

# proyecto

aveco



Revista de la Asociación Vallisoletana de Empresarios de la Construcción, Promoción Inmobiliaria y Afines

Nº3 Diciembre 2007

**AVECO**  
Promociones

Buscar promociones Contactar

Estimado Visitante:  
Desde Aveco, queremos darle la bienvenida a nuestro portal. Le informamos que en este escaparate podrá encontrar los inmuebles que en este escaparate podrá encontrar.

Estos inmuebles tienen destinado el 0,7% del importe de su venta para sus proyectos de ayuda a los más desfavorecidos. Deseamos que esta iniciativa sea de su interés.

En caso de...

Fase: Fase Única  
Promoción situada en: Arroyo de la Encomienda (Valladolid)

Calidades Galería de imágenes

Vistas Exteriores

Vista Piscina

Vistas Interiores

Plano Vivienda Ático

Vistas de la Obra

Búsqueda de inmuebles

Provincia: Todas  
Población: Todas  
Zona: Todas  
Promoción: Todas  
Orientación: Todas  
Fecha Entrega: Cualquiera

Libro de Subcontratación  
Manual de usuario de la vivienda  
Plan Regional de R.C.D.  
Parque Tecnológico de Boecillo, 3ª Fase  
Nuevo portal inmobiliario de Aveco

www.aveco-valladolid.com

# Gesturcal

**Gestión urbanística  
de Castilla y León**



**Gestión de suelo  
industrial y residencial  
en Castilla y León**



- 4** Asociación
- 8** Mención de Honor  
Medalla de Oro de la C.N.C. a José Luis Pastor
- 10** Prevención de Riesgos Laborales  
El Libro de Subcontratación
- 12** Políticas de vivienda en Castilla y León  
Manual de usuario de la vivienda
- 14** Nuevos desarrollos urbanos  
Urbespacios
- 20** El Consultor Inmobiliario
- 26** Portal Inmobiliario de Aveco
- 32** Empresas asociadas  
Mecapisa (pág 31)  
Imasatec (págs 32-34)  
Eurogres (pág 36)
- 38** Medio Ambiente  
Plan regional de residuos de construcción y demolición
- 40** Gesturcal  
Ampliación Parque Tecnológico Boecillo
- 42** Asesor de recursos Humanos  
Productividad y recursos humanos

### La TPC

Ya llegó. La TARJETA PROFESIONAL de la CONSTRUCCION (TPC) es una realidad palpable, como consecuencia del reciente Convenio General del Sector de la Construcción.



La TPC es un documento mediante el cual se acredita la formación recibida por el trabajador en materia de prevención de riesgos laborales, su categoría profesional y sus periodos de ocupación en las distintas empresas en las que haya ejercido su actividad profesional, entre otros datos.

Es positivo para las empresas porque certifica que sus trabajadores disponen de la formación inicial en materia de prevención, así como los de nueva incorporación. Además las empresas podrán comprobar que los trabajadores pertenecientes a las empresas subcontratistas, también la poseen.

Es positivo para los trabajadores porque podrán demostrar que tienen una formación que les permite trabajar de una forma mas segura, así como demostrar su experiencia profesional y cualificación.

Así pues, en mi opinión estamos ante una herramienta que nos puede ser muy útil para reducir el número de accidentes en el sector de la construcción, ya que nos acredita una formación mínima en materia de prevención para todos los trabajadores, algo que hasta ahora no existía en un porcentaje muy elevado del conjunto de los trabajadores.

Aunque la TPC empezará a ser obligatoria a partir del día treinta y uno de diciembre del dos mil once, yo animo a todos los empresarios y trabajadores a su obtención lo más rápidamente posible, para que entre todos subamos un nuevo peldaño en el difícil reto de reducir la siniestralidad laboral.

También animo a todos, empresarios y trabajadores, a que dotemos de contenido a la TPC, que sea un documento vivo, que no nos conformemos con unos mínimos de formación, que seamos conscientes de que es un documento que hace que nuestros trabajadores y por lo tanto nuestras obras sean cada día más seguras.

Y esta seguridad, en materia de prevención de riesgos laborales, debe de ser un objetivo fundamental, por encima de otras consideraciones, y por ello, esta TPC puede ayudar a reducir el número de accidentes laborales porque implicará el reconocimiento de la formación específica en seguridad y salud, la normalización de esta formación y la mejora de los programas formativos.

Fdo. Joaquín Peña Castrodeza  
Presidente de AVECO

NÚMERO – 3

Revista trimestral gratuita  
diciembre 2007 - marzo 2008

PRESIDENTE: Joaquín Peña Castrodeza (CASPEÑA)

VICEPRESIDENTES: Mariano García Fiz (CONSTRUCCIONES M. GARCÍA FIZ). Alberto López Soto (FOCISA)

SECRETARIO GENERAL: Benjamín Hernantes Del Val

EDITA: Asociación Vallisoletana de Empresarios de la Construcción. Promoción Inmobiliaria y Afines (AVECO)

Plaza de Madrid, 4 – 3ª planta.  
47001 Valladolid - Tel. 983 397 344 – Fax: 983 395 866  
www.aveco-valladolid.com

FOTO PORTADA: "Portal inmobiliario de Aveco"

DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN: Benjamín Hernantes del Val

REALIZACIÓN EDITORIAL: EDITORIAL SPICA SIGLO XXI

DEPÓSITO LEGAL: VA-754/2007

# AVECO



## Jornada Ley de Subcontratación

Desarrollo reglamentario de la Ley 32/2006, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción, organizada por Escena Jurídica en colaboración con la Dirección General de Trabajo de la Junta de Castilla y León y Aveco. El Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto.

Fecha de Celebración: 19 de octubre de 2007



## Jornada MARKETING INMOBILIARIO

8 de noviembre de 2007





Presentación de la Aplicación informática

“PORTAL INMOBILIARIO DE AVECO”

8 de noviembre de 2007





### II Jornadas sobre Energías Renovables

Con el título "Las Energías renovables y el medio ambiente" se presentan las II Jornadas que organizan AVECO y la empresa MECAPISA, y que estará clausurada por la vicepresidenta primera y consejera de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, María Jesús Ruiz. Esta Jornada pretende ofrecer una visión actual sobre las múltiples posibilidades que ofrecen las energías renovables, no sólo para hacer negocios sino también para luchar a favor de la sostenibilidad y la defensa del medioambiente, con la única finalidad de mejorar nuestra calidad de vida.

En la realización de la jornada colabora Caja España y LLavemaestra de la Construcción, y tiene lugar el jueves 13 de diciembre de 2007 en la Sala de Conferencias del Edificio de Usos Comunes, en el Parque Tecnológico de Boecillo (Boecillo, Valladolid).

Más información sobre la jornada en la web de Aveco: [www.aveco-valladolid.com](http://www.aveco-valladolid.com)

**Próximas jornadas de estudio y debate, organizadas por Escena Jurídica y en colaboración con AVECO.**

1.- Jornada sobre: Las distintas figuras responsables de la prevención de riesgos laborales en la construcción y su coordinación.

El papel del coordinador en la nueva ley de Subcontratación.

Valladolid- Enero 2008

2.- La responsabilidad civil en Construcción.

La atribución y delimitación de las distintas responsabilidades de los agentes intervinientes en el proceso constructivo:

promotor, constructor, project manager, proyectista, director de obra, el coordinador de seguridad, director de ejecución de obra, ....

Valladolid- Enero 2008

3.- La negligencia del trabajador y su incidencia en el accidente de trabajo.

Valladolid – Enero 2008

4.- Los agentes intervinientes en el desarrollo de suelo: el agente urbanizador.

Valladolid- Febrero 2008

5.- Valoraciones y expropiaciones de Suelo.

Valladolid – Febrero 2008

Información e inscripciones:

*Beatriz Guilarte. Directora  
Escena Jurídica*

# Diseñamos a su medida

## CHALETS DE MADERA

ALQUILER Y VENTA

**Gesticor S.L.**  
Ctra. de Madrid, km. 186,5 Aptdo. 309  
983 470 810 - 902 277 477. 47008 VALLADOLID  
E-mail: [gesticor@gesticor.es](mailto:gesticor@gesticor.es) [www.gesticor.es](http://www.gesticor.es)



## SOLUCIONES MODULARES

Diseños especiales  
Módulos adosados  
Casetas de obra  
Varias alturas



**j** **oven**

PLAN DE  
VIVIENDA

CASTILLA Y LEÓN

mención de honor

# Medalla de Oro de CNC a D. José Luis Pastor Rodríguez-Ponga

El pasado día 15 de Noviembre, se celebró en el Hotel Ritz, de Madrid, una comida en homenaje a D. José Luis Pastor Rodríguez-Ponga, quien recibió la Medalla de Oro de CNC, de manos de D. Juan Francisco Lazcano, Presidente de CNC, en reconocimiento a su trayectoria profesional y personal, quien tras haber dedicado más de 20 años al servicio de nuestro sector, como Secretario General de CNC, ha decidido jubilarse, para poder dedicar, mercedamente y con más intensidad su tiempo a su familia y amigos.



1. D. Pedro Fernández Alén, actual Secretario General de CNC, lee el acta del pasado mes de Julio, en el que se le otorga, por el Consejo de Gobierno de la CNC, la Medalla de Oro a D. José Luis Pastor Rodríguez-Ponga, por sus más de 20 años al servicio de nuestro sector y de CNC.



