

PROMOTORS

Promoció, Construcció i Immobiliària

Num. 55 - febrer/marc de 2005

La política de vivienda genera
incertidumbre entre los promotores

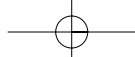
Moderació de l'edificació
residencial a Europa

La construcció genera el 20%
dels nous llocs de treball

A més: promoció, municipis,
edificació i economia



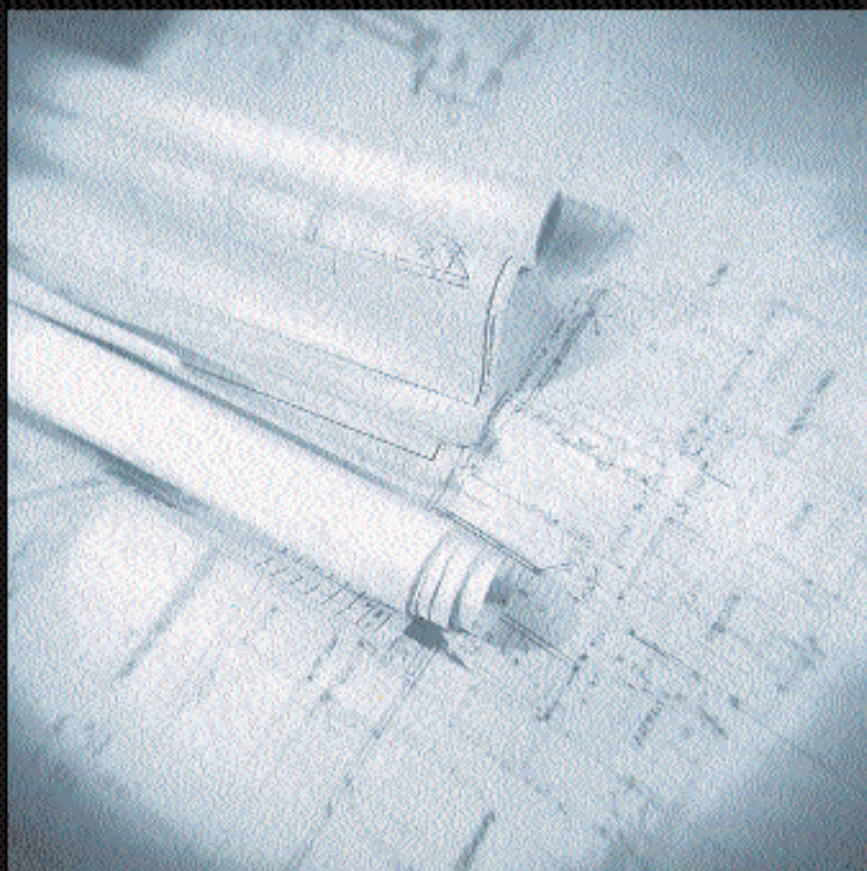
Publicació de l'Agrupació Provincial
de Promotors d'Edificis de Tarragona



El permís: l'Ajuntament.

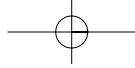
El visat: el Col·legi d'Arquitectes.

El finançament: Caixa Tarragona.



Caixa Tarragona

**Una solució a mida
per a cada
projecte immobiliari.**



El diálogo con los empresarios

La preocupación que nos trasladan los promotores tarraconenses por algunas de las medidas anunciadas por la Generalitat para el futuro Plan de Vivienda nos ha decidido a avanzar la tradicional Jornada técnica sobre el sector inmobiliario y a dedicar esta edición a analizar las líneas de la actual política de vivienda. Y es que, en estos momentos, los empresarios estamos aún a la espera de que se acaben de concretar todos los aspectos referentes al Plan.

Como hemos puesto de manifiesto en las reuniones que durante los últimos meses hemos mantenido con los representantes de la Administración, consideramos que la participación empresarial es imprescindible para que el Gobierno pueda incrementar la oferta de vivienda social. Por eso esperamos que, a partir de ahora, se den las condiciones que nos permitan volver a trabajar en un mercado del que, progresivamente, hemos sido expulsados. Insistimos pues en nuestro deseo de que no se demore más este Plan que, por otra parte, consideramos necesario para poder atender las demandas de un amplio colectivo que dispone de pocos ingresos y, por tanto, no puede acceder al mercado de la vivienda libre.

Nos preocupan las necesidades de este colectivo y de otros segmentos de la población desfavorecidos. En este caso, me estoy refiriendo a los ciudadanos inmigrantes que, en buena parte, están empleados en el sector constructor. Quiero aprovechar este espacio para animar a los empresarios que hasta ahora han tenido dificultades para contratar a empleados extranjeros a que se acojan al actual proceso de regularización del personal extranjero.

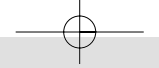
Algunos medios de comunicación han denunciado estos días el despido de algunos empleados a raíz de la puesta en marcha de este proceso. Desde la APPCE queremos poner de manifiesto la voluntad de nuestras empresas por garantizar los derechos de sus empleados y contribuir a la integración de los ciudadanos extranjeros en nuestro país. Las prácticas poco lícitas de algunas empresas tienen poco que ver con los empresarios que están en el mercado con la voluntad de continuidad y el objetivo de crear riqueza y, en cambio, suelen ser frecuentes entre aquellos que han llegado al mercado aprovechando unos años de bonanza y con la única pretensión de especular. Así, es probable que este proceso constituya también una criba que expulse del mercado a muchas de estas empresas.

En cuanto a los promotores y constructores que quieren regularizar a sus empleados, consideramos que, más que presionar con futuras medidas sancionadoras, el Ejecutivo debe apostar por buscar soluciones conjuntas a una nueva realidad en la que el colectivo inmigrante tiene un importante peso.

Las políticas a que me he referido tienen, en definitiva, un objetivo común: garantizar derechos tan básicos como la vivienda o el trabajo dignos. Se trata de políticas sociales necesarias y considero que sólo serán efectivas si, en la toma de decisiones, las Administraciones, tanto autonómica como central, tienen en cuenta a los empresarios y mantienen un permanente diálogo con quienes mueven el motor de la economía.

e
d
i
t
o
r
i
a





PROMOCI

Hasta 2011, se necesitarán 400.000 viviendas anuales	5
Empresarios y trabajadores analizan la prevención de riesgos en la construcción	6
Moderación de la edificación residencial a Europa	8
El aumento de la demanda dispara los precios de los locales comerciales	10
Los triángulos de oro de la costa	12

MUNICIPIS

El Pla General de Tarragona estarà enllestit en guany	14
Los promotores de Alcanar denuncian el bloqueo de las licencias de obra	17
No crearem més sols urbanitzables Juli Oller, alcalde dels Pallaresos	18
La costa de l'Ebre tencara potencial de creixement, Lluís Salvat, delegat del Govern de la Generalitat a les Terres de l'Ebre	20

POLÍTICA

La política de vivienda genera incertidumbre entre los promotores	24
-------------------------------------------------------------------------	----

CONSTRUCCI

Mujeres a pie de obra	26
-----------------------------	----

ENTREVISTA

No podemos bajar la guardia Enrique Corral, director general de la Fundación Laboral de la Construcción	28
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

Número 55
febrer/mar 2005

PROMOTORS

Edita
APPCE

Directora
Ana Belón Rubio

Consell de Redacció
Manel Nizeraola
Joan Mercadè
Manuel Poyato
Ana Belón Rubio

Fotografia
APPCE

Redacció i administració
APPCE
Estanislau Figueres, 17 baixos
43002 TARRAGONA
Tel. 977 22 78 59
Fax. 977 24 31 88

Publicitat
Selamina Business Group
Tel. 630 96 53 26
e-mail:
publiselamina@yahoo.es

Disseny i impressió
Dayprint
Tel. 977 755 696

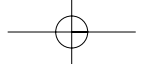
PROMOTORS
Revista bimestral de l'Agrupació Provincial de Promotors d'Edificis de Tarragona

Aquesta publicació no es solidaritza ni es fa responsable amb les opinions dels seus col·laboradors i/o treballs realitzats. S'autoritza la reproducció dels treballs publicats a PROMOTORS, citant clarament la seva procedència.

D.L. T-335-95

Foto portada:
Sergi Margalef





Hasta 2011, se necesitarán 400.000 viviendas anuales

La demanda anual de viviendas en España, hasta el año 2011, será de aproximadamente 400.000 pisos. Según el estudio Demografía y vivienda en España y en las comunidades autónomas, presentado recientemente por Caixa Catalunya, este volumen corresponde a vivienda principal (230.000), secundaria (100.000) y compra por inversión (70.000).

Sin embargo, la producción de viviendas de los últimos años está muy por encima de esta demanda. Concretamente en 2004, se construyeron casi 700.000.

Se mantendrá la creación de nuevos hogares

El catedrático Josep Oliver, responsable del estudio, apunta que en la década 2001-2011 se crearán 2,29 millones de hogares en España. Una cifra similar a la registrada en la década 1991-2001, en la que se crearon 2,3 millones.

En cuanto a la composición de la demanda, hay que señalar que, hasta ahora, la oferta se ha ido absorbiendo con la creación de nuevos hogares, la inmigración y las compras realizadas por extranjeros. Sin embargo, el peso de cada uno de estos factores se redistribuye en este período.

Así, el factor demográfico pierde relevancia, mientras que la inmigración y, sobre todo, los cambios socioculturales ganan peso en la composición de la demanda futura. Estos

La demanda de vivienda será de 400.000 pisos anuales, hasta 2011, según un estudio de Caixa Catalunya. La cifra contrasta con la producción actual, que roza las 700.000 viviendas anuales.



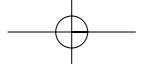
La disminución del tamaño medio de los hogares explica la creación de casi la cuarta parte de los nuevos hogares, en el período

En 2004, se iniciaron cerca de 700.000 nuevas viviendas

Demanda de vivienda 2001-2011				
	Inmigrantes	Factores demográficos	Factores sociales	Total
Cataluña	86.385	116.581	271.595	474.561
España	484.197	811.141	993.694	2.289.032

Fuente: Caixa Catalunya





▼
P
R
O
M
O
C
I

Empresarios, trabajadores y representantes sindicales y de la Administración debatieron aspectos relacionados con la seguridad en el sector constructor durante la Jornada sobre la prevención de riesgos laborales. Al acto, que se celebró recientemente en el Palau Firal de Reus, asistieron cerca de 170 personas.

En la jornada, se valoró positivamente la evolución de las cifras de siniestralidad que apunta un ligero descenso en el número de accidentes. Además, debe tenerse en cuenta que el descenso se ha registrado en un período en el que la actividad del sector ha sido creciente.

Y es que, según el presidente de la Federación de Gremios de la Construcción de Tarragona (Fegco), Manel Nizeroles, las empresas están tomando conciencia sobre la prevención de riesgos laborales y ha mejorado mucho la seguridad en la obra.

No obstante, los empresarios tienen claro que aún queda mucho por hacer y, en este sentido, consideran que una de las claves para mejorar la seguridad en las obras es la formación.

Por eso, uno de los objetivos de la Fundación Laboral de la Construcción, entidad patrocinadora del acto, es potenciar la formación, el asesoramiento a pequeñas y medianas empresas y las visitas de obra. Además, la

Empresarios y trabajadores analizan la prevención de riesgos en la

La Jornada sobre la prevención de riesgos laborales en la construcción reunió a casi 170 agentes relacionados con el sector. Los planes de prevención, la vigilancia de la salud y la evaluación de riesgos fueron algunos de los ejes que centraron



De izq. a dcha. Los presidentes de la Federación de Gremios de la Construcción de Tarragona, Manel Nizeroles de la Fundación Laboral de la Construcción, Juan Francisco Lazcano, y del Gremi del Baix

Fundación ha creado una línea de atención telefónica que está a disposición de todos los trabajadores y empresarios que quieran realizar consultas referidas a temas de seguridad y prevención, además de una página de internet que incluye servicio de teleconferencia.

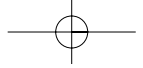
Subcontratación responsable

La directora del Servei de Prevenció Gaudí, Gemma Carol, también apuntó la necesidad de que las empresas sean responsa-

bles a la hora de subcontratar y exijan las mismas medidas de prevención que ellas aplican.

En la clausura de la jornada, el director de los servicios territoriales de Trabajo e Industria en Tarragona, Josep Ma Solanes, avanzó que la Generalitat está preparando un plan para mejorar la seguridad en los centros de trabajo. Además de mejorar la coordinación entre la inspección y la justicia, la Administración catalana también prevé





La mesa redonda reuni a empresarios, trabajadores y representantes

Las propuestas de los sindicatos

Durante su intervenci n en la Jornada sobre la prevenci n de riesgos labo- rales en el sector de la construcci n, el secretario de construcci n de MCA-UGT, Florentino Rodr guez, apunt la necesidad de cambiar el actual mode- lo de formaci n por otro que permita el acceso de los trabajadores a los cursos. AdemÆs, aconsej a las empresas que se afilien a las organizaciones empresariales, como medida para combatir la compe- tencia desleal, y seÆal la con- veniencia de que se impulse el desarrollo de los acuerdos adoptados en la Mesa de la Construcci n.

