BOOK DE PRENSA

Fecha: Marzo.08 2008

LEXLAND ABOGADOS

Medio: Indicador de Economía **Sección:** Tribuna / Construcción

Temática: Portada / ¿Cómo va a influir en el mercado inmobiliario el código técnico de la edificación? ¿qué va a suponer contar con "viviendas verdes"?

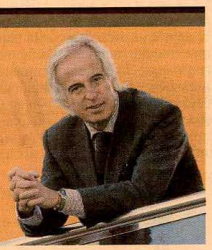
INDICADOR
de Economía

Núm. 85· Any VIII — PRIMER DIARI ECONÒMIC DE LES COMARQUES DE TARRAGONA — www.indicadordeeconomia.com — MARÇ 2008

▶ ESPECIAL SALOU

Más allá de sol y playa

El municipio de Salou ha demostrado la capitalidad que ostenta en la Costa Daurada y el reto que tiene ahora por delante es el de alcanzar la excelencia turística mejorando ostensiblemente su actual oferta. Para ello, tal y como avanza a *Indicador*, Antonio Banyeres, la intención -bajo el fuerte embrujo de Port Aventura- es la de mejorar la calidad de las playas con equipamientos tematizados y dirigidos a colectivos como el de la tercera edad o niños. Págs. 10



Alarma de sequía en Catalunya

El director de la Agència Catalana de l'Aigua (ACA), Manuel Hernández, asegura de manera contundente que «Catalunya està seca i toca impulsar mesures». Pág. 18

En las comarcas de Tarragona y durante el año pasado, las tasaciones de vivienda nueva se redujeron en un 32 por ciento. XAVI JURÍO

El alquiler se reactiva con la caída de las ventas de pisos

Los operadores inmobiliarios creen que la actual contención de la demanda de vivienda, debido a la falta de liquidez, se hará paso, tarde o temprano, hacia el alquiler mientras no se restablezca el mercado

Mientras no llegue la recuperación del mercado inmobiliario, que según todos los agoreros parece que se reactivará algo a partir del segundo semestre del año, el alquiler podría cobrar un protagonismo inusitado hasta la fecha ya que según los especialistas podría absorber la necesidad de vivienda que por supuesto sigue existiendo y que principalmente generan colectivos como el de los jóvenes, extranjeros de la tercera edad y la inmigración. Las mismas fuentes apuntan que la actual desaceleración es provocada por una falta de liquidez de los mercados a causa de la desconfianza que se ha apoderado de las entidades financieras y no por una crisis económica real. Págs. 29-38

Récord en el puerto: 36 millones de Tm

Pág. 20

ELECCIONES GENERALES

'Permitir que Tarragona siga creciendo'

Mensaje coincidente de los candidatos por Tarragona al Congreso, de las cinco principales formaciones políticas: posibilitar que estas comarcas sigan liderando el crecimiento económico de España y por lo tanto, vigilar que las políticas estatales respeten la idiosincrasia de una zona líder. *Indicador* desvela cuáles son las principales propuestas económicas locales de cada partido político. Pág. 14

Ryanair

Nueva base aérea en Reus

El pasado mes de febrero aconteció la que será una de las noticias del año para estas comarcas: la decisión de Ryanair de establecer en Reus una de sus bases aéreas. Apuesta que disparará el número de líneas. Pág. 21

De los Rios: 'Somos destino cultural de fin de semana para Madrid'

Sergi de los Rios, teniente de Alcalde, coordinador del Área para la Promoción y Estrategias de Ciudad del Ayuntamiento de Tarragona, está muy satisfecho con la presencia y resultados de Tarragona en *Fitur 2008*. En dicho evento, «aprovechamos para presentar una campaña específica para captar turismo cultural de fin de semana en Madrid, tenieno en cuenta que ahora con el AVE estamos a dos horas y media de la

MESTRE ECONOMISTES
Tel. 977 38 27 00
Via Roma 2[illegible] Ed. Coliseum I - 112 SALOU
info@mestreaa.com www.mestreaa.com
FISCAL · LABORAL · CONTABLE
AUDITORIA · CONSULTORIA

Canvia la teva vida per 3 euros al dia.