2. D. Juan Francisco Lazcano, Presidente de CNC, hace entrega a D. José Luis Pastor Rodríguez-Ponga, de la Medalla de Oro de CNC.



3. D. José Luis Pastor Rodríguez-Ponga, exhibe orgulloso el galardón, recogido de manos de D. Juan Francisco Lazcano.



4. Una representación de AVECO, compuesta por los señores; D. Joaquín Peña (Presidente de AVECO); D. Antonio Samaniego (Ex-Presidente de AVECO) y D. Benjamín Hernantes (Secretario General de AVECO), acudió a la comida-homenaje para acompañar y honrar a D. José Luis Pastor Rodríguez-Ponga en tan emotivo día.

'Si apadrinas a Lakshmi



apadrinas a su comunidad.'



Si apadrinas a Lakshmi, también apadrinas a Chandra, a Usa, a Nittin, al agua potable, a la escuela, al pequeño hospital, a la cosecha y a toda una comunidad. En definitiva, apoyas a todo un programa que lucha para sacar adelante, primero, y dotar de una economía sostenible, después, a una de las regiones más pobres de la India: Anantapur.

Infórmate en el 902 370 377  
[www.fundacionvicenteferrer.org](http://www.fundacionvicenteferrer.org)

**Fundación Vicente Ferrer**



- El jefe/a de la Oficina Territorial de Trabajo correspondiente a la provincia en que se ejecute la obra, será quién ha de proceder a la habilitación del Libro de Subcontratación.

- Las empresas contratistas presentarán el Libro de Subcontratación, acompañado de solicitud por duplicado dirigida al jefe/a de la Oficina Territorial de Trabajo, adjuntando a dicha Resolución un modelo del mismo.

- La presentación de la solicitud de habilitación y del Libro de Subcontratación se podrá realizarse directamente en las sedes de las Oficinas Territoriales de Trabajo **o en las asociaciones que integran la Confederación Castellano y Leonesa de la Construcción.**

- El plazo de habilitación de cada Libro de Subcontratación será de cinco días hábiles, a partir del siguiente al de entrada de la solicitud en la Oficina Territorial de Trabajo correspondiente.

## HABILITACIÓN DEL LIBRO DE SUBCONTRATACIÓN

**RESOLUCIÓN 31 de octubre de 2007. Dirección General de Trabajo y Prevención de Riesgos Laborales de la Consejería de Economía y Empleo. Junta de Castilla y León**

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Aplica a:                        | CONTRATISTAS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN                 |
| Modelo Libro de Subcontratación: | ANEXO III al RD 1109/2007 de 24 de agosto.                 |
| Cómo:                            | Solicitud por duplicado según modelo anexo a la Resolución |
| Cuándo:                          | ANTES DE 25 noviembre de 2007                              |
| Dónde:                           | OFICINAS TERRITORIALES DE TRABAJO                          |

|   |  |   |
|---|--|---|
| O.T.T. DE ÁVILA<br>c/ Segovia, 25, bajo.<br>05005 Avila           | O.T.T. DE BURGOS<br>c/ Virgen del Manzano, 16.<br>09005 Burgos   | O.T.T. DE LEÓN<br>Gran Vía de S. Marcos, 27, 4ª pl.<br>24001 León |
| O.T.T. DE PALENCIA.<br>c/ Dr. Cajal, 4-6, bajo.<br>34001 Palencia | O.T.T. DE SALAMANCA<br>Pº. Carmelitas, 87-91.<br>37002 Salamanca | O.T.T. DE SEGOVIA<br>Pl. La Merced, 12.<br>40003 Segovia          |
| O.T.T. DE SORIA<br>Pº. Espolón, 10.<br>42001 Soria                | O.T.T. DE VALLADOLID<br>c/ Santuario, 6.<br>47002 Valladolid     | O.T.T. DE ZAMORA<br>Avda. Requejo, 4, pl 2 y 3,<br>49012 Zamora   |

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Puede hacerse a través de: | CONFEDERACIÓN CASTELLANO LEONESA DE LA CONSTRUCCIÓN |
|----------------------------|---|

CAMARA DE CONTRATISTAS DE CASTILLA Y LEÓN  
c/ Valle de Arán s/n. 47010 – Valladolid.

|  |  |   |
|--|--|---|
| FEDERACIÓN DE EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS DE ÁVILA (FECOPA).<br>c/ Hornos Calero, 16<br>05001 – Ávila.           | FEDERACIÓN DE EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE BURGOS<br>c/ Julio Sáez de la Hoya, 8-5º<br>09005 –Burgos.   | ASOCIACIÓN LEONESA DE EDIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS (ALEOP)<br>c/ Independencia 4<br>24001 – León.                   |
| ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN E INDUSTRIAS AFINES DE PALENCIA (AECOPA)<br>Pl. Abilio Calderón, 4<br>34001 – Palencia. | ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS SALMANTINOS DE LA CONSTRUCCIÓN (AESCON)<br>Pl. San Román, 7<br>37001 – Salamanca.  | PATRONAL DE INDUSTRIAS DE LA CONSTRUCCIÓN (PIC)<br>c/ Arias Dávila, 3<br>40001 – Segovia                            |
| ASOCIACIÓN CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS DE LA PROVINCIA DE SORIA (AECOP).<br>c/ Vicente Tutor, 6 – 4º Planta<br>42001 – Soria.      | ASOCIACIÓN VALLISOLETANA DE EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN, PROMOCIÓN INMOBILIARIA Y AFINES (AVECO)<br>Plaza Madrid 4, 3ª planta<br>47001 - Valladolid | ASOCIACIÓN EMPRESARIAL DE LA CONSTRUCCIÓN DE ZAMORA (AZECOP)<br>c/ Cortinas de San Miguel, 5 -4º<br>49015 – Zamora. |

**“Por razones de eficiencia y a fin de facilitar la cumplimiento, se ha producido un acuerdo de colaboración con (Cecale), a través de las asociaciones que integran la Confederación Castellano y Leonesa de la Construcción”**

# El Manual del Usuario de la Vivienda

Los factores de la elección de una vivienda, el coste de la misma, así como los documentos a los que un usuario debe hacer frente en una adquisición, son algunos de los aspectos que analiza el manual.

**“El Manual de la Vivienda pretende divulgar unas normas básicas y recomendaciones para el adecuado uso y mantenimiento de nuestras viviendas”**

La incorporación de nuevas tecnologías e instalaciones para garantizar el confort y la calidad de la construcción ha comportado un aumento de la complejidad de uso y funcionamiento de las viviendas, lo que requiere adoptar más precauciones y tener algún conocimiento de carácter técnico. Por otro lado, la necesidad de introducir nuevos hábitos respetuosos con el medio ambiente y que las prácticas de reducción de residuos y de ahorro energético se inicien desde nuestro hogar, generan nuevas formas de utilizar nuestra casa con criterios más sostenibles.

La Junta de Castilla y León ha editado un Manual del Usuario de la Vivienda, a través de la Consejería de Fomento, que pretenden divulgar unas normas básicas y recomendaciones para el adecuado uso y mantenimiento de nuestras viviendas, de modo que mantengan su funcionalidad y las condiciones de habitabilidad a lo largo de toda su vida útil, garantizando y mejorando sus prestaciones de confort y calidad de vida para todos sus usuarios.

La importancia de la vivienda y los documentos de la vivienda, son los temas que conoceremos en este número.

Por lo que respeta a la importancia de la vivienda, el Manual indica que si ésta es agradable, cómoda y suficiente, condiciona en gran parte el bienestar de los miembros que integran el hogar.

En este sentido, la adquisición de una vivienda, generalmente supone la mayor inversión que acometemos a lo largo de nuestra vida, por lo que siempre está condicionada por limitaciones geográficas y económicas pero, dentro de las posibilidades de cada uno, deben tenerse en cuenta los tres siguientes factores y sus consiguientes ventajas y desventajas: por un lado, el entorno de la vivienda, tanto en materia de condiciones ambientales (ruidos, contaminación, microcli-

ma de la zona, ordenación urbanística y otros factores sociales y culturales), como de accesibilidad (cercanía al trabajo, a los centros escolares, a las áreas sociales y atención sanitaria y al transporte público y aparcamientos). En segundo lugar, a la hora de comprar una vivienda, hay que fijarse en el edificio, ya sea también en condiciones ambientales (edificios contiguos y espacio externo, orientación del edificio y vecindad), accesibilidad (portal de entrada y espacios comunes, acceso a minusválidos y ascensor), condiciones del edificio (estética, acabados exteriores e interiores y tipos de cubierta) y por último, los servicios comunes (centralizados o individuales). En tercer lugar, la propia vivienda, tales como su superficie, distribución interior, posibilidades de uso, vistas, ventilación, orientación o calefacción, espacio para muebles y aparatos y tipos de cerramientos interiores y de instalaciones de fontanería, eléctrica y telecomunicaciones.

## Coste

El primer coste que hay que asumir en una vivienda es el de su adquisición o arrendamiento. Al respecto, el valor de la adquisición inicial, es decir lo que pagamos por ella, es el resultante de la suma de una serie de costes, entre los que destacan el valor del suelo de la parcela, los costes de urbanización, trámites previos, los costes puros de la construcción y las escrituras, registro e impuestos. El coste total de una vivienda no se termina cuando se adquiere porque los edificios requieren, a lo largo de su vida útil (estimada entre 50 y 100 años), unas inversiones en consumos, mantenimiento y conservación, que pagamos a cambio de hacer uso de nuestro alojamiento en unas adecuadas condiciones de seguridad, bienestar y comodidad. El resultado final de esta inversión es lo que se denomina coste global de la vivienda.



