

## FLAMENCO

## Actuación de una bailaora y cantaora de 10 años esta tarde

■Merche Carmona, también conocida por su nombre artístico Merche la Taílla, es una joven bailaora y cantaora de flamenco. Con diez años de edad ya tiene experiencia sobre el escenario y esta tarde actuará en la Antigua Audiencia a las 18:30 horas. El espectáculo se titula *Las tres culturas: un día en el mediterráneo*. Tras tres meses de preparación, incluyendo un viaje a Toledo, «ciudad nacional donde las tres culturas han estado más unidas», explica su padre José Carmona, mañana por la tarde Merche interpretará, a través de su danza y su cante, las culturas judía, árabe y cristiana durante tres momentos del día, amanecer, atardecer y anochecer.

Merche Carmona empezó en el mundo flamenco a los siete años y medio de edad y ha participado en actuaciones en Salou y en Zaragoza. Desde hace tres años es alumna becada de la escuela profesional de danza Artemis Dansa.

## SOLIDARIDAD

## El Patronat Municipal d'Esports renueva imagen

■El Patronat Municipal d'Esports cuenta con una nueva web, [www.esports.tarragona.cat](http://www.esports.tarragona.cat), integrada en la web municipal y adaptada a la nueva imagen corporativa. De este modo, el patronato dirige su mirada a los Juegos Mediterráneos 2017, apunta tarragona Radio. En los últimos cinco años, el Patronato ha ido introduciendo una serie de mejoras en sus instalaciones, funcionamiento y oferta. Todo ello ha traído un crecimiento de abonados, de forma que se ha pasado de los 2.000 a los 9.000 en este periodo de tiempo. Se ha creído conveniente acompañar estas actuaciones de mejoras en la comunicación que ayudaran a modernizar la imagen del Patronato. El proyecto se adjudicó al estudio de diseño Debonatinta Comunicació Gràfica. Los objetivos son modernizar la imagen del Patronato en un momento clave como los Juegos Mediterráneos 2017. También se pretende unificar la imagen del Patronato, dar a conocer su marca y mostrar toda la oferta de actividades.

## ENTREVISTA DE VERANO | Sergio Nasarre Director de la Cátedra de Vivienda de la URV

## ‘Podrás comprar una casa sólo por el tiempo que necesites’

PERFIL | Sergio Nasarre es Catedrático de Derecho Civil en la URV, Director de su Cátedra de Vivienda y Magistrado Suplente en la Audiencia Provincial de Tarragona. Su propuesta de ‘tenencias intermedias’ está en el nuevo Código Civil catalán y promete transformar la idea que tenemos sobre las formas de acceder a una vivienda.

## NORIÁN MUÑOZ

- ¿Después de ver tantos desahucios por no poder pagar la hipoteca nos inclinaremos más por el alquiler?

- Creo que lo que está pasando en España en los últimos tres o cuatro años con el aumento del alquiler es meramente coyuntural por la falta de crédito y la alta tasa de desempleo. En estudios que comparan de los años ochenta a los 2000, no hay ningún país de Europa donde haya subido el alquiler, y España no es una excepción...

- Así que, ¿queremos seguir siendo propietarios?

- Existen estudios, el último de 2011, que indican que el 76% de los inquilinos quieren ser propietarios. Y eso que se hizo antes de la reforma de la ley en 2013, en que el inquilino quedó más desprotegido.

- Pero, del otro lado, muchos dueños siguen pensando que alquilar no les traerá más que dolores de cabeza.

- Hay una percepción del propietario de que los desahucios son más rápidos, pero hay dos problemas endémicos, uno es el de que arrendar no es rentable. El retorno que tiene un propietario que alquila en Europa oscila entre el 2,7% y el 3,5%, y eso en el caso de que no se estropee la lavadora, porque allí dos o tres meses se te van... El segundo es el mal estado de las viviendas. Si quieres alquilar de manera legal necesitas una cédula de habitabilidad... Si mi rendimiento es tan bajo, ¿voy a invertir 30 ó 40.000 euros en reformar?

- Pero usted propone una opción más allá del alquiler o la compra, las ‘tenencias intermedias’. Explíquemelo.