Ara tens un Polo United 80 CV equipat amb tot per 3€ al dia (91,25 € al mes) durant el primer any. Sense entrada. 72 quotes restants de 210€ al mes. 7,76% TAE.

Nou Polo United

Automoción Marvi Pº Sunyer, 38 - Tel. 977 326 444 - 43202 Reus

Exemple calculat per a un Volkswagen Polo United 1.4 80 CV amb Climatic, 5 portes i ràdio amb CD-tapa. PVP recomanat a la Península i les Illes Balears: 12.540 € (IVA, transport, impost de matriculació i possucció inclosos). Comissió d'obertura: 315 € (2,50%). Preu total a terminis: 18.534 € (TIN: 6,97% i TAE: 7,76%). Inclou un any d'assegurança a un risc amb una franquícia de 300 € oferta per Zurich Seguros aplicable a tota la gamma Polo, excepte GTI, si es finança la compra amb Volkswagen Finance EFC, SA. Oferta vàlida fins al 31/03/2008. RIU: 08/03092. Gamma Polo: consum mitjà (l/100 km), de 3,8 a 7,9 l. Emissió de CO2 (g/km), de 99 a 186. Model visualitzat Polo Highline.

BOOK DE PRENSA

Fecha: Marzo.08 2008

LEXLAND ABOGADOS

Medio: Indicador de Economía **Sección:** Tribuna / Construcción

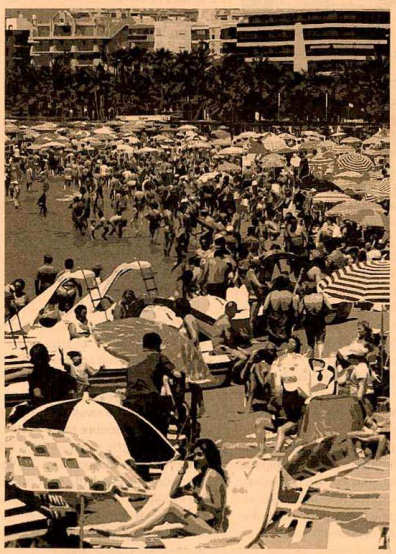
Temática: ¿Cómo va a influir en el mercado inmobiliario el código técnico de la edificación? ¿qué va a suponer contar con "viviendas verdes"?

TRIBUNA

FORMACIÓ

Biosca intenta concienciar a las empresas que es mucho más costoso un equipo humano poco preparado que la inversión que pueda destinarse a su formación y capacitación. Asegura que la incompetencia del personal, resta competencia a la empresa.

De los recursos humanos del plácido mercado turístico de demanda, a los humanos con recursos del completo mercado de oferta



- Si cree que la formación para la excelencia es cara, ¡pruebe la mediocridad y verá!

- Si no forma por miedo a que alguno de sus mejores empleados se marche, ¡pruebe a quedarse con los peores no formados y verá!

- La formación seguirá siendo la gran oportunidad para ser más competentes en empresas más competitivas.

Si escribe las palabras SANATORIO y TANATORIO, observará que la única diferencia es una letra. A pesar de esta pequeñísima diferencia, no es lo mismo que te vengan a visitar al SANATORIO que al TANATORIO. Si usted escribe el nombre de su mujer MARINA y en una velada romántica le llama MARTINA, a pesar de que el error es de una sola letra las consecuencias pueden ser dramáticas. El éxito en la complejidad radica en dominar "LOS PEQUEÑOS CAMBIOS", que sumados conducen "AL ÉXITO O AL FRACASO". Para poder detectar y dominar los pequeños cambios, hace falta "FORMARSE", porque "LA FORMACIÓN" actúa como las "DIOPTRÍAS", que nos permiten ver las cosas pequeñas que no veíamos por "FALTA DE VISTA".

LA FALTA DE FORMACIÓN, al igual que "LA FALTA DE VISTA", pone en situación de mayor INCOMPETENCIA al personal y a la empresa en situación de menor COMPETENCIA, frente a sus competidores y clientes en el nuevo turismo del siglo XXI súper competitivo, galopante, mediático y global y por todo ello mucho más complejo de dirigir que el plácido mercado de demanda.