Por todo ello, el Manual establece dos tipos de mantenimiento: preventivo y correctivo. El primero de ellos es el que se lleva a cabo de forma programada y periódica con el fin de actuar antes de que se manifieste el problema, mientras que el correctivo, es el que se ocupa de reparar los daños derivados del uso de la vivienda, pero una vez se han puesto en evidencia. En este sentido, hay que tener en cuenta que un mantenimiento preventivo es mucho más económico y seguro que uno correctivo.

En cuanto a los costes, si la vivienda se dispone mediante arrendamiento, es importante decir que el importe del mismo suele situarse en el 4% anual del valor de la vivienda, de tal modo que dicha capitalización repartida entre 12, nos dará la posible renta mensual de la vivienda. Las condiciones estipuladas en el arrendamiento quedan reflejadas en un contrato. En el caso de haberse realizado obras de mejora por parte del arrendador, éste podrá repercutir en un incremento de la renta.

### Documentos

Por lo que se refiere a los documentos de una vivienda, el Manual apunta que la adquisición de la misma genera variados tipos de documentación que deben guardarse para disponer de ellos cuando sea preciso. Los documentos son, en primer lugar, la entrega de llaves, acto formal por el que se le entrega la vivienda a su titular. Puede constatarse mediante un documento escrito firmado por quien hace la entrega y el que recibe la vivienda.

Otro de esos documentos son los boletines de ins-

talaciones, que acreditan que las mismas cumplen los preceptos y normativas respectivos, debiendo ser emitidos por instaladores autorizados y visados por la autoridad administrativa competente. La licencia de primera ocupación es otro de los requisitos imprescindibles en una vivienda de nueva construcción, así como el título de propiedad, que certifica que somos los legítimos propietarios del inmueble, indicando el procedimiento de adquisición.

Por último, cuatro de los documentos de mayor importancia son el entregado en el Registro de la Propiedad, que garantiza la propiedad del inmueble, así como las cargas y servidumbres que le afectan; la hipoteca, si la adquisición se realiza mediante un préstamo y en donde la propia vivienda es el bien garante; los tributos con los que se grava (IBI y Tasa de Tratamiento y Recogida de Basuras o Residuos Sólidos Urbanos); y para finalizar, los documentos de la obra, a través del Libro del Edificio, que pertenece a la Comunidad de Propietarios y donde se indican las actuaciones de mantenimiento que han de seguirse en la vida útil del edificio.



**“Un mantenimiento preventivo de la vivienda es mucho más económico y seguro que uno correctivo”**

# VALLADOLID ESTE, V<sup>e</sup>, objetivo CER (Reducción de Emisiones Certificadas)

La apuesta hacia un urbanismo sostenible.

“Una implantación compacta que garantiza la vida de barrio y la relación visual con el entorno liberando grandes espacios verdes”

Los nuevos crecimientos urbanos deben plantearse como centralidades alternativas, capaces de articular respuestas a la demanda ciudadana de viviendas y equipamientos en territorios activos, esto es, en aquellos que se proyecten para generar vida urbana y que fomenten la participación ciudadana.

Los nuevos asentamientos humanos deberán proporcionar un entorno adecuado para la interacción social y la vida comunitaria. Cuando el planeamiento se orienta fomentando el uso del vehículo privado frente al transporte público, hacia la insuficiencia de espacios públicos o de espacios privados de uso público, la escasez de lugares para la interacción social, la baja densidad o el individualismo, sin duda se están identificando las causas principales de la pérdida de la calidad humana.

La apuesta hacia un **urbanismo sostenible** debe, además, mantener la calidad general de vida, asegurando un acceso adecuado a los recursos naturales y evitando la persistencia de daños ambientales. Si se acepta este planteamiento debemos cuestionarnos si podremos ser capaces también de generar toda la energía neutra en emisiones de CO<sub>2</sub>, de recoger, conservar y reutilizar todo el agua del nuevo ámbito, de reciclar su basura y tener un impacto inexistente o incluso benéfico sobre el medio ambiente global.

En ese debate se ha empleado a fondo **URBespacios**, liderado por el equipo del arquitecto Richard Rogers y el de ingeniería de ARUP, adoptando decisiones comprometidas con esos principios.



Proyectos de desarrollo inmobiliario pensados desde la sostenibilidad medioambiental hoy no sólo son sinónimo de buenas intenciones, sino también de acciones innovadoras capaces de dinamizar la actividad empresarial, de generar mejores resultados y de activar compromisos sociales. A modo de ejemplo, las condiciones de ahorro energético pueden transformarse en bienes de cambio: **la reducción de emisiones de CO<sub>2</sub>** puede convertirse en los llamados **certificados CER** (sigla inglesa de "Reducción de Emisiones Certificadas"), otorgados por **el Comité de UNFCCC (Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático)** que a modo de títulos valores se intercambian en los mercados financieros. Hacia ese objetivo se dirige el proyecto **V<sup>e</sup> de URBespacios**.

El **Plan Parcial de la AH-10 Valdechivillas**, presentado por **Grupo URBespacios** con la denominación **V<sup>e</sup>** ("uve" a la "e"), fue aprobado inicialmente el 29 de junio pasado y tiene una extensión de **417 Ha** donde se llevará a cabo uno de los proyectos más verdes y sostenibles de Valladolid. Albergará un total de **15.893 viviendas**, de las que **4.755** serán **viviendas protegidas**, y un **gran número de equipamientos singulares**.

#### Modelo urbano

##### La ciudad compacta

*"una implantación compacta que garantiza la vida de barrio y la relación visual con el entorno liberando grandes espacios verdes".*

**V<sup>e</sup>** apuesta por formas compactas de desarrollo para minimizar el impacto en el paisaje, reducir costes de urbanización y conseguir una densidad que facilite la mezcla de usos, la vida de barrio y a su vez reduzca las distancias de los recorridos potenciando las rutas peatonales y el uso de medios de transporte alternativos como la bicicleta. Un modelo de "ciudad compacta" en el que las soluciones ecológicas y sociales se mezclan y las consideraciones medioambientales mejoran la calidad de vida de sus habitantes.

Las mayores densidades se mantienen a lo largo del paseo central o espina verde y de las plazas para generar un marcado carácter urbano. Se van degradando a medida que se alejan hacia el perímetro de la actuación y se mezclan entre las calles peatonales que confluyen al paseo verde, consiguiéndose de esa forma una **diversidad urbana** que fomenta la integración de los diferentes tipos de edificación.

Se crean espacios definidos que generan un ambiente dinámico, con carácter, frente a una propuesta de modelo suburbano difuso, de escaso atractivo.

##### La vida urbana

*"una conveniente mezcla de usos garantiza la vida de barrio"*

**La mezcla de usos favorece la vida de barrio** mediante un mapa horario que genera intercambios entre las distintas actividades que conviven en las zonas residenciales. La interacción de diferentes grupos sociales fomenta comunidades más ricas y diversas.



Modelo urbano: ubicación de equipamientos

#### Equipamientos

El proyecto cuenta con una red de equipamientos, tanto públicos como privados, que dan vida interna y cotidiana a la ciudad, evitando que el nuevo desarrollo se convierta en una "ciudad dormitorio".

Los equipamientos se proyectan vinculados a los dedos verdes, plazas o parques, garantizando así su carácter abierto para acoger a la comunidad. A la lista de equipamientos de tipo sanitario, docente y deportivo exigidos por normativa se suman otros **equipamientos privados singulares** que confieren a cada barrio una personalidad propia.

#### Estrategia de espacios públicos plazas

La red de espacios públicos y plazas compatibilizan diferentes escalas para la formación del tejido urbano, desde la escala de barrio hasta la de edificio y vivienda.

1.- El eje que vertebra el desarrollo es el "**paseo verde**" peatonal que constituye el espacio público de mayor entidad, enlazando los principales centros urbanos del conjunto. El tráfico rodado está limitado a bicicletas, transporte público y vehículos de emergencia.

2.- Las **plazas locales** son espacios de estancia y encuentro en los que se ofrecen los productos y servicios básicos para la comunidad: el kiosco, el bar, el pequeño comercio, el supermercado, la farmacia.

3.- Los **dedos o calles verdes** cuentan con amplias bandas ajardinadas generando espacios de paseo y

**"una conveniente mezcla de usos garantiza la vida de barrio"**

**“movilidad sostenible con conexiones rápidas y agradables entre la vivienda y los Centros de barrio”**



*Viviendas de protección oficial*

esparcimiento en su interior, conectando la naturaleza del entorno con el paseo verde.

4.- Los **crecientes verdes** son espacios libres que se sitúan en la periferia del sector actuando de transición entre lo edificado y el medio natural. Se utilizarán mayoritariamente especies autóctonas de fácil conservación y que requieran un mantenimiento mínimo.

