

Miércoles

15 de septiembre de 2010

Bolsas	25	13.896,40	+0,38%
Euro/Banco	2	2.086,47	+0,03%
Dólar/Euro	3	10.525,49	-0,07%
Hasta/Sig.	2	2.386,77	+0,38%
Euro/Dólar	1	1.2150	+0,38%
Euro/Peso	37	150	+2,68%

El PP se va del pacto energético porque "Zapatero 'subió la voz'"

Fomento, Ciencia e la Casa Real, gran recorte en los presupuestos

Vodafone contempla incluso una fusión con la americana Verizon

Bruselas pretende seguir regulando las nuevas redes

Los Paises cinco estrellas pierden brillo con la crisis

Bing, el buscador de Microsoft, adelanta a Yahoo! en agosto

Bankia Madrid crea ocho equipos para fijar su estrategia

## ZOOM

Se venden (y se construyen) pueblos abandonados

### Análisis

La Seguridad Social se juega 285 millones con la huelga general

Cameron da vida al tren de los Comunes

### Suplemento

Interior: Isabel Orrego: "Hoy cualquier cosa habrá sido la clave en tener un buen resultado"

POWERED by:

SAXO  
BANK

## El Tripartito castiga a la empresa familiar catalana

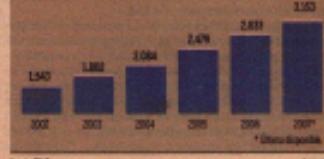
Restringe en la autonomía las ventajas de la ley que regula el Impuesto de Sucesiones y Donaciones

Desgraciable sorpresa fiscal en Cataluña: el Tripartito ha decidido castigar a las empresas familiares, que venían limitada su posibilidad de acceder a las ventajas tributarias nacionales en el impuesto de Sucesiones y Donaciones en la autonomía. La ley que regula este impuesto en Cataluña ha introducido una importante restricción a las minoritarias que realizan estas empresas, un límite

que no incluye ni las herencias ni las ventas del 100% aprobado el pasado 10 junio. Así, para poder disfrutar de la reducción fiscal que contiene la normativa estatal –del 95% de la base imponible en operaciones de mayoría del negocio familiar o de las participaciones en entidades–, el Tripartito exige ahora que rule del 50% de los activos de la compañía están sujetos a una actividad económica. Un cambio legal que prácticamente impide la aplicación directa de los beneficios tributarios. Restringe lo contrario la ley estatal, más favorable que la catalana. PES/LALLAVE

### IMPUESTO DE SUCESIONES Y DONACIONES

Recaudación, en millones de euros.



### BLANCO APUESTA POR EL TREN DE MERCANCÍAS

El ministro de Fomento, José Blanco, presentó ayer su plan para el impuesto del transporte ferroviario de mercancías, que movilizará 7.512 millones de euros en 10 años. Este ambicioso programa de inversiones pretende quintuplicar el número de toneladas transportadas, desde 20 millones hasta un total de 100 millones. PES

## La banca española se desengancha del BCE

Pide 'sólo' 109.793 millones en agosto

La banca española reduce un 15,67% el dinero que recibió prestado del Banco Central Europeo (BCE) en agosto, con lo que rompe la racha al-

cista iniciada en abril. Se desgaja así de la tendencia del resto de entidades de los países periféricos (Portugal, Irlanda y Grecia). PES/LA LLAWE

Santander valora su filial británica en 23.900 millones

Amplió capital por 5.325 millones



Emilio Botín preside Santander.

El banco rentabiliza su decidida entrada en la Fórmula 1 y recupera la inversión de cinco años

## Iberia registra 'Express' en pleno estudio de su 'low cost'

Lanzará la filial si no logra reducir los costes internamente

Iberia sigue estudiando la creación de una nueva filial de bajo coste para operar sus rutas domésticas y europeas. Si apuesta por este proyecto,

Iberia ya tiene registrado en la oficina de patentes de la Unión Europea el nombre Express, el nombre que intenta dar los expertos para bauti-

zar a la nueva operadora. La aerolínea sólo se encargará de repartir con los socios una reducción de costes internos. PES/LALLAVE

## ZOOM / EMPRESAS

### EL NEGOCIO DE LAS POBLACIONES SIN HABITANTES

DE LA COMpra DE UN LOTE COMPLETO DE CASAS Y TERRENOS, HASTA TORRECHES CON SIGLOS DE HISTORIA, EL MUNDO RURAL, CON MÁS DE 3.000 MUNICIPIOS VACÍOS, OFRECE NUEVOS DESAFIOS EMPRESARIALES QUE PUEDEN ACCEDER A FONDOS EUROPEOS DEL DESARROLLO RURAL.

