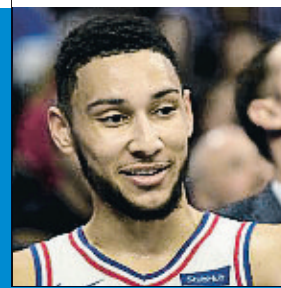


VIVIR

Viernes, 15 de febrero de 2019



Ben Simmons, el último baloncestista en sumarse al clan Kardashian-Jenner

PÁGINA 6

Tercera vía para crear vivienda de alquiler a precio asequible

Barcelona Global propone que un ente metropolitano impulse un stock para rentas medias



FRANCESC BRACERO

Suelos disponibles. El desarrollo del área junto a las Tres Xemeneies de Sant Adrià se está definiendo en un proceso participativo

Claves para un nuevo modelo

- El modelo propuesto es el de alquiler a largo plazo, por un periodo de **20 o 30 años**, y sujeto a unos niveles de renta que los inquilinos deben acreditar periódicamente.
- Los precios deben regularse también por zonas, respondiendo a unos baremos que acrediten que son asequibles para sectores de la población que hoy carecen de oferta al alcance de sus bolsillos. La idea es que no superen **un tercio de los ingresos**.
- Los expertos que han elaborado el documento constatan que hay **capital disponible** en cantidades importantes para este tipo de vivienda. Es de inversores que buscan rentabilidades ajustadas y tienen voluntad de continuidad. Nada que ver con los fondos oportunistas o *buitre*.
- La propuesta incluye **medidas incentivadoras** para los promotores, como la revisión de los coeficientes de edificabilidad o exenciones fiscales.

ÓSCAR MUÑOZ
Barcelona

El acceso a la vivienda no afecta sólo a la población más desfavorecida. Aunque su situación es menos dura, amplias capas con rentas que se podrían considerar medias también tienen serias dificultades. Los precios del mercado libre son inaccesibles para muchos salarios que superan los umbrales fijados para la oferta de protección. Para responder a esta demanda, Barcelona Global propone cambiar el modelo de gestión a través de una nueva autoridad metropolitana que impulse, además de más pisos sociales, un parque de alquiler asequible con contratos de larga duración. Se trata de una tercera vía que comience a llenar un espacio hoy vacío en la capital catalana y su entorno.

Las propuestas formuladas por Barcelona Global —plataforma que reúne a casi 200 empresas, centros de investigación, emprendedores,

escuelas de negocios, universidades e instituciones culturales, y a más de 700 profesionales— son fruto de las aportaciones de medio centenar de expertos inmobiliarios y se han detallado en el documento *El reto de la vivienda: propuestas para una solución necesaria*. Nace de “la constatación de un fracaso que obliga a cambiar el enfoque”, manifestó ayer el presidente de la entidad, Pau Guardans. De lo contrario, advirtió, este problema, “además de afectar a los barceloneses, puede hacerlo a la ciudad y a su capacidad para seguir atrayendo talento internacional y ser una capital global”.

El documento, que se va a presentar a todas las administraciones, pone el acento en que la política de vivienda debe desplegarse en el área metropolitana porque es donde hay suelo suficiente a desarrollar y “no porque se pretenda centrifugar el problema a los municipios periféricos”, dijo Guardans. En este sentido, Anna Gener, presidenta de Sa-

vills Aguirre Newman en Barcelona, que ha participado en la coordinación del trabajo, recordó que “la expulsión de determinadas rentas de los centros urbanos es un fenómeno común en muchas ciudades de atracción internacional, como Londres, París o Nueva York, y

La falta de oferta puede comprometer la capacidad para atraer talento extranjero, alerta la entidad

requiere de otro tipo de respuestas”. Es todo caso, destacó, “es fundamental que junto a las políticas de vivienda las haya de transporte público”, algo que ya se está haciendo con la ATM a escala metropolitana.

Iniciativas como la del operador metropolitano de vivienda, una em-

presa público-privada, van en camino correcto, según Mateu Hernández, director general de Barcelona Global. “Es un instrumento positivo que podrá producir un número determinado de pisos —valoró—, pero lo que planteamos es un marco al que pueda sumarse cualquier promotor”. La idea pasa por incentivar a los privados para desarrollar suelos o transformar calificaciones industriales obsoletas. El acceso debería hacerse según unos baremos de ingresos, revisables, y los precios fijarse por zonas.