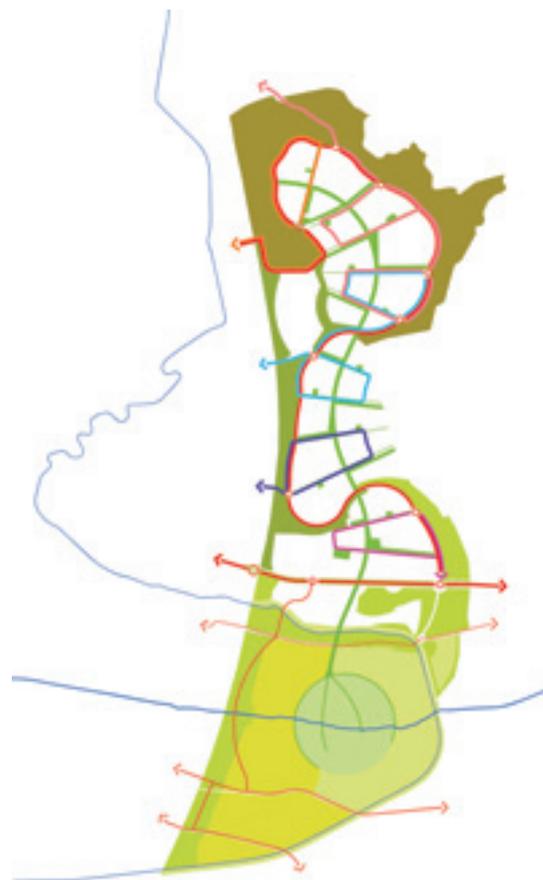
**Viviendas de protección oficial**

Las viviendas protegidas se integran en el resto del conjunto sin hacer distinciones, asociándolas incluso a equipamientos o plazas locales. Se fomentan otros usos compatibles para favorecer la variedad que enriquece la vida urbana.

**Comunidad y participación**

V<sup>e</sup> intenta que sus futuros habitantes vivan en una **comunidad ecológica equilibrada**. Para ello el tejido urbano debe fomentar y alimentar las relaciones sociales y estimular el respeto de las personas hacia su entorno.

Se integran en el ámbito proyectos socialmente responsables, interrelacionados con otros del mismo género desarrollados por URBespacios en diferentes territorios, para profundizar en la ciencia del pensamiento poniéndola en relación con otras materias como la sostenibilidad y la naturaleza, las nuevas tecnologías o el lenguaje y el arte como expresiones



*Estrategia de movilidad y accesos*

de la creatividad, instrumentos todos ellos capaces de crear valores estéticos y éticos que requieren del máximo compromiso moral e intelectual y generan nuevos entornos participativos.

**Ecoturismo cultural**

V<sup>e</sup> integra en su desarrollo proyectos relacionados con el turismo, el ocio, el deporte y la cultura, que toman en cuenta los aspectos medioambientales, resolviendo las contradicciones inherentes a sus vínculos comerciales mediante aportaciones positivas e innovadoras, proponiendo expresiones arquitectónicas y paisajísticas imbuidas de consideraciones ecológicas y didácticas.

**Teleciudad segura**

Las zonas urbanas se proyectarán dotadas de infraestructuras de telecomunicaciones avanzadas (telepuertos, plataformas satélite, fibras ópticas, redes zonales, ...) y de accesos a las redes de comunicación global (Internet, ISDN, WIFI, ...), incluso en espacios públicos y parques.

La seguridad urbana, sin invadir la esfera de la privacidad e intimidad, es un reto constante en V<sup>e</sup>.

**La arquitectura singular**

*“participación de arquitectos e ingenierías de prestigio local e internacional”*



Plataforma segregada de transporte público

Los diferentes equipos de arquitectura, ingeniería o paisajismo, seleccionados por su capacidad de innovar y de proporcionar aportaciones singulares a la comunidad urbana, participarán en el diseño de las viviendas libres o protegidas, de los espacios públicos, y de los equipamientos de cada barrio, para conferirles una marcada personalidad, fomentar la variedad urbana y enriquecer la vida social. Intervendrán también en el diseño de los equipamientos singulares y de los complejos turísticos y culturales que caracterizan la intervención urbana.

#### La estrategia de la movilidad

*“movilidad sostenible con conexiones rápidas y agradables entre la vivienda y los Centros de barrio”*

La estrategia de movilidad apunta a **reducir la dependencia del transporte privado** y la tasa de crecimiento de los viajes en automóvil, **fomentando la movilidad sostenible: el transporte público, los recorridos peatonales y el uso de la bicicleta.**

El modelo de movilidad se basa en la premisa de proteger los barrios del tráfico de paso externo a ellos, de modo que el tráfico interior queda reservado a residentes, comerciantes y transporte público. Se plantean arterias de comunicación rodada que discurren perimetralmente en torno al desarrollo y de las que parten circuitos internos hacia cada barrio.

#### Transporte público

La estrategia local de movilidad pretende favorecer el uso habitual del transporte público mediante la implantación de una línea de autobús que recorra el sector, también integrado o en paralelo al eje longitudinal del “paseo verde” de uso prioritario peatonal y ciclista, planteando su continuidad, a través de una plataforma segregada de transporte que conecta con el centro de la ciudad.

Una Plataforma segregada de transporte público conectará el sector con el centro de la ciudad, fomentando un tipo de transporte público de alta calidad y respetuoso con el medio ambiente.

#### Rutas peatonales y ciclistas

Los recorridos peatonales / ciclistas se conectan entre sí en diversos puntos, **recorriendo la gran red de espacios públicos.** Los paseos cuentan con actividades y espacios públicos claramente identificables mediante innovadoras estrategias paisajísticas y mobiliario urbano, generando miradores, zonas de descanso y áreas de juego.

#### La estrategia de paisajismo: “Redes de espacios verdes” y el Parque de La Esgueva.

*“una espina verde vertebrada las actuaciones conectando los diferentes ámbitos paisajísticos y las áreas residenciales hasta llegar al Parque de La Esgueva”.*

La estrategia de paisajismo de V<sup>e</sup> tiene como objetivo fundamental conservar y potenciar la vegetación natural existente para garantizar la **conservación de los hábitat naturales existentes. Se crea un paisaje sostenible y gestionado de manera efectiva:** bajo mantenimiento y selección de especies vegetales para crear un microclima estable.

La **espina verde** se configura como un paseo central que recorre el área de actuación penetrando mediante dedos verdes en los barrios residenciales en los que la naturaleza es la protagonista. Dentro del conjunto de espacios verdes y jardines adquiere gran importancia el agua mediante el uso de fuentes, canales y otros elementos integrados en el paisaje urbano.

Todo el proyecto de Rogers se encuentra cerca de un enclave singular de Valladolid. En concreto es uno de los meandros del Canal del Duero, que sirve de marco perfecto para ubicar el Parque de La Esgueva.

Con cerca de 60 hectáreas de superficie, el Parque de La Esgueva se encuentra en un entorno de gran valor paisajístico y ecológico. Además, es una reserva de conservación de la biodiversidad de la región, con diferentes niveles de protección de la flora y la fauna. Junto al Parque se proyectarán una serie de **equipamientos singulares**, con la intervención de arquitectos, ingenierías, paisajistas y conceptualistas de reconocido prestigio mundial.

Asimismo, es un conjunto que integra recorridos peatonales y ciclistas para ofrecer al público un espacio único, a aproximadamente 5 Kilómetros del centro de Valladolid.

**“una espina verde vertebrada las actuaciones conectando los diferentes ámbitos paisajísticos y las áreas residenciales hasta llegar al Parque de La Esgueva”.**

**“La estrategia energética planteada convierte a V<sup>e</sup> en un desarrollo urbanístico que minimiza el impacto ambiental y consumo de recursos naturales permitiendo al mismo tiempo su viabilidad económica y una elevada calidad de vida de los ciudadanos”**



*Estrategia de paisajismo*

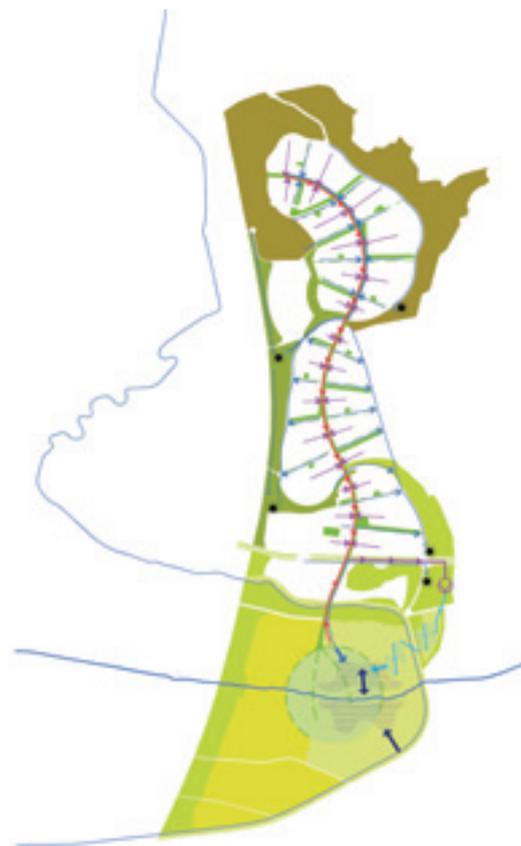
#### El ciclo del agua

Hoy ya sería posible técnicamente **reutilizar todas las aguas depuradas**, tanto las residuales como las pluviales, incluso para el uso doméstico. Se podría conseguir agua potable y de consumo humano con plenas garantías de salubridad, limpiando esta agua con una depuradora y tratándola con una potabilizadora que elimine los agentes perjudiciales para la salud.