- Es una tercera vía que ya existe en países como Inglaterra, Irlanda, Australia, Holanda o



Nasarre en un pasillo de la URV. Tendrá vacaciones, pero reconoce que no desconecta. FOTO: LUÍS MILIÁN

Malta. Son básicamente dos: la propiedad compartida y la propiedad temporal. La propiedad compartida consiste, básicamente, en ir adquiriendo progresivamente la propiedad. Eres propietario desde el principio y poco a poco lo serás del todo. Tienes hasta 99 años para conseguirlo.

- Al dueño de la vivienda, ¿cómo le pagan?

- Pongamos un ejemplo: tenemos un modelo de 5% más 20% más 75%. El primer 5% es de re-

Las tenencias intermedias son una tercera vía entre el alquiler y la propiedad

cursos propios que pone quien compra. Imaginemos un piso de 200.000 euros. Con una hipoteca normal debería disponer de un 20% de entrada, 40.000 euros que muchas familias no tienen. Estamos pensando en familias que ingresan en total entre mil y dos mil euros... En las tenencias intermedias, en vez de un 20% pasamos a un 5%, ya sólo pones 8.000 euros. El otro 20% es financiable con hipoteca. Ya no hablamos de una hipoteca por el 80% del piso, sino sobre el 20%.

- ¿Y ya son propietarios?

- Son propietarios desde el principio. Si quieren pintar, hacer obras, amueblar, ir a las reuniones de propietarios... Es un tema de mixtura social. En un mismo edificio podrás tener alguien que ha pagado una hipoteca clásica o alguien que ha accedido a este sistema. Todos participan y están implicados en que funcione.

- El que pone la vivienda a la venta, ¿cuándo cobra?

- De golpe, el 25%, y luego al mes una renta, el equivalente al 75% del restante. En un momento en que ni se compra ni se vende, poder deshacerse al menos de un 25% e ir cobrando una renta es una opción.

- ¿Y por qué le puede resultar atractivo al propietario?

- En un primer momento recibes el 25% y luego la renta mensual segura. Además te desprecupas del inmueble del todo. Si la lavadora se rompe la paga el comprador... Y no pagas impuestos, todos los paga el comprador.

- ¿Y en el caso de que quien compra no pague?

- Al comprador se le desahucia y el esquema sigue. El rematante que compre se subroga en el sistema y puede continuar.

- Otra opción es la tenencia temporal. ¿Cómo funciona?

## Verano y aparte

- ¿Un plan para vacaciones?

- Mi familia materna es de Beseit, un pueblo de de la Franja. Iré allí con mis niñas y mi mujer.

- ¿Un sitio donde sueñe con escaparse?

- Viajo mucho durante todo el año... Sueño con quedarme.

- ¿Le pilla el síndrome posvacacional?

- Yo no me desconecto básicamente. Ni de vacaciones. Estoy pendiente de lo que pasa, siempre hay trabajos por dirigir, por leer...

- Así que hay internet en el pueblo...

Sí, en la plaza (risas). Allí estaré con el portátil.

- Tienes la opción de comprar por los años que hagan falta. Pongamos un ejemplo teniendo en cuenta que los españoles se independizan a los 31 años: si te vas de un pueblo a vivir a una ciudad puedes calcular que vivirás unos 40 años hasta tu jubilación. Puedes comprar la casa por el tiempo que necesitas y ya no por el precio completo. Tal vez en lugar de pagar los 200.000 que cuesta pagas 100.000... Quien vende puede hacerlo, por ejemplo, por el tiempo en que un hijo no la va a

La Cátedra de Vivienda de la URV diseñó todo el nuevo esquema

necesitar. Hace caja en el momento y pasado el tiempo recupera la casa gratis.

- ¿Estas dos figuras están en vigor?

- Han entrado en el Parlament de Catalunya. Quieren acabar antes de fin de año natural.

- ¿Cuál fue la participación de la cátedra de la URV?

- Lo hemos diseñado todo nosotros. Llevamos cuatro años con el tema, aunque ya estaba en mi tesis doctoral.