La oferta de vivienda que Barcelona Global defiende promover no va en detrimento de la de tipo social, que, destacó su presidente, “corresponde principalmente a las administraciones”, de modo que “los presupuestos públicos tendrían que destinarle más recursos”. Esta modalidad también debería ser de alquiler y revisable periódicamente para evitar la especulación y que no pasen al mercado libre. En este sen-

tido, Guardans recordó que el 90% de los 55.000 pisos protegidos en Barcelona perderá esta condición en los próximos 30 años.

La vivienda libre tampoco debería verse afectada por la nueva oferta. “Dejémosla tranquila para aquellos que la puedan pagar, es una cuestión de casar oferta y demanda”, manifestó Guardans. Que la propuesta se centre en el alquiler contribuirá a que la administración pueda gestionar mejor la transformación del suelo, ya que, según el documento, el elemento especulativo quedaría eliminado.

La obligatoriedad de destinar el 30% de las nuevas promociones o grandes rehabilitaciones a vivienda protegida, aprobada por el Ayuntamiento de Barcelona y avalada por la Generalitat, no es la mejor respuesta, según Hernández, porque de momento se ha limitado a un municipio, en el que hay poco suelo disponible, y no se ha consensuado con el sector inmobiliario.

Nuestras mejores tanatorias
al servicio de las familias
de L'Hospitalet.



Tanatorio Santa Eulàlia-Gornal
Av. Vilanova. 124 - L'Hospitalet

Tanatorio Les Corts
Av. de Joan XXIII. 17-25 - Barcelona



El personal i la direcció del nostre centre volen manifestar
el seu condol als familiars i amics de

Leonor Lleixa Soriano

Que ens ha deixat el dia 13 de febrer del 2019.

La tindrem sempre en el nostre record.

RESIDÈNCIA MONTSERRAT BOTÉY

PROBLEMA SOCIAL EN BARCELONA

Expertos proponen pisos asequibles y recalificaciones

► Un estudio de BCN Global concluye que las políticas públicas son muy insuficientes

► Plantean aumentar densidades, políticas metropolitanas y ganar uso residencial

PATRICIA CASTÁN
BARCELONA

Grandes problemas de vivienda en Barcelona, grandes y nuevos remedios. Así se desprende del documento elaborado desde la asociación Barcelona Global tras un proceso participativo con más de 50 expertos (de arquitectos a urbanistas y constructores), que recetan a la capital catalana asumir un nuevo modelo urbanístico con políticas de vivienda desde la gestión metropolitana, y la distinción entre pisos sociales –siempre de alquiler– y pisos asequibles, como balón de oxígeno para las nuevas demandas. Pero el informe también plantea mejoras en la fiscalidad, recalificación de suelo que permita hacer aflorar más pisos y hasta regulación de nuevos tipos de vivienda.

El colectivo, que aglutina a 191 instituciones, universidades, empresas, y más de 700 profesionales, con el reto de promover la captación de talento y la actividad económica en Barcelona, ha impulsado el Barcelona Global Challenge sobre Vivenda Asequible. Parten de que las políticas públicas impulsadas por las administraciones se quedan muy cortas ante la problemática actual. Recientes medidas, como destinar un 30% de las nuevas promociones a pisos asequibles, son insuficientes amén de no consensuadas, opinan. Tampoco ven «realista» incrementar el gasto público en la materia.

En el documento que presentaron ayer a la prensa y entregarán en próximas reuniones a responsables de vivienda de la Generalitat, los ayuntamientos de Barcelona y L'Hos-



► Una promoción de viviendas en la zona del Fòrum.

pital y la AMB, se recomienda la «metropolización» de la política de vivienda, reflejada en medidas concretas de gestión de suelo, concesión de licencias y registros de demandantes con «dimensión y alcance» al área y la creación de una Autoridad Metropolitana de la Vivienda.

DE ALQUILER // Se reivindica, además, diferenciar la vivienda social (para personas sin ingresos o con presupuestos mínimos) de la vivienda asequible (que consideran clave, para sueldos medios que no pueden acceder al mercado libre). En este sentido, destacan que los sociales deben ser de alquiler, de modo que sea una solución temporal y rotativa. Y rechazan la vivienda protegida de compra porque pasado un tiempo pierde su condición y se pierde parque público y porque la situación laboral de las personas es cambiante,

como ha explicado su presidente, Pau Guardans.