Rodr guez tambi n considera nece- saria la vigilancia en la aplicaci n del convenio. Seg n los datos que maneja UGT, en la demarcaci n de Tarragona se registra- ron en 2004, 4.227 accidentes en el sector, de los

▼
▼
P
R
O
M
O
C
I

La contrataci n en el sector de la construcci n

	Trabajadores ocupados en la construcci n (año 2004)	
España	2.014.000	
Cataluña	306.000	
Tarragona	46.000 aprox.	
	Contratos de trabajo realizados	
	2003	2004
	Global/construcci n	Global/construcci n
Cataluña	2.085.387/236.056	2.520.014/274.227
Tarragona	218.867/40.936	240.013/45.774

Fuente: UGT

Descenso de la siniestralidad en la construcci n

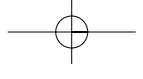
Pese a que erradicar la siniestralidad de forma absoluta resulta casi imposible en el sector de la construcci n, debido a sus peculiaridades y caracter sticas, lo cierto es que en el año 2004 volvi a constatarse en la provincia de Tarragona la tendencia a la baja del número de accidentes que ya se hab a registrado el año anterior. La reducci n se produce tanto en caso de accidentes leves como en el caso de las lesiones graves, que en 2004 fueron 56, seg n los datos de la Generalitat. AdemÆs, hay que tener en cuenta que esta moderada pero constante ca da de la siniestralidad se ha producido en un marco de un creciente volumen de actividad en el sector.

En esta evoluci n favorable de la siniestralidad estÆ teniendo que ver sin duda,

la implantaci n de la cultura de la prevenci n en las empresas. Seg n datos de la Generalitat, en 2003, mÆs del 90% de los centros de trabajo y las mÆquinas estaban protegidos de forma adecuada con carÆcter general y hab a mejorado la instalaci n de protecciones colectivas. Asimismo, la entrega de medios de protecci n individuales alcanzaba el 92%.

DetrÆs de esta realidad se encuentra el esfuerzo de muchas empresas para dotar de la mÆxima seguridad a sus obras. La prueba de esta preocupaci n por la seguridad es la gran demanda que tiene la oferta formativa centrada en el Åmbito de la prevenci n de riesgos. En este sentido, la formaci n de los profesionales que intervienen en la construcci n ha mejorado notablemente en los Åltimos años. Sin embargo, todav a queda





P
R
O
M
O
C
I

ls analistes de Euroconstruct han apuntat que, després d'un exercici 2004 relativament pr sper, entrem en una fase de descens gradual de l'activitat de construcció a Europa Occidental. Aix vindria causat per una baixada en la producció residencial que co-men ari a materialitzar-se en el 2006, unida a un refredament de l'enginyeria civil. En un context d'absència d'inèrcies en inversió, per a l'edificació no residencial de nova planta no es pot esperar més d'un 1,5 a 2,0% de creixement. El mercat de manteniment i rehabilitació residencial probablement ser el sector més pui-xant durant els pr xims anys, grcies a un parc de 171 milions d'habitatges ocupats que suposen una reserva virtualment permanent de treball potencial.

Les previsions s'n clarament més optimistes a Europa Oriental, on el dèficit d'habitatge i equipament justifica inversions més substancials.

Xifres r̀cord

El darrer informe d'Euroconstruct apunta que l'any 2004 l'edificació residencial va mantenir un bon nivell de creixement, provocat per la forta demanda. Els nivells d'inici d'habitatge van arribar a m xims a ustria, Finlndia,

Moderació de l'edificació residencial a

La producció d'habitatge en Europa Occidental creixer sols un 0,8% aquest any, en el qual s'assoliran xifres record pel que fa a obres acabades. Segons el darrer informe d'Euroconstruct, la fase d'ajustament

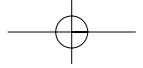


En 2005, la producció d'habitatge en Europa Occidental creixer tan sols un 0,8%

Fran a, It l i a, Noruega, Espanya i Su ssa. Aquesta din mica va ser el resultat de la convergència de diferents factors: baixos interessos, creixent nombre de persones que acce-deixen per primera vegada al mercat de l'habitatge, major demanda d'habitatge secundari i favorables mesures fiscals en certs pa sos, entre d'altres. Per tot aix xoca frontalment amb els increments de preus, que

han arribat a ser molt notoris en alguns pa sos. I l s que, malgrat l'erosió del poder adquisitiu de les llars, la demanda de propietat residencial est adquirint una dimensi especulativa. Tot i aix , en el 2005 la producció de nou habitatge creixer sola-ment un 0,8%, mentre que el nombre de finals d'obra arribar al seu m xim: més de dos milions per als 15 pa sos de l'Europa Occidental. Tot sembla



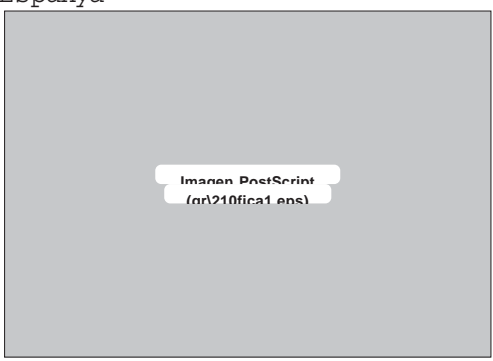


Evolució de la construcció a Europa, per subsectors,

	2004	2005	2006	2007
Europa occidental				
Residencial	4,4	0,7	-2,0	-1,6
No residencial	-0,2	2,6	3,0	2,2
Enginyeria civil	1,7	2,7	2,3	1,9
Rehabilitació	1,4	1,2	1,7	1,7
Total construcció	1,9	1,7	1,2	1,1
Europa de l'Est				
Residencial	2,9	4,3	10,4	5,9
No residencial	6,1	9,9	8,3	6,9
Enginyeria civil	5,5	12,4	14,2	11,5
Rehabilitació	5,0	5,1	4,7	5,7
Total construcció	5,2	8,1	9,1	7,7

Índex de valor per subsectors (2001=100)

Espanya



apuntar que en 2006 arribarà a una fase d'ajustament: la producció es ressentirà un 2,0%, tendència que continuarà també en el 2007.

Edificació no residencial

Durant el període 2001-2004, l'edificació no residencial als països de l'Europa Occidental va estar marcada per un particular contrast: d'una banda, un fort creixement de la promoció pública (particularment en els edificis destinats a usos educatius i sanitaris) i, per una altra, una decreixent promoció privada (el cas dels edificis industrials i d'oficines). Aquest fenomen probablement s'invertirà en el període 2005-2007, on s'espera un alentiment del sector públic i un creixement

En moments de recessió o de feble creixement, rehabilitació i manteniment jugaran un paper contràctic al sector

més sostingut en el privat. Els experts d'Euro-construct estimen que, ateses les típiques condicions de l'entorn macroeconòmic, la producció d'edificació no residencial de nova planta no serà capaç de créixer en els pròxims tres anys per sobre del 3% anual en el millor dels casos.

Manteniment i rehabilitació

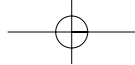
En moments de recessió o de feble creixement, l'activitat de

manteniment i rehabilitació acostuma a jugar un paper contràctic al sector de construcció. Aquest sembla ser l'escenari més probable per a 2006 i 2007 als països d'Europa Occidental, particularment en aquells on el volum d'activitat en rehabilitació actualment sobrepassa el volum de nova planta (Holanda, Alemanya, França, Itàlia) i en aquells on ambdós volums estan pràcticament equilibrats (Noruega, Regne Unit, Bèlgica).

Enginyeria civil

Durant el període 2001-2004, l'enginyeria civil en els països de l'Europa Occidental va ser capaç de créixer d'una manera més sostinguda que el conjunt d'edificació residencial i no residencial.





El Passeig de Gràcia, a Barcelona. La Orchard Road, a Singapur. La Fifth Avenue, a New York... Indrets quasi bòmtics que, per obra i gràcia de les grans firmes del luxe, que es barallen per obrir-hi els seus negocis, s'han convertit en santuaris de l'exclusivitat i, alhora, en aparadors vedats per la majoria de mortals. Preus d'escòdol, clients amb comptes corrents farcides de zeros i les millors creacions del món. Tot això, i molt més, és el que avui ofereixen les zones més chic, glamu roses, selectes, ... en definitiva, més cares i cotitzades de les grans ciutats.

Sense arribar a aquests extrems, ni molt menys, la ciutat de Tarragona està consolidant el seu triangle d'or. Un espai comercial on tothom hi vol estar a l'hora de col·locar la seva oferta. No és estrany doncs que l'augment de la demanda hagi disparat els preus dels locals comercials tant pel que fa a lloguer com a compra.

Anem, per a pams. A l'hora de referir-nos a la zona que més es cotitza de Tarragona hem d'enfilar les nostres passes cap al que en aquest article en denominem l'area 1, i que compren els carrers August, Compte de Rius, Sant Agust, Canyelles i la Rambla Nova, com no podia ser d'altra manera. En aquest darrer cas la precisió es fa, segons el sector immobiliari, molt necessària, estem parlant de la vorera esquerra, des del carrer Sant Francesc

L'augment de la demanda dispara els preus dels locals comercials

Tarragona està consolidant el seu triangle d'or, un espai comercial on tothom vol col·locar la seva oferta. L'augment de la demanda ha suposat una pressió a l'alça pels preus, tant de lloguer com de



La Rambla Nova és una de les zones més cotitzades de Tarragona

al carrer Girona. Com tot en la vida on hi intervé el diner, la concreció és fonamental. Uns metres més amunt o més avall poden representar una diferència substancial.

Com a area 2 estan considerats els carrers Governador González, Cristòfor Colom, i Unió, entre el carrer Reding i Rambla Nova.

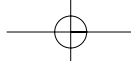
En darrer lloc trobem la Plaça Verdader i el carrer Reding, entre Cristòfor

Colom i Fortuny.

En aquesta xarxa urbana formada pels carrers que hem anomenat, s'estan creant unes sinèrgies importants, estar al centre dona prestigi a l'ensenyament comercial i aquesta, al mateix temps, està prestigiant el centre amb la seva presència.

Aquesta classificació per zones no intenta establir cap tipus de distinció que no sigui purament orientativa.





No es pretén en cap cas marcar prioritats, ni dir que una zona és millor o pitjor que un altra. Tots els carrers són, o poden ser bons per obrir-hi un negoci, el que succeeix és que, donat el model econòmic que hem adoptat, uns són més cars que uns altres. Per això, tal i com comentava un dels experts del sector consultats, al cap i a la fi, no saps mai si el més important és la gamma o el canari.

Manca d'espai comercial

A l'hora d'analitzar els preus dels locals a la ciutat de Tarragona hem de tenir molt present les consideracions que ens fan els experts del sector immobiliari que hem consultat. Un dels factors primordials, a l'hora de veure que est passant amb els preus dels locals al centre, és la manca d'espai comercial amb la que es troba el sector. L'espai és un bé escàs i, com atal, ve regulat per la llei de l'oferta i la demanda.

La manca de nous carrers, fora de la zona de sempre (centre) amb activitat comercial, que siguin atractius per al comerciant, i que generin expectatives positives de cara al futur econòmic de la zona, és un altre factor que condiciona a l'hora de comprar o llogar un local.

La futura instal·lació d'una gran rectoria comercial a la zona de les Corts Catalanes, podria actuar com a detonant i propiciar un augment de la demanda de locals comercials als voltants de la

Estimació del preu mensual mig de lloguer per 100 m²

Zona	Local Comercial	Oficina
rea 1	2.400	900
rea 2	1.500	700
rea 3	1.200	500

(euros/mes)

Estimació del preu mensual mig de venda per 100 m²

Zona	Local Comercial	Oficina
rea 1	480.000 a 600.000	210.000
rea 2	300.000	-
rea 3	240.000	-

(euros/mes)

rea 1: (carrers August, Compte de Rius, Ant Agust, Canyelles i Rambla Nova).

rea 2: (carrers Governador González, Crist for Colom i Uni -entre el carrer Reding i la Rambla Nova).

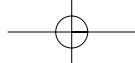
rea 3: (pla a Verdader i carrer Reding -entre Crist for Colom i Fortuny-).

seva rectoria d'influència. Aquest podria ser un canvi que en breu es podria donar en la demanda d'espai comercial a Tarragona. Això faria que s'incrementés la construcció de locals comercials en zones de nova promoció, que en un termini indeterminat de temps actuessin com a contrapès de la zona centre. Avui per avui, això és una hipòtesi i haurem d'esperar a veure què ens depara el futur.

Una consideració que ens han fet les fonts consultades és que es detecta una modificació molt clara de la tendència que ha anat regint la vida comercial a les ciutats mediterrànies. Aquest és un model que ens ve de lluny i que, en el cas de Tarragona, podem dir que té més de 2.000 anys. Un model on el comerç estava integrat dins del teixit urbà del centre de les ciutats. Localitzat,

principalment, als baixos de les edificacions i al llarg dels carrers que donaven forma a la ciutat. Recordem que en moltes ciutats hi ha encara molts exemples de carrers que deuen el seu nom a la quantitat de comerços del mateix gremi que hi realitzaven la seva activitat. Així, en el cas de Tarragona, podem citar, entre d'altres, el carrer Calderers, el carrer Ferrers, exemples que ens informen de quina activitat hi tenia lloc. Aquest model sembla estar sent substituït per un que podrà anomenar-nos, on el comerç es localitza en llocs molt concrets, normalment allunyats del centre de la ciutat, on en un espai de dimensions considerables s'hi concentra una molt alta oferta no tant sols comercial sinó fins i tot lúdica. Tal i com ens comenten representants del sector immobiliari, aquesta nova tendència pot originar en el futur una desertització del centre de les ciutats, amb tots els problemes que això comporta, i que ja s'ha detectat en altres països que han adoptat aquest nou model.