No obstante, hasta que el marco legislativo desarrolle, regule y permita esta posibilidad, se ha optado, por utilizar el agua potable procedente de las fuentes actuales de suministro para el consumo humano doméstico.

Se reutilizará para usos complementarios el agua residual tratada mediante una potabilizadora, cuyo objetivo será el de conseguir la mejor calidad de agua posible, eliminando todas las sustancias y contaminantes que se vierten. El agua proveniente de la planta potabilizadora reunirá las características organolépticas, físico-químicas y microbiológicas, reguladas por Ley, que garantiza un agua potable de calidad, aunque no vaya a destinarse al consumo humano.

Por último, las aguas residuales tratadas provenientes de la estación depuradora serán empleadas para otros usos, (riego, baldeos...) cumpliendo los requisitos exigidos por el Departamento de Salud de la Comunidad. Se efectuará un tratamiento terciario del agua para poderla reutilizar, que es lo que se conoce como un proceso de regeneración. El agua regenerada será,



*Estrategia del ciclo del agua*

pues, agua depurada que previamente habrá sido sometida a un tratamiento de regeneración y que será apta para ser reutilizada. Desde la Administración del agua se considera el agua reutilizada como una alternativa de recurso tan válida como las demás para determinados usos y, por tanto, una actividad que hay que promover e insertar en la planificación integrada del recurso.

V<sup>e</sup> propone integrar todos los elementos del ciclo del agua-abastecimiento, drenaje y riego- de un modo **100% sostenible**. En concreto a través de una red de escorrentías naturales que recogerán las aguas pluviales y las conducirán a zonas húmedas que se ubicarán en las grandes zonas verdes. Se generan así hábitat de gran valor paisajístico, rescatando la biodiversidad de la zona afectada por los cultivos y los diferentes procesos de urbanización.

La estación depuradora estará ubicada al sur del desarrollo, desde la que se impulsará el agua hacia la zona norte del ámbito. Desde allí se distribuirá por los espacios públicos y por la espina central, actuando como elemento aclimatador de la zona. La demanda energética de la depuradora será resuelta mediante paneles fotovoltaicos.

#### Estrategia energética

*“La estrategia energética planteada convierte a V<sup>e</sup> en un desarrollo urbanístico que minimiza el impacto ambiental y consumo de recursos naturales permitiendo al*



Minieólica

*mismo tiempo su viabilidad económica y una elevada calidad de vida de los ciudadanos”*

Se establecen una serie de objetivos globales de cara a la sostenibilidad energética. Estos objetivos van desde la reducción neta de la demanda energética, pasando por el uso de energías renovables o alternativas limpias, hasta la consecución de la meta emisiones **cero CO<sub>2</sub>**.

Se elaboran además una serie de normas de edificación sostenible, en pro de la eficiencia y el ahorro energético.

Un sistema de medición de normas de sostenibilidad por ecopuntos vinculará a los futuros promotores. En concreto, el paquete de medidas se articula en tres partes, de entre las cuales, cada desarrollo elegirá las que considere más convenientes a sus principios y necesidades, siempre y cuando cumpla con los objetivos de sostenibilidad planteados.

### Reducción de la demanda energética

*“Se pueden reducir el gasto y consumo energético mediante planteamientos innovadores en las infraestructuras urbanas, con estrategias a nivel de barrio o ciudad”*

La estrategia energética en la que se fundamenta **V<sup>e</sup>**, comienza por plantear reducciones de demanda energética mediante la implementación de medidas pasivas para un buen desarrollo bioclimático.

- Asociadas a la ordenación urbanística: orientación de los edificios para favorecer la captación solar, generación de pantallas frente a los vientos dominantes, creación de microclimas mediante elementos vegetales, entre otras.
- Asociadas a la edificación, soluciones constructivas y arquitectónicas: cubiertas planas vegetales, aislamiento térmico, muros absorbentes de radiación solar, ventilación natural, etc.

A estas medidas se suman otras, que también contribuirán a la **reducción del consumo energético**, como el estudio y diseño pormenorizado de instalaciones (calefacción por barrio o distrito, calderas de baja temperatura o condensación, restricción del uso del aire acondicionado, ventilación cruzada,...), a fin de plantear como propuesta final aquella que resulte más sostenible para cada actuación.



Paneles fotovoltaicos

### Energías renovables

**V<sup>e</sup> apuesta por la producción local de energía mediante fuentes alternativas y renovables**, una vez reducidas las demandas energéticas y empleados medios eficientes para cubrirlas, el siguiente paso es la inclusión de energías limpias. Los mínimos establecidos para ello buscan reducir el consumo energético en un 66%, en contraste con los parámetros de consumo actuales de una construcción estándar.

Aprovechando las excelentes características climáticas y orográficas de la región, la producción de energía eléctrica en **V<sup>e</sup>**, se basa en la instalación de paneles y parques fotovoltaicos, cuya eficiencia está garantizada debido a los altos valores de radiación solar de la zona, y en la instalación de minigeneradores eólicos ubicados en las zonas de máximo aprovechamiento eólico.

La demanda de agua caliente sanitaria se cubrirá, en la mayor proporción posible, con paneles solares térmicos que se integrarán desde la fase de diseño en las edificaciones, y la demanda de calefacción será satisfecha a través de un sistema de calefacción por barrio (district heating) que se alimentará de varias centrales de biomasa y biocombustibles.

### Objetivo: CO<sub>2</sub>=0

Tanto la reducción de la demanda energética, como el empleo de energías renovables, contribuyen a alcanzar la neutralidad en materia de CO<sub>2</sub>. El grado de reducción de emisiones propuesto es tal, que se pretende involucrar al proyecto en las Certificaciones de Reducción de Emisiones (CER).

La aplicación de medidas de eficiencia energética supone reducciones de consumo de hasta el 30% en calefacción y el 40% en climatización. Cada m<sup>2</sup> de panel solar supone evitar la emisión anual de una tonelada de CO<sub>2</sub> a la atmósfera. En el mismo sentido, el uso de biomasa como combustible, la implantación de otras fuentes de energías renovables y el control de pérdidas energéticas colaboran en el control de emisiones. Se implementarán sistemas de cogeneración que suponen aprovechar el calor residual en la producción de energía eléctrica, para ser empleado en las redes de calefacción de barrio o distrito.

**“Se pueden reducir el gasto y consumo energético mediante planteamientos innovadores en las infraestructuras urbanas, con estrategias a nivel de barrio o ciudad”**

# El Consultor Inmobiliario



Juan J. Martínez Muñoz  
Profesor y consultor en  
promoción inmobiliaria



**El enfoque de marketing se ha convertido en la verdadera ventaja competitiva para los que han sabido rodearse de herramientas y conocimiento al respecto.**

El consultor inmobiliario de AVECO, al igual que en los números anteriores de la revista, responde a varias preguntas que pueden plantearse en cualquier momento en el sector y que, aunque parezca que tengan fácil respuesta, siempre suponen una duda en el último momento.

*Desde hace aproximadamente ocho meses he notado una merma importante en las ventas de mi promoción inmobiliaria, se trata de una promoción de 46 viviendas en una zona que podríamos catalogar como de primera residencia; me estoy planteando bajar los precios de venta para conseguir un mayor número de ventas, ¿cree usted que esta medida puede ser válida o me aconseja otro tipo de actuación?*

Para empezar a contestar permítame que le haga la siguiente reflexión. En el supuesto de que le ofrecieran a usted un solar para su compra, en estos momentos en los que toda su atención está centrada en la comercialización de la promoción a la que alude, ¿qué le respondería, independientemente del precio del mismo o su excelente repercusión en el precio final de venta para sus intereses como promotor?, pues seguramente le prestará poca atención o por lo menos esta sería la actitud de la mayoría de promotores en su situación actual. Quizás, ese mismo solar, ofrecido a una persona que se inicia en la promoción inmobiliaria, puede ser tenido muy en cuenta e incluso comprado. ¿Piensa que si obtuviera usted un descuento en el precio del solar lo compraría? Puede que no, aunque la respuesta seguramente vendría condicionada por la rebaja conseguida.

El solar no se lo podrán vender a usted, porque no es la persona adecuada para comprarlo, en este momento, independientemente del precio.

Ahora centrémonos en su promoción inmobiliaria; ¿el precio de venta está acorde al mercado?, si la respuesta es afirmativa, ¿cuánto estaría dispuesto a rebajar, un 5 %, un 15%, todos sus beneficios? **Quizás la solución esté en encontrar a las personas interesadas que cuenten con la suficiente capacidad económico-financiera** y valga de ejemplo la reflexión del anterior párrafo.

Antes de hacer un importante descuento en las ventas deberíamos de tomar otras medidas, porque independientemente de la situación del mercado, siempre se han producido ventas en mayor o menor medida. **Hagamos que nuestra empresa sea la que consiga cerrar las ventas dentro de los márgenes inicialmente establecidos.**

Desafortunadamente, pocas empresas de promoción

inmobiliaria han venido trabajando desde un enfoque de marketing y eso en la actualidad ha llegado a ser crucial. Haber comprado el suelo a bajo precio ahora, es un aspecto secundario, porque hay decenas de empresas ofreciendo importantes márgenes en la comercialización (no lo podrían hacer si hubieran comprado el terreno a precio de mercado) y a pesar de ello no están cumpliendo con los objetivos de venta.