Esa cuota asequible se concedería con criterios revisables, y partiría de incentivos al constructor, como la cesión de suelo público por un periodo de tiempo o una mayor densidad para fomentar esos alquileres a precio tasado. En las propuestas se sugiere también analizar calificaciones urbanísticas del Plan General Metropolitano de difícil cumplimiento e impulsar modificaciones para ganar suelo de vivienda. O agilizar trámites de licencias, aumentar los criterios de densidad en algunos puntos, reducir la fiscalidad, modificar la LAU alargando alquileres y con precios de referencia (para el asequible), dar nuevos usos a locales comerciales sin demanda, permitir nuevos modelos de vivienda acorde a los nuevos tiempos (como pisos y servicios compartidos) y otras ideas. ≡

NECROLÓGICAS

SANCHO DE ÁVILA

Enriqueta **Borregón Sarrión**, 84 a., 8.30 h. Diego **Sánchez Hernández**, 84 a., 9.10 h. Joan **Rubio Moreno**, 78 a., 9.15 h. Nuria **Querol Rielo**, 48 a., 9.25 h. Toni **Claret Guirao**, 56 a., 9.50 h. Pepi **Layunta Díaz**, 48 a., 10.05 h. Isabel **Mellado Martínez**, 82 a., 10.45 h. Marina **Cardona Bosch**, 98 a., 11.15 h. Francisco **Molina Bernal**, 88 a., 11.50 h. Luis **Martín Candial**, 87 a., 12.05 h. Juan Antonio **Casanova Vallejo**, 89 a., 12.30 h. Joan **Martínez Gómez**, 84 a., 13.10 h. Carmen **Bernat Vicent**, 72 a., 13.25 h. Ángel **Caballero Pozo**, 75 a., 15.00 h. Francisco **Dotras Escoda**, 92 a., 15.15 h. Josep **Munné Vila**, 93 a., 16.00 h. Doroteo **Castillo Luna**, 101 a., 16.15 h.

LES CORTS

Ascensión **Álvarez Fernández**, 91 a., 8.30 h. Sole-

dad **Escudero Hoyos**, 88 a., 9.00 h. Montserrat **Sedo Fortuny**, 86 a., 9.15 h. Isabel **Siscart Penella**, 92 a., 9.45 h. Llorenç **Codern Castells**, 86 a., 10.00 h. Maria Rosa **Masvidal Pasque**, 84 a., 10.30 h. Pilar **Balaciart Albiol**, 92 a., 11.30 h. Dolors **Baguñá Calsina**, 96 a., 12.30 h. Toni **Vendrell Fgueras**, 71 a., 13.00 h. José **Sanahuja Gilbert**, 98 a., 15.00 h. Carmelo **Hernández Valdeperas**, 80 a., 15.45 h. Teresa **Carenys Salvat**, 94 a., 16.15 h.

COLLSEROLA

Santiago **Guaita Martín**, 57 a., 9.30 h. Rosa María **Huerta Ferrer**, 97 a., 11.30 h. Juan Carlos **Sielva Giménez**, 51 a., 13.30 h. Carmen **Plaza Fernández**, 87 a., 15.15 h.

SANT GERVASI

Josefina **Pomareda Berenguer**, 93 a., 9.30 h.

Montserrat **Izquierdo Moretones**, 89 a., 10.30 h. María Victoria **de Zeidt Coromina**, 83 a., 11.45 h. María **Albaladejo Ribé**, 88 a., 15.15 h.

ESPLUGUES DE LLOBREGAT

Carmina **Maeso Carrión**, 78 a., 15.30 h.

MOLINS DE REI

Joaquina **Pina Mirabet**, 93 a., 12.00 h.

CORNELLÀ

Adolfo **Bernal Pallarés**, 84 a., 10.15 h.

L'HOSPITALET

Demetrio **García Castellano**, 73 a., 10.30 h.

Lista facilitada por Serveis Funeraris de Barcelona. Más información, en el 900.231.132.

Masià plantea liderar una lista unitaria para la Cámara

ELECCIONES REÑIDAS EN BARCELONA/ El candidato pide “much generosidad” ante la delicada situación económica en que se encuentra la entidad público-privada.

Gabriel Trindade. Barcelona

El economista y abogado Ramon Masià propuso ayer la creación de una lista unitaria para las elecciones a la Cámara de Comercio de Barcelona. “La situación económica es compleja y requiere de la ayuda de todos los candidatos”, explicó ayer en el acto de presentación de su candidatura.

Masià, que fue el primero de los aspirantes a suceder al actual presidente Miquel Valls en dar un paso al frente, hace días que da muestras de buscar una integración de candidaturas. No obstante, el primer acuerdo entre aspirantes no lo protagoniza él. Durante la mañana de hoy, se formalizará un pacto entre el ex consejero delegado de Cacaolat, Enric Crous, y el presidente del grupo Numintec, José María Torres.