Un altre punt important a tenir en compte seria la instal·lació d'activitat laboral en pisos. Aquesta es una pràctica que, segons el sector, hauria de restringir-se al màxim. L'activitat laboral en pisos resta dinamisme comercial, és a dir, origina que zones on la vida comercial seria possible, on els preus tant de lloguer com de compra per metre quadrat són força més



▼
P
R
O
M
O
C
I

baixos que en el centre de la ciutat, estiguin guanyarien vida en poc

Els triangles d'or de la

Seguint el estudi realitzat sobre els punts comercials locals, és més que Tarragona, especialment a la zona centre, el que anomenaven com a triangle d'or, hem volgut saber què est passant fora de la capital, en aquest cas als municipis turístics més propers, la Costa Daurada Centre. Es a dir, l'rea geogràfica que comprèn els termes de Salou, Cambrils i La Pineda (Vila-seca).

Tot i les clares diferències que mostren aquests tres municipis entre ells, tant pel que fa al volum de l'oferta hotelera i comercial, com fins i tot en el nombre de ciutadans empadronats en cadascun d'ells, estan consolidant uns espais comercials, que podrien ser anomenats com els triangles d'or de la costa.

Així, tant pel que fa al lloguer com a la compra d'un local d'uns 100 m², els preus en les zones 1 i 2 de Salou i Cambrils, superen pràcticament sempre els preus assolits a la ciutat de Tarragona. Una possible explicació al fenomen ens vindria donada pel fet que Salou i Cambrils són municipis eminentment turístics. La situació d'un comerç en el que podríem anomenar primera línia és fonamental, donat que la màxima concentració de possibles clients, es localitza durant una època molt concreta de l'any i principalment en determinades zones del municipi. El tipus de compra en un municipi d'aquestes característiques és molt més compulsiva, que no pas en una ciutat. A Tarragona, és molt més freqüent que l'anomenat client de tota la vida es desplaçi fins un determinat comerç a comprar cert producte. Mentre que a Salou o Cambrils,

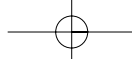
del punt de vista comercial, fa al mercat d'oficines, segons les fonts consultades, aquest no té massa sortida a Tarragona. Les característiques de la

fa al mercat d'oficines, segons les fonts consultades, aquest no té massa sortida a Tarragona. Les característiques de la

Llogar un local comercial de 100 m² a la zona més exclusiva de Salou (carrer Barcelona, Passeig Jaume I, Carles Buigas, avinguda d'Andorra, Bilbao i Saragossa) ens pot sortir per 6.600 euros al mes, el triple del que ens costaria fer-ho en els punts més selectes de la ciutat de

Preu mig de cada rea i municipi comparat amb Tarragona				
Preu mig venda 100 m ²				
ZONA	Salou	Cambrils	La Pineda	Tarragona
rea 1	675.000	600.000		95.000
540.000				
rea 2	330.000	300.000		40.000
300.000				
rea 3	150.000	120.000		- 240.000
Mitjana	385.000	340.000		67.500
360.000				
Preu mensual mig lloguer 100 m ²				
ZONA	Salou	Cambrils	La Pineda	Tarragona
rea 1	6.600	2.750	750	2.400
rea 2	2.700	1.600	600	1.500
rea 3	1.350	600	-	1.200
Mitjana	3.550	1.650	675	1.700
Preu mig de referència ponderat (PMP), segons nombre d'activitats comercials a cada municipi comparat amb Tarragona				
Preu mig venda 100 m ²				
Zona	Costa Daurada		Tarragona	Diferència
% Aprox.	Centre PMP			
rea 1	577.650	540.000	37.650	6,5 %
rea 2	283.100	300.000	- 16.900	-5,9 %
rea 3	137.000	240.000	- 103.000	-75 %
TOTAL	330.250	360.000	- 29.750	-8,3 %
Preu mensual mig lloguer 100 m ²				
Zona	Costa Daurada		Tarragona	Diferència
% Aprox.	Centre PMP			
rea 1	4.474	2.400	2.074	46,4 %
rea 2	2.041	1.500	541	26,5 %
rea 3	1.035	1.200	- 165	-15,9 %





Llicències
comercials

Salou	1.781	51%
Cambrils	1.282	37%
La Pineda	402	12%

▼
▼
P
R
O
M
O
C
I

Els locals de La Pineda s'n els m0s econ0mics

Els preus dels locals comercials

SALOU

Zona	Venda	Lloguer mensual
rea 1	600.000 a 750.000	6.000 a 7.200
rea 2	310.000 a 350.000	2.400 a 3.000
rea 3	120.000 a 180.000	1.200 a 1.500
Mitjana	385.000	3.550

Local de 100 m²

rea 1 (carrers Barcelona, Passeig de Jaume I, avinguda d'Andorra, Saragossa, Carles Buigas i Bilbao).

rea 2 (carrers València -xamfr amb carrer Barcelona-, Major -a tocar de l'avinguda d'Andorra-, Via Roma, Passeig Miramar, Colom i carrer Barcelona, m0s amunt del n0mero 60).

rea 3 (carrers Ciutat de Reus -primer tram-, Major -zona centre-, València, Berenguer de Palou i Via Augusta).

Llogar o comprar
un local de 100 m²
a les zones 1 i 2 de
Salou o Cambrils
0s gaireb0 sempre
m0s car que
a la ciutat de
Tarragona

CAMBRILS

Zona	Venda	Lloguer mensual
rea 1	600.000	2.500 a 3.000
rea 2	300.000	1.500 a 1.700
rea 3	120.000	600
Mitjana	340.000	1.650

Local de 100 m²

rea 1 (carrers Consolat de Mar, Sant Pere, Roger de Llòria, Carne, Passeig Miramar, pla a de Catalunya i pla a del P sit).

rea 2 (carrers Pau Casals, MossEn Joan Batalla,

LA PINEDA (Vila-seca)

Zona	Venda	Lloguer mensual
rea 1	90.000 a 100.000	750
rea 2	40.000	600
rea 3	-	-
Mitjana	67.000	675

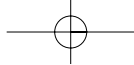
Local de 100 m²

rea 1 (Passeig Pau Casals).

rea 2 (Passeig Pau Casals -zona del parc

Font: Gabinet d'Estudis de la Cambra de Comerç, Indústria i Navegació de Tarragona (Any 2004)





El Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Tarragona ha de sentar les bases del model de ciutat dels propers anys, respectant el límit de 175.000 habitants, com a sostre màxim de població. En una conferència pronunciada recentment, l'alcalde de Tarragona, Joan Miquel Nadal, va explicar que un dels principals objectius de la revisió del PGOU és consolidar Tarragona com a pol d'atracció econòmica i turística en el marc mediterrani, aprofitant les sinergies de l'arribada del Tren d'Alta Velocitat, el desenvolupament portuari i la modernització de l'aeroport de Reus. El Pla també pretén revitalitzar la capacitat intercomarcal de Tarragona com a centre de serveis i dotacions.

Impuls a La Budallera

Davant el retard de l'esperada revisió del PGOU, Nadal va afirmar que el desig de l'ajuntament és que estigui enllestida abans de finals d'any. Per, en tot cas, no es podem permetre demorar més l'aplicació del Pla General vigent i, donada la possibilitat de fer progressar dintre de l'àmbit de Llevant i amb l'espai més pròxim al nucli central de la ciutat i, tenint en compte que Terres Cavades pot tenir un procés laboriós i complex, l'ajuntament pren la ferma

El Pla General de Tarragona està enllestit enguany

La conclusió de la revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Tarragona s'enllestirà enguany. Al menys aquest és l'objectiu de l'ajuntament, segons l'alcalde de Tarragona, Joan Miquel Nadal, que recentment va pronunciar una conferència en la que va fer balanç de l'estat de la



L'Ajuntament de Tarragona s'ha fixat un límit de 175.000 habitants

decisió d'impulsar La Budallera, que ens ha de permetre resoldre les comunicacions de Boscós i el subministrament al Club Gimnàstic de 40 ha més de zona verda.

Terres Cavades

En el seu discurs, Nadal també es va referir a Terres Cavades. L'alcalde va insistir en que no pretén excusar cap actuació, per va recordar que tots els grups

polítics van donar suport a aquest projecte el 1984, quan l'equip de govern era socialista, i no es van posicionar en contra quan el 1995, el Pla General va recollir la proposta d'edificar 5.000 habitatges en aquesta zona. Nadal continua avalant el projecte, perquè considero que és l'única zona que permet el creixement de Tarragona, així com la seva connexió amb Sant Pere i Sant Pau. Per això, confia que amb la nova llei es torni



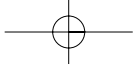
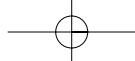


Imagen PostScript

ITeC_QP2005_FH9 (Convertido)-1



1^a FIRA SECTOR IMMOBILIARI

Expro Habitatge'05

PALAU DE FIRES I CONGRESSOS DE REUS

13, 14 I 15 DE MAIG 2005

INSCRIPCIÓ OBERTA DEL 10 DE GENER AL 15 DE MARÇ

Organització: Promimpuls i d&am produccions
 Informació i reserves: d&am produccions
 TEL: 911 997 300 195
 Mòbil: 666 255 682
 E-mail: evanek@impproduccions.com

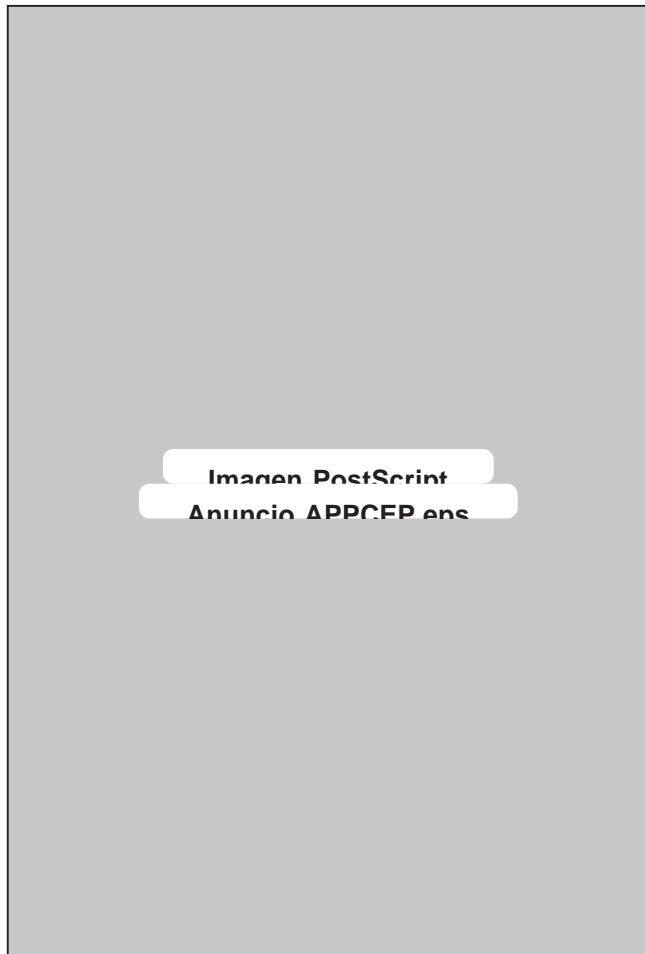


Imagen PostScript
 Anuncio APPCEP ens

PROYECTOS TELECOMUNICACIONES
INGENIERO TECNICO TELECOMUNICACIONES



D G
 avid erre Gutierrez

ICT 2005

- NUEVOS HONORARIOS
- MAS SERVICIOS
- ALTA Y ENTREGA LINEA TLF 6h III

PARA EDIFICIOS, OFICINAS, HOTELES DE NUEVA CONSTRUCCION Y REHABILITACIONES.

- Proyectos ICT
- Dirección Obra ICT
- Certificados ICT
- Boletín Instalador ICT
- Final Obra ICT
- Acústica Aislante
- Cableado Estructurado
- Domótica y Seguridad

DELG. TARRAGONA
 C/ Caputxins 22. Sobre Atic 1º
 43.001 - TARRAGONA
Telf/Fax. 977213199 / 655485082

DELG. BARCELONA
 C/ Arimón 33-35, Entrí 4º
 08.022 - BARCELONA
Telf/Fax. 934340639 / 655485082

Página Web: <http://dferre.d2g.com>
 Email: dferregu@finet.org

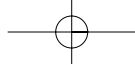
- 8 Años de experiencia
- Gestión Integral
- Compromiso
- Rapidez
- Flexibilidad
- Integración al Equipo de la Obra
- Disponibilidad Geográfica Total

→ Para cada obra se crea una página web con documentación, fotos y otros datos de interés.
 → Al finalizar obra se entrega "Manual Practico Usuario Vivienda".

Proyectos técnicos realizados según R.D 401/2003 y Decret 259/2003. Colegiado T. 338

TARIFA ESPECIAL LECTORAS
 REVISTA PROMOTORES
 CODIGO PROMOCION: PROM APPCE





Los promotores y constructores de Alcanar han puesto de manifiesto su malestar ante la actuación de los servicios técnicos municipales y, en especial, de la arquitecta municipal, Dolors Fores.

Y es que desde que llegó al cargo, hace aproximadamente un año, la concesión de licencias de obra ha quedado bloqueada en gran parte, según los empresarios, que apuntan que algunas de sus decisiones van más allá de la normativa vigente.

