, pero que dan un menor servicio".

Viajar es libre y el mercado también, por lo que cada compañía aérea, propietario de vivienda o restaurante pone el precio que quiere. Julio Andrade, concejal de Turismo en el Ayuntamiento de Málaga, expone que la estrategia de la ciudad para captar un turista de mayor poder adquisitivo ha sido apostar por los museos, los monumentos y las zonas peatonales, es decir, un turista de corte más cultural. Eso ha provocado que la mayoría de nuevos establecimientos hoteleros que se abren en la capital sean de cuatro y hasta de cinco estrellas -como la reciente incorporación del Miramar-, pero Andrade reconoce que "es inevitable que también venga otro tipo de turista que solo busque el ocio, pero nosotros tenemos que luchar por conseguir la calidad".

El Foro del Turismo, formado por el propio ayuntamiento y los empresarios y reunido esta pasada semana, está más que preocupado con la existencia de viviendas turísticas ilegales porque llevan aparejados precios bajos y menor seguridad. Para evitarlo pide a las plataformas que solo permitan el alquiler de viviendas que tengan el registro oficial de la Junta de Andalucía, aunque, por ahora, no han recibido el visto bueno de estas empresas. "Necesitamos la complicidad de las plataformas. Aún no es un problema, pero queremos prevenir y no curar".

El sector turístico siempre se ha congregado de que venga el mayor número de turistas posible y ha aplaudido cuando se han superado los ocho, nueve, diez millones de viajeros... Pero, a la par, siempre ha reclamado que lo importante es la calidad y no la cantidad. Se ha jugado a dos bandas, aunque el fuerte despliegue de viviendas turísticas, tanto en Málaga como en otras partes de España, ha abierto nuevas dudas sobre el futuro de este destino turístico.

Julio Andrade
Concejal Turismo Málaga

La vivienda turística ilegal aún no es un problema, pero queremos prevenir y no curar"

páginas como Airbnb y he visto que se podía dormir en el centro de Málaga por 10 euros. Eso hace que el cliente que viene gasta en proporción al alojamiento y si no hacemos algo el destino va a ir en la misma línea", denuncia Luis Callejón, presidente de la Asociación de Empresarios Hoteleros de la Costa del Sol (Aehcos), quien reclama "inversiones de calidad para poder promocionartas". Jesús Sánchez, presidente de la patronal hostelera Mahos, apunta que "cuando viene más turismo lo hace de todo tipo, ojalá todo lo que llegase fuera del perfil que queremos pero, en cualquier caso, no pensamos que se esté acentuando sobre otros el turismo de bajo coste".

Ana María García es la presidenta de la Asociación de Empresarios de Servicio Vehículos de Alquiler (Aesva). Destaca que el verano,

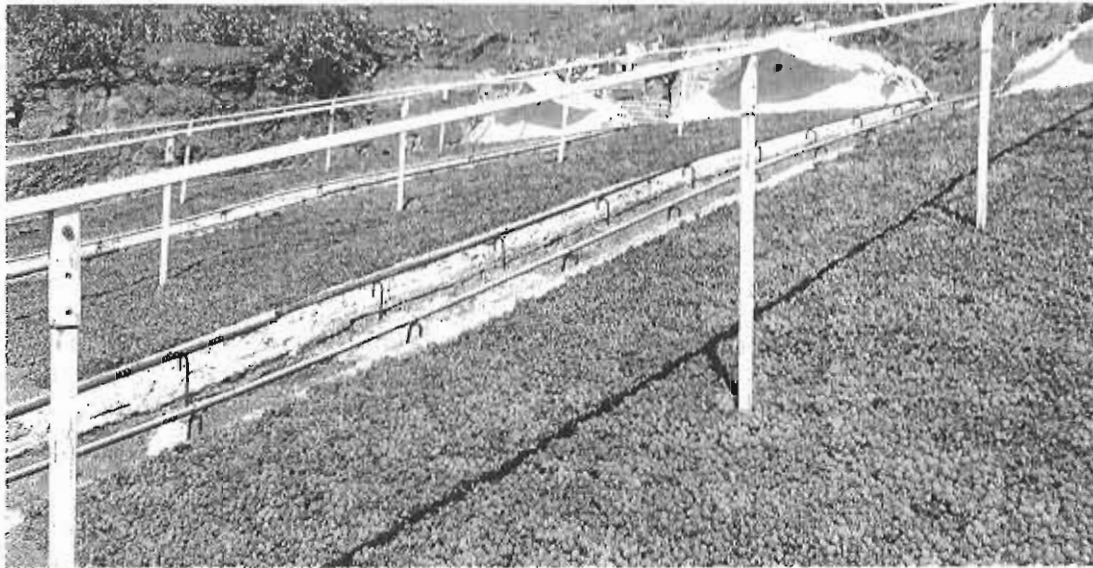
Farmacéuticos malagueños denunciarán en Bruselas la subasta de medicamentos

:: SUR

MÁLAGA. Cinco farmacéuticos malagueños denunciarán en Bruselas el régimen de subasta de medicamentos genéricos de la Junta de Andalucía, que consideran «anómala, irregular y nada beneficiosa para los pacientes». La presidenta de la Asociación de Farmacéuticos de Andalucía (Afaran), Teresa Martín, dijo que esta agrupación se constituyó para denunciar la fórmula aplicada por la Junta para la distribución de genéricos de subasta en las farmacias.



SUR, 18/09/17.



El proceso de elaboración de la pasa se prolongará hasta octubre próximo. :: SUR

Reconocimiento a la Consejería de Agricultura

La Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural fue ayer reconocida por el Ayuntamiento de El Borge (Málaga) por su apoyo y defensa al sector de la uva de pasa moscatel de la Axarquía y la puesta en valor de este producto. El consejero, Rodrigo Sánchez Haro, recogió la distinción en el XXII Día de la Pasa y destacó la «especial relevancia» de este fruto, por su función medioambiental, paisajística y cultural, además de tratarse de un cultivo con gran tradición en la zona. Y añadió que «la comercialización de uva pasa constituye una contribución indispensable para unas 2.000 economías familiares en pueblos como Almáchar, El Borge, Izmate, Moclinejo, Cútar, Cómpeta y Sayalonga».

La sequía adelanta 15 días la campaña de la pasa moscatel en la provincia

VÉLEZ-MÁLAGA

El sector prevé una producción de alta calidad, pero un 20% inferior a la cosecha anterior que rondó los 200.000 kilos

«AGUSTÍN PELÁEZ. El adelanto de la vendimia en Málaga se ha debido no solo al proceso de elaboración de las pasas moscatel, campaña que se prolongará hasta el próximo mes de octubre. El anticipo del proceso de pasificación ha provocado que ya estén entrando en las cooperativas de primer grado de la Axarquía las primeras pasas totalmente elaboradas y listas para comercializar, tras haberse adelantado la vendimia 15 días respecto a la campaña anterior como consecuencia de la sequía».

Según la Unión de Cooperativas Paseras de la Axarquía (Ucopaxa), considerada la mayor cooperativa pasera de la provincia, con más de 800 agricultores asociados, este año la producción de pasas moscatel de la Denominación de Origen Málaga será previsiblemente inferior a la de 2016, año en el que la organización agraria elaboró unos 180.000 kilos. Esta temporada se estima que rondará entre los 150.000 y 200.000 kilos de pasa una vez concluido el proceso de secado.

«Estimamos que podría ser un 20 por ciento inferior, pero de una calidad bastante mejor. La uva es pura pulpa dado que no ha llovido casi nada. El fruto no tiene apenas agua y por tanto pierde muy poco

líquido en la pasificación, dando como resultado una pasa de gran calibre», explica el gerente de Ucopaxa, Salvador Muñoz, que añade que para elaborar un kilo de pasas se necesitan tres kilos y medio de uvas.

Mantenimiento de precios

Según Muñoz, el sector espera que los precios de la pasa se mantengan en la misma línea de 2016, entre los 5 y 5,5 euros el kilo para el agricultor (entre 6 y 6,5 euros el kilo para el mayorista).

La elaboración de pasas se concentra casi en su totalidad en la Axarquía. En concreto, en los municipios de El Borge, Almáchar, Izmate, Moclinejo y Arenas.

La comarca oriental malagueña acapara el 95% de las pasas que se producen en Málaga. El cinco por ciento restante se produce en la

DATOS

150.000

kilos es la producción de uva pasa prevista esta campaña en la provincia, un 20% menos que en 2016

2.000

familias viven en la comarca de la Axarquía de este producto.

20

días es el periodo de secado que necesita la uva de media en los paseros para conseguir la pasificación. El proceso está en función de la temperatura.

otra esquina de la provincia, en Manilva, aunque esta no se comercializa a través de Ucopaxa.

La superficie de cultivo ronda las 1.900 hectáreas. Más de 2.000 familias viven en la Axarquía del viñedo.

La pasa de Málaga es un producto artesanal cien por cien. Se realiza con uvas moscatel secadas al sol recolectadas a mano. Los racimos son colocados en paseros para su secado durante un periodo que se prolonga hasta 20 días. El proceso está en función de las temperaturas. Este año, el fuerte terral de agosto, que en la Axarquía provocó días de hasta 43 grados, adelantó la pasificación de los racimos en las mismas viñas.

El mercado de este producto es casi en su totalidad nacional. El grueso de las pasas de Málaga se destinan a Galicia, Cantabria, As-

trurias y Cataluña, aunque se exporta algo a Portugal, Japón y Suiza.