Hasta ahora creo que mi respuesta le habrá hecho reflexionar lo suficiente como para que a la primera de cambio no baje los precios, aunque todavía no le he dicho explícitamente las medidas a tomar como alternativa a esa opción.

El no alcanzar los objetivos de venta establecidos (ofertando precios de mercado) debe ser motivo para revisar el actual o actuales puntos de venta y, dentro de los mismos, determinar si el **personal** comercial está **formado** en técnicas de venta (no es lo mismo que nos compren un producto que venderlo), si está lo suficientemente **motivado**, o si la **información** que disponen los comerciales de nuestra promoción y de la competencia es la suficiente como para llevar a cabo la acción de ventas. Hay que establecer también si la **forma de pago** de nuestras viviendas es compatible con las posibilidades de los clientes.

*¿En qué momento se ha de pagar el IVA por parte del dueño del solar en una operación de suelo a cambio de obra?*

En una operación de intercambio de solar edificable por obra futura se origina una doble fiscalidad. El promotor tiene que hacer frente al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales o del valor añadido (IVA), según sea empresario o particular el dueño del suelo y éste soporta el IVA al 7% si recibe viviendas ó 16% si recibe locales o garajes de forma independiente a viviendas. La fecha del devengo de ambos tributos se establece como la fecha del contrato de la operación de cambio de solar por obra futura. La razón de que sea esta fecha y no la fecha de entrega de las viviendas obedece a que la entrega del solar se considera como traspaso a cuenta del precio de las viviendas, y la Ley del IVA establece que las entregas a cuenta, devengan IVA en la fecha en la que estas entregas se producen.

# El enfriamiento continúa en el tercer trimestre

El enfriamiento del sector de la construcción continúa en Valladolid y el empleo en el sector mantiene el retroceso comenzado el trimestre anterior.

El sector de la construcción a nivel nacional ha continuado reduciendo su crecimiento en el tercer trimestre del 2007. El empleo del sector ha crecido un 4,9% en términos anuales, una de las cifras más bajas de los últimos siete años. También se vuelven a constatar este trimestre menores crecimientos de los proyectos visados, del volumen de hipotecas y de los precios.

En Castilla y León el empleo en el sector aumentó un exiguo 0,3% anual, aunque mejorando la evolución del segundo trimestre en el que disminuyó. La licitación oficial podría estar detrás de esta relativa mejora en el tercer trimestre, pues las cifras licitadas por la Administración Central son de las mayores registradas en un trimestre, tanto en el segundo como en el tercero. Los visados de obra nueva en vivienda, en cambio, se han hundido este verano, con valores que son hasta un 43% inferiores a los de hace un año. El volumen de hipotecas firmadas se ha desacelerado en julio y agosto, aunque menos que en España. Los precios de la vivienda siguen creciendo pero cada vez menos.

En Valladolid el enfriamiento del sector continúa. El indicador más explícito es el número de ocupados en la construcción, que ha caído un 6,6% respecto al valor de un año antes, aunque es una caída menos dramática que la del 14,6% del trimestre anterior. El capital prestado en operaciones hipotecarias sigue mostrando debilidad de la demanda, si bien el número de hipotecas para vivienda ha repuntado en agosto después de una brusca caída en julio. La licitación oficial en la provincia ha subido a 317 millones, un record trimestral histórico, liderada por la Administración Central del Estado. El precio de la vivienda nueva creció en el tercer trimestre un 1,3% anual, muy por debajo de Castilla y León y de España, y lo más importante, si consideramos sólo los últimos seis meses, el precio de la vivienda nueva ha caído un 6% en la provincia. El número de visados de proyectos para viviendas nuevas ha seguido creciendo en julio, pero en agosto ha caído bruscamente.

#### Indicadores de actividad

**Los datos del empleo en la construcción**, en la provincia de Valladolid, medido por la Encuesta de Población Activa del Instituto Nacional de Estadística, indican que mantiene el retroceso comenzado el trimestre anterior, aunque no de forma tan severa. En el tercer trimestre se han perdido dos mil empleos respecto al mismo trimestre del 2006, lo que supone una caída del 6,6%. Este dato vuelve a contrastar con el crecimiento del empleo en el conjunto de la provincia, lo que deja la participación del sector en el empleo provincial en un 11,2% la cifra más baja de aportación en un tercer trimestre en los últimos años.

La cifra actual de ocupados en el sector es de 28.500. El gráfico 1 muestra que el

**“En Castilla y León la evolución del empleo del sector fue mejor que el segundo trimestre, manteniendo el mismo índice respecto al tercer trimestre del 2006”**

*¿Qué pasa cuando un río se cruza en tu vida?*

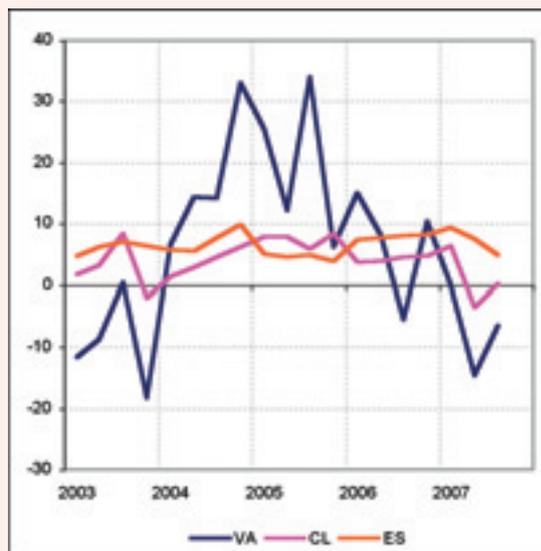
**Cuadro 1. Empleo en Valladolid (en miles)**

|               | Medias |       |       | 2006  |       |       | 2007  |       |  |
|---------------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|
|               | 2004   | 2005  | 2006  | III   | IV    | I     | II    | III   |  |
| Construcción  | 24.9   | 29.6  | 31.5  | 30.5  | 31.7  | 32.9  | 26.4  | 28.5  |  |
| Total         | 211.8  | 224.7 | 242.9 | 247.4 | 245.3 | 249.9 | 248.1 | 254.4 |  |
| Participación | 11.7%  | 13.1% | 13.0% | 12.3% | 12.9% | 13.2% | 10.6% | 11.2% |  |

Fuente: Elaboración propia con datos de la EPA (INE).

sector podría haber tocado fondo en el segundo trimestre, pues la cifra ha sido notablemente mejor, pero las expectativas generales del mercado de la vivienda no parecen indicar que lo peor haya pasado ya.

Gráfico 1. Crecimiento anual del empleo



Fuente: Elaboración propia con datos de la EPA (INE)

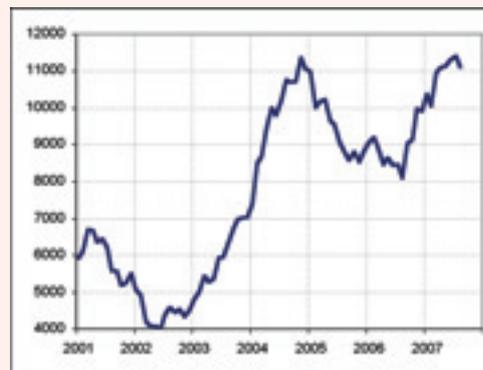
En Castilla y León la evolución del empleo del sector también ha sido mejor que el segundo trimestre, manteniendo el mismo empleo respecto al tercer trimestre del 2006. La evolución para el total nacional indica también moderación del crecimiento, pero todavía creando empleos a buen ritmo: un 4,9 por ciento anual.

Los visados de dirección de obra nueva, concedidos por los Colegios Oficiales de Arquitectos Técnicos hasta agosto, indican que los nuevos proyectos han sufrido un fuerte retroceso en ese último mes, manteniendo una alta actividad en los anteriores. Esta evolución contrasta notablemente con la de la Comunidad Autónoma y la de España, donde la tasa de crecimiento suavizada viene cayendo rápidamente ya desde abril, reflejando fuertes disminuciones interanuales en el número de proyectos visados, disminuciones que han sido del 43,5% en la región, en agosto, y del 38,9% en el conjunto de España respecto a los de agosto del 2006. Valladolid finalmente se suma a la tendencia general y en agosto el número de visados ha caído un 38,5% respecto a los de hace un año.

El gráfico 2 expresa para cada mes los visados concedidos en ese mes y en los once anteriores, y se observa

que en julio (visados desde junio 2006 a julio 2007) se alcanza el nuevo máximo histórico de 11.399 viviendas, superando al anterior máximo registrado en el periodo que va de diciembre 2003 a noviembre 2004. Es importante ver que después de aquel máximo el número de visados descendió rápidamente, lo que es muy probable que ocurra en los próximos meses.