Aquellos empresarios y directivos que no apuesten de forma decidida, por una formación eficiente, práctica, atractiva y continuada, estarán "EMPOBRECIENDO" a su personal y a ellos mismos en su apuesta por conseguir ser mejores que la competencia.

Para conseguirlo le recomiendo que forme a su equipo de dirección y a todo el personal con el programa (t.a.v.) "todos anfitriones-vendedores" potenciando las habilidades básicas para dominar el cambio:

a.- de empleados a todos anfitriones

b.- para saber incrementar las ventas internas a los clientes. todos a vender (t.a.v.)

c.- para saber incrementar las ocupaciones y los precios medios. "la innovación comercial" del complejo mercado de oferta

d.- para saber dominar las habilidades necesarias para ser líder e influir, "del mandar a empleados al dirigir a anfitriones-vendedores".■

Domènec Biosca
Presidente Educadores y Asesores Turísticos
Autor de 20 libros de dirección de empresas y destinos turísticos
dbiosca@educatur.com
www.domenecbiosca.com

Los doce motores de la ilusión para ir a vender cada día, en lugar de ir a trabajar una vez ya reconvertidos en anfitriones vendedores

PARA QUE LOS EMPLEADOS QUIERAN APROVECHAR "LAS OPORTUNIDADES DE LA NUEVA FORMACIÓN" LE RECOMENDAMOS QUE CUIDE CON EFICACIA Y SENSIBILIDAD ESTAS DOCE VARIABLES:

	¿CUÁNTOS PRACTICA HABITUALMENTE USTED?
1. EL SUELDO FIJO	☐ si ☐ no
2. UNOS VARIABLES (ACCESIBLES-ENTENDIBLES-MEDIBLES)	☐ si ☐ no
3. DEDICAR TIEMPO PARA EL TU-TUESCUCHAR-PARA LA GESTION DE LAS EMOCIONES EJERCIENDO EL LIDERAZGO	☐ si ☐ no
4. UNOS PLANES DE FORMACIÓN ÚTILES Y PRÁCTICOS	☐ si ☐ no
5. LA PROMOCIÓN DE LOS TALENTOS	☐ si ☐ no
6. LAS COMODIDADES FÍSICAS	☐ si ☐ no
7. LA AGILIDAD EN LAS DECISIONES (NO DEJAR QUE SE PUDRAN LOS PROBLEMAS Y/O SE ESCAPEN LAS OPORTUNIDADES)	☐ si ☐ no
8. LOS SUFICIENTES MEDIOS RENTABLES	☐ si ☐ no
9. UN ESTILO DE DIRIGIR "HUMANISTA" (LÍDER PRÓXIMO-MAESTRO)	☐ si ☐ no
10. TRABAJO EN EQUIPO CON EFICACIA-ARMONÍA-GENEROSIDAD COMPARTIENDO VALORES E ILUSIONES	☐ si ☐ no
11. QUE LOS JEFES SEAN LÍDERES CON PASIÓN POR EL PROYECTO	☐ si ☐ no
12. UNA CONCILIACIÓN FAMILIAR POSIBLE	☐ si ☐ no

Con el deseo de serle útil, quedo a su disposición.

CONSTRUCCIÓ

Gómez de la Serna y Alonso-Cuevillas reflexionan en este artículo sobre la paradoja del Código Técnico de la Edificación, que con la legítima aspiración de producir inmuebles mejores y más seguros, ha incrementado considerablemente los costes de los constructores.

¿Cómo va a influir en el mercado inmobiliario el código técnico de la edificación? ¿qué va a suponer contar con 'viviendas verdes'?

Cuanto se trata de regular determinadas actividades humanas nada suele dar lugar a tanta polémica como la colisión entre buenos propósitos y costes, o lo que es lo mismo, entre la legítima aspiración de dar lugar a productos mejores y más seguros y las naturales reticencias de los fabricantes a ver incrementados sus costes productivos…especialmente cuando resulta cuanto menos dudoso que puedan repercutir dichos incrementos en el destinatario final del bien.