El caso que desató la polémica se produjo a principios de 2004 en Alcanar Platja, concretamente la clave urbana 17, donde los promotores explican que estaban previstas numerosas promociones de casas adosadas y apartamentos y se paralizaron todas las licencias para reducir drásticamente el número de viviendas previstas, ocasionando pérdidas millonarias a los constructores y promotores afectados.

Las empresas también se quejan de que antes de presentar la solicitud de licencia, se les hace pagar íntegramente la misma. Algunos de ellos esperan la respuesta a solicitudes que presentaron hace meses de ocho meses y otros se han visto obligados a modificar sus proyectos varias veces.

También se quejan los pequeños constructores y particulares, que aseguran que en muchas ocasiones

Los promotores de Alcanar denuncian el bloqueo de las licencias de obra

Los profesionales de Alcanar vinculados al sector promotor constructor se están movilizándolo para denunciar la política restrictiva de los técnicos municipales que, según los empresarios, se está traduciendo en un descenso de la actividad.

resulta imposible conseguir licencias de construcción o rehabilitación.

Así, en 2004 se concedieron 250 licencias, la mitad de las aprobadas el año anterior. Esta situación ha tenido como consecuencia un descenso en el volumen de actividad constructora en el municipio y, por tanto, una reducción de puestos de trabajo, además de ocasionar pérdidas económicas a los empresarios.

El manifiesto del Gremio

Un manifiesto del Gremio de constructores de Alcanar hecho público recientemente

señalaba que los criterios de interpretación de la normativa, por parte de los técnicos municipales, son totalmente negativos y restrictivos y acusan a los mismos de obstaculizar y ralentizar los trámites para la concesión de permisos de obra.

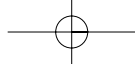
Los constructores insisten en que no pretenden que se incumpla la normativa vigente, en concreto el Plan General de Ordenación Urbana de Alcanar y recuerdan que el sector da trabajo a muchos habitantes de Alcanar y genera riqueza en el pueblo.

Por eso, reclaman que no se

La protesta de los profesionales

Ante la imposibilidad de alcanzar una solución, a través del diálogo, cerca de 300 promotores, constructores y profesionales de la construcción de Alcanar se han manifestado este mes por las calles del municipio. Tras esta protesta contra la política urbanística del ayuntamiento, los responsables del consistorio atendieron a los empresarios en una reunión en la que los técnicos municipales no se comprometieron a cambiar de actitud. El encuentro se repetirá en





La població dels Pallaresos ha crescut molt els últims anys.

S'han fixat algun límit en aquest sentit?

Actualment, hi ha 3.200 habitants censats i l'objectiu és arribar als 5.000 habitants. Això ens permetria tenir més serveis pel que fa a policia municipal, escoles, equipaments sanitaris... però sense perdre el tarannà de poble. De fet, un poble ideal hauria de tenir només 1.200 habitants.

El creixement de la població s'ha produït bàsicament per l'arribada de gent de fora. Temen convertir-se en una mena de poble-dormitori?

És cert que, tret del casc antic, que és on hi viuen les famílies de sempre, totes les urbanitzacions estan habitades per gent, majoritàriament de Tarragona, que passa la major part del dia i els caps de setmana fora.

Podem parlar d'una part significativa de segones residències?

No, hi ha molt pocs habitatges que siguin de segona residència.

Quant s'hi urbanitzable hi ha disponible en aquests moments al municipi?

Dues illes a la zona de Jardins Imperi, un solar a la part d'Hostalet's, amb unes 13 hectàrees, i un petit solar al costat de Pallaresos Park. En total, disposem de unes 25 hectàrees de s'hi urbanitzable. Per aquest s'hi ja est en mans de

No crearem més s'hi urbanitzable

Juli Oller, alcalde dels Pallaresos

La seva ubicació, a tan sols 7 km de Tarragona i a 10 minuts de la platja, ha fet que bona part de la demanda d'habitatge de la capital es desplaci als Pallaresos. Això ha comportat l'interès per part de promotores i immobiliàries per adquirir s'hi al municipi. Per l'ajuntament no sembla disposat a ampliar l'àrea de s'hi urbanitzable que es contempla en l'actualitat.



Juli Oller és alcalde dels Pallaresos des del passat mes de gener.

promotores i no crec que tinguin intenció de vendre'l.

No es contempla el desenvolupament de més superfície en el futur?

La normativa urbanística vigent al municipi des de fa sis anys no preveu desenvolupar res més. I crec que, al menys durant 10 anys, no es tocaran aquestes normes. Per tant, no hi ha possibilitat d'especulació immobiliària.

Seguiran apostant per la

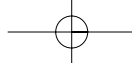
construcció tipus xalet, tot i que sigui menys sostenible?

Efectivament, aquest tipus d'urbanitzacions incrementen molt el cost dels serveis per la línia seguir sent aquesta. Les edificacions no poden superar els set metres d'alçada segons la normativa.

Com estan evolucionant els preus de l'habitatge?

Xalets que fa 12 anys costaven 11 milions avui es venen a 30. Molts veïns han





El canvi d'alcaldia

La moció de censura presentada per ICV, PSC i PP va permetre que Juli Oller (ICV) accedís a l'alcaldia dels Pallaresos fa poc mesos d'un mes. D'aquesta forma, Oller recuperava un càrrec que ja havia exercit en l'anterior legislatura. El canvi d'alcaldia va estar envoltat d'una forta polèmica. I és que CiU i ERC, ara en l'oposició, van acusar els membres de l'actual equip de govern d'amagar interessos urbanístics. Asseguraven que la companyia de Ferran Sánchez Camins (ara regidor de Governació i Hisenda) i un advocat de la seva confiança estaven vinculats a un grup de societats immobiliàries, que l'any passat s'havien interessat per adquirir terrenys rústics als Pallaresos.

L'Associació de veïns del municipi també va expressar la seva disconformitat amb la moció de censura i, fins i tot, el propi partit d'Oller va declarar que amb la seva actuació es desmarcava de les línies programàtiques dels verds.

Per, segons la versió de l'alcalde, la gent que s'hi va oposar no és una part representativa del poble. A més, coneixem les persones que cridaven i dins del poble estan catalogades. Són les mateixes que, des del principi de les eleccions, intentaven que nosaltres no tinguéssim representació a l'equip de govern.

Les acusacions que ens feien no tenen sentit. La possibilitat d'especular no existeix perquè per això seria necessari canviar les normes urbanístiques, cosa que no tenim previst fer. A més, per evitar suspicacions, l'alcalde va decidir estar present a la comissió d'Urbanisme juntament amb tres tinentes d'alcalde.

Respecte la postura del seu partit, assegura que nosaltres compartim, assumim i complim tot el que el partit diu. Per en un poble com Els Pallaresos, no hi ha tantes diferències entre persones de diferents partits i, a vegades, pot passar que no t'entenguis amb persones de partits que ideològicament estan més a prop del teu. El que no tenia sentit és que la majoria d'esquerres estigués seguida a l'oposició. A més, la composició de l'equip de

▼
▼
P
R
O
M
O
C
I

Valls comptar amb un miler de nous habitatges

Valls comptarà amb un miler de nous habitatges, a la zona ubicada entre el Vilar i els pisos Cloles de Valls. Així, el barri podria arribar a tenir uns 4.000 veïns. En total, l'obra afectada tindrà entre vint i vint-i-una hectàrees de superfície, algunes de les quals ja són propietat de l'Incasol.

Tot i que encara no estan definides les tipologies d'habitatge que s'hi edificaran, se sap que es donarà prioritat als habitatges plurifamiliars en edificis de tres i quatre plantes d'alçada màxima. I, tal com marca la legislació vigent, un 30% d'aquests

nous habitatges seran de protecció oficial.

La urbanització d'aquest barri ja estava contemplada en la revisió del pla general que es va fer fa uns anys i ara es preveu que s'agilitzi el seu desenvolupament.

Abans, es donarà llum verda a la construcció de tot un seguit d'equipaments: un nou pont que salvarà el torrent entre el Vilar i els pisos Cloles, un passeig, una zona verda de 20.000 m² i un rec d'uns 10.000 m² destinada a activitats com la fira d'atraccions, entre d'altres.

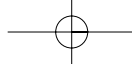
En principi, està previst

L'Ajuntament de Tortosa no pot suspendre les llicències que contradiguin el POUM

El grup municipal de CiU a l'Ajuntament de Tortosa ha denunciat que el retard en l'aprovació del Pla d'Ordenació Urbànica Municipal (POUM) provocarà problemes en l'atorgament de llicències.

El nou POUM es va aprovar ara fa dos anys i, des de llavors, el consistori tenia dos anys durant els quals podia suspendre les llicències que contradiguessin aquest Pla. Per tant, a partir del mes de març, l'ajuntament no podrà cap a l'aplicació legal per denegar les llicències que puguin presentar empresaris o





Com est evolucionant la població de les Terres de l'Ebre?

Mentre que la tendència general de les Terres de l'Ebre durant l'anterior dècada va ser d'un estancament en l'evolució de la població, a partir de l'any 2000 s'ha generat, fruit del fenomen migratori, un fort creixement centrat fonamentalment a les comarques costaneres, Baix Ebre i Montsi, on es construeixen la major part de nous habitatges.

Durant el quinquenni 1999-2003, en aquestes dos comarques, s'han construït al voltant dels 16.000 habitatges nous. Si bé és cert que el creixement demogràfic general d'aquestes comarques i la bona situació econòmica incentiva al sector de la construcció, cal destacar la forta influència de la segona residència en aquest creixement, concentrant-se majorment en els municipis de costa.

Pel que fa a les comarques de la Terra Alta i la Ribera d'Ebre, després de dècades de despoblament, a partir del 2002, han trencat la tendència a la baixa amb un lleuger repuntament a l'alça. Ara, mantenen un creixement urbanístic molt més moderat, sobre-tot per la manca de la influència de les segones residències.

Creu que es mantindrà el mateix ritme de creixement a les zones costaneres?

La costa de l'Ebre és una zona encara poc massificada, fet que dona marge per al seu creixement, encara que amb un model de desenvolupament sostenible i amb el control que el nou marc legal urbanístic vigent imposa.

D'altra banda, l'aposta estratègica del govern passa per reduir les diferències dels

La costa de l'Ebre tò encara potencial de creixement

Lluís Salvat, delegat del Govern a les Terres de l'Ebre

El delegat del Govern a les Terres de l'Ebre, Lluís Salvat, analitza en aquesta entrevista el creixement urbanístic que experimenten les comarques del sud. Salvat assegura que encara hi ha marge pel creixement urbanístic per que haur de fer-se seguint



Lluís Salvat és delegat territorial del Govern de la Generalitat a les Terres de l'Ebre

ritmes de creixement entre l'interior i la costa, amb una forta aposta pel desenvolupament econòmic de les comarques d'interior.

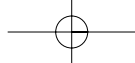
Com valora les perspectives pel que fa al turisme residencial?

L'atractiu natural, paisatgístic i cultural de les Terres de l'Ebre li atorga un potencial turístic alt i extraordinàriament diversificat, ja que, a més d'un clima assolellat i d'un front litoral de platges i cales, té zones muntanyoses i una plana deltaica de gran interès, un riu que torna a ser navegable i un patrimoni arqueològic i

arquitectònic molt ric. Així doncs, la varietat d'opcions que ofereixen aquestes Terres permet proposar un model turístic alternatiu, diversificat i innovador que s'ajusti a la capacitat d'acollida del territori i que no sigui agressiu en termes mediambientals. El desenvolupament d'aquest potencial turístic és un dels factors que pot ajudar a transformar, positivament, el nostre sistema urbanístic.

Les Terres de l'Ebre, i en concret la franja de costa, a diferència d'altres indrets de Catalunya, no ha sofert una ocupació de sol excessiva. És per això, que les propostes de desenvolupament





turístic que s'ha-gin de bastir als sectors reservats a l'efecte, podran adequar-se al model urbanístic basat en l'eficiència i en el baix consum de s.l. Aposto plenament pel fet que, les promocions que es portin a terme els propers anys, seran de qualitat, sostenibles, racionals i amb caràcter diferenciat.

Alguns ajuntaments i consells comarcals de les comarques de l'Ebre han fet al·legacions al Pla director del sistema costaner, entre d'altres coses perquè opinen que limita el seu desenvolupament urbanístic. Quina és la seva postura en aquest sentit?

El govern de la Generalitat vol promoure la protecció del litoral català des de la perspectiva urbanística i, si fa un temps ja es va acordar la suspensió de la tramitació de plans i llicències en el s.l. no urbanitzable i en el s.l. urbanitzable no delimitat, a finals d'any es donà un pas més en aquesta línia pel que fa al s.l. urbanitzable delimitat. Concretament, el DOGC de 5 de novembre inclou a un edicte del conseller de PTO P per mitjà del qual s'iniciava el tràmit de consulta als ajuntaments, abans de l'aprovació inicial del Pla director urbanístic dels àmbits del sistema costaner integrats pels sectors de s.l. urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat. Entre els municipis afectats es troben l'Ametlla de Mar, el Perell, l'Am-polla, Deltebre, Sant Jaume d'Erve-ja, Amposta, Sant Carles de la R. pita i Alcanar.