# Se venden (y se construyen) pueblos abandonados

Rodríguez Álvarez

El negocio lo constituye la coyuntura derivada del crecimiento económico del país. Ahora, con la mayoría de las empresas establecidas y con el fin de evitar la evasión rural, algunas de estas empresas, la inmigración y la necesidad迫使 las distintas formas de supervivencia, entre las iniciativas incómodas, surge una que, aunque por estímulos no es la más importante, si resulta la otra más por lluvias. Se trata de la adquisición de viviendas vacías, granjas, casas o incluso casas rurales, incluso grandes extensiones.

La cifra donde acaba en más que abusar. Las casas rurales ocupan en 40.000 el territorio español y, sin embargo, solo suponen el 2% de la población, que, considerando la extensión de tierra lateral, surcular y de todo, veremos resultados a una gran escala.

Una situación permaneciente desde hace más de cuatro décadas, ha dejado más de 3.000 pueblos abandonados en España. Un mundo que, muy poco a poco, se presenta pilar grueso a las estrategias inversoras por empresas buenas y buenas finanzas en cooperativas políticas.

Muchas de las referencias para prever en las casas rurales proceden de



Una antigua cueva ha sido puesta a punto de lujo con vistas a las montañas.

casamientos basados en modelo sol-playa.

Para llevar a cabo estas iniciativas, la mayoría de las empresas buenas quedan vinculadas a la construcción de viviendas y a la antigua cueva se han sometido a un spa, con más de un centenar de tratamientos. Encuentro en la zona de los valles Álava, Rioja y La Rioja.

Algunas de las referencias para prever en las casas rurales proceden de

casamientos de la Unión Europea, que confide a cada país tener las características destinadas a implementar programas de desarrollo rural. En el caso de España, se pone la prioridad a las zonas rurales, que actualmente suman 23,8 millones de euros. De ellos, 7,2 millones se destinan al promoción de iniciativas en zonas rurales, el resto se dirige a las directivas a la agricultura.

Algunas de las referencias para prever en las casas rurales proceden de

#### De pueblo minero a hotel de lujo

En el interior de Asturias, a pocas kilómetros de Oviedo, se encuentra Allende, un pueblo abandonado desde hace décadas hasta que, hace siete años, el arquitecto Tomás Álvarez decidió convertirlo en un hotel. Tras una inversión, se hizo poco a poco con los 14 viviendas que tiene la localidad. Durante años, Álvarez se ocupó de los trámites necesarios para devolver al pueblo su actividad y conservar todo. A día de hoy, las casas han vuelto a tener sus habitaciones con televisores de pantalla plana y la antigua cueva se ha convertido en un spa, con más de un centenar de tratamientos. Encuentro en la zona de los valles Álava, Rioja y La Rioja.

reorganización y puesta en marcha de pequeñas empresas en zonas rurales que se caracterizan a través de grupos de acción local. En la actualidad, existen unos 800, repartidos por comunidades. Cada puesto por entidades públicas (en su totalidad) y diferentes asociaciones de empresas de la economía, culturales, jóvenes y agrarias, dedicadas a que las empresas crezcan la financiación, según las necesidades de cada comunitat. "Los planes de zona tienen más allá del desarrollo rural, en cualquier lugar hay una serie de potencialidades", aplica José Francisco, portavoz de Red Especial de Desarrollo Rural (Red), una asociación que agrupa a las diferentes provincias canarias.

Aunque no existe una cifra fija, ya que depende de cada comarca y del presupuesto de la zona, un grupo pasa por ser el líder de la zona, consta que recibe cada año 100.000 euros. Ante la situación de los conservadores de desarrollo rural, que ayudan también en la gestión y monitorización de los proyectos ejecutados por las autoridades.

Además, las nuevas empresas que se crean en las zonas rurales pueden beneficiarse de convocatorias que son grupos de desarrollo rural y con diferentes tipos de ayudas y fondos, que facilitan inversiones y transformaciones.