En este sentido, una de las novedades que ha introducido el Código Técnico de la Edificación (CTE), y, sin duda, la que más controversia ha suscitado por la elevación en los costes finales del proceso constructivo, ha sido el establecimiento de todo un conjunto de exigencias básicas en materia de habitabilidad que se configuran como auténticos pilares de la vivienda sostenible.

Estas exigencias tratan de conjugar desarrollo tecnológico con sostenibilidad y cambiar, con ello el entorno urbano y habitacional tradicional, incidiendo, en cuestiones tan diversas como la salubridad (las denominadas HS recogidas en el artículo 13 del CTE) y, sobre todo, y a los efectos que nos ocupan, el ahorro energético (las denominadas HE, recogidas en el artículo 15 del CTE).

En concreto, y con el fin de racionalizar al máximo el uso y aprovechamiento de la energía, el CTE, en su artículo 15, ha venido a establecer, partiendo de unos principios básicos de actuación contenidos en la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE), cinco exigencias básicas que deben cumplir las nuevas construcciones a las que dicha norma les sea de aplicación, a saber:

-Limitación de la demanda energética por medio de un adecuado aislamiento de los edificios.

-Rendimiento apropiado de las instalaciones térmicas mediante su correcto dimensionado.

-Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación y aprovechamiento de la luz natural.

-Contribución mínima de sistemas de generación, almacenamiento y utilización de energía solar en la producción de agua caliente.

-Contribución fotovoltaica mínima a la producción de energía de eléctrica.

Los beneficios derivados de la adopción de estas medidas son claros y fácilmente contrastables, centrándose en una menor degradación medioambiental -lo que para muchos consumidores de hoy en día es un factor muy importante a la hora adquirir un producto- y una sensible reducción de los consumos de agua, gas y electricidad.

No obstante lo anterior, existen opiniones bastante más escépticas y críticas con estas innovaciones normativas, ya que entienden que las mismas van a conllevar un encarecimiento del precio final de las viviendas que no podrá ser asumido por muchos consumidores y que los problemas que ello ocasionará superan ampliamente los beneficios que puedan obtenerse de la aplicación de estas nuevas normas. En esta línea, no pocos expertos son de la opinión de que si a la subida de los tipos de interés de las hipotecas, le sumamos el posible encarecimiento del precio final de la obra como consecuencia de la aplicación de estas exigencias básicas, nos encontramos con que el precio final de adquisición de una vivienda de calidad normal se dispara y queda -aún más- fuera del alcance del bolsillo de muchos españoles.

Ahondando en esta línea de razonamiento, numerosos promotores y constructores consultados entienden que buena parte de este conjunto de exigencias debería tener un carácter estrictamente opcional, siendo asumidas tan sólo por aquellos consumidores que realmente deseen, y puedan permitirse, que sus futuras viviendas se ejecuten conforme a unos determinados estándares de ahorro energético.

En cualquier caso, todos estos razonamientos no dejan de ser meras cortinas de humo para enmascarar el que, sin duda, es el factor más importante desde el punto de vista de las entidades promotoras, por cuanto afecta directamente a su cuenta de resultados: la dificultad para, en una situación de estancamiento del mercado inmobiliario como la presente, repercutir en los adquirentes finales de las viviendas un incremento de costes constructivos que, siendo difícil de estimar, las fuentes más objetivas sitúan entre un 5 y un 15%.■

Rafael Gómez de la Serna y Viñas
Ignacio Alonso-Cuevillas Fortuny
Lexland Abogados
www.lexland.es

Medio: Indicador de Economía **Sección:** Tribuna / Construcción

Temática: ¿Cómo va a influir en el mercado inmobiliario el código técnico de la edificación? ¿qué va a suponer contar con "viviendas verdes"?

CONSTRUCCIÓ

Gómez de la Serna y Alonso-Cuevillas reflexionan en este artículo sobre la paradoja del Código Técnico de la Edificación, que con la legítima aspiración de producir inmuebles mejores y más seguros, ha incrementado considerablemente los costes de los constructores.