“Esto no ha hecho más que empezar”, aseguró Masià sobre esta integración y añadió: “no hay margen para cuatro candidatos”. El abogado explicó que en la práctica totalidad de elecciones camorales en España se negocia una lista única para facilitar el proceso electoral.

Las elecciones a la Cámara de Comercio de Barcelona se presentan a priori reñidas. Además de los tres candidatos anteriormente mencionados, también concurrirá a los comicios el presidente de Banco Mediolanum, Carlos Tusquets. Su figura es vista por el



Masià, en el centro de la imagen, acompañado ayer por el resto de miembros de su candidatura.

resto de aspirantes como el candidato continuista de la actual presidencia y, por tanto, el rival que batir.

Masià afirmó que para elaborar una lista unitaria se necesita “much generosidad” y pidió a los aspirantes que no se centren exclusivamente en mirar “los ocho apellidos catalanes de cada candidato”. “Esto no es como un concurso de belleza a ver quién tiene el apellido más poderoso”, afirmó el empresario, para luego recordar que él es el único que tiene un programa definido.

Mientras ese acuerdo no llega, Masià se presenta como el representante de las pymes. “Las candidaturas que representan a la Damm y a la Colacola no pueden atribuirse la representación de la pequeña

Pimec une a Crous y Torres

El presidente de Pimec, Josep González, será hoy el maestro de ceremonias en la presentación del acuerdo entre Crous y Torres. Inicialmente, la patronal de la pequeña y mediana empresa apostó por la lista de Torres, pero la aparición de Crous, un empresario mucho más mediático, ha hecho bascular sus intereses. Pimec participará de forma activa en las elecciones ya que debe presentar aspirantes para seis vocalías.

empresa y la microempresa”, lanzó en una crítica velada a Crous, hasta hace unas semanas, consejero delegado de Cacaolat, aunque, en principio, el directivo no tiene intenciones de presentarse por estas empresas.

Masià –que durante 12 años fue la mano derecha de Miquel Valls en la Cámara– oficializó sus intenciones de concurrir a las elecciones hace más de un año. Desde entonces, su candidatura ha visto cómo varios empresarios abandonaban el barco. “La Generalitat ha aplazado varias veces la convocatoria de las elecciones y eso dificulta que las personas puedan mantener su compromiso”, se excusó el empresario para zanjar el tema.

Barcelona Global propone crear más vivienda en alquiler a precio asequible

Expansión. Barcelona

Barcelona Global presentó ayer sus propuestas para solucionar la situación de la vivienda en Barcelona. Entre otras medidas, destaca la apuesta por crear nueva oferta de vivienda que se dedique a un alquiler asequible, en vez de regular el precio del alquiler existente.

El lobby empresarial ha elaborado el documento *El reto de la vivienda en Barcelona: propuestas para una solución necesaria* en la que han participado 50 expertos de dife-

rentes disciplinas relacionadas con la vivienda, como urbanistas, arquitectos, constructores y promotores.

Barcelona Global ya ha dado traslado del informe al secretario de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, Pedro Saura, y también prevé hacerlo a la alcaldesa de Barcelona, Ada Colau, y al conseller de Territori, Damià Calvet.

El presidente de Barcelona Global, Pau Guardans, afirmó que estas propuestas responden al “fracaso” de la ciudad

para proveer de vivienda a todos la ciudadanía, y señaló que para abordarlo es necesario diferenciar entre la vivienda social, la vivienda asequible y la vivienda libre.

Guardans aclaró que no se trata de vivienda social para la población más desfavorecida, sino de que la ciudadanía que

El ‘lobby’ empresarial constata el fracaso de las políticas de vivienda en la ciudad de Barcelona

no sea de este sector más vulnerable pueda acceder a una vivienda “que no esté por encima de su esfuerzo”.

La asociación apuesta por generar nueva oferta de vivienda que se dedique a alquiler con un precio tasado previamente –que no supere el tercio de la renta de los inquilinos– y que se mantenga estable entre 20 y 30 años.

En cuanto a vivienda social, defendió que se dedique únicamente al alquiler y que el acceso a este tipo de vivienda pueda ser revisable.

MERCADOS AGRARIOS

Enero de récord

Antoni Galceran
Responsable sectorial de aceite de oliva

Según los datos publicados recientemente en la web de la Agencia de Información y Control Alimentarios (AICA) a partir de las declaraciones mensuales de los primeros cuatro meses de la campaña 2018/19, a 31 de enero se han producido 1.413.750 toneladas de aceite de oliva.

