

CATALUNYA

BOLSA DE BARCELONA

BCN Mid-50	25.031,42	+ 83,56	↑ + 0,33%
BCN Global-100	638,66	+ 2,76	↑ + 0,43%

La creación de vivienda nueva en Barcelona se hunde un 40% en 2020

INMOBILIARIO/ El Coac atribuye la caída al impacto del Covid y apunta que la normativa municipal que obliga a dedicar a VPO el 30% de las promociones podría estar desviando inversión a otros segmentos.

Gabriel Trindade. Barcelona

Fuerte retroceso en la creación de vivienda nueva en Barcelona. El Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (Coac) presentó ayer su informe anual, que constata que la vivienda visada en la capital catalana cayó un 40% en 2020, hasta 1.364 unidades. Se trata del nivel más bajo de producción desde 2014, el primer año de la recuperación económica tras la crisis de 2008.

“El tema de la vivienda preocupa; sobre todo porque nuestros datos anticipan la evolución del año y queda claro que en 2021 no se van a construir las viviendas necesarias”, explicó la decana del Coac, Assumpció Puig.

El colegio utiliza como referencia los visados de proyectos de ejecución de obra, una documentación obligatoria para comenzar la construcción de un inmueble. Este sistema proporciona datos fiables sobre el futuro inmediato de la vivienda que se levantará en un territorio.

El importante descenso registrado en Barcelona se explica en parte por el impacto de la pandemia del Covid-19. El estado de alarma provocó un frenazo en todos los segmentos de la construcción y la actividad sólo se recuperó hacia finales de año. Sin embargo, los datos de la capital catalana son mucho peores que



En toda Catalunya se visaron menos de 12.000 viviendas en 2020.

los del conjunto de Catalunya, que registró un descenso del 24,8%, hasta las 11.919 viviendas, por lo que probablemente influyeron más causas.

Más allá de las propias limitaciones de la ciudad, que ofrece poco espacio para la edificación, el Coac valoró el impacto de la medida del Ayuntamiento de Barcelona que obliga a los promotores a reservar el 30% de cualquier proyecto de más de 600 metros cuadrados de obra nueva a vivienda de protección oficial (VPO).

Puig no quiso vincular di-

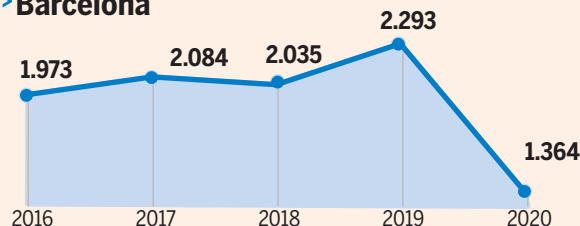
La evolución en el conjunto de Catalunya fue más moderada, con una caída del 24,8%

rectamente el descenso de la creación de vivienda con esta normativa, aunque tampoco lo descartó. “Los promotores vienen avisando de que esto podría ocurrir; la inversión –consideró– se puede haber desviado de la vivienda a otros sectores en busca de rentabilidades”.

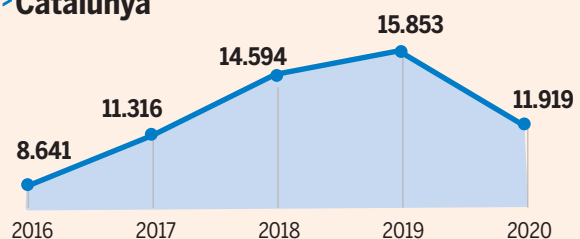
LA CREACIÓN DE VIVIENDA EN CATALUNYA

En número de proyectos visados

> Barcelona



> Catalunya



Expansión

Fuente: COAC

El informe apuntala esa hipótesis. Mientras la superficie visada para vivienda de la ciudad de Barcelona cayó un 31,8%, hasta los 243.657 metros cuadrados, la superficie visada para otros usos aumentó un 22,4%, hasta los 425.198 metros cuadrados. Se podría tratar de un trasvase, porque el retroceso de la superficie total visada en la capital catalana fue de apenas un 5,25%, hasta los 671.891 metros cuadrados. En cambio, en la provincia de Barcelona, la caída fue del 17,7%, hasta los 2.582.059 metros cuadrados.

Por lo que se refiere a rehabilitación de vivienda en Barcelona, se registró un alza del 19% respecto a 2019, con 182.059 metros cuadrados de superficie visada. La rehabilitación supone un 27% de la superficie total de vivienda visada, frente al 73% de los pisos de obra nueva.