Durant el tràmit de consulta, com bé plantegeu, s'han rebut diverses al·legacions des del nivell local, la majoria de les quals han estat acceptades per part del Govern. De ben segur

que, fruit d'aquest escoltar a les administracions implicades, el pla resultant serà millorat de forma substancial arribant a un nivell de consens molt acceptable.

L'índex d'ocupació del litoral de les Terres de l'Ebre és inferior a la mitjana de Catalunya. Preveu la Generalitat aprofitar aquest potencial recorregut que encara té l'obra o limitar el creixement com pot semblar a la vista de la normativa esmentada?

Hem de partir de la base de que el litoral català és un dels més saturats de l'Estat espanyol i, probablement, fins i tot d'Europa, amb una densitat lineal de 10.344 habitants per km de costa. -El conjunt de l'estat té una densitat lineal de 4.850 hab/km. A més, aquesta variable continua creixent, mentre als altres països europeus sol tenir una tendència a la baixa des de 1975. L'últim cens de la població resident en municipis litorals posa en evidència que el 63% del territori català suporta el 48% de la població en temporada baixa. Això es tradueix en una densitat de 1.432 hab/km² en temporada baixa; densitat que supera els 2.500 hab/km² en temporada alta.

El litoral és, sense cap mena de dubte, una de les rees més problemàtiques del territori i de les que requereixen una atenció més urgent, en tractar-se d'una franja molt estreta on es concentren en el cas del delta de l'Ebre recursos molt valuosos, però a la vegada molt fràgils i vulnerables des del punt de vista ecològic. Una ocupació desordenada i excessiva del litoral del delta de l'Ebre és incompatible amb el

model de desenvolupament sostenible que el nostre territori té plantejat. Altra consideració té amb els trams entre l'Am-polla i l'Ametlla i entre la R. pita i Alcanar, fora del delta, on el propi pla, finalment, contempla un potencial de creixement importat.

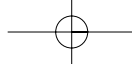
La Generalitat defensa un model de ciutat més compacta i sostenible. S'ajusten els municipis de l'entorn de l'Ebre a aquest model?

El desenvolupament urbanístic ha de tenir com a premisses el equilibri territorial i la racionalitat del s.l., entès com a redimensionament del sistema de ciutats i no com una disseminació de la població en nuclis de baixa densitat. La planificació de la ciutat ha d'identificar les necessitats prioritàries i les demandes emergents dels seus ciutadans. El creixement urbanístic de les Terres de l'Ebre, bàsicament, es troba proporcionat al creixement de població previst al Pla Territorial Parcial i a les potencialitats econòmiques de les quatre comarques que les conformen. Cal, però, fer una distinció entre el s.l. de nova creació d'aquell que està destinat a primera residència o altre. La creació de s.l. per a primera residència tendirà a minimitzar efectes negatius sobre l'entorn físic i el paisatge, tendirà a disminuir les mobilitats obligades (laborals, escolars, assistencials i comercials, entre d'altres) així com les despeses d'implantació i portada de serveis. Estem per la ciutat efectiva i de qualitat.

El fenomen de la dispersió urbana, de la suburbanització, de la creació de noves perifèries residencials de molt baixa densitat és, des del punt

▼
M
U
N
I
C
I
P
I
S





El Pla Territorial Parcial de les Terres de

▼
M
U
N
I
C
I
P
I
S

El Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre s'aprova l'any 2001, essent el primer pla territorial parcial aprovat a Catalunya. Per a fer el seguiment del Pla i de les dinàmiques territorials a les Terres de l'Ebre, l'Institut per al Desenvolupament de les Comarques de l'Ebre inicià el desenvolupament del sistema SIRGA a finals del 2001.

El Pla neix amb la voluntat d'aconseguir un desenvolupament sostenible i equilibrat de les Terres de l'Ebre que permeti que la seva població assolixi un nivell de qualitat de vida equiparable a l'estàndard propi d'una societat avançada com la catalana. Els seus grans objectius, a nivell socioeconòmic, són els d'assolir el 2016 un creixement de la població fins a la xifra de 180.000 habitants front dels 155.000 de l'any 2000 i la creació de 13.000 nous llocs de treball en els sectors secundari i terciari.

Els eixos del model territorial proposat són els següents:

3 Creació de cohesió interna a les Terres de l'Ebre, amb l'increment de lligams entre les comarques.

3 Reversió de la tendència global a l'estancament demogràfic.

3 Creixement territorialment distribuït a tota la regió amb la transformació agrària mitjançant regadius, l'impuls de l'aqüicultura,



El Pla té com a objectiu el creixement sostenible de Les Terres de

l'aprofitament de l'energia eòlica, la potenciació de petites indústries de baix impacte i el foment actiu del turisme.

3 Reforçament de les comunicacions internes i la millora de la connexió amb les regions veïnes i la regió metropolitana de Barcelona, amb una especial atenció a les perspectives del corredor ferroviari mediterrani.

3 Reconeixement de la centralitat del riu com a factor d'identificació social i com a factor de desenvolupament local.

3 Valoració del rol dinamitzador del territori que poden exercir els parcs naturals del delta de l'Ebre i dels Ports.

3 Necessitat de donar tractaments específics a les zones territorialment més frívols: la Terra Alta i el delta de l'Ebre.



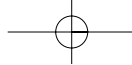
El Servei Territorial d'Urbanisme

El Servei Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre celebra set Comissions d'Urbanisme

anuals on s'avaluen un total de 350 temes de planejament.

Segons Salvadó, l'objectiu en aquests moments és potenciar les diferents estructures urbanes que actuen com a motors del territori. Una política decidida de dotació estructural de totes les ciutats que estan vertebrant el territori català, concretament, l'àmbit territorial de les Terres de l'Ebre. Intentarem, alhora, promoure la reconversió i millora dels centres històrics i dels sectors urbans degradats. Només a títol d'exemple, cal esmentar que els diferents Serveis Territorials de les Terres de l'Ebre, així com la pròpia Delegació Territorial del Govern,





El mercado hipotecario crecer  un 15% en 2005

La previsible estabilización del sector inmobiliario repercutir  en la evolución del mercado hipotecario, que registrar  este año una tasa de crecimiento menor. As lo asegura Roberto Colomer, vicepresidente de la la Asociación Hipotecaria Española (AHE), durante su participación en el II Encuentro sectorial sobre el mercado hipotecario en España organizado por la revista Metros2 y Cesine Formación y Jornadas. Según Colomer, para 2005 se espera que el saldo vivo gestionado crezca entre un 15% y un 17%, frente al incremento registrado en 2004 del 25%, cuando se alcanzaron los 600.000 millones de euros. No obstante, Colomer matiza que el n mero de transacciones se mantendrá en niveles similares a los del año pasado, pero que esta ralentización vendrá por la estabilización que se espera en los precios de la vivienda para los próximos años. Una ralentización en la que coincidieron todos los ponentes de la jornada. El director de desarrollo de productos financieros del BBVA, Álvaro Cadahia, apunt que para 2005 los precios de la vivienda crecerán por debajo del 10% y en 2006 este incremento se situará por debajo de este porcentaje. También los ponentes coincidieron en apuntar que este año los tipos de inter os se mantendrán estables, "con una suave subida en torno al medio punto", apunt Javier Gamarra, subdirector general de Banesto.

En 2005, el mercado hipotecario registrar un aumento del saldo vivo gestionado del 25%. Este año, la incipiente estabilización del mercado inmobiliario ralentizará este ritmo de crecimiento.



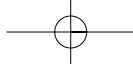
La jornada cont con la participación de economistas, representantes de la Asociación Hipotecaria Española y responsables de entidades financieras

Ante este contexto, los asistentes consideran que este año la demanda de viviendas seguirá fuerte, aunque s que se espera una menor actividad inversora, sobre tod extranjera, tal y como seal Francisco J. Valero, catedrático de economía financiera y contabilidad de la UAM y socio de estudios de Analistas Financieros Internacionales (AFI).

M s demanda de vivienda secundaria

Valero también adelant que, de cara al futuro, se espera una mayor demanda de

viviendas secundarias frente a las principales. En este sentido, se ha referido a un estudio realizado por AFI para la Asociación de Promotores y Constructores de España (APCE) en el que se recoge que entre 2004 y 2008 se estima un total de 495.225 nuevas viviendas, de las cuales 239.953 serán principales y 255.272 secundarias, mientras que para el periodo comprendido entre 2009 y 2013, se espera un total de 432.175 viviendas nuevas de las cuales 180.785 serán principales y 251.389 secundarias. Otro de los ponentes, Juan Fernández Aceytuno, director



El ritmo de actividad de los sectores de la promoción inmobiliaria y la construcción continúa siendo elevado, si bien se detecta el inicio de un suave aterrizaje, por otra parte lógico y esperado por la mayoría de los empresarios. Tanto éstos como los expertos en economía coinciden en señalar que este está siendo un año de moderación para el sector y así lo expusieron durante una tertulia realizada recientemente en la cadena Cope.

La construcción seguirá siendo el motor de la economía

Las previsiones de moderación no ponen en peligro el liderazgo de la construcción como motor de la economía, al menos en la demarcación de Tarragona, donde el sector se mantiene como principal dinamizador económico, según el economista Rafael Muñoz, que también apunta la necesidad de diversificación del sector.

Y es que las expectativas de futuro son especialmente favorables en la demarcación porque, como explica el presidente del Colegio de APIS, Gil Cristi, tenemos un elevado nivel de empleo y la gente sigue prefiriendo la vivienda como valor refugio, en lugar de depositar sus ahorros en Bolsa. Además, creo que tenemos muchas posibilidades de cara al comprador extranjero. Disponemos de un buen

La política de vivienda genera incertidumbre entre

La promoción inmobiliaria sigue atravesando un buen momento pese a que se detecta el inicio de un suave aterrizaje del sector. Mientras, los promotores están a la espera de que la Generalitat empiece a aplicar una nueva política de vivienda que, de momento, ha sembrado la incertidumbre entre los



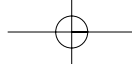
Las condiciones del mercado de vivienda protegida están alejando a la iniciativa privada

Entre los usuarios de los vuelos de bajo coste hay potenciales

clima y unos buenos servicios y ahora los vuelos de bajo coste son una nueva

oportunidad para crecer, sobre todo teniendo en cuenta el colapso de los aeropuertos de Gerona y Barcelona. Es cierto que buena parte de los usuarios de estos tipos de vuelos son trabajadores y turistas de temporada pero también hay potenciales compradores de segunda residencia que tienen interés en adquirir un





Las políticas intervencionistas aumentarían la presión sobre el precio de la vivienda

Si se adoptan medidas restrictivas y se aumentan las reservas obligatorias de suelo el resultado volverá a ser el encarecimiento de

inmueble donde pasar fines de semana o periodos de tiempo más largos.

En cuanto a la demanda interna, en la tertulia se apunt el progresivo y constante desplazamiento de la demanda de Barcelona hacia poblaciones de la costa tarraconense. Esta presión de la demanda está llevando a las empresas a edificar en una segunda línea de costa y en poblaciones del interior. Incertidumbre política

Durante su intervención en el debate, el promotor Joan Soló, también se refirió al clima de incertidumbre que se detecta entre los empresarios, a consecuencia de la situación política catalana. La indefinición política está afectando a nuestra actividad. Me pregunto, y como yo, creo que el resto de ciudadanos, si los temas de seguridad, economía o promoción inmobiliaria están entre las prioridades de nuestros gobernantes. En cuanto a nuestro sector, creo que no se está trabajando para impulsar leyes que agilicen la actividad. Por el contrario, en materia de suelo

y vivienda, se detectan ciertos contrasentidos. Aun no sabemos cuáles se van a adoptar en estos apartados. Se trata de un equipo de gobierno con tantas tendencias que parece difícil que se pueda llegar a una política concreta.

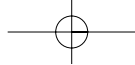
Ante este panorama, Muñoz apunt la necesidad de que Cataluña acometa reformas importantes. Si no se favorece un clima de estabilidad y confianza se intensificará la deslocalización y esto podrá afectar al mercado. Los inversores se están desplazando a comunidades autónomas vecinas, donde existen menos exigencias administrativas.

El secretario de la Agrupación Provincial de Promotores Constructores de Tarragona (APPCE), Joan Mercadé, recordó que los promotores siempre han defendido la existencia de una mayor oferta de suelo urbanizable para reducir la presión en este mercado. En cambio, si se adoptan políticas de restricción y se aumentan las reservas obligatorias de suelo el resultado volverá a ser el

encarecimiento de la vivienda. En cuanto al mercado de vivienda protegida, el registro de compradores que pretende crear la Generalitat supondrá la ralentización de todo el proceso. Se trata de medidas poco ágiles que no encajan en una economía de mercado. Nos asustan las posibles consecuencias de este excesivo intervencionismo. La vivienda protegida, en la que a principios de la década de los 90 participaba buena parte de la iniciativa privada, parece destinada a quedar en manos de la iniciativa pública. Todas estas medidas parecen maniobras para alejarnos de este segmento de mercado. El bajo precio de los módulos, el precio del suelo... todo hace que este mercado sea cada vez menos atractivo para el promotor privado, que tiene que controlar muy bien los riesgos que asume cuando adquiere un local.

Además, Jordi Cristi - el intervencionismo también perjudicará al comprador porque no le permitirá beneficiarse de las plusvalías que tendrán quienes compran vivienda libre.