Gráfico 2. Visados de dirección de obra nueva concedidos en los últimos 12 meses en Valladolid



Fuente: Elaboración propia con datos de la EPA (INE)

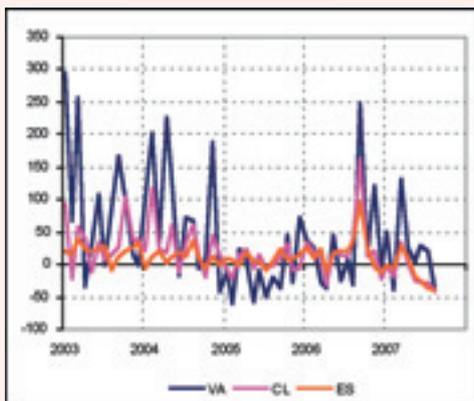
El capital prestado en operaciones hipotecarias, tanto sobre fincas rústicas como urbanas, obtenido del INE, indica que se mantiene la desaceleración comenzada a mediados del 2006. La tasa de crecimiento anual ha sido negativa en Valladolid en julio, pero positiva en agosto. Puesto que estos datos contienen información susceptible de grandes variaciones mensuales, la evolución cíclica se observa mejor en el panel derecho del gráfico 4 con tasas suavizadas, donde se comprueba que la desaceleración sigue siendo más intensa en Valladolid. En estos últimos meses la actividad se está manteniendo mejor en Castilla y León que en el conjunto de España, pero aún así el panorama es de desaceleración.

En agosto, último mes disponible, el número de hipotecas constituidas sobre viviendas en la provincia de Valladolid fue de 1.159, por un importe total de 155 millones de euros, lo que implica un importe medio de 133.329 euros, bastante superior al importe medio de la región, 122.196 euros, y por debajo de la media nacional de 152.333 euros. La evolución del número de hipotecas sobre viviendas (gráfico 5) indica más claramente que en el mercado de la vivienda la desaceleración es más brusca que en el conjunto del sector y posiblemente más rápida de lo previsto. En Valladolid la tasa suavizada indica que el cambio de tendencia se ha producido un año más tarde que en el conjunto nacional, en marzo de este año, pero la caída está siendo más profunda desde entonces.

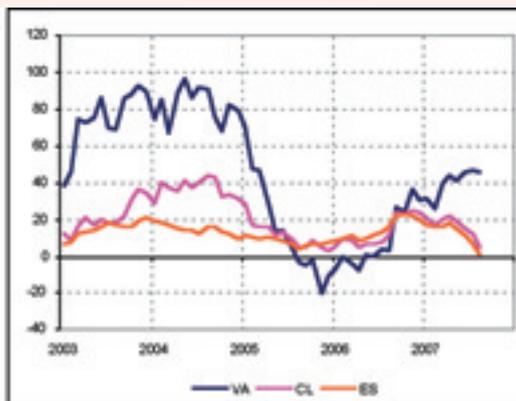
**“En Castilla y León la evolución del empleo del sector fue mejor que el segundo trimestre, manteniendo el mismo índice respecto al tercer trimestre del 2006”**

¿Qué pasa cuando un río se cruza en tu vida?

Gráfico 3. Visados de dirección de obra nueva para viviendas.  
Tasa de variación anual



Tasa anual suavizada



Fuente: Elaboración propia con datos del Ministerio de Fomento  
Nota: la tasa anual suavizada es la media de las doce últimas tasas de variación anual

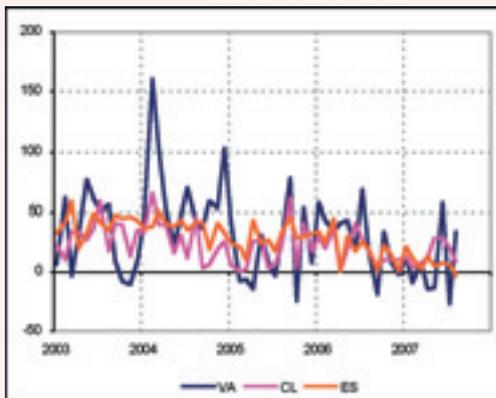
La licitación oficial ha tenido un tercer trimestre espectacular en Valladolid, registrando un volumen de 317 millones de euros, la cifra más alta contabilizada en un trimestre. De este volumen, 267 millones corresponden a la Administración Central del Estado para obra civil. Para el conjunto de la CA se ha revisado la cifra del segundo trimestre, incorporando nuevas licitaciones hasta un importe récord de 1.911 millones de euros (también un máximo histórico y también debido en su mayor parte a la Administración Central para obra civil).

### Precios

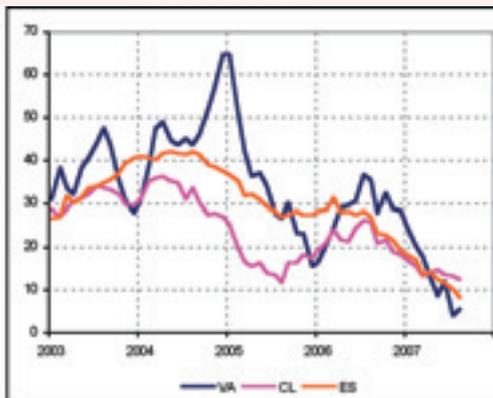
El precio de la vivienda usada con más de dos años de antigüedad, que no creció nada en el segundo trimestre en términos anuales, ha vuelto a aumentar durante este tercer trimestre en la provincia de Valladolid, registrando un precio medio de 1.656 euros el metro cuadrado, un 4,5% más que hace un año. En Castilla y León el aumento ha sido ligeramente inferior y en España un poco superior, llegando al 5,1%. En cambio en la vivienda nueva (hasta dos años de

**“Los visados de dirección de obra nueva hasta agosto indican que los nuevos proyectos sufrieron un fuerte retroceso”**

Gráfico 4. Capital prestado en hipotecas.  
Tasas de variación anual

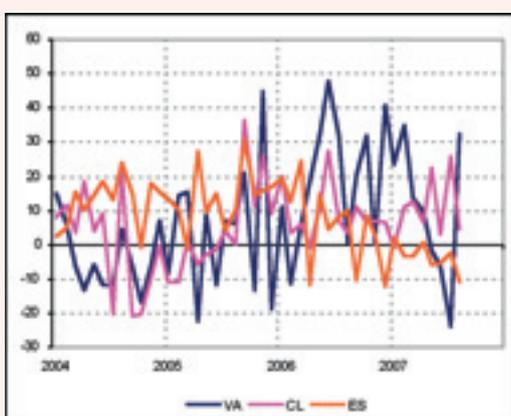


Tasa anual suavizada

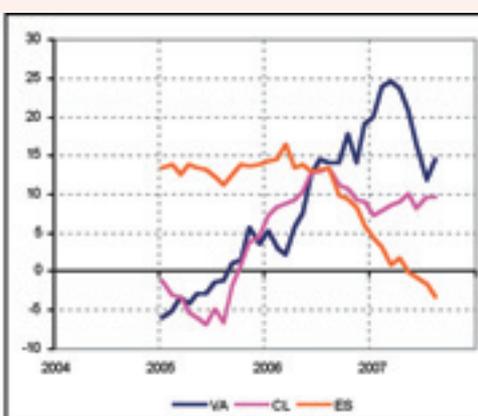


Fuente: Elaboración propia con datos de la EPA (INE)

Gráfico 5. Número de hipotecas constituidas sobre viviendas.  
Tasa de variación anual