En enero se han obtenido 681.420 toneladas, siendo esta cifra la más elevada de la serie histórica en cuanto a producción mensual. En Catalunya, con la campaña ya prácticamente terminada, se han producido tan sólo 18.770 toneladas, de ellas, algo más de 7.600 en Lleida y casi 10.000 en Tarragona.

Después de un inicio muy irregular de la cosecha, y a pesar del retraso en el comienzo de la recolección debido a las lluvias, la evolución favorable de las condiciones climáticas ha permitido una recogida rápida de la aceituna durante los meses de diciembre y enero. Aun así, cabe destacar que los rendimientos medios están siendo realmente muy bajos, entre dos y tres puntos inferiores a la media de las campañas anteriores.

Se calcula que en enero, previendo unas importaciones de 6.000 toneladas, las salidas al mercado podrían rondar las 127.000 toneladas, y su distribución la estimamos en 85.000 toneladas destinadas a la exportación y en torno a 42.000 dirigidas al mercado interior.

Las existencias en almazaras se cifran, a 31 de enero, en 1.062.370 toneladas, con un aumento de 418.000 toneladas respecto al mes anterior. Por su parte, en las envasadoras alcanzan prácticamente las 228.000 toneladas y en el Patrimonio Comunal Olivarero se sitúan en valores muy elevados, próximos a las 75.000 toneladas, llegando las existen-

cias totales a esta misma fecha a 1.365.100 toneladas.

Con estos datos, las cooperativas estimamos que el balance de la campaña 2018/19 podría acercarse a las 1.550.000 toneladas de aceite producidas y, con unas importaciones próximas a las 70.000 toneladas, las exportaciones podrían rozar el 1.050.000 toneladas, el consumo en el mercado interior rondaría las 500.000 toneladas y las existencias para el enlace de campaña llegarían a algo más de 445.000 toneladas.

Aunque a partir de estas cifras podría parecer que las disponibilidades de aceite y el stock a final de campaña serían relativamente elevados, analizando la producción mundial estimada, que podría quedar cerca de los 3 millones de toneladas, se observa un descenso del 12% en comparación con la cosecha anterior, situándose por debajo de las cifras de consumo estimado por el Consejo Oleícola Internacional.

Según datos recientes de la Comisión Europea, en la UE se alcanzarían los 2.108.000 toneladas de aceite de oliva, con más del 75% de la producción obtenida en España. Destaca una nueva reducción en las estimaciones de producción de Italia con 185.000 toneladas, de Grecia con 200.000 y de Portugal con 108.000 toneladas.

Ante esta situación, cabe mantener la calma. España dispone de más del 50% de la producción mundial de aceite, una posición de liderazgo que debería servir para controlar y marcar tendencia en el mercado mundial, llevar a cabo una comercialización ordenada y controlar, así, los vaivenes de los precios en origen para evitar poner en jaque al sector productor con precios por debajo del umbral de rentabilidad.

EL SECTOR ACEITERO EN ESPAÑA

En toneladas

	2014/15	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19 estim.
Stock inicial	500.400	180.700	331.000	305.000	375.600
Producción	842.200	1.403.100	1.290.600	1.262.200	1.550.000
Importaciones	159.100	117.700	95.300	164.000	70.000
TOTAL DISPONIBLE	1.501.700	1.701.500	1.716.900	1.731.200	1.995.600
Consumo + Pérdidas	494.600	502.400	457.800	471.700	500.000
Exportaciones	826.400	868.100	954.100	883.900	1.050.000
TOTAL SALIDAS	1.321.000	1.370.500	1.411.900	1.355.600	1.550.000
STOCK FINAL	180.700	331.000	305.000	375.600	445.600

Federació de Cooperatives Agràries de Catalunya (FCAC)

https://www.ara.cat/societat/sector-habitatge-asequible-metropolitana-Barcelona_0_2180182135.html

<https://www.aldia.cat/catalunya/territori/noticia-experts-proposen-alliberar-sol-larea-metropolitana-per-construccio-dhabitatge-destinat-lloguer-asequible-20190214123138.html>

<https://beteve.cat/economia/habitatge-barcelona-global-lloguer-asequible/>

<https://www.europapress.es/catalunya/noticia-barcelona-global-plantea-generar-vivienda-asequible-vez-regular-alquiler-existente-20190214134321.html>