¿Cómo va a influir en el mercado inmobiliario el código técnico de la edificación? ¿qué va a suponer contar con 'viviendas verdes'?

Cuanto se trata de regular determinadas actividades humanas nada suele dar lugar a tanta polémica como la colisión entre buenos propósitos y costes, o lo que es lo mismo, entre la legítima aspiración de dar lugar a productos mejores y más seguros y las naturales reticencias de los fabricantes a ver incrementados sus costes productivos…especialmente cuando resulta cuanto menos dudoso que puedan repercutir dichos incrementos en el destinatario final del bien.

En este sentido, una de las novedades que ha introducido el Código Técnico de la Edificación (CTE), y, sin duda, la que más controversia ha suscitado por la elevación en los costes finales del proceso constructivo, ha sido el establecimiento de todo un conjunto de exigencias básicas en materia de habitabilidad que se configuran como auténticos pilares de la vivienda sostenible.

Estas exigencias tratan de conjugar desarrollo tecnológico con sostenibilidad y cambiar, con ello el entorno urbano y habitacional tradicional, incidiendo, en cuestiones tan diversas como la salubridad (las denominadas HS recogidas en el artículo 13 del CTE) y, sobre todo, y a los efectos que nos ocupan, el ahorro energético (las denominadas HE, recogidas en el artículo 15 del CTE).

En concreto, y con el fin de racionalizar al máximo el uso y aprovechamiento de la energía, el CTE, en su artículo 15, ha venido a establecer, partiendo de unos principios básicos de actuación contenidos en la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE), cinco exigencias básicas que deben cumplir las nuevas construcciones a las que dicha norma les sea de aplicación, a saber:

-Limitación de la demanda energética por medio de un adecuado aislamiento de los edificios.

-Rendimiento apropiado de las instalaciones térmicas mediante su correcto dimensionado.

-Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación y aprovechamiento de la luz natural.

-Contribución mínima de sistemas de generación, almacenamiento y utilización de energía solar en la producción de agua caliente.

-Contribución fotovoltaica mínima a la producción de energía de eléctrica.

Los beneficios derivados de la adopción de estas medidas son claros y fácilmente contrastables, centrándose en una menor degradación medioambiental -lo que para muchos consumidores de hoy en día es un factor muy importante a la hora adquirir un producto- y una sensible reducción de los consumos de agua, gas y electricidad.

No obstante lo anterior, existen opiniones bastante más escépticas y críticas con estas innovaciones normativas, ya que entienden que las mismas van a conllevar un encarecimiento del precio final de las viviendas que no podrá ser asumido por muchos consumidores y que los problemas que ello ocasionará superan ampliamente los beneficios que puedan obtenerse de la aplicación de estas nuevas normas. En esta línea, no pocos expertos son de la opinión de que si a la subida de los tipos de interés de las hipotecas, le sumamos el posible encarecimiento del precio final de la obra como consecuencia de la aplicación de estas exigencias básicas, nos encontramos con que el precio final de adquisición de una vivienda de calidad normal se dispara y queda -aún más- fuera del alcance del bolsillo de muchos españoles.

Ahondando en esta línea de razonamiento, numerosos promotores y constructores consultados entienden que buena parte de este conjunto de exigencias debería tener un carácter estrictamente opcional, siendo asumidas tan sólo por aquellos consumidores que realmente deseen, y puedan permitirse, que sus futuras viviendas se ejecuten conforme a unos determinados estándares de ahorro energético.

En cualquier caso, todos estos razonamientos no dejan de ser meras cortinas de humo para enmascarar el que, sin duda, es el factor más importante desde el punto de vista de las entidades promotoras, por cuanto afecta directamente a su cuenta de resultados: la dificultad para, en una situación de estancamiento del mercado inmobiliario como la presente, repercutir en los adquirentes finales de las viviendas un incremento de costes constructivos que, siendo difícil de estimar, las fuentes más objetivas sitúan entre un 5 y un 15%.■

Rafael Gómez de la Serna y Viñas
Ignacio Alonso-Cuevillas Fortuny
Lexland Abogados
www.lexland.es