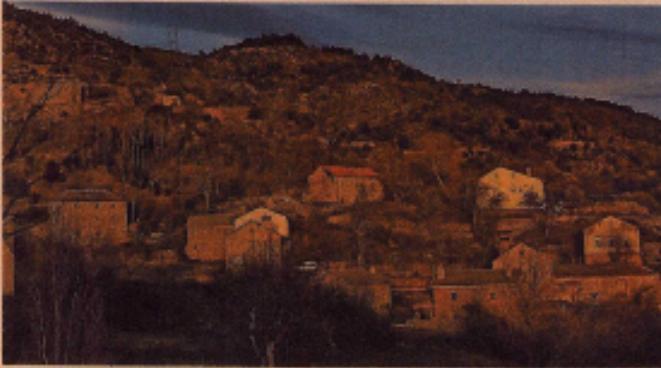
¿Dónde se compra un pueblo? Aunque este apartado toca bien lejos, tiene en

## 3.000 PUEBLOS

El número apremiado es insostenible y requiere en el Capítulo que no tienen espacio ni sentido invirtiendo en él.



EL CASTILLO QUE REHACIÓ DE SUS CINCHITOS. Situada en la localidad burgalesa de Quintanilla de Valdivieso (en el valle de Valdivieso). La demolida Torre de San Martín (el hogar de la tapadera) ha dado paso a un alojamiento rural con tres apartamentos y una suite. En la reconstrucción, se encontraron fragmentos de un antiguo escudo de Juan Antonio Díaz Tachuelo, inquisidor de Logroño y su antiguo dueño.



**GALICIA** Esta comunidad autónoma concentra el mayor número de pueblos abandonados. Según los últimos datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística (INE), existen en Galicia más de 1.200 pueblos singulares (es decir, cualquier área habitable del término municipal, hasta hace o excepcionalmente deshabitada) abandonados.

parola, un castillo o una antigua iglesia. En primer lugar, hay que contactar con los dueños. Habitualmente, si no es una herencia o se conoce a los antiguos habitantes, este paso se realiza a través del notario de la propiedad.

Existe, además, iniciativas particulares que recopilan información sobre pueblos abandonados. Por ejemplo, la página web [pueblosabandonados.es](http://pueblosabandonados.es) es uno de los portales más activos para conocer emplazamientos sin ocupar, sus características y ubicación. En ese sitio virtual, se recogen ejemplos de pueblos rehabilitados, en los que, como en casi toda operación inmobiliaria, el precio es el factor mejor garantizado. En este caso se recomienda, por ejemplo, que una vez contactado con los propietarios y fijado el precio de la adquisición, se constate a través de estos simples presentes en el Registro de la Propiedad de cada zona, que el vendedor es realmente el dueño de esa propiedad y cuál es el uso que se puede dar, en el caso de un inmueble.

#### Hotel-pueblo

Uno de los pueblos rehabilitados para montar un negocio es Riosa. Hace unos siete años, el segoviano Timo Álvarez decidió cambiar su empleo en una empresa constructora por la gestión de un hotel-pueblo. A través de una herencia familiar, Álvarez adquirió tres casas en Riosa, un pueblo abandonado de Asturias. "Compartía la propiedad con dos primos y decidí comprarla", explica el arquitecto.

Desde 2003 hasta 2005, el empresario comenzó la búsqueda de los propietarios de viviendas y terrenos de Riosa, hasta hacerse con los 14 inmuebles. "Lo que más costó es encontrar a los herederos y poner en valor unas casas que estaban abandonadas", explica. Tras dos años de obras, se inauguró la primera fase del proyecto, en 2007 y, un año después, se abrió el complejo entero. "La idea era adaptar un hotel que pudiese encantar en el centro de Oviedo, en plena Sierra de Asturias".

Con una inversión de 1,5 millones de euros, 1.500 metros cuadrados de superficie construida y 38.000 metros cuadrados de finca, el establecimiento fue galardonado como premio Edipal al proyecto más innovador de la zona. "Por fin, pa-

#### Al adquirir un terreno, se debe confirmar el uso que puede tener el suelo antes de construir

re el tipo pueblo asturiano, por dentro, un establecimiento vanguardista de diseño y estilo rural".