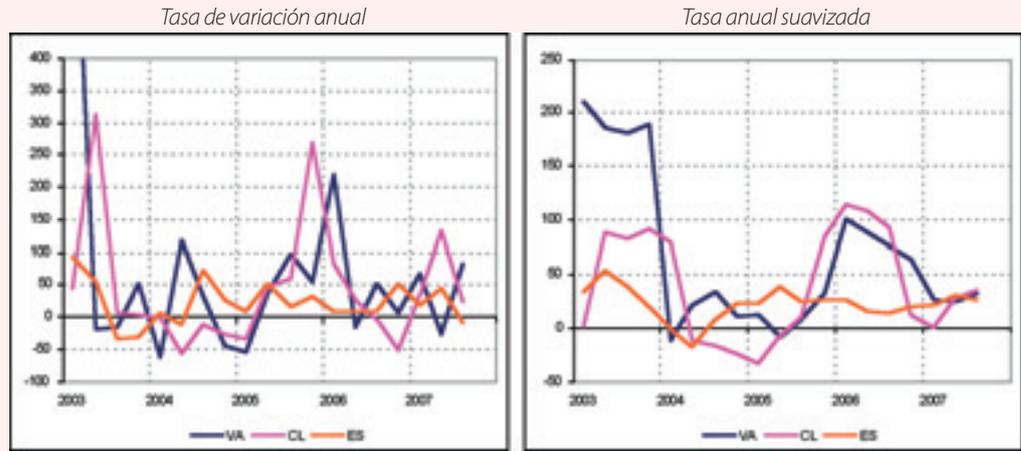
Tasa anual suavizada



Fuente: Elaboración propia con datos del INE

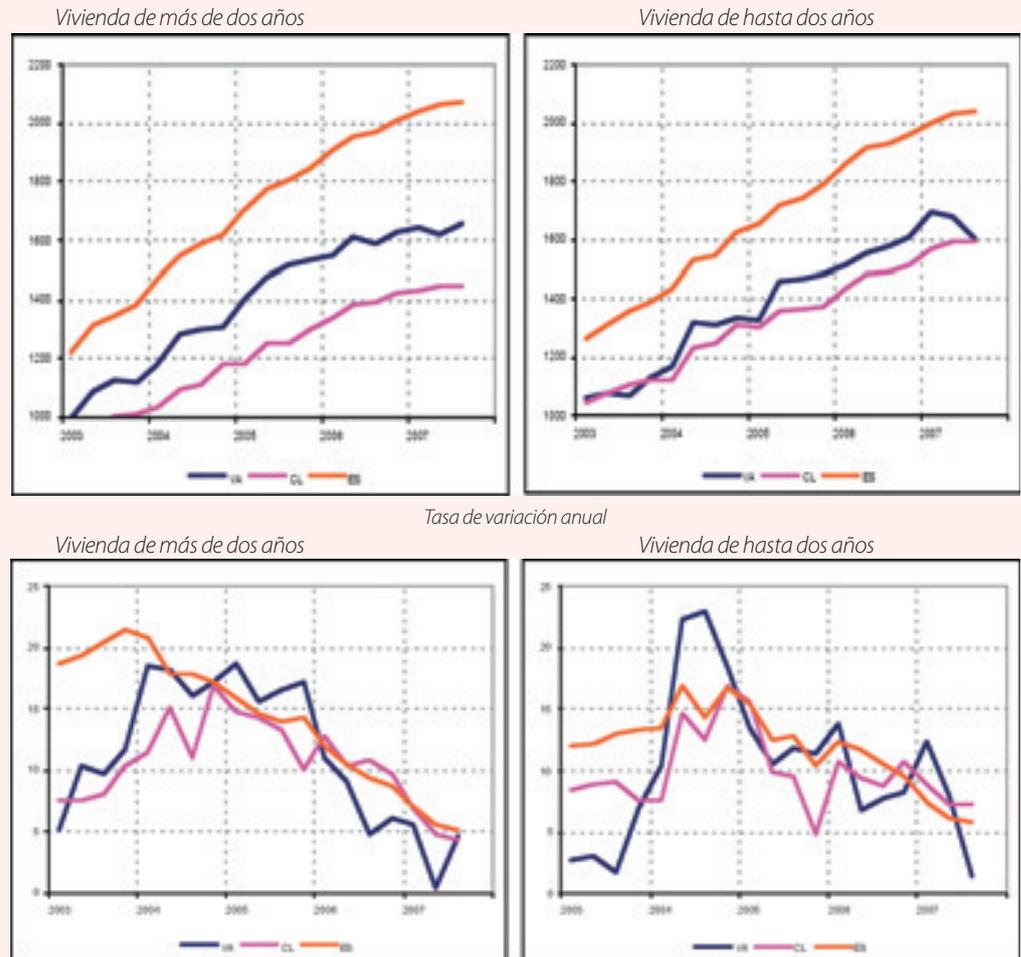
*¿Qué pasa cuando un río se cruza en tu vida?*

Gráfico 6. Licitación oficial total.



Fuente: Elaboración propia con datos de SEOPAN

Gráfico 7. Precio de la vivienda.



Fuente: Elaboración propia con datos de SEOPAN

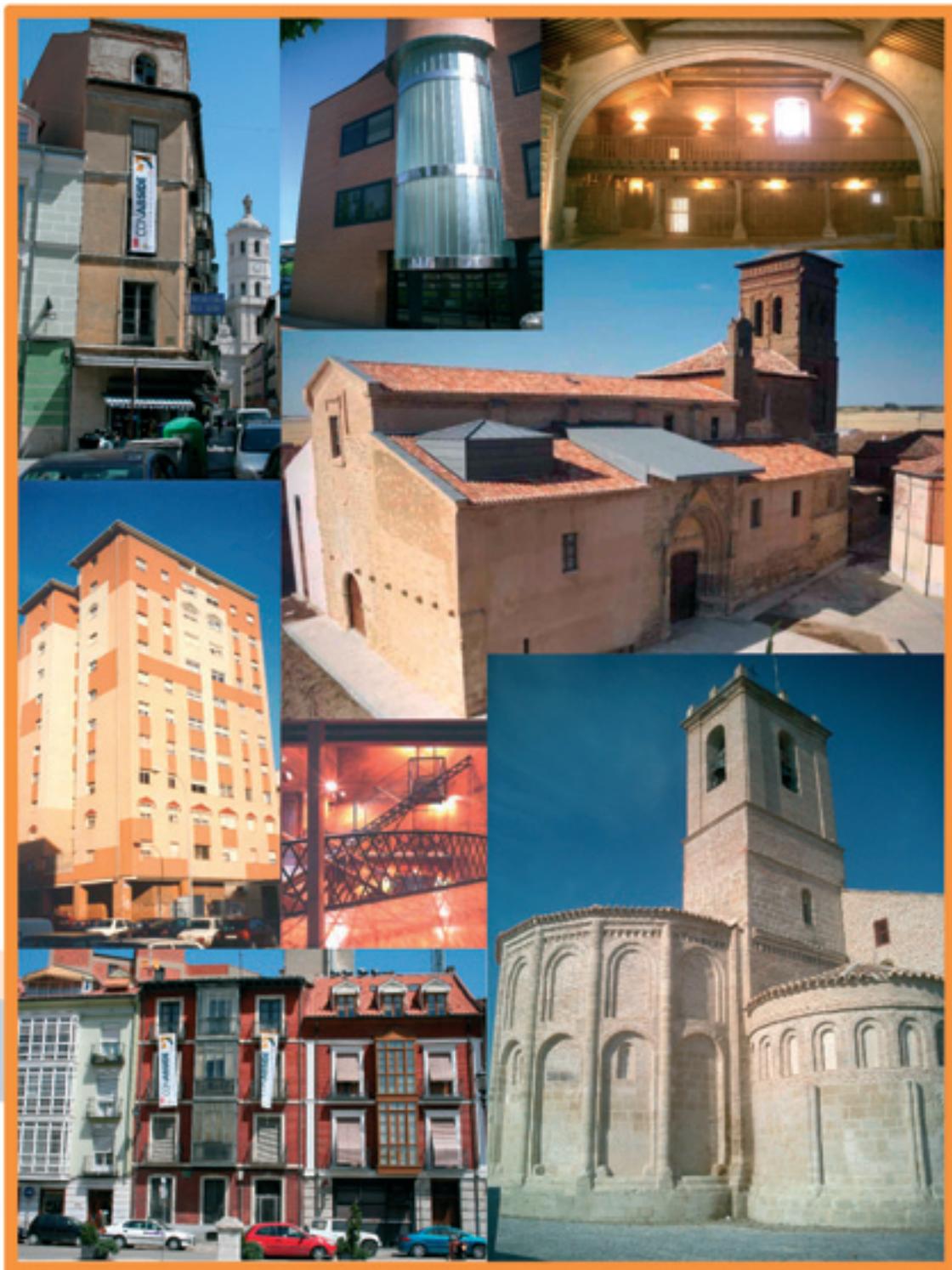
“La licitación oficial ha tenido un tercer trimestre espectacular en Valladolid, registrando un volumen de 317 millones de euros, la cifra más alta contabilizada en un trimestre”

antigüedad) la situación ha cambiado en dirección contraria: los aumentos de precio se han desacelerado bruscamente este trimestre, quedando en un escueto 1,3% anual, frente al 7,2% regional y 5,8% nacional. El precio de este tipo de vivienda por metro cuadrado ha quedado en 1.597 euros en la provincia de Valladolid, lo que supone dos trimestres consecutivos de disminución desde el máximo registrado en el

primer trimestre de este año de 1.694 euros por metro cuadrado, lo que implica una reducción del precio del 6% en los últimos seis meses.

**Carlos Borondo Arribas**  
Profesor Titular de Fundamentos del Análisis Económico  
Universidad de Valladolid

¿Qué pasa cuando un río se cruza en tu vida?



Tel. 983 344 611 - Fax 983 375 438 C/ Morena nº 37 - 47009 Valladolid

**CONABSIDE**

CONSTRUCCIONES

# AVECO impulsa un portal inmobiliario en Internet

El portal ofrece la oferta inmobiliaria de los asociados que lo deseen. En este reportaje se explica el funcionamiento de la web de cara al usuario, que permite a los potenciales compradores una búsqueda rápida y acotada por rangos como ciudad, zona, precio, orientación o superficie.

**“El objetivo es simplificar la búsqueda del inmueble deseado. Los promotores que vuelquen ellos mismos sus promociones en el portal no tendrán que pagar nada”**



Promociones inmobiliarias



AVECO presentó el pasado 8 de noviembre una aplicación informática denominada 'Portal Inmobiliario de Aveco', que pretende ser un escaparate para que los promotores asociados que los deseen vuelquen en la misma la información de las promociones en el apartado creado al efecto en [www.aveco-valladolid.com](http://www.aveco-valladolid.com).

De esta forma, la asociación pone al servicio de sus asociados una página que ya está operativa desde el 1 de diciembre y en ella, los potenciales compradores de los inmuebles pueden ilustrarse sobre los proyectos ejecutados o en vías de ejecución por los asociados. Las viviendas recogidas en el portal podrán ser de Valladolid, el alfoz, la provincia y de otros territorios, ya que los constructores podrán incluir todas las promociones en las que trabajen en cualquier provincia de España. Incluso Aveco está estudiando agregar al portal inmobiliario un módulo para promociones inmobiliarias en el extranjero.

El portal es una herramienta de consulta rápida y muy útil para buscar inmuebles concretos o promociones completas, con rangos como provincia, población, zona, orientación, fecha de entrega, precio o superficie. Gracias a esta ventaja, el usuario evita una considerable e innecesaria avalancha de información y puede concentrarse en el perfil de vivienda deseado. El