Soló también se refirió al riesgo de desajuste que puede producirse entre la evolución del mercado y la entrada en vigor de las medidas políticas. Hay que tener en cuenta que en la gestión del suelo pueden pasar entre 5 o 6 años desde que pasa de rústico a urbanizable. Por tanto, puede ocurrir que medidas que se están concretando ahora, de acuerdo a un momento en



La obra que se realiza en el número 51 de la calle Sant Josep es bastante similar a las que se desarrollan en centenares de bloques de la demarcación, salvo en un aspecto: quienes se encargan de construir estas viviendas sociales son, en su mayoría, mujeres. Se trata de las alumnas del Taller de ocupación Torre d'en Dolà. Concretamente de aquellas que participan en los módulos de mantenimiento de edificios y paleta. Todas son mujeres de más de 25 años que están en paro y se acogen a esta oferta formativa porque, además de disponer de un contrato y salario, en el futuro puede facilitarles su inserción en el mercado laboral. Claro que, tratándose del sector constructor, lo van a tener más complicado.

Ser mujer, un handicap

La directora del taller, Susanna Beltran, asegura que en este tipo de trabajo, ser mujer es un handicap. Cuesta que las empresas las cojan. Tenemos el caso de una chica que era la mejor alumna de un taller de lampistería que realizamos con anterioridad. Pero se la ofrecimos a una empresa y eran muy reticentes porque dudaban que pudiera integrarse en una obra en la que todo eran hombres. Finalmente, se decidieron y la experiencia fue muy buena. Creo que hay muchos prejuicios que tienen poco que ver con la realidad. Y la realidad es que, a la hora

Mujeres a pie de obra

Aunque de forma tímida, algunas mujeres empiezan a interesarse por un sector que hasta ahora sido tradicionalmente masculino: la construcción. La prueba es la elevada presencia femenina en los talleres que se realizan en Vila-seca para formar a profesionales de la



Doce de los dieciséis alumnos que participan en los talleres de mantenimiento de edificios y albañil de Torre d'en Dolà son mujeres

A la hora de trabajar,
son rápidas,
cuidadosas y muy
detallistas

de trabajar, son muy
cuidadosas y detallistas.

Trabajan rápido, son
meticulosas y dejan la obra
limpia, añade el monitor del
curso, Felip Ferró.

Además -continúa- siguen
más las pautas que se les
marcan, en cambio los
hombres si tienen una
mínima experiencia hacen el
trabajo a su aire.

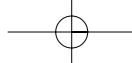
Ferró cree que las reticencias
de las empresas se explican

por el desconocimiento. Lo
cierto es que ahora no hay
ningún obstáculo para que
una mujer pueda trabajar en
una obra, ni siquiera el de la
fuerza física. Hay que tener en
cuenta que sacos de cemento
que antes pesaban 50 kg
ahora pesan 35. Y, en
cualquier caso, no es
necesaria tanta fuerza porque
las máquinas lo hacen casi
todo.

Todas las especialidades

En este taller, las alumnas
aprenden todas las tareas
vinculadas a una obra: desde
levantar paredes hasta





Me gustara
trabajar en este
sector, sobre
todo en temas
de
electricidad

Verónica Mesa
27 años



Los hombres
siempre ponen
la excusa de la
fuerza. La
realidad es que
tienen miedo

Ioli Martínez
36 años



He estado
ayudando en
obras y, sobre
todo a la gente
mayor, le cuesta
aceptarte

Justa Sedexo
50 años



Mi familia se
sorprendi al ver
nuestro trabajo.
Tienen que
darnos una
oportunidad

Rosario Martínez
47 años

Los talleres de formación

El taller de ocupación Torre d'en Dol a, impulsado por el Ayuntamiento de Vila-seca, empezó en septiembre de 2004 y durará un año. En este tiempo, los participantes están contratados por la entidad promotora y reciben formación profesional relacionada con la ocupación, además de formación básica, apoyo a la inserción laboral, prevención de riesgos, seguridad e higiene en el trabajo, catalán, alfabetización informática y sensibilización ambiental.

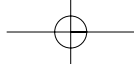
Una vez acabado el proyecto, se apoya al alumno en la búsqueda de trabajo y en su inserción laboral y se realiza un seguimiento posterior.

Anteriormente, el consistorio ya había realizado otros talleres en los cuales se habían formado profesionales del sector constructor.

Concretamente, entre 2001 y 2003, en las escuelas taller Vila-seca celobert y Clau de



Las alumnas del taller Torre d'en Dol a se encargan de la rehabilitación de dos viviendas situadas en la primera planta de la calle Sant Josep, 51, que se destinarán a viviendas sociales. Allí, realizan la instalación de luz y agua, poniendo baldosas, saneando paredes interiores y exteriores y pintando.



▼
E
N
T
R
E
V
I
S
T
A

¿Cómo valora la evolución de las cifras de siniestralidad en el sector de la construcción?

Los  ltimos datos publicados, referidos al año 2004, ponen de manifiesto que la evolución no est  siendo negativa. Y, en este sentido, quiero pensar que la tarea que estamos llevando a cabo todos los agentes del sector est  dando resultados. Sin embargo, el n mero de accidentes sigue siendo todavía demasiado alto.

 Es efectiva la actual normativa de prevención de riesgos laborales?

Creo que la normativa actual es suficiente. Por tanto, más que dedicar esfuerzos a introducir nuevas modificaciones, hay que insistir en que se cumpla el texto vigente y en mejorar la forma-ción. Hacer leyes es relativamente sencillo pero pretender que las cumplan personas sin calificación no nos lleva a ningún sitio. Y cuando hablo de formación me refiero tanto a la de los trabajadores como a la de los empresarios.

La Fundación realiza centenares de visitas a obras,  cu l es el nivel de implantación de las medidas de seguridad?

Aun hay muchas obras con muchas deficiencias en materia de seguridad, sobre todo obras pequeñas que en apariencia tienen menor importancia pero en las que los riesgos son los mismos,

No podemos bajar la guardia

Enrique Corral, director general de la Fundación Laboral de la Construcción

El director general de la Fundación Laboral de la Construcción, Enrique Corral, tiene claro que, en materia de seguridad, no se puede bajar la guardia. Asegura que la formación es la mejor arma para combatir la siniestralidad. Y es que, aunque las estadísticas muestran una tendencia a la baja del n mero de accidentes, las cifras siguen siendo



Enrique Corral, director general de la Fundación Laboral de la Construcción, durante su

aunque no quiero generalizar. Sin embargo, hay obras pequeñas que sí cuentan con las medidas de seguridad adecuadas.

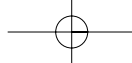
 Est n cumpliendo sus deberes todos los agentes que tienen responsabilidades en materia de seguridad? Nunca podremos alcanzar un

cumplimiento del 100% pero se trata de seguir trabajando y no bajar la guardia nunca.

Los retos de la temporalidad y el personal extranjero

 Es la precariedad laboral una de las causas de la siniestralidad en el sector?





La coordinaci n de la seguridad es mÆs dif cil en obras con personal extranjero

La contrataci n temporal tiene mucha incidencia en nuestro sector y es normal teniendo en cuenta las caracter sticas de la actividad. Esta temporalidad impide que muchas empresas se planteen la formaci n de los trabajadores, pero para eso estamos nosotros. La Fundaci n se encarga de ofrecer formaci n a todo el sector y llegar al mÆximo nÆmero posible de trabajadores.

¿Es mÆs complicada la coordinaci n de la seguridad en obras donde

hay trabajadores extranjeros?

Es cierto que resulta mÆs dif cil cuando hay personal extranjero, no s lo por la cuesti n del idioma sino tambiÆn por la cultura, que es diferente. Pero es una

lnea preventi n
 Desde hace unos meses, la Fundaci n Laboral de la Construcci n dispone de una lnea telef nica y de una pÆgina web a travÆs de las cuales empresarios, trabajadores y tÆcnicos pueden realizar consultas en materia de seguridad y salud. 900 20 30 20

realidad y, a la vez, una oportunidad para el sector. Por tanto, debemos estudiar cÆmo incorporarlos y adaptar los recursos didÆcticos.

¿CuÆl es el nivel de formaci n de estos empleados?

En el caso de emigrantes procedentes de zonas poco desarrolladas, como Æfrica y algunos pa ses latinoamericanos, el nivel es bajo. En cambio, de los pa ses del Este de Europa llegan algunos trabajadores muy cualificados.

Las sanciones, necesarias

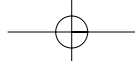
La Direcci n Territorial de Trabajo de la Generalitat en Tarragona ha avanzado que intensificarÆ la cooperaci n entre inspecci n y justicia para frenar la accidentalidad. ¿QuÆ opina de este tipo de medidas?

El rÆgimen sancionador se tiene que aplicar, pero es conveniente que se aplique no a ra z de un accidente sino de forma preventiva, en el d a a d a. Hay que sancionar pero, sobre todo, hay que estar alerta antes de que ocurran los siniestros. Y

▼
 E
 N
 T
 R
 E
 V
 I
 S
 T
 A

Imagen PostScript
Promotors Vilatel 2005





▼
E
M
P
R
E
S
E
S

TQ TERMOIMPACTO

AISLANTE ACÚSTICO A RUIDO DE IMPACTO PARA SUELOS



TECNOL, en su línea de innovación y desarrollo de nuevos productos, presenta TQ TERMOIMPACTO, aislante termoacústico para suelos que evita el ruido de impacto, cumpliendo de este modo con la normativa que entrará en vigor próximamente.

¿Qué es TQ TERMOIMPACTO?

TQ TERMOIMPACTO es un aislante termoacústico para suelos compuesto por un film de poliestireno aluminizado dorado sobre una greca de poliestireno expandido de 4 mm.

TQ TERMOIMPACTO aísla acústicamente el ruido de pisos superiores tales como el arrastre de muebles, el taconeo o el ruido de un objeto al caer.



TQ TERMOIMPACTO crea una barrera de vapor continua sobre la superficie que se aplica y a la vez funciona como aislante térmico reflejando el calor emitido por radiación.

TQ TERMOIMPACTO ofrece grandes prestaciones como aislante acústico a ruido de impacto, reduciendo la transmisión de ruido de impacto entre habitáculos de plantas diferentes.



Propiedades de TQ TERMOIMPACTO

- Material ligero y de espesor reducido.
- Aislamiento combinado por masa y reflexión.
- Impermeable a la humedad y antialérgico.
- Evita la aparición de cargas estáticas.
- Mejora el confort térmico y acústico del habitáculo.
- Producto limpio y de acabado estético.
- Ahorro de costes en su instalación, calefacción y refrigeración.

Pensado para facilitarte el trabajo

TQ TERMOIMPACTO aísla térmicamente por el principio físico de la reflexión combinado con la barrera de poliestireno expandido, evitando la entrada de calor en verano y conservando el calor interior en invierno.

Pasos para la instalación



Construir amb bona química



IMPERMEABILITZANTS



FLUIDS QUÍMICS



RESINES I MORTERS



SUPERFÍCIES



COMPLEMENTS



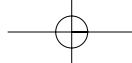




www.tecnol.es Telf. 902 333 351 Fax. 902 333 352







Revisi3nal alza del convenio laboral de la construcci3n

Representantes de los gremios comarcales de la construcci3n se reunieron recientemente para valorar la revisi3n de los convenios laborales de la construcci3n para el a3o 2005.

La publicaci3n del IPC de 2004 (3,2%) ha supuesto una revisi3n al alza de las previsiones del Gobierno que estaban sobre el 2%. Por tanto, a partir de septiembre deber3 revisarse el convenio colectivo en un 1,2%, sobre las tablas vigentes a principios de a3o. As3, se plantea la elaboraci3n de unas nuevas tablas salariales que, por una parte, recoger3n la revisi3n del 1,2% y, sobre el total, se aplicar3 un 2,8%. De esta forma, el incremento salarial, a partir del mes de enero, es de un 4% aproximadamente.

La aplicaci3n del acuerdo marco sectorial estatal supone tambi3n la reducci3n de dos horas de trabajo en este a3o, fij3ndose por tanto en 1.748 horas.

Calendario de fiestas

En cuanto al calendario de fiestas laborales establecido para el sector en la provincia de Tarragona, queda fijado de la siguiente manera:

- 7 de enero
- 24 de marzo
- 13 de junio
- 31 de octubre

El Gremi de la Construcci3n del Baix Camp participar3 en el nuevo vertedero comarcal



El Gremi de la Construcci3n del Baix Camp celebr3 recientemente una asamblea general

El Gremi de la Construcci3n del Baix Camp participar3 en el nuevo vertedero de residuos que Gestora de Runes tiene previsto construir en la carretera que une Vinyols y Cabrils. Esta decisi3n se tom3 este mes, durante la celebraci3n de la asamblea general que la entidad realiza anualmente con la presencia de representantes de la Federaci3n de Gremios de la

Construcci3n de la Provincia de Tarragona (Fegco).

En la reuni3n, tambi3n se acord3 impulsar una fundaci3n sin car3cter lucrativo que, a medio plazo, podr3 poner en marcha proyectos de tipo social, como la creaci3n de una guarder3 o una residencia para personas mayores.

Adem3s, se prev3 la creaci3n de un Museo de la construcci3n que ofrecer3 a al

Asefa obtiene el certificado AENOR

ASEFA ha conseguido el Certificado de Registro de Empresa de AENOR, que evidencia la conformidad de su sistema de gesti3n de la calidad con la norma UNE-EN ISO 9001:2000.