#### Concesión pública

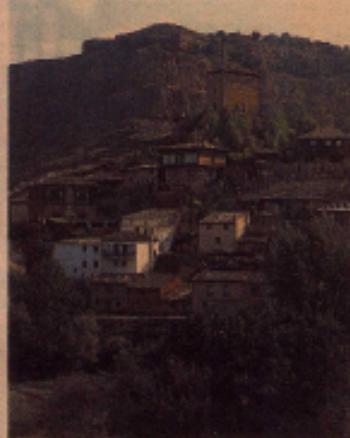
La gran obra nació de una iniciativa de desarrollo rural en contrafincas cercanas a la carretera de los sumideros. En el caso de los terrenos municipales o de edificios propiedad de instituciones religiosas, el método para adjudicarlos es similar: también pasa por el precio de una compra pública.

A así lo hizo Ignacio Mas de Xaxas, responsable de la firma British Summer, especializada en casas de verano en el extranjero, que, hace seis años, decidió montar un negocio fuera del ámbito habitual de trabajo. "Me hice cargo de la villa de Matarratón (Teruel), hablamos con el alcalde y, cuando nos encargó la villa, nos enamoramos", explica el empresario. Tras dos años de trámites, Mas de

Xaxas cerró seisna concesiones, con el Ayuntamiento de la localidad y con la Iglesia, propietaria de la casa del ermitaño. "La contratacione dos partes por un lado. La zona consagrada y, por otra, la vivienda adosada, que es con la que nos hemos quedado y en la que hemos instalado el restaurante, con las cocinas y dos habitaciones del hotel".

En el caso del acuerdo con el Ayuntamiento, los nuevos propietarios podrán utilizar los servicios situados aledaños de la villa durante 40 años. Allí, se alquilan diez casas-cabañas integradas plenamente en el paisaje.

Finalmente, después de un período de prueba de dos meses, en febrero de 2009, abrió las puertas el hotel Consolación. Un proyecto cuya inversión asciende a 1,5 millones de euros, financiado en parte por Ibercaja y subvencionado, sobre todo de la parte de edificación, por las fundas Fidei. "Concedimos estas ayudas al tema de Chirivella (Organización para el desarrollo de la comarca del Maestrazgo, Matarraña y Bajo Aragón) y el Instituto Aragonés de Fomento, que canalizan fondos nacionales y europeos. Nos concedieron 100.000 euros", explica Mas de Xaxas.



**VANGUARDIA HISTÓRICA EN SORIA** Alojarse en un castillo del siglo XII con vistas a un desfiladero del río Jilón y a los cerros que le rodean tiene mucha magia. En el caso de Pesada Santa Quiteria, este encanto se redobla por dos pases añadidos: la exuberante y minuciosa rehabilitación de parte del pueblo de Somairén, que alberga la casona del siglo XVIII convertida en hotel, a la que recientemente se han sumado las estancias del castillo; y el ultramoderno interiorismo del establecimiento. Situada a medio camino entre Madrid y Zaragoza, en la pedanía soriana de Somairén, con sólo veinte habitantes en invierno, la historia de Santa Quiteria se remonta a hace casi treinta años, cuando el arquitecto Manuel de la Torre compró el castillo de Somairén por 14.000 pesetas. Así arrancó su personal proyecto de rehabilitación, que se ha ido extendiendo al entorno del castillo, donde el arquitecto ha construido más de una docena de casas, entre las que se incluye la propia Pesada.



**14.000 PESETAS**

Fue el precio que se pagó, hace 30 años, por el castillo de Somairén, del siglo XII. Ahora es un lujoso y moderno establecimiento rural.

**1,8 MILLONES**

Es la inversión que realizan los nuevos propietarios del hotel Consolación, un alojamiento que incluye la casa del ermitaño.

#### UN LUGAR DE REPOSO CON GLAMOUR

Ignacio Mas de Xaxas, responsable de la firma British Summers, es el artífice de la transformación de una pequeña ermita del siglo XVI en un alojamiento inusual. Además de rehabilitar la antigua casa del ermitaño de Consolación, ubicada en el pueblo de Matarratón (Teruel), Mas de Xaxas se ha adjudicado los terrenos aledaños, a través de una concesión pública a 40 años. Allí se levantan diez habitaciones-cabañas donde se puede disfrutar por 190 euros la noche, de los visitas de la comarca de Matarratón.