El peso de las oficinas en el sector de la construcción en Barcelona es muy alto. La capital catalana absorbe el 80% de la superficie visada de este segmento en Catalunya, con 34 proyectos con un total de 270.000 metros cuadrados,

Una juez rebaja el alquiler de los pisos turísticos

Una juez de Barcelona ha rebajado a la mitad la renta de 27 inmuebles a una empresa que realquilaba pisos turísticos en la capital catalana y cuyos ingresos han caído en picado por la pandemia, al considerar “justo y equitativo” que el arrendador, un gran tenedor, se haga cargo de parte de las pérdidas. En su sentencia, la magistrada del Juzgado de Primera Instancia número 20 de Barcelona ha decidido reducir de 1.200 euros a 600 euros más IVA el alquiler de los inmuebles que pagaba la mercantil Venpre, cuyos beneficios superaron el millón de euros en 2019. La juez ha estimado así la demanda que interpuso la compañía después de meses de negociaciones frustradas.

ubicados en su gran mayoría en el distrito 22@.

En términos generales, la desaceleración de la obra visada en Catalunya sitúa al sector en niveles de 2017. El año pasado se cerró con 3.917.395 metros cuadrados visados, un 17% menos respecto a 2019.

Al margen del caso particular de la ciudad de Barcelona, la desaceleración fue homogénea en 2020 en todo el territorio. Todas las demarcaciones sufrieron descensos, con porcentajes que oscilan entre el 35% en Tarragona y el 8% en Lleida.

Enso Coliving abre una ronda de 450.000 euros en TCA

E. Galián. Barcelona

La empresa de espacios compartidos Enso Coliving, fundada en 2019 en Barcelona, abrió ayer una ronda de financiación en la plataforma online de inversión para *start up* The Crowd Angel (TCA). Con esta operación, la firma dirigida por los emprendedores Michael Erd, Clara Sterlingy Andrés Sullivan pretende llegar a finales de año a 400 camas disponibles en el mercado español.

La firma está especializada en el *coliving*; una nueva mo-

dalidad de alojamiento que comienza a convertirse en tendencia en las grandes ciudades y que se caracteriza por aunar vivienda con espacios de trabajo compartido en un mismo inmueble. Este sistema, nacido en Silicon Valley ante la gran demanda de vivienda, se adapta como anillo al dedo a los emprendedores y trabajadores del ecosistema digital. Se prevé que este año el sector crezca cerca del 40% en España por la alta demanda.

Por el momento, Enso Co-

living dispone de 50 camas y durante este año quiere ampliar su oferta en la capital catalana y extender el servicio a ciudades como Madrid, Bilbao y Valencia.

Una de las cofundadoras de la *start up*, Clara Sterling, pone énfasis en la relación con el propietario del inmueble. “Nuestro modelo ofrece seguridad de pago, mayor flexibilidad y rapidez para sacar el activo al mercado”, explica.

Actualmente, TCA cuenta con casi 14.000 inversores registrados en su plataforma.

J.Orihuel. Barcelona

La multinacional catalana de porcelana sanitaria Roca se queda sin vocales independientes en su consejo de administración tras la salida de su máximo órgano de gobierno de Esther Berrozpe Galindo, que fue hasta 2018 presidenta para Europa, Oriente Medio y África del grupo estadounidense de electrodomésticos Whirlpool.

Berrozpe se incorporó al consejo de Roca en el verano de 2019, un año después de que, por razones de edad, de-

jara este órgano el anterior vocal externo de la compañía: Domingo Jaumandreu, ex-presidente de Sony España.

Según Roca, la baja de la directiva como consejera se debe a “la incompatibilidad de esta responsabilidad con el reciente nombramiento de Berrozpe como CEO de la empresa belga Ontex, efectivo desde el 1 de enero de 2021”. La incompatibilidad tendría que ver más con la disponibilidad de tiempo para dedicarlo al consejo de la empresa que con el negocio

de Ontex. Este grupo cotiza en Bolsa y fabrica pañales y otros productos de higiene personal. Berrozpe ya era consejera y ahora ha asumido el cargo de primera ejecutiva.

Según Roca, no está previsto, “por el momento”, cubrir la vacante que se ha producido en el consejo del grupo de capital familiar.

Esther Berrozpe continúa como consejera independiente de la cotizada catalana Fluidra, donde preside la comisión de nombramientos y retribuciones.