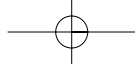
La certificaci3n AENOR de Sistema de Gesti3n de la Calidad en el aseguramiento de los riesgos de construcci3n (para los ramos de da3os, responsabilidad civil y cauci3n), se ha otorgado valorando los principios de la estructura

organizativa de la empresa, los procedimientos, los procesos y los recursos necesarios para poner en pr3ctica la gesti3n de la calidad.

Cabe destacar el amplio alcance de dicha certificaci3n, que acredita el compromiso de la compa3a por el progreso continuo en relaci3n con los servicios que ofrece.

El equipo directivo de ASEFA afirma que si bien la certificaci3n AENOR es un paso





L
A
B
O
R
A
L

El sector de la construcció continua sent un dels principals motors en la creació de llocs de treball, fins al punt que el seu pes en el mercat laboral no només no s'està fent ress dels primers símptomes de moderació del sector sin que augmenta lleugerament.

L'any 2003, a la demarcació de Tarragona s'havien produït un total de 221.448 contractacions, de les quals 41.761, és a dir un 18,85 %, eren del sector de la construcció. Durant l'any 2004 es van registrar 244.438 contractes, dels quals 46.419 van ser a la construcció i representen un 18,99 %. Per tant, de cada cinc contractes de treball que es realitzen a la demarcació de Tarragona, un pertany al sector de la construcció. A més, no es tracta tan sols de contractació temporal; dels 2.760 contractes indefinits produïts als sectors l'any 2003, es va passar durant 2004 a 3.224, amb un augment d'un 16,81% sobre l'any anterior, explica el director dels Serveis Territorials de Treball i Indústria, Josep Ma Solanes.

Els autònoms representen una quarta part

Segons Solanes, a finals de 2004, els treballadors d'alta al Règim General de la Seguretat Social al sector de la construcció de la demarcació de Tarragona

La construcció genera el 20% dels nous llocs de treball

Quasi el 20% dels contractes que es van registrar a la demarcació de Tarragona en 2004, corresponien al sector de la construcció. I, de moment, les previsions econòmiques apunten que aquest paper dinamitzador del mercat laboral es mantindrà a curt

eren 34.349, i al Règim Especial de Treballadors Autònoms eren 11.075. Això significa que el total de treballadors del sector, per compte aliè i autònom, són 45.424 i que d'ells un 24,38 % és treballador autònom, gairebé per tant una quarta part.

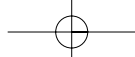
Pel que fa al pes del sector dins del conjunt de la població activa, segons l'EPA (Enquesta de Població Activa) del tercer trimestre de 2004, a la demarcació de Tarragona la població activa era de 329.000 persones. Això vol dir que els treballadors actius del sector de la construcció representen un 13,8%.

Previsions

A curt i mig termini, és previsible que les previsions de ralentització en el creixement del sector

repercuteixin també al mercat laboral. Lògicament, si el sector de la construcció és un dels més dinàmics i generadors de llocs de treball, una hipotètica ralentització podria significar que es generés menys ocupació. No obstant això, la Generalitat dedica importants recursos al manteniment i a la creació de treball mitjançant els programes de formació ocupacional per a aturats i a la formació contínua o de reciclatge de treballadors en actiu, així com als diversos programes de formació i treball que anomenem escoles taller i cases d'oficis. Aquests últims en molts casos faciliten la incorporació a la feina en el sector de la construcció de molts joves, després d'obtenir una qualificació mitjançant l'alternància entre la formació i el treball. Tots aquests programes són alguns dels





Totes les empreses
 tenen un
 coneixement suficient
 de la legislació i
 normativa de
 prevenció de riscos



Segons la Generalitat, la majoria dels centres de treball estan correctament

▼
 L
 A
 B
 O
 R
 A
 L

Progressiva disminució

El total d'accidents de treball amb baixa mèdica en l'activitat de construcció declarats l'any 2002 en tota la província de Tarragona va ser de 5.560, xifra que es va reduir considerablement l'any 2003 i també el 2004, quan es van declarar 3.918 accidents.

Pertant, en els darrers anys, es constata certa reducció en el nombre total d'accidents dins d'aquesta activitat. Josep Ma Solanes, director dels Serveis Territorials de Treball i Indústria, aclareix que aquestes magnituds inclouen els accidents lleus amb baixes de només un dia que de vegades són el necessari per assistir a la consulta mèdica. Els accidents greus que fa dos anys van ser 62 a tota la província, l'any 2004 van ser només de 56. Es tracta d'una petita disminució que, no obstant, podria ser indicativa d'una tendència reductora de la sinistralitat. Aquesta moderada però efectiva reducció cal interpretar-la en un context de permanent relleu a ment de l'activitat de construcció tant d'edificis com d'obra pública com són la de les infraestructures ferroviàries, cosa que no permet atribuir el descens dels accidents a una disminució de l'activitat. Pel que fa als mortals, sempre lamentables, de

de la sinistralitat

vegades corresponen a fets de difícil previsió, no vinculats a un ritme estadístic calculable o marcats per circumstàncies malaurades.

La prevenció de riscos laborals

En parlar de la cultura de la prevenció de riscos dins de l'empresa, es pot afirmar que totes les empreses, incloses les més petites, tenen un coneixement extens o almenys suficient de la legislació i normativa de prevenció.

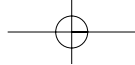
Si bé és difícil donar unes estadístiques exactes de l'aplicació puntual a totes les empreses, a través de dades recollides amb motiu de diverses actuacions administratives disposem d'estimacions basades en visites de 450 obres de construcció l'any 2002, visites de 600 obres l'any 2003 i encara estem tancant les estimacions corresponents a l'any 2004. D'aquestes observacions sobre el terreny, l'any 2002 es dedueix que més d'un 80% dels centres de treball i màquines estaven protegits amb caràcter general i més de la meitat tenien proteccions col·lectives correctament instal·lades, arribant al 90% el subministre de mitjans de protecció individual. Sobre un cens de 600 obres visitades l'any 2003, més del

90% dels centres de treball i les màquines estaven ja adequadament protegits amb caràcter general i havia millorat la instal·lació de proteccions col·lectives, com també havia pujat fins el 91,9% l'entrega de mitjans de protecció individual. Estem convenuts que el tancament de les dades del 2004 indicarà una nova millora en aquestes dades. Es constata, no obstant, que cal lluitar per seguir millorant les condicions generals de seguretat i salut i el nostre Departament manté el nívol d'investigació, formació i control des de diversos punts d'actuació, en especial sobre empreses d'alt risc i en col·laboració amb les entitats de prevenció autoritzades. Es considera necessari avançar sobre els aspectes formals o externs de la prevenció per arribar a una cultura social que converteixi la preocupació per la seguretat en una actitud ordinària, constant general i responsable.

Sovint també es parla de la influència que tenen les situacions de precarietat laboral en les xifres d'evolució de la sinistralitat.

És difícil caure en la idea de relacionar situacions de contractació temporal amb la sinistralitat laboral -diu Solanes- per no





La Appce apoya el proceso de regularización de empleados extranjeros

Este mes ha entrado en vigor en España el nuevo Reglamento de la Ley de Extranjería, que tiene como objetivo normalizar la situación de miles de trabajadores extranjeros "sin papeles". Durante un periodo de tres meses, que acaba el próximo 7 de mayo, las empresas tienen la oportunidad de legalizar a sus trabajadores, a través de las 160 oficinas que tienen a su disposición en toda España. Para ello, los inmigrantes deben demostrar que han estado en el país desde agosto del año pasado y que tienen un contrato laboral por un periodo mínimo de seis meses, además de no tener antecedentes penales.

Buena acogida

La posibilidad de legalizar a personas que hasta ahora estaban en situación irregular ha sido valorada positivamente por las organizaciones de promotores y constructores. Y es que este sector se ha visto a menudo afectado por la falta de papeles de numerosos extranjeros que no han podido acceder al

Un importante porcentaje de los trabajadores de la construcción son extranjeros. De ahí, que las organizaciones del sector valoren positivamente el proceso de regularización de los trabajadores inmigrantes.

trabajo por este problema, que se agravaba por la lentitud de todos los trámites. Representantes de la Agrupación Provincial de Promotores de Edificios (APPCE), que apuntan que la regularización de algunos ciudadanos podía tardar hasta un año, valoran positivamente este proceso de regularización. Si bien, creen que no se va a favorecer a tanta gente como hubiera podido parecer a priori, entre otras cosas, porque hay mucha gente que no está empadronada. La Fundación Laboral de la Construcción también ha valorado favorablemente este proceso de normalización. El presidente de la entidad, Juan Francisco Lazcano, considera que es una oportunidad histórica y anima a los empresarios a que la aprovechen, entre otras cosas, porque cuando acabe el proceso las inspecciones van a ser más rigurosas. El Ejecutivo ha anunciado que, a partir de ahora, será

muy estricto tanto con los extranjeros que permanezcan en el país de forma ilegal como con aquellos empresarios que les contraten. Las sanciones previstas llegan a 60.000 euros por trabajador. A finales de febrero, en Catalunya ya se han presentado 8.248 solicitudes de regularización y el 98,55% han sido aceptadas. Según los datos referidos a toda España, la mayor corresponden a ciudadanos de Ecuador (33,65%), Colombia (15,87%), Marruecos (13,22%), Rumanía (13,10%) y el resto

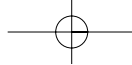
La cifra

Según el Instituto Nacional de Estadística de España, el número de inmigrantes que vive en el país llega a unos tres millones y el gobierno calcula que cerca de 800.000 viven en situación

Los requisitos

Para regularizar la situación de un ciudadano extranjero, los empleadores tienen que presentar su pasaporte, el contrato de trabajo, el certificado de antecedentes penales del país de origen del trabajador, el certificado de empadronamiento y la





En busca del dorado

▼
O
P
I
N
I

Tenemos nueva reforma de la ley de extranjer a pero me temo, (temor generalizado) que no solucionar  la problemática que, desde hace años, nos ataxa respecto a todas las historias de supervivencia, desesperación y valor que nos relatan cada día los medios de información. Siempre con los mismos protagonistas: los inmigrantes. La nueva reforma de la ley, permitirá a los extranjeros que en la actualidad se encuentran en situación irregular en territorio español poder regularizar su situación personal, siempre y cuando cumplan con unos requisitos de estancia en nuestro país. Ello facilita también que los mismos puedan ser contratados por los empresarios con la acreditación de su estancia mediante un certificado de empadronamiento y por un tiempo mínimo de residencia de seis meses, entre otras novedades que presenta la reforma legal.

 Qu  significado supone la indicada reforma?

Los trabajadores obtienen un contrato de trabajo y residencia por un periodo de seis

En teoría, la nueva reforma de la ley de extranjer a permitirá regular su situación a muchos de los extranjeros que residen en España. Adem s, el texto pretende abrir una vía de solución a los problemas de contratación.

En teoría, que por desgracia no será la total pr ctica, supone el cese y erradicación de la contratación ilegal de trabajadores. Los

En teoría, la reforma acabar  con la contratación ilegal de

empresarios podrán contratar de forma regular a inmigrantes que se encuentren en situación ilegal en nuestro país por un periodo concreto que se establecer  según el sector que se pretenda contratar. Es decir, y para situarnos en caso práctico, el sector de la construcción podrá contratar a trabajadores que se encuentren en situación de irregularidad en nuestro país, obtendrán un contrato de trabajo y residencia por un periodo concreto de seis meses a un año, siempre y cuando puedan acreditar una residencia en España un

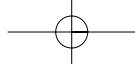
periodo mínimo de seis meses, mediante certificado de empadronamiento que otorgue el correspondiente ayuntamiento del municipio en el que residan.

Ello supondrá para los empresarios y extranjeros que están viviendo en este país una vía de solución para los problemas de contratación, sin tener que esperar al otorgamiento de visado y permiso en sus países de residencia para hacer efectiva la contratación.

 Soluci n al problema?

 Encontrar n los extranjeros y los empresarios solución a su problema? O dicha reforma, en alguno de sus aspectos, fomentará el suexa de los extranjeros que se encuentran en una situación paupérrima en su país. Quizás la nueva reforma, la posibilidad de regularizar la situación de un ilegal y conseguir un permiso de trabajo y residencia fomen-te el suexa de la búsqueda del dorado





Reflexions i contrasentits

▼
O
P
I
N
I

Des de fa un cert temps en es ve observant una espècie de mania persecutòria envers les segones residències, ja siguin apartaments o xalets i no solament per part d'algun col·lectiu o persona a títol individual que, pels motius que sigui, pot tenir algun interès contra aquest tipus d'habitatge.

La cosa és més greu quan aquesta presa de posició es manifesta a través de gent que ocupa càrrecs de responsabilitat a la Generalitat, ja siguin tècnics o polítics.

S'al·ludeix a frases que semblen que hagin sortit d'un laboratori: sostenibilitat territorial, agressió al territori, hi ha ajuntaments que són fabricques de donar llicències, etc, etc...

Es dona la paradoxa que moltes d'aquestes persones són propietàries de segones residències, algunes a la muntanya i a la platja i des de despatxos instal·lats a Barcelona en zones densament poblades, així és, amb totes les comoditats, tot i que han de patir els inconvenients de l'excess de tràfic, retencions quilomètriques, quan entren i surten de la capital, col·lapses en casos d'emergència, etc, etc..., opinen i ajuden a planificar la resta del territori de Catalunya, com si

La dinamització del mercat de segona residència és molt avantatjosa pels ajuntaments rurals. Tot i així, són molts els que s'hi oposen al desenvolupament d'aquest mercat, en nom de la sostenibilitat. Paradoxalment, són persones que sovint són propietàries d'un immoble d'aquest tipus.