La de mayor tamaño

Ucopaxa ha destinado por otra parte a vinificación unos 500.000 kilos de uvas (540.000 en 2016), lo que ha supuesto unos 300.000 kilos de mostos que será transformados en vinos moscatel seco, dulces, semidulces, mistela y tiernos, además de mosto, gran parte de los cuales vende a granel a otras bodegas para elaborar sus vinos.

La cooperativa destina a la elaboración de vino la uva de mayor tamaño. «Si se pasificaran el resultado sería una pasa demasiado pequeña y escaso valor. Por ese motivo destinamos la uva más grande para elaborar pasas de calidad extra, que es la que más se cotiza por lo consumidores», explica Muñoz.

Una tercera parte del vino que elabora Ucopaxa se comercializa con marca propia (vino licor El Pasero, dulce natural Dama de la Viña, moscatel seco joven Monte Facó y verinú Monte Facó).

El resto corresponde a vino base y mosto que la cooperativa vende a otras bodegas.

La pasa quiere ser Sistema Ingenioso del Patrimonio Agrícola Mundial de la FAO

VÉLEZ-MÁLAGA

«A. PELÁEZ. El sector productor de uva pasa aspira que el producto sea declarado Sistema Importante (o Ingenioso) del Patrimonio Agrícola Mundial de la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (FAO). Los Sistemas Ingeniosos del Patrimonio Agrícola Mundial son definidos como sistemas destacables de uso de la tierra y paisajes, ricos en diversidad biológica, de importancia mundial, que

evolucionan a partir de la coadaptación de una comunidad con su ambiente y sus necesidades y aspiraciones, para un desarrollo sostenible. Esta declaración no supone ninguna aportación económica, aunque sí un reconocimiento a nivel mundial de la pasa de Málaga, lo que puede suponer el apoyo de otras administraciones y una importante promoción del producto a nivel internacional. Se da la circunstancia de que la candidatura, avalada por la Junta de Andalucía, será evaluada los próxi-

mos días 26 y 27 en Roma por parte del comité científico.

El delegado territorial de Agricultura, Javier Salas, presentará en el Congreso Internacional de la FAO que se celebrará en Pekín los días 19 al 23, la candidatura. También se va a instalar un stand con pasas y vinos así como material promocional y un vídeo que muestra cómo se hacía antaño y cómo se hace ahora, de la misma manera, el cultivo, recolección y tratamiento de la uva. De obtener el reconocimiento, la pasa se conver-

tiría en el primer cultivo de la Unión Europea en alzarse con el distintivo Sipam. La FAO puso en marcha en 2002 la iniciativa SIPAM para seleccionar sistemas de uso de la tierra y paisajes, ricos en diversidad biológica, de importancia mundial, que evolucionan a partir de la adaptación de una comunidad a su ambiente y sus necesidades y aspiraciones, para un desarrollo sostenible.

El sistema de elaboración de la pasa moscatel se mantiene inalterable desde hace siglos. El proceso es totalmente artesanal y manual -no existe mecanización-. El problema es que se trata de un producto que va perdiendo terreno con el paso de los años ante la falta de relevo generacional en el sector, dado el enorme trabajo que exige.



Las áreas urbanas de Málaga agotarán su stock de pisos nuevos en menos de 3 años

Remanente ▶ La provincia llegó a acumular casi 30.000 viviendas sin vender en los tiempos más duros de la crisis y aún quedan unas 10.000, según datos oficiales del Ministerio de Fomento, aunque los promotores sitúan esta cifra en 6.000 **Recuperación** ▶ El mercado inmobiliario crece y en las zonas turísticas, con la Costa del Sol a la cabeza, se equilibra la oferta y la demanda

Ignacio A. Castillo
MÁLAGA

@ia.castillo



El mercado inmobiliario español ha consolidado en 2016 su recuperación después de un trienio de crecimiento, aunque a distintas velocidades según el área geográfica. Las expectativas sobre el potencial de la demanda indican que la tendencia sigue siendo positiva, hasta el punto de que las áreas urbanas de Málaga podrán agotar su stock de pisos nuevos en menos de tres años. Una buena noticia para el sector, ahogado por el exceso de oferta y la nula capacidad de los consumidores para poder adquirir una vivienda con la crisis, sin recursos propios y sin créditos hipotecarios disponibles. En los tiempos más duros de la recesión, se llegaron a contabilizar sin vender en la provincia casi 30.000 residencias recién terminadas por las constructoras.

El stock durante el inicio de la crisis se originó por el exceso de generación de oferta y el posterior deterioro de la demanda, alcanzando su máximo en el año 2010. El sector financiero concentra la cuarta parte de este remanente del mercado. Sin embargo, en Málaga, según el Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario que acaba de publicar la consultora RR de Acuña y Asociados, ya existe equilibrio entre la oferta y la demanda, lo que permite ser optimistas en el corto plazo a la hora de hacer una previsión.

En la actualidad, y según las cifras oficiales del Ministerio de Fomento, el stock de viviendas nuevas sin vender en Málaga asciende a 10.000, una cifra que los promotores consideran abultada y la sitúan en 6.000.

El estallido de la crisis dejó una numerosa bolsa de viviendas nuevas sin vender. A este stock se sumó una abultada oferta de pisos de segunda mano resultado de herencias o que pasaron a manos de los bancos y se pusieron a la venta. Con la recuperación de la actividad inmobiliaria se está empezando a absorber este stock, sobre todo en las principales áreas de costa turística y metropolitana, entre las que se encuentran la provincia de Málaga.

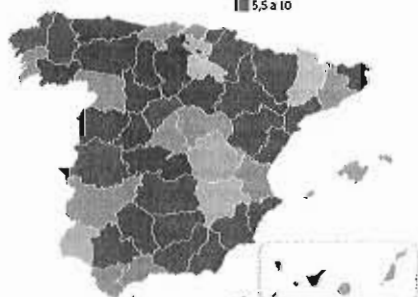
El stock de vivienda nueva se sitúa en 391.000, lo que supone la absorción de un 11% con respecto al último año en todo el territorio nacional, dice el informe.



La provincia de Málaga se sitúa a la cabeza de las que tiran del carro de la recuperación del mercado inmobiliario en España. ARQUITECTA

Tiempo de disolución de stock de vivienda nueva

AÑOS
 ■ <1,5
 ■ 1,5 a 2,5
 ■ 2,5 a 3,5
 ■ 3,5 a 4,5
 ■ 4,5 a 5,5
 ■ 5,5 a 10



Fuente: Consultora RR Acuña y Asociados

OPINIO, INFOGRAFÍA ▶ LA OPINIÓN

Con ocho provincias las que tiran con fuerza de este carro: Baleares, Las Palmas, Cádiz, Tenerife, Málaga, Barcelona, Vizcaya y Madrid. Y siete provincias concentran la mitad de esta demanda nacional, por orden: Madrid, Barcelona, Alicante, Málaga, Valencia, Baleares y Sevilla, según el anuario de Acuña y Asociados.

La agencia también señala que en España, el 40% de la bolsa de vivienda pendiente de vender se encuentra «en áreas sin o con baja demanda», un 17% en zonas turísticas y el 43% restante en áreas metropolitanas. Y será en esas zonas urbanas y en aquellas de influencia turística elevada donde antes se digerirá el stock, según concluye el estudio.

La reducción de esta oferta es fundamental para reactivar el sector de la construcción, puesto que mientras haya un importante número de pisos en venta en el mercado, los promotores no se animarán a incrementar la edificación. De hecho, a la par que se reduce el este stock, inmotivadamente por el incremento de las ventas, en estas mismas zonas ya se observa un aumento de la producción de obra nueva. Acuña y Asociados informa de que cuatro provincias lideran el 49% de la construcción de viviendas: las áreas metropolitanas de Madrid y Barcelona; e impulsados por el tirón de la actividad turística, las costas de Alicante y de Málaga, que junto a Valencia, concentra el 16% de las viviendas terminadas.

En la provincia, el stock de vivienda nueva se sitúa en 10.692 al año, y la demanda en 4.096. De

Los precios subieron un 4,74% en el último año

El precio de la vivienda se presenta como el principal indicador de la actividad inmobiliaria y es reflejo de la evolución de la demanda, de la oferta y del stock. Tras siete años de caídas continuadas desde 2007, la buena marcha del conjunto económico en general y de la demanda de vivienda en particular, se manifestó en un incremento medio nacional del 2,4% en los precios de la vivienda de 2016. En la provincia de Málaga, el precio medio es de 1.696 euros cada metro cuadrado construido, un 4,74% más que el año anterior. La superficie media de las casas nuevas en la capital es de 107 metros cuadrados.

este modo, Málaga prácticamente se sitúa en todas las previsiones que muestran el alza de un sector fundamental para su tejido productivo. Ocupa el cuarto lugar en viviendas nuevas iniciadas en 2016 y el tercero en terminadas.

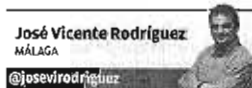
El parque de viviendas es de 945.810, de las que el 79,21% son de propiedad y únicamente el 13,64% de alquiler. Acuña y Asociados también ofrece datos hipotecarios. La hipoteca media se sitúa en 125.946 euros.



Las agencias inmobiliarias han vuelto a poblar los barrios de Málaga. ARQUINERA

Las inmobiliarias concentran el 20% de los nuevos negocios que se abren en Málaga

► De las más de 14.600 firmas que ha ganado la provincia desde 2013, que marcó el punto más bajo de la crisis económica, 2.900 son de este sector ► El volumen de agencias ha crecido un 43% y supera ya las 9.600 por la paulatina recuperación de la vivienda



José Vicente Rodríguez
MÁLAGA
@josevicentorodriguez

El mercado de la vivienda, tanto en su segmento de venta como en alquiler, carbura de nuevo con fuerza y prueba de ello es que las agencias inmobiliarias vuelven a proliferar por las calles de los diferentes barrios malagueños. Las cifras del Directorio Central de Empresas que anualmente publica el Instituto Nacional de Estadística (INE) revelan que en los cuatro últimos años se han abierto 2.900 negocios dedicados a esta actividad en la provincia, lo que representa casi el 20% de las más de 14.600 que se han añadido al censo empresarial de la provincia incluyendo todos los sectores. La cifra de agencias inmobiliarias operativas en Málaga, a enero de 2017, asciende así ahora a 9.665, con un incremento del casi el 43% respecto a las cifras de 2013, que marcaron el punto más bajo de actividad del sector inmobiliario durante los años de crisis.

Hay que matizar que los datos del INE utilizan el concepto de «unidad local» para referirse a la cifra de empresas, por lo que se incluiría a las inmobiliarias locales que abren de forma independiente, a las que pertenecen a una cadena nacional o responden al concepto de franquicia o a los autóno-

mos que se dedican en solitario a esta actividad. Sólo en el último ejercicio se han inaugurado más de 650 nuevos negocios en este ámbito, lo que rauifica la reactivación del mercado inmobiliario. De cualquier forma, todavía no se llega a los niveles del parque que llegó a concentrar Málaga en los años de la burbuja inmobiliaria. En 2008, justo cuando estalló la crisis, la provincia contaba con más de 13.200 agencias y a partir de ahí, con el desplome de las ventas, se inició un progresivo descenso que culminó en 2013, cuando la cifra cayó a alrededor de 6.750.

Las cifras de los cuatro últimos años sitúa a las inmobiliarias como la modalidad de negocio que más aperturas acumula en la provincia, por delante de otras como el comercio al por mayor (748), las actividades especializadas de construcción (632), los servicios de comidas y bebidas (495), la venta y reparación de vehículos (400) o las actividades auxiliares a servicios financieros y de seguros (384). El INE también registra un incremento de 1.280 negocios en el segmento de «otros servicios personales», un cajón de sastre que aglutina a firmas con actividades diversas.

El resurgir de las actividades inmobiliarias ha venido acompañada de un crecimiento del empleo en el sector. Si en junio de 2013 este gremio reunía a poco más de 5.000

LOS DATOS

Actividades con más aperturas en Málaga

UNIDADES LOCALES

	2013	2016	2017	2013-2017 (dib)
Actividades inmobiliarias	6.755	8.899	9.655	+2.900
Otros servicios personales	3.927	4.902	5.217	+1.280
Comercio al por mayor	7.850	8.535	8.598	+748
Actividades de construcción espec.	4.925	5.264	5.557	+632
Servicios de comidas y bebidas	21.843	11.905	12.338	+495
Venta y reparación de vehículos	2.944	3.230	3.344	+400
Act. auxiliares a serv. financieros y seguros	2.504	2.828	2.868	+384
Reparación de ordenadores y artículos	1.034	1.343	1.384	+350
Act. deportivas, recreativas y de entretenim.	1.497	1.791	1.818	+321
Actividades asociativas	898	1.059	1.127	+229
Construcción de edificios	9.169	9.234	9.318	+149
Total CNAE	120.984	131.356	135.628	+14.644

Fuente: Directorio Central de Empresas del INE

DPTO. INFOGRAFÍA > LA OPINIÓN

ocupados, el volumen ha aumentado un 51% y alcanza a mitad de 2017 los 8.400 trabajadores. Un 40% del empleo corresponde a trabajadores por cuenta propia y el resto sin asalariados.

Málaga, plaza fuerte

Málaga viene siendo apuntada como una de las plazas más pujantes del actual mercado de vivienda en España, que atraviesa una fase de intensa reactivación. La provincia contabilizó un total de 28.271 compraventas en los últimos doce meses -de junio de 2016 a junio de 2017-, según los últimos datos del Colegio de Registradores, una cifra que supera en un 9,25% a la del pe-

riodo precedente y que la sitúa como la segunda provincia española con mayor número relativo de operaciones en relación a su nivel de población. Málaga arroja en ese plazo un índice de 17,16 ventas por cada mil habitantes, dato sólo superado ligeramente por Alicante (17,37) y superior a los de Almería (13,75) y Baleares (13,25), que son las que completan las primeras posiciones del ranking nacional por provincias.

En cifras absolutas, Málaga es la cuarta de España en número de compraventas, por detrás de Madrid (63.037), Barcelona (51.010) y Alicante (32.068) y por delante de Valencia (23.644), Baleares

(15.150), Sevilla (13.423), Murcia (12.274), Las Palmas (10.962) y Tenerife (10.602).

El Colegio cita a Málaga en el grupo de provincias «especialmente activas en el actual ciclo inmobiliario». En concreto, se destaca la «mayor intensidad en la recuperación de elevados niveles de compraventas de vivienda en provincias costeras, con atractivo turístico y, por tanto, alto nivel de demanda extranjera».

La pujanza del mercado sigue fundamentalmente sostenida por la vivienda de segunda mano (en Málaga este segmento concentra el 81,5% de las operaciones y a nivel nacional un 82%).

Por su parte, la sociedad de valoración Tinsa volvió a situar recientemente a la Costa del Sol entre las zonas del litoral español donde se aprecian mayores síntomas de recuperación del mercado de la vivienda, lo que se refleja en la subida de las compraventas y de los precios y en el aumento de proyectos para obra nueva. Según el informe «Vivienda en Costa 2017», la franja de la Axarquía está ya «en clara recuperación» en relación a la situación de años anteriores mientras que las zonas comprendidas entre Marbella y Manilva y entre Torreónillos y Mijas, que experimentan desde hace tiempo una sensible reactivación, confirman ahora nuevos «indicios» de mejora».

Vecinos de El Palo y Pedregalejo exigen que el tráfico pesado vaya a la cementera por la A-7

► Las asociaciones se quejan de la contaminación acústica, la falta de seguridad vial y de que se impide el descanso a los habitantes, por lo que exigen que la avenida Juan Sebastián El Cano y la calle Almería no sean usadas por los camiones

JOSÉ ANTONIO SAU MÁLAGA
@saumarlin

■ Las asociaciones de Vecinos de El Palo y Pedregalejo y la Federación de Asociaciones de Vecinos Unidad han remitido un escrito a todos los grupos municipales del Ayuntamiento para pedir que el tráfico de vehículos pesados con salida y entrada en el puerto de Málaga, y todos aquellos camiones que van desde este recinto a la cementera de la Araña, usen la autovía A-7 para sus desplazamientos, evitando así el paso por la avenida Juan Sebastián Elcano y la calle Almería, en el distrito Este, con el fin de «mejorar la fluidez de la circulación, disminuir la contaminación y la seguridad vial».

En su escrito, estas organizaciones vecinales aportan diferentes normas en las que se regula el paso de camiones por las ciudades y destacan que hace poco volcó un camión con destino a la cementera. Reclaman además que «la circulación por Juan Sebastián Elcano y calle Almería se reserve por la densidad de población existente, por su actividad comercial y por población escolar a la circulación de tráfico ligero, transporte urbano e interurbano».

«El tráfico rodado es la fuente más notable de ruido y la contaminación ambiental en la ciudad y en viales con poca anchura afecta de forma negativa a los vecinos de la zona», señalan, para recordar después que la principal fuente de contaminación sonora en las urbes es en el 80% de los casos propiciada por el tráfico rodado. «Las vías de circulación existentes en ambas calles, en cuanto al ancho de las mismas, no son aptas para la circulación del tráfico de camiones de elevado tonelaje, debido a la anchura de estos vehículos», reflexionan las tres organizaciones, que además llaman la atención sobre la presión que soporta el pavimento de ambas vías, que excede,

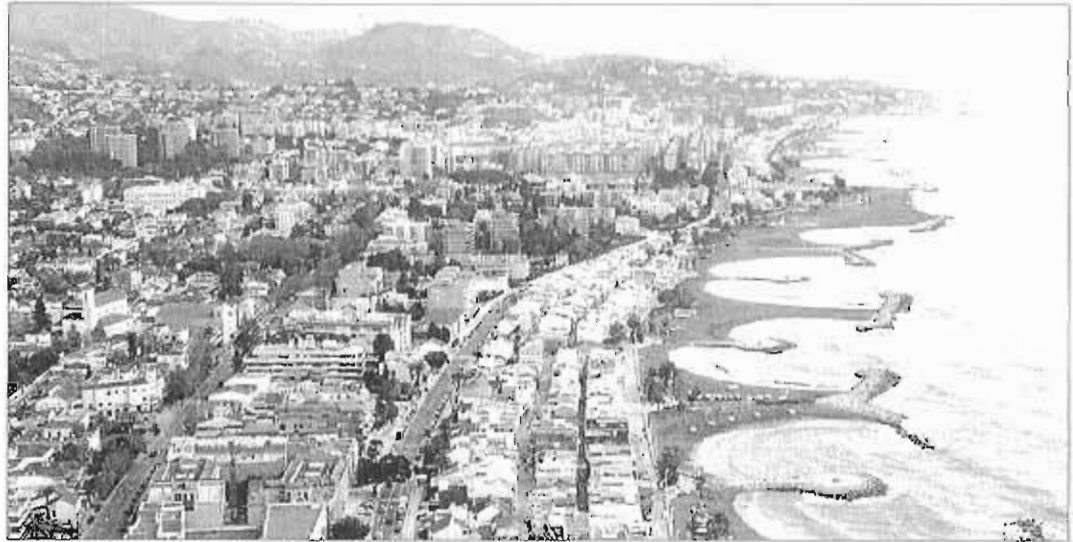


Imagen aérea de las barriadas del Palo y Pedregalejo. ANGELES

por cierto, lo permitido por las ordenanzas: nueve kilogramos por centímetro cuadrado.

«Pedimos que las mencionadas calles se blinden para el transporte de mercancías cuyo tonelaje máximo no exceda de las ocho toneladas, excepto para aquellos que por razones inexcusables entren con la correspondiente autorización municipal o en el caso de vehículos en labores de extinción de incendios, protección del medio ambiente y mantenimiento de las condiciones de seguridad en las carreteras», aclaran.

Solicitan además al Ayuntamiento que retire las ordenanzas que «pretenden la regulación del tráfico pesado por el Centro y que este sea desviado hacia la autovía, al ser un viario ruinoso y adecuado: con ello conseguiremos una mejora en la salud y en la calidad de vida de los ciudadanos, así como también una importante mejora en la ima-

↓

Críticas
Málaga para la Gente dice que es un peligro porque los camiones «generan polvo y contaminación, además de destrozar la calzada»

gen de Málaga capital».

En la ciudad, bajo su punto de vista, «no cabe la circulación de camiones de 30.000 y 40.000 kilos por el Centro, ya que desenfoca la imagen de la urbe, una imagen que hay que transmitir a los vecinos y,

por supuesto, a los millones de turistas que nos visitan todos los años. La impresión de sorpresa y rechazo al ver circular por el Centro y sus barriadas esos enormes camiones trastocan la imagen de la capital», agregan.

Recuerdan estos vecinos que Juan Sebastián Elcano y la calle Almería articulan todo el tráfico en El Palo y Pedregalejo y destacan que la apertura de la autovía en 1992 motivó que la alcaldía derivara hacia ella el tráfico pesado, «con un sustancial incremento de la calidad urbana» en la zona, criterio que mantuvo, añaden, Celia Villalobos, que además adecentó el ajardinamiento de los laterales de las aceras. Critican que el equipo de gobierno actual quebró este criterio, «permitiendo así el tráfico pesado con específica autorización a vehículos de cinco ejes, en pareja, «que realizan suministro de cemento» a la fábrica de la Araña. «El tráfico de

vehículos pesados desde el puerto a la fábrica de la Araña y de la Araña al puerto debe tener como única referencia la autovía A-7, con los específicos accesos de la fábrica a la carretera», indican. Hasta en 56 ocasiones los camiones entre el puerto y la cementera atraviesan estas calles al día.

El portavoz de Málaga para la Gente, Eduardo Zorrilla, apoya estas reivindicaciones. «Pensamos que los vehículos pesados pueden ir por otras vías como la autovía, pero para ahorrarse 15 minutos van directamente desde el puerto a la fábrica cementera atravesando el Centro, el paseo marítimo de Levante y la calle Bolívar, con bastante peligro y problemas para los vecinos. Es un peligro, porque generan polvo y contaminación, destrozan la calzada. Además, el horario establecido para su tránsito impide el descanso de los vecinos».

MÁLAGA

El empleo sumergido pierde fuerza por la mejora económica y las multas

● La Inspección de Trabajo realizó en el primer semestre del año 3.405 actuaciones y destapó 1.359 trabajadores de forma irregular ● Recuperó 14,5 millones de euros para las arcas públicas



JAVIER ALBORÁN

La hostelería es el segmento más vigilado y en el que se detectan más infracciones.

Ángel Recla MÁLAGA

La mejoría económica y las fuertes sanciones que pueden recibir los empresarios que tengan a empleados de forma irregular están permitiendo reducir el peso de la economía sumergida en la provincia de Málaga. La Inspección de Trabajo realizó en el primer semestre de este año un total de 3.405 actuaciones, un 10% más que en el mismo periodo del año pasado, y destapó 1.359 trabajadores irregulares, curiosamente el mismo número que en el primer semestre de 2016. Ha sido, según indican fuentes de la Inspección, "pura casualidad" y lo importante es que se ha mantenido el volumen pese a realizar más inspecciones. Las actuaciones de este organismo dependiente del Ministerio de Empleo y Seguridad Social han permitido recuperar para las arcas públicas un total de 14,5 millones de euros entre enero y junio, un 9,9% más que en el mismo periodo del año anterior.

El sector servicios se lleva la palma en inspecciones y en empleos irregulares aflorados, algo lógico

si se tiene en cuenta que representa en torno al 80% del Producto Interior Bruto malagueño. La hostelería es el sector con mayores problemas. En los seis primeros meses del año los inspectores han hecho 980 actuaciones y han detectado 535 empleados en economía sumergida. En el resto de firmas relacionadas con el sector servicios se han hecho 1.555 investigaciones y se han aflorado 594 empleos. La construcción es la tercera rama con mayor fraude, pues se cazaron 138 empleos irregulares tras la realización de 454 inspecciones. En la industria fueron 58 los empleos sumergidos descubiertos y en la agricultura 40.

Uno de los aspectos que suelen despertar un mayor enfado en la sociedad es la existencia de personas que defraudan a la Seguridad Social recibiendo prestaciones por desempleo, bajas médicas o invalidez permanente que no les corresponden, de forma que están perjudicando al resto de los ciudadanos. El número de individuos que han sido cazados, por ejemplo, trabajando y cobrando el paro o algún tipo de subvención ha disminuido

un 28% en el último año hasta contabilizar un total de 187 personas. No obstante, las inspecciones de fraude en las prestaciones de la Seguridad Social también se han reducido un 22% hasta las 373. Fuentes de la Inspección indican en este diario que ese descenso se debe "por un lado a la disminución de las actuaciones por los recursos humanos disponibles, por la disminución del desempleo que supone menos beneficiarias que puedan infringir la normativa, y por el efecto de disuasión de las sanciones

La hostelería es el sector en el que se encuentran más irregularidades

La creación de empresas ficticias prácticamente ha desaparecido

al haberse elevado considerablemente en los últimos años". "Además debemos buscar más eficacia en las inspecciones con visitas en fines de semana, nocturnas, en sectores con bolsas de fraude, etcétera", añaden. En el caso de fraudes en las altas a la Seguridad Social, la Inspección hizo hasta junio 6.701 inspecciones, un 10% más que en los seis primeros meses de 2016, y localizaron 453 infracciones. El mayor número se detectó en la hostelería (195), seguida del resto de servicios (135), la construcción (88), la industria (21) y la agricultura y pesca (14).

La multa por no dar de alta a un empleado en la Seguridad Social es de 3.126 euros y de 10.000 euros por cada trabajador que esté cobrando el desempleo, incrementándose un 20% si hay dos empleados, un 30% si son tres y hasta un 50% si hay cinco. Cada vez menos empresarios deciden correr riesgos porque la factura por tener empleados de forma irregular puede salirles muy cara.

Otro dato llamativo es la práctica desaparición de empresas ficticias, que durante los años de crisis

LOS NÚMEROS

187

Personas. Es el número de trabajadores a los que han pillado empleados y cobrando el paro o alguna otra prestación de la Seguridad Social que no les corresponde. Es un 27,8% menos que en el primer semestre de 2016.

980

Inspecciones en hostelería. Entre enero y junio se realizó este número de actuaciones en este segmento. Representan el 28,7% del total. En ellas se destaparon 535 empleados que trabajaban de forma irregular.

30

Infracciones de extranjeros. Son las infracciones localizadas de personas no comunitarias que trabajan sin la autorización que debe conceder la Subdelegación del Gobierno. En el primer semestre se realizaron un total de 592 actuaciones en esta materia frente a las 506 del primer semestre del año pasado.

estuvieron en boga. Son aquellas que se crean pero que no tienen actividad. Sin embargo, les cobran a personas para hacerlos pasar por supuestos empleados y los dan de alta en la Seguridad Social, de forma que pudieran cobrar el paro cuando los despidieran. En el primer semestre de 2016 hicieron 198 inspecciones y detectaron a 90. En el primer semestre de este año han hecho 89 inspecciones y han localizado a cuatro, un 95% menos. "Las empresas ficticias puras prácticamente han desaparecido y, con la colaboración de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, se han iniciado acciones penales contra los responsables de las empresas, lo que determina una bajada de ese fenómeno", indican desde la Inspección, donde explican que "ahora nos centramos más en las empresas reales con actividad, pero con trabajadores ficticios, que están de alta en las mismas pero no realizan actividad laboral, solo con la finalidad de adquirir prestaciones". Tratan de detectarlas a través de una plataforma informática de lucha contra el fraude "pero son más difíciles y requiere tiempo".

URBANISMO

Así será la Torre del Puerto

El hotel tendrá una altura de 135 metros, que suponen 35 plantas, y 352 suites de gran lujo. Generará hasta casi 1.700 empleos. Su altura es la principal crítica de los colectivos que lo rechazan. Ecologistas en Acción destaca su gran afcción al paisaje de la ciudad y los arquitectos dudan del beneficio para la ciudad

José Antonio Sau

MÁLAGA

@saumartin



La Torre del Puerto, el hotel de lujo que el grupo catalán Andalusian Hospitality II quiere construir en el dique de Levante, tendrá 135 metros de altura, lo que equivale a 35 plantas. Ese es su principal atractivo, pero también es la característica que ha levantado mayor contestación ciudadana y profesional entre algunos arquitectos, partidos políticos, plataformas ciudadanas o colectivos como Ecologistas en Acción, que ha presentado una batería de doce alegaciones en contra de su ejecución, siendo su principal crítica la afcción al paisaje litoral desde diversos puntos de vista. Las críticas no se limitan a este aspecto, sino que también se centran en la celeridad con la que se han ido sucedido los hitos administrativos y en la posibilidad de que la Junta opte por someter el proyecto del arquitecto José Seguí a la evaluación ambiental corta, de cuatro meses, frente a la ordinaria, de dieciocho.

Un organismo de la Unesco (Icomos) ha pedido a la ciudad y al resto de autoridades que se lo tomen con calma, aboga por una evaluación ambiental más larga (18 meses) y está elaborando un informe al respecto; en la Academia de San Telmo ha habido división de opiniones y el

Centro de Estudios Paisaje y Territorio dice que no tiene recursos para alegar ni tiempo (el plazo es de 45 días), y otros organismos de la Junta también se han puesto de perfil. Los hoteleros están a favor y los empresarios quieren opinar. Sin embargo, algunos arquitectos de prestigio rechazan el proyecto y Ecologistas en Acción ha presentado una completa batería de dudas que concluyen en un rechazo frontal al edificio.

Precisamente este viernes pasado, el Colegio Oficial de Arquitectos hacía público el pronunciamiento técnico presentado para su estudio por parte de la Consejería de Medio Ambiente, en el que no se pronuncian ni a favor ni en contra del edificio, aunque sí muestran sus dudas de los beneficios que pueda reportar a la ciudad y su integración en el tejido urbano, ya que consideran que se trata de un complejo aislado. Piden cautela y consenso ciudadano, además de más estudios en profundidad e «imparciales» para valorar el impacto de la torre en la imagen de la ciudad.

José Seguí, en una reciente entrevista, explicó a

este periódico que, en principio, «no se contempla la posibilidad de que no se ejecute porque estamos cumpliendo fielmente todos los requisitos legales que ese proceso exige, tanto con el concurso público de la licitación para la concesión administrativa que convocó la Autoridad Portuaria como en todos los filtros del Ayuntamiento, la Junta y el Gobierno». En relación a las posturas en contra, las consideró «entendibles» pero insiste en que hay más colectivos a favor.

En relación a la altura, señaló que es menor de la que les hubieran permitido, precisamente por «atender a esas relaciones del paisaje que nos exigía encontrar la escala adecuada de la torre con su entorno». No consideró que los inversores vayan a cansar-

se, sino que están, dado el rigor que requiere el proceso, en una «respetuosa espera». Una vez que finalicen los trámites, la construcción del hotel de lujo durará dos años.

Ecologistas en Acción, sin embargo, considera que el establecimiento ambiental estratégico ordinario abierta a la participación ciudadana. Recuerdan los ecologistas que hay plataformas civiles como Salvemos nuestro horizonte que se oponen al plan.

Dicen los ecologistas que la Eva-

luación Ambiental Estratégica que acompaña la propuesta para cambiar los usos del Puerto e introducir el uso hotelero presenta deficiencias, que un proyecto así no debería acudir al trámite ordinario, más largo, por razones de seguridad, creen «vergonzante la celeridad, opacidad y falta de autoridad con la que se han dado los primeros pasos» sin participación ciudadana, dicen desconocer la experiencia y solvencia del promotor y los detalles técnicos del edificio, lo califican de urbanismo «chapucero y a contramano», creyendo incluso que se han relajado los informes y recalcan que su motivación básica es «la defensa del horizonte marino como patrimonio de la ciudad». «El proyecto del hotel constituye un caso flagrante de privatización y destrucción del espacio escénico de la bahía».

Ecologistas en Acción cree que el Ayuntamiento incurrirá en una «mala gestión» si no paraliza el proyecto, que altera «paisajísticamente el litoral», aclara que el uso hotelero del Puerto debe contemplarse como «una modalidad de uso residencial» y destacan que

Datos esenciales
Características
del hotel de lujo

HOTEL DE GRAN LUJO
La Torre del Puerto es un proyecto de Hotel de cinco estrellas Gran Lujo que estará ubicado en el dique de Levante del Puerto, junto a la estación marítima de cruceros. Será un edificio de 135 metros de altura, con 35 plantas, cuya concepción arquitectónica, dicen sus diseñadores, se basa en las especiales características del lugar y el entorno donde se ubica, con una superficie total construida de 43.595 metros cuadrados. «Se plantea como un icono de la Málaga del futuro», añaden.

352 SUITES
Las 352 habitaciones son suites de gran lujo con vistas directas a la ciudad y al mar, tanto desde los dormitorios y salones como desde los baños. Son las piezas más estudiadas y las que aportan mayores novedades para cumplir los objetivos de exclusividad e innovación que se marca un proyecto de alta calidad, añade el despacho de arquitectos. Hay cinco tipos de habitaciones: desde las estándar (280 unidades, compuestas por dormitorio y baño) hasta las royal suite (16 unidades, con tres dormitorios, salones y tres baños).

entre los usos portuarios «no figura explícitamente el hotelero». «Que necesidad tiene Málaga de sufrir el tremendo impacto visual del futuro hotel, con sus 352 habitaciones antes las 9.823 que ya dispone Málaga», alegan. Dudan de cómo se protegerá del cambio climático y ante eventuales temporales o la elevación del mar, temen por la seguridad ante los incendios, la afectación a la Farola, que pondría en peligro la orientación de los barcos, o posibles amenazas terroristas, critican su ineficiencia energética y sentencian: «Entre los problemas del impacto visual del hotel del Puerto figura su posible afectación al paisaje del Centro Histórico de Málaga, que no sólo contempla el paisaje intrínseco, el que se refleja en el propio núcleo urbano, sino también el extrínseco, es decir, el que se divisa desde el Centro Histórico, que no es solo urbano, sino la combinación de lo urbano y lo marítimo: la Bahía de Málaga», además de criticar su forma «fálica, que representa la prepotencia masculina» y «la inevitable gentrificación» que se producirá al acceder sólo los más ricos a sus servicios.

Defienden los diseñadores que el espacio es reducido, tanto por su tamaño sobre el suelo como por sus innovaciones de ahorro energético. Además, reducirá la temperatura de superficie en su entorno con vegetación y más sombra. La distancia entre el edificio y el Centro Histórico debe ser tenida en cuenta. «El futuro hotel se encuentra muy alejado de dichos conjuntos y sólo en una visión desde el mar su presencia constituye un elemento más junto a los tinglados del Puerto, La Malagueta, Gibraltar o el Málaga Palacio», indican. «Desde el Centro Histórico y no sólo desde la parte baja (desde donde casi no se ve el Muro de Levante), sino desde la Alcazaba o Gibraltar, no queda ningún paisaje histórico o cultural afectado por el edificio», precisan. En cuanto a las vistas hacia la ciudad desde el hotel, «no se ven afectadas, y permanece así en

a favor ↑

A FAVOR DEL HOTEL DE LUJO EN EL PUERTO DE MÁLAGA. El empleo y la inversión, los argumentos a favor

► La principal crítica que se hace a la Torre del Puerto es su altura, de 135 metros. A favor de este proyecto se han mostrado, por ahora, la Autoridad Portuaria, algunos partidos políticos y los empresarios hoteleros, así como diversos profesionales. Otros aún no han definido su postura, pero entre el silencio y una ambigüedad calculada puede palparse su postura favorable también a este hotel de lujo. Los empresarios, por ejemplo, han pedido también opinar durante el período de alegaciones, lo que augura una posterior postura a favor. Los empresarios hoteleros, por su parte, ya han manifestado abiertamente que apoyan este proyecto. Las principales reflexiones inciden en la creación de empleo y en la inyección económica que supondrá su construcción, así como el impulso turístico.

en contra ↓

LA CONTAMINACIÓN DE LA FACHADA LITORAL

Colectivos ciudadanos, la oposición y los ecologistas se oponen
 ► Varios arquitectos, algunos de ellos de renombre, colectivos ciudadanos, partidos de la oposición municipal y Ecologistas en Acción se han mostrado abiertamente en contra de la construcción del hotel, sobre todo por su enorme altura, ya que creen que contaminará visualmente la imagen paisajística que va del Puerto al Centro Histórico y su contraria. También critican la celeridad de los procesos, la falta de seguridad en situaciones como incendios o temporales y el uso residencial

todo el recorrido hasta la falda de la Alcazaba y Gibraltar, obviando las preexistencias de La Malagueta», subrayan. La Evaluación Ambiental simplificada incluirá «Impactos sobre suelo natural, acuíferos, flora y fauna, limpieza del aire o clima».

Más allá de la controversia entre partidarios y detractores, el hotel, en sí, tendrá una superficie total de 43.595 metros cuadrados y se eleva por debajo, dicen los promotores, de la máxima altura permitida en el anteproyecto de 2012 de Urbanismo, 175 metros, con el fin de adaptarlo a las referencias de las escalas del entorno donde se ubica, frente a la estación marítima de cruceros y grandes elementos (grúas, silos, etcétera...) y las referencias cercanas de La Malagueta. Es una torre elíptica para facilitar su adecuación aerodinámica con el fin de canalizar los fuertes vientos que azotan a plantas rectangulares o circulares, a lo que ayudarán los repliegues de la infraestructura, la piel de su falda. Tendrá 352 suites de gran lujo, con vistas directas al mar y a la ciudad desde los dormitorios, salones y baños. «Son quizás las piezas más estudiadas y las que aportan las mayores novedades para cumplir

los objetivos de exclusividad e innovación que se marca un proyecto de altísima calidad», dicen sus creadores. Hay cinco tipos de habitaciones: estándar (280 unidades, de dormitorio y baño); superior (20 unidades con dormitorio, baño y salón); estándar suite (24 unidades, con dormitorio, baño y salón); superior suite (16 unidades con dos dormitorios, dos baños y salón) y royal suite (12 unidades con tres dormitorios, tres baños y un salón). El área comercial estará en la planta baja y abre sus fachadas al exterior de la avenida que conecta con el Muelle Uno; en su interior, habrá espacios iluminados naturalmente mediante lucernarios cristalizados cenitales alrededor del auditorio de convenciones y congresos, con una capacidad para mil personas. Asimismo, otra superficie comercial en la planta superior se conecta a través del núcleo de

comunicaciones colindante con la cafetería y facilita un acceso directo desde la avenida principal, donde se ubican los espacios para la restauración muy especializada con «espléndidas vistas al mar y a la ciudad», añaden. La continuidad de sus galerías interiores hace posible las conexiones con el propio centro de congresos en los casos de su necesaria ampliación para grandes acontecimientos. Ofrece, además, 485 plazas de aparcamientos.

La inversión es de 115 millones de euros y creará 1.280 empleos durante su construcción, a los que hay que sumar otros 350 o 400 durante el primer año que esté abierto. Asimismo, pagará 15,5 millones en IBI y 870.000 euros al puerto por el uso.



USOS COMERCIALES

Las dependencias se completan con un área comercial en la planta baja que abre sus fachadas al exterior de la avenida que conecta con el Muelle Uno, para aprovechar el espacio comercial que generan dichas instalaciones; y también a su propio interior, en los espacios iluminados naturalmente mediante lucernarios cristalizados cenitales alrededor del auditorio de convenciones y congresos que tiene una capacidad total para 1.000 personas. Además, otra superficie comercial en la planta superior se conecta a través del núcleo de comunicaciones colindante con la cafetería y facilita un acceso directo desde la avenida principal, donde se ubican los espacios de restauración especializada con vistas al mar y a la ciudad. La continuidad de sus galerías interiores hace posible las conexiones con el propio centro de congresos en los casos de su necesaria ampliación para grandes acontecimientos. Ofrece además 485 aparcamientos, que garantizan las exigencias del uso hotelero y de la estación de cruceros, así como la necesaria organización viaria que requiere este proyecto.

INVERSIÓN Y EMPLEO

La construcción de la Torre del Puerto supone una inversión total estimada en 115 millones de euros, con una creación de 1.280 puestos de trabajo entre directos, indirectos e inducidos en la construcción, a los que hay que sumar otros 350 o 400 empleos ya en el primer año de fase operativa del hotel. En el informe de viabilidad económica se detalla que el hotel aportará al IBI 15,5 millones de euros durante el período de concesión y 870.000 euros que ingresará anualmente la Autoridad Portuaria.



Los economistas dicen que Málaga crece de forma diversificada y «a velocidad de crucero»

► La provincia crecerá en 2017 por encima del 3% del PIB y presenta una subida interanual de alrededor de 30.000 empleos
 ► El Colegio advierte de una «especulación peligrosa» en la vivienda vacacional que está provocando una burbuja de precios

JOSÉ VICENTE RODRÍGUEZ MÁLAGA
 ► @josevirodriguez

El Colegio de Economistas de Málaga aseguró ayer que la provincia de Málaga está creciendo ya a «velocidad de crucero», con un ritmo que este año 2017 superará el 3% del PIB y que le está permitiendo crear alrededor de 30.000 empleos anuales. Los economistas, que presentaron su barómetro trimestral de la provincia, destacaron la creación de empleo registrada este verano, en la que Málaga ha superado los 600.000 afiliados a la Seguridad Social y aventuraron que la próxima Encuesta de Población Activa (EPA), correspondiente al tercer trimestre, podría arrojar un tasa de paro inferior al 20% (actualmente está al 21,9%), algo que no se veía desde 2008.

El decano del Colegio, Juan Carlos Robles, aseguró que Málaga está creciendo «a una velocidad adecuada» y recordó que «tampoco es sano crecer con estridencias». Eso sí, reconoció que la tasa de desempleo es aún muy elevada en comparación con la de otros países europeos y que, a este ritmo, se necesitará todavía algún tiempo para dejarla en niveles aceptables.

Robles, acompañado del vicedecano, Antonio Pedraza, y del coordinador de informes del Colegio, Fernando del Alcázar, se congratuló de la recuperación que está mostrando el sector constructor (suben la cifra de viviendas visadas y terminadas), del empuje que viene mostrando el segmento agroalimentario o de las cifras al



Antonio Pedraza, Juan Carlos Robles y Fernando del Alcázar, ayer en el Colegio de Economistas. L. O.

alza del empleo en la industria (un 30% a nivel interanual, según sus datos). «Estamos abandonado la crisis con más patas de actividad. Lo tradicional nuestro es el turismo y servicios, y si eso se complementa con el agrícola, que tiene un componente industrial interesantísimo, es algo alentador e interesante», comentaron. Además, los economistas subrayaron que el sector tecnológico de Málaga está «muy bien posicionado» gracias al Parque Tecnológico de Andalucía (PTA).

Los economistas sí se mostraron inquietos por la «burbuja de precios» que se está creando en el mercado del alquiler alrededor

del boom de las viviendas turísticas. «Nos preocupa que suba el precio. Es algo que hay que vigilar mucho», dijo Robles. El Colegio considera que este segmento está suponiendo un «revulsivo» para el turismo, pero creen que hace falta una regulación que limite la posible especulación. También creen que las comunidades de propietarios deben de tener la potestad de decidir si en su edificio se permite este tipo de actividad, ya que a su juicio el alquiler turístico es una explotación hotelera y no un simple arrendamiento urbano.

Por su parte, el vicedecano Pedraza afirmó que la vivienda tu-

rística es «un sector goloso», en el que la rentabilidad bruta está próxima al 9,5%. A su juicio, eso está dejando sin posibilidades de alquiler asequible a colectivos como los estudiantes e incluso a la población malagueña en general, ya que se están registrando alzas de precio de entre el 40% y el 60% en algunos casos. «Es una especulación peligrosa y bestial. No podemos tampoco dejar que todo el Centro de Málaga sean viviendas turísticas, de alguna forma eso necesita una regulación», apuntó.

En todo caso, el Colegio cree que la escalada de precios se circunscribe sobre todo a este fenómeno y comentan que, de mo-

La clave

La licitación pública y el crédito, lo más negativo

► Por otro lado, el Barómetro de los economistas cita entre los elementos más negativos de la actual coyuntura el hecho de que la licitación pública en Málaga haya descendido intertrimestralmente un 49% o que el crédito bancario al sector privado sigue sin una evolución positiva, manteniéndose «prácticamente plano».

mento, no ven riesgos de una burbuja inmobiliaria como la de hace diez años, sobre todo porque los bancos están muy contenidos a la hora de conceder financiación para la compra de la vivienda.

«No existe la propensión a endeudarse como hacían antes los promotores. La vivienda está recuperando el valor antiguo, muy elevado, pero se está equilibrando porque no se están creando viviendas nuevas y hay entidades que están comprando y revalorando viviendas de bancos», detallaron.

Así, los economistas recordaron que una posible burbuja inmobiliaria «requiere» de una burbuja financiera en paralelo, y las entidades no están en esa línea porque el Banco de España y el Banco Central Europeo están mucho más encima».

JUAN CARLOS ROBLES

DECANO DEL COLEGIO DE ECONOMISTAS DE MÁLAGA

Afirma que la senda de recuperación es cada vez más palpable aunque señala que la crisis no podrá darse por superada mientras persistan unas tasas de paro tan elevadas como las actuales. En el caso de Málaga, destaca que la provincia está creciendo ya «a velocidad de crucero» y de una forma más diversificada que antes

«Málaga está más preparada que antes de la crisis porque tiene ya más sectores de crecimiento»

► Destaca la aportación de segmentos como al agroalimentario y el tecnológico pero reconoce que el reto sigue siendo sumar más industria ► Cree que los salarios deben empezar a subir aunque «de forma natural»



El decano del Colegio de Economistas de Málaga, Juan Carlos Robles. LA OPINIÓN

José Vicente Rodríguez
MÁLAGA

© José Vicente Rodríguez

El Colegio de Economistas de Málaga, que presentó este pasado viernes una nueva edición del Barómetro trimestral de la provincia, constata que los síntomas de recuperación son cada vez más palpables, lo que invita a mirar al futuro con optimismo, aunque advierte que la crisis no podrá darse por finiquitada mientras persistan las actuales tasas de paro, todavía muy superiores a las del resto de países europeos. El decano del Colegio, Juan Carlos

Robles, afirma que Málaga está consolidando un ritmo de crecimiento «sano» (en torno al 3% del PIB anual) que puede considerarse ya como una «velocidad de crucero» y celebra que sectores como el agroalimentario se postulen como motores complementarios al tradicional binomio turismo-construcción. Y como muchos, opina que la industria sigue siendo el gran reto pendiente, aunque a su juicio Málaga tiene ya puestas las bases para subirse al carro de la nueva economía digital.

► ¿Cómo define el momento económico actual?, ¿la crisis

está ya quedando definitivamente atrás?

► Técnicamente no se puede decir que la hayamos superado porque el nivel de desempleo sigue siendo altísimo, mucho más alto que el de los países europeos del entorno y de la OCDE. Hasta que no seamos capaces de bajar eso estaremos a años luz de ellos. Necesitamos recuperar aún mucho tejido productivo perdido durante de la crisis. Es cierto que estamos creciendo anualmente a una tasa del 3% del PIB, que es un dato muy bueno, pero queda mucho por hacer porque lo que estamos consiguiendo ahora es recuperar terreno perdido, al salir desde

más atrás que el resto de países de nuestro entorno.

► ¿Qué momento viven los diferentes sectores productivos de Málaga?

► El turismo está registrando de nuevo sus mejores cifras y estamos recuperando al sector de la construcción, que fue el que más desplome sufrió durante la recesión. Además, es muy destacable la evolución del sector agroalimentario. En Málaga nunca habíamos tenido una huerta con una potencia reconocible en comparación con otras provincias, pese a que había olivar y costa tropical, pero en los últimos años se ha producido una inversión que ha

convertido al sector en algo muy superior, con producciones subtropicales como el mandao y la aguacate a la cabeza. Así podemos decir que el crecimiento de Málaga ya no funciona sobre el binomio turismo-construcción, sino que ahora tiene al menos tres patas. Nos falta todavía algo en la parte industrial, que sólo representa un 5% del PIB en Málaga y donde todavía no encontramos indicios demasiado significativos.

► ¿Qué futuro observa?

► Yo pienso que en 2018 el crecimiento continuará. La economía digital, basada en el software y la conectividad, es el sector que más va a crecer. Y va a ser muy importante que Málaga sepa promocionar este segmento. Tenemos el Parque Tecnológico, el Málaga Valley todo lo que se está haciendo en el ámbito del smart city. Estamos en condiciones muy adecuadas para, si somos inteligentes, sumar esta cuarta pata al crecimiento de la provincia. No podemos ser ya más el monocultivo de un solo sector. Eso es lo que nos ocurrió en la crisis, y tuvimos suerte de que el turismo respondió en ese momento. Fue el que dio la cara. Si no, el colapso habría sido mucho mayor.

► ¿Cree que se ha hecho algo en este tiempo por parte del sector público y privado para encarar la salida de la crisis con un tejido empresarial algo más diversificado?

► Creo que por lo menos estamos más preparados que antes de la crisis. Hay más conocimiento de lo que ocurrió y ha incorporado un sector agroalimentario y tecnológico mucho más fuerte y profesionalizado. Málaga tiene un plan y por eso va bien. Las administraciones están tomando medidas. Otra cosa es que todas ellas sean eficientes, o que acaben en éxito o fracaso. La ventaja de Málaga es que es una tierra empresarialmente fértil. Un tercio de las empresas que se crean en Andalucía son de aquí. El problema, eso sí, es que hay mucha mortalidad, quizá porque se no se analiza bien el mercado o el producto. Pero en este sentido, las incubadoras públicas de empresas están funcionando muy bien.

► Lo que falta por recuperar es el empleo. La tasa de paro en Málaga es actualmente del 21,9% cuando antes de la crisis era del 10%.

► Pienso que eso ya se está produciendo aunque nos llevará tiempo. Es lógico, porque estamos en una situación de verdadero colapso, con una economía al borde del caos. Estamos creciendo y creando empleo (unos 30.000 anuales, según los últimos datos), lo que ocurre es que Málaga atrae también a mucha gente de otras provincias que tienen la convicción de que aquí encontrarán trabajo. Por eso el paro no baja tanto. El 3% de crecimiento anual del PIB que venimos firmando es un ritmo adecuado. Creer de forma

PÁSA A LA PÁGINA SIGUIENTE ►

«Económicamente, una Cataluña independiente no sería viable. Entraría en bancarrota en seis meses

► VIENE DE LA PÁGINA ANTERIOR

explosiva es en ocasiones insano porque puede ser indicio de una burbuja concreta. Prefiero crecer al 3% de forma diversificada y estable, aunque se tarde algo más en bajar el paro.

¿Casi 95% de los contratos que se firman cada mes en Málaga son temporales. Y los contratos a tiempo parcial suponen el 40% de las nuevas altas. No parece un modelo laboral muy atractivo tras la reforma laboral.

La mayor parte de los trabajos en España son fijos. Evidentemente, cada mes se firman muchos más contratos temporales porque el que está fijo no lo hace. Dicho esto, lo bueno es seguir diversificando el modelo productivo para que haya más sectores que aporten estabilidad, porque el empleo del turismo es muy estacional. Por otra parte, yo soy partidario de simplificar el número de modalidades de contratos de trabajo que hay en el mercado. Hay más de 20 y se podrían quedar en tres o cuatro, con una modalidad de fijo con indemnización variable.

¿No va siendo hora de que los salarios comiencen de nuevo a subir?

La mano de obra es un factor más de la economía y los salarios deben subir acorde a su evolución, no imponiendo una subida determinada por decreto. Pienso que efectivamente los sueldos deben empezar a subir un poco y de hecho, ya lo están haciendo, pero si digo que la negociación entre trabajadores y empresarios debe aplicar subidas naturales en relación a la marcha de la economía, y no forzar porcentajes determinados a priori. Es cierto, eso sí, que la crisis obligó a corregir al alza la competitividad de la economía española a través de la devaluación de los salarios. No quedó otra. Pero ahora las empresas son más eficientes y pueden empezar a negociar subidas salariales.

El Impuesto de Sucesiones en Andalucía suscita mucha controversia. ¿Qué opina usted al respecto?

Es un verdadero atraco. Como mínimo ese impuesto es ineficiente, como demuestra el hecho de que en Madrid, donde está bonificado al 99%, se recaude más que en Andalucía. Aquí se mantiene por una cuestión ideológica: el partido al frente de la Junta de Andalucía lo utiliza como herramienta para inventarse una economía redistributiva que es falsa. Es mentira que sea un impuesto para que paguen los ricos. Es un saqueo y una desventaja competitiva con respecto a

otras comunidades autónomas. Lo que se consigue con esto es que se vayan capitales.

Los británicos votaron a favor del brexit hace ya más de un año. ¿Se han notado los efectos de esa decisión en la economía de Málaga?

Se ha notado algo en las compras de viviendas por parte de británicos que quieren residir en la Costa del Sol. Lo que no ha afectado es al turista que viene de vacaciones, porque aunque la libra se ha devaluado respecto al euro eso no ha disuadido al visitante que viene para estancias normales de una semana. De momento, podemos decir que el brexit no está teniendo un impacto económico demasiado elevado para Málaga.

El problema catalán, a expensas de lo que ocurra, va a afectar a la economía española?

Va a afectar a la economía española para mal pero sobre todo va a ser especialmente malo para Cataluña. Eso es lo que ocurre cuando uno hace política a partir de la política del miedo y de la división, imponiendo un referéndum ilegal y poniendo a la gente en contra de la gente. Toda esa inestabilidad social y política genera miedo en el capital. Se dice que nada hay más temeroso que un millón de dólares. Cualquier inversión huye de situaciones donde no haya una certeza absoluta de paz, tanto política como jurídica. Se están anulando congresos que se iban a celebrar en Barcelona y las grandes empresas tienen preparados planes para abandonar Cataluña si se produjera la independencia. De todas formas, estoy seguro de que esa situación no va a producirse.

Pero, en todo caso, una hipotética Cataluña independiente, ¿sería viable económicamente?

«Hay que regular el tema de las viviendas turísticas para que no sean competencia desleal a los hoteles

No sería viable. Cataluña tiene un 80% de su PIB basado en la venta de productos al resto de España y otro 20% a otras partes del mundo, sobre todo Europa. Una Cataluña independiente perdería este comercio, ya fuera por factores arancelarios o de desvinculación social, y entraría en absoluta bancarrota en un plazo de seis meses. No es algo que nos inventemos; estadísticamente está demostrado que las divisiones de países, incluso las que se hacen de forma amistosa (un ejemplo es el de la República Checa y Eslovaquia) traen aparejadas una gran disminución del comercio interterritorial. El resto de España también sufriría al principio, claro, porque Cataluña produce un 20% del PIB. Esa oferta desaparecería, pero en España siempre se puede crear otra nueva. Más difícil es crear la demanda que Cataluña perdería.

Comentaban el pasado viernes que las viviendas de alquiler turístico están generando una burbuja de precios. ¿Hay que poner coto a este segmento?

Creo que en este tema se trata, más de intervenir, de regular para conseguir una competencia lícita. Hay que controlar que las personas que ejercen esta actividad están dada de alta, como ya se está haciendo. Tampoco soy muy partidario de las tasas porque creo que al final lo que se hace es repercutirlas a los clientes de estas viviendas. Lo que sí defendiendo es

que se exijan licencias y condiciones a quienes alquilen viviendas vacacionales para que no se conviertan en una competencia desleal de los hoteles. No podemos pretender tener una planta hotelera en condiciones si lo permitimos.

¿Pondrías entonces algún límite a este tipo de actividad?

Se ha demostrado que la presencia de estas viviendas no ha afectado demasiado, pese a lo que algunos vaticinaban. Hay clientes para los hoteles y también para estos alojamientos. Donde sí veo más problemas es en el encarecimiento del mercado del alquiler que se está produciendo. Y también está el tema de la convivencia con los vecinos. Por eso creo correcto que sea la comunidad de propietarios la que decida si en un bloque se permiten o no los pisos vacacionales, como se ha apuntado desde algunos colegios de administradores de fincas. En este caso, no se limitaría el derecho de nadie porque el piso se podría utilizar para alquiler habitual. Pero es que un alquiler turístico no es un arrendamiento urbano sino una explotación hotelera y eso es un uso distinto de la vivienda.

¿Qué opción tiene del tema de Lmasa?

Mi solución sería que cuando acabe el actual contrato se hiciera una nueva licitación con un servicio 100% privado y, si se puede, que se realizaran diferentes concesiones para los diversos sectores y barrios de la ciudad. De esta forma, en caso de una huelga por un problema entre trabajadores y empresa (algo que puede ser normal en cualquier ámbito) no se vería toda la ciudad afectada. El modelo debería ser privado al 100%, con el Ayuntamiento exigiendo el mejor servicio y la mayor limpieza.

EN CORTO

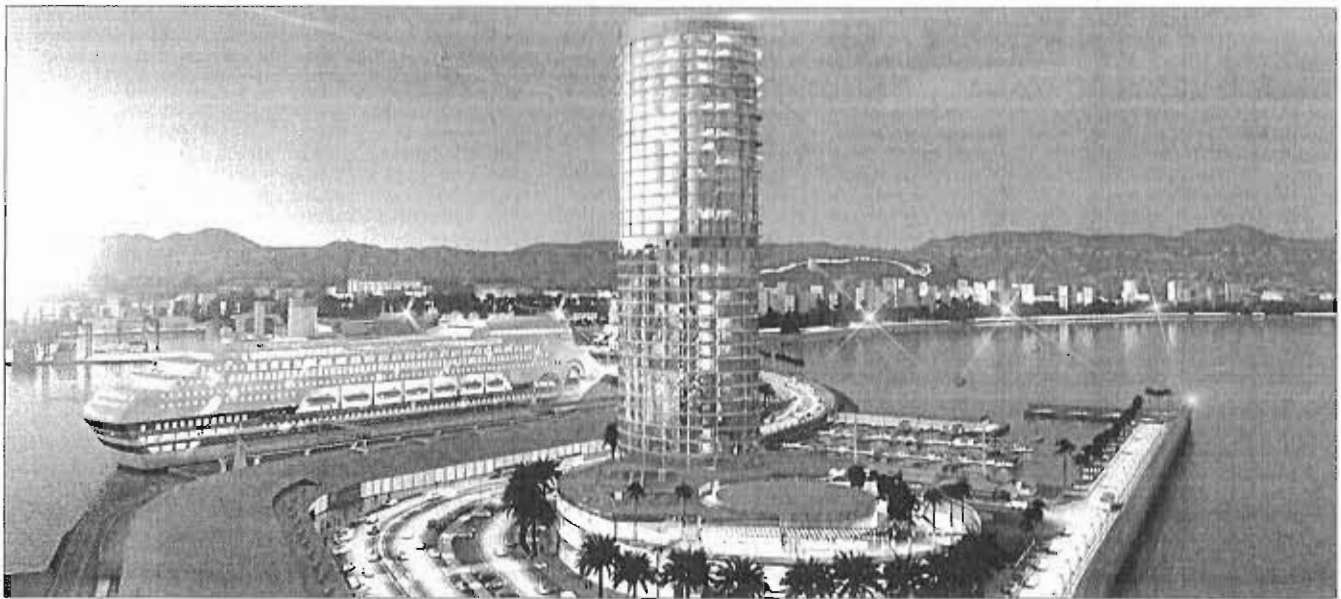
P: ¿Está de acuerdo con el hotel que se plantea en el puerto? Es un tema que está generando un gran debate en la ciudad.

R: Estoy de acuerdo en lo que se pretende con el proyecto de la torre, porque creo que una ciudad debe buscar impactos visuales positivos. De otra forma no podríamos sacar nada y todo estaría como en el siglo XV. Lo que no estoy tan de acuerdo es con el diseño que se ha hecho para la torre. No me parece algo emblemático que vaya a estar en ninguna postal ni que vaya a constituir un símbolo de Málaga.

P: El Colegio quiere ubicar una incubadora profesional en los alrededores de su sede, con acceso por la calle Beatas, ¿cómo marcha el proyecto?

R: Está aprobado, adjudicado y licitado. Se ha firmado el contrato con la empresa constructora pero las obras no han podido empezar porque el canon no puede acceder por la calle Granada debido a unos bloques de hormigón de las obras del hotel. Se está buscando otro acceso. Nuestra idea es que comiencen cuanto antes. El plazo de las obras es de 18 meses por lo que la incubadora no va a estar lista hasta 2019.





MÁLAGA: TURISMO Y PUERTO



TRIBUNA

José Seguí Pérez

ARQUITECTO

Es evidente que el turismo se ha consolidado como la principal actividad económica de nuestra ciudad. La recuperación de su centralidad urbana y territorial con respecto al importante asentamiento turístico de la Costa del Sol, y las ofertas complementarias de su provincia, la han convertido en la referencia obligada no sólo de nuestro país sino también de todo el Arco del Mediterráneo. Así mismo, deberíamos reconocer que aquel turismo masivo que de manera espontánea se iniciaba en los años sesenta del pasado siglo, basado casi exclusivamente en su oferta de «sol y playa», nada tiene que ver con la actual oferta turística de la ciudad que está más sustentada en su cualificación urbana y cultural debido a una serie de importantes infraestructuras de comunicaciones (nuevas autovías, aeropuerto, ferrocarril, puerto...) y una excepcional oferta cultural y museística que estratégicamente sitúa a Málaga en la principal referencia de esa nueva oferta turística, lo cual le permite dar ese salto cualitativo para poder transformar aquella situación del turismo «masivo» a la actual del turismo de «calidad».

Reconocer los importantes esfuerzos realizados para conseguir estos diferenciados objetivos capaces de superar la fuerte competencia del turismo nacional e internacional, sería básico y fundamental para justificar y entender como precisamente desde estas operaciones de renovación urbana y de grandes equipamientos culturales se ha produci-

do un punto de inflexión en cuanto a la entrada de nuevas inversiones que pueden dinamizar no solo la cualificación de la oferta turística en la ciudad sino también las importantes expectativas que ello está generando en la modernización de la misma y que de otra manera hubiera sido impensable se pudieran haber producido, lo cual habría condeñado al sector turístico a una inevitable decadencia como se puede observar en otras ciudades que no han sabido ni podido superar aquel turismo masivo de los años sesenta.

Valga esta reflexión para reconocerle al Puerto, con su importante renovación estratégica de sus espacios colindantes con la ciudad, el protagonismo que ha tenido y tendrá en el futuro desarrollo de este nuevo modelo turístico, una vez realizadas en las obras de ampliación que necesitaba para desarrollar su función portuaria. En este sentido, habría que reconocer el acierto de sus actuaciones en el Muelle 1 y 2 con la importante actividad urbana y turística que han generado, ó la nueva Estación Marítima de Cruceros cuya presencia en la ciudad está teniendo una importante repercusión, ó las aún pendientes del Muelle Heredia, Dársena de Mega Yates y Club Náutico, Plataforma de S. Andrés, y otras aún pendiente de desarrollo. Es precisamente dentro de este contexto urbano desde donde se debería valorar la idoneidad de un equipamiento hotelero, cuyas condiciones singulares de excepcionalidad turística pudiera también

potenciar y cualificar los objetivos que se pretenden no sólo en el Puerto sino también en la ciudad.

En base a todo ello, la operación del Hotel de la «Torre del Puerto» se enmarca no sólo en unas previsiones ya contempladas en su ordenación urbanística con unas determinadas condiciones, sino que también podrían referenciarse a operaciones similares en otros puertos españoles con objetivos similares al de Málaga. Hablar de especulación urbanística cuando el suelo nunca dejará de perder su carácter público retornando al final de la concesión dicha inversión a la propia Autoridad Portuaria, en contra de las operaciones de suelo privado que si requieren calificaciones urbanísticas con posibilidad posterior de venta especulativa; o poner en duda un proceso administrativo en donde el control de las tres administraciones Local, Autonómica y Estatal tienen que decidir en base a un concurso previo de la Autoridad Portuaria, rebasando el rigor y minucioso control de cualquier otro acto administrativo similar; o de la innecesidad de hoteles de «alta gama» cuando la ciudad tiene un grave déficit de hoteles cinco estrellas; ó de solicitar como alternativas usos culturales como Auditorios ó Pala-

cios de la Música, cuando aun reconociendo su interés hemos visto como el intento en la Plataforma de S. Andrés se frustró por la falta de recursos públicos para realizarlos; ó de reivindicar un espacio público en este lugar sin condiciones físicas para ello, desaprovechando una oportunidad de importante inversión privada que puede dinamizar y cualificar el turismo de la ciudad ubicando un uso hotelero en este nuevo suelo portuario ganado al mar y con difíciles condiciones de uso colectivo por sus altos diques perimetrales de defensa a la acción marítima; o intentar magnificar el impacto ambiental y paisajístico del hotel situado sobre unos suelos incorporados al recinto portuario y suficientemente alejados de la ciudad que exigen unas escalas adecuadas a su entorno, cuando este análisis requiere diferenciar el concepto cultural y estético del «paisaje» de los conceptos más científicos del medioambiente...

Y si debido a esta nueva situación turística la ciudad de Málaga se ha convertido en la segunda ciudad media más atractiva de Europa (según informe de la CBRE), ó en la única ciudad española entre las diez europeas de mayor calidad de vida (Eurobarómetro de la Comisión Europea), ó la segunda ciudad española en el presente año con un mayor aumento de cruceros del 21% con 200.000 pasajeros, ó con un histórico anual de 18 millones de pasajeros en el Aeropuerto, ó con un incremento de su población en 110.000 habitantes en sus próximos 15 años (según INE)..., porque entonces no reconocer las bondades de esta transformación sustancial de la ciudad movida precisamente por este proceso turístico tan excepcional y que, aun sopeando los muchos problemas y asignaturas pendientes que tiene sin resolver, admitamos que esta generación de recursos económicos es una buena oportunidad para poder mejorar también su necesaria balanza social. Y es precisamente en este contexto en donde se eumarca la operación de hotel de la «Torre del Puerto», que desde luego no es producto de una casualidad imprevista sino una «causalidad» exclusivamente motivada por el dulce momento histórico que vive la ciudad de Málaga.

El hotel de la «Torre del Puerto» no es producto de una casualidad imprevista sino una «causalidad» exclusivamente motivada por el dulce momento histórico que vive la ciudad de Málaga