Les segones residències són molt positives pels ajuntaments

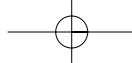
volguessin que fos el seu país d'esbarjo. A la vegada, reclamen i exigeixen per Barcelona, totes les infraestructures possibles hagudes i per haver, o augmentant de forma considerable les que ja es tenen: autopistes, ampliació de l'aeroport, zona portuària, hospitals i altres equipaments

Així no vol dir que no ens agradi la planificació i l'ordenació del territori per potser s'hauria de començar a replantejar una intensa descentralització de la capital catalana en tots els sentits: polític, administratiu, econòmic, industrial, cultural... I llavors potser no faria falta agredir al territori

d'aquests petits municipis rurals que tenen en les segones residències un complement important per la seva economia.

Finalment, voldrà em fer constar la importància i els avantatges que comporten als ajuntaments rurals les segones residències (contràriament a la creença popular, no considerem tan important, tot i sent-ho, l'entrada d'ingressos per via llicències d'obra), entre ells destacarem l'Impost de Bens Immobles, que és com tothom sap una renda que reben els ajuntaments durant tota la vida del immoble. Hi ha uns serveis municipals: taxes de recollida d'escombraries, clavegueram,





▼
▼
M
A
R
K
E
T
I
N
G

ASEGURESE RECIBIR
PUNTUALMENTE
LA INFORMACION
DEL SECTOR
INMOBILIARIO



PROMOTOR
HAGA AHORA
LA SUBSCRIPCION A LA
REVISTA LLAMANDO AL
977 227 859

Convenio con Marketing Inmobiliari

La Agrupaci n Provincial de Promotores Constructores de Edificios de Tarragona (APPCE) y la Federaci n de Gremios de la Construcci n de la Provincia de Tarragona (Fegco) han establecido un convenio con Marketing Inmobiliari que permite a los asociados de estas entidades tener un 10% de descuento en los servicios que ofrece esta empresa.

Marketing Inmobiliari trabaja en el Armbito de la consultora, el diseo grfico, la formaci n, las nuevas tecnolog as y el audiovisual. Entre los muchos productos que ofrece la compa a, existen algunos espec ficamente dirigidos al mercado inmobiliario (diseo de estrategias en marketing inmobiliario, planes de lanzamiento de productos inmobiliarios y planes optimizadores de crisis) y al mundo de la empresa en general (diseo de imagen corporativa, campa as de marketing, folletos y catÆlogos, websites, catÆlogos de productos on-line, vdeos y cd s corporativos).



APPCE

PROMOTORS

La informaci n que mejorar su negocio inmobiliario

Mis datos son:

Empresa:

Representada por:

Actividad: N.I.F./C.I.E.:

Calle: Poblaci n: C.P.:

Tel.: Fax:

Banco: Sucursal:

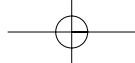
c/c:

Firmado en a de 2004

**¡SUBSCRÍBASE
HOY MISMO!
POR SÓLO
40 EUROS**

*IVA no incluido. La subscripci n es anual y comprende 6 nmeros.
Filia: APPCE c/ Estanislau Figueres, 17 baixos - 43002 TARRAGONA - Tel. 977 22 78 59 - Fax 977 24 31 88





▼
L
L
I
B
R
E
S

Categoría: Proyectos de construcción: Libros de la 55 Edición, recomendado por SELAMINA BUSINESS GROUP

Tratado de construcción
 Autor: H. Smitt y A. Heene
 Editorial/Fabricante: GG
 744 páginas, 30 x 21 cm
 Enciclopedia de la construcción en un solo volumen. Facilita todos los conocimientos y datos prácticos, desde las cuestiones más generales a los detalles técnicos especializados, mediante textos sucintos y concretos e ilustraciones de extrema claridad. La séptima edición de este manual de arquitectura, tan imprescindible en la formación de los arquitectos, respeta la orientación inicial del libro: analizar los detalles en relación con el conjunto del edificio e indicar el camino correcto para encontrar soluciones en vez de reproducir los detalles acabados. Se han vuelto a ampliar y actualizar algunos puntos decisivos a partir de las recientes experiencias adquiridas en la práctica profesional. La redacción de los capítulos "Cubierta inclinada y Aislamientos acústicos" es totalmente nueva.

Atlas de plantas. Viviendas
 Autor: Friederike Schneider (Ed.)
 224 páginas, 33 x 24 cm
 El libro estudia unos 120 ejemplos agrupados sistemáticamente según las diversas situaciones urbanas, en una cuidada selección de entre las más variadas realizaciones residenciales del período posterior a la segunda Guerra Mundial, poniendo especial énfasis a las últimas realizaciones. Obras construidas por arquitectos de reconocido prestigio de diversos ámbitos geográficos que se presentan siempre con plantas a escala 1:200, fotografías, secciones, planos de emplazamiento, junto a fichas de información sobre superficie y número de viviendas, facilidades de aparcamiento, formas de financiación, espacios libres, etc...en un libro que cubre el interés por parte de los arquitectos en el pensar de nuevo sobre la vivienda.

La arquitectura de la vivienda unifamiliar
 Autor: Adriano Comoldi
 Editorial/Fabricante: GG
 294 páginas, 30 x 21 cm
 Este libro recoge 100 obras significativas dentro de la

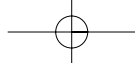
tipología de la vivienda unifamiliar. El manual, entendido como recopilación ejemplar de casos, continúa siendo una herramienta básica de proyecto. Existen infinitas maneras de abordar un problema arquitectónico concreto, pero, sin duda y como primera aproximación, una de las vías más eficaces y rápidas es la consulta de publicaciones que recogen una amplia serie de ejemplos, en función de una tipología. Se incluyen obras desde el neoclásico hasta la actualidad, con una especial atención a las casas diseñadas por los maestros del siglo XX: Wright, Mackintosh, Hoffmann, Loos, Gropius, Mies van der Rohe, Le Corbusier, Schindler, Aalto, Scarpa, Kahn, Rossi, Stirling, Venturi, Meier, Eisenman, Isozaki y Siza.

Las casas del siglo
 Editorial/Fabricante: GG
 228 páginas, 30 x 30 cm
 En este libro, Anaxu Zabalbeascoa recopila algunas de las casas de este siglo que han servido como modelos en el diseño de la vivienda contemporánea. Con una abundante documentación e ilustración. Las casas del siglo es una magnífica guía de las más importantes casas de la historia de la arquitectura de este siglo. Tras una pequeña introducción por parte de la autora, se presentan 26 casas que incluyen obras de Gaudí, Le Corbusier, Wright, Schindler, Aalto, Meier, Gehry o Siza.

Construction Management: Manual de gestión de proyecto y dirección de obra
 Autor: Frank Harris, Ronald McCaffer
 Publicación: GG
 Las condiciones climatológicas, los proveedores, las empresas colaboradoras, los cambios de proyecto: innumerables contingencias alteran las previsiones iniciales de una obra prolongando su duración e incrementando su coste. Este libro establece pautas y estrategias para que los ejecutivos del mundo de la construcción controlen el proceso de una manera más fiable. La primera parte del libro trata de las técnicas de gestión relacionadas con la planificación de la obra, el control de costes y la gestión de recursos. La segunda parte trata sobre la organización y control de las empresas: la contratación y licitación, la evaluación de ofertas, el control de calidad, el cálculo del rendimiento económico y las estrategias de financiación.

Cómo funciona un edificio: Principios elementales
 Autor: Edward Allen
 258 páginas, 24 x 17 cm
 ¿Qué hacen los edificios? y ¿cómo funcionan? Este libro





Grues CEREZO®



Amb la confiança dels nostres clients assolim grans fites



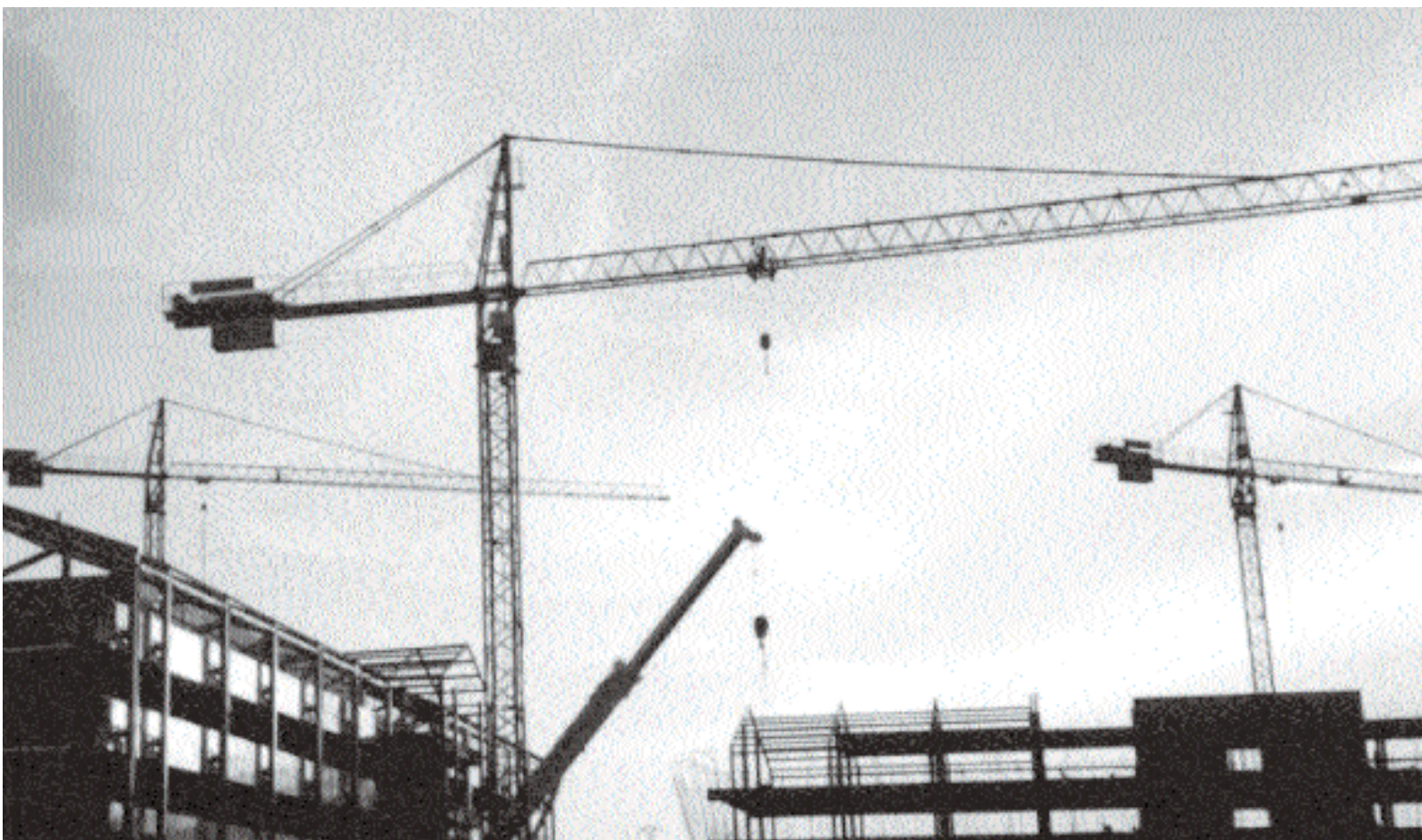
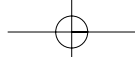
**Patrocinadors del 1er. Saló Immobiliari
i de la Construcció de Lleida
25.26 i 27 de febrer 2005**

Vingui a visitar-nos!

LIEBHERR

**www.cerezo.net
info@cerezo.net**

LLEIDA: Miquel Serra, 32 - 25001 T. 973.20.35.46
BARCELONA: Gutenberg, 1 - 08754 El Papiol T. 93.673.20.11
GIRONA: Campcardós, 76 - 17006 T. 972.40.51.28
TARRAGONA: Closa de Mestres, 17 - 43204 Reus T. 977.30.05.76



Promotor Inmobiliario

¿Conoce las **ventajas** de contratar el Seguro de Afianzamiento de Cantidades Anticipadas?

- ▶ Garantiza los derechos del Comprador de Viviendas
- ▶ Cumple con la ley
- ▶ Sin reducir su capacidad crediticia

Para cumplir con la legislación vigente (*), ponemos a su disposición el asesoramiento y la dilatada experiencia de los profesionales de la única compañía aseguradora especialista en el sector de la construcción.

Con la contratación del Seguro de Afianzamiento de Cantidades Anticipadas, usted transfiere a su compañía de seguros, la eventual devolución de las cantidades adelantadas, frente al riesgo de que las obras de las viviendas no se inicien, no lleguen a buen fin o no se entreguen en los plazos estipulados, garantizando así un derecho fundamental del comprador de viviendas.

Todo ello, en condiciones económicas más ventajosas frente a otras modalidades existentes en el mercado.

Póngase en contacto con nosotros y le ampliaremos esta información, también disponible en www.asefa.es, donde también puede solicitar una cotización para su promoción de viviendas.



ASEFA
GRUPO SHADTF

977 252 780 - 932 658 587

(*). Según lo dispuesto en las Leyes 5/1968 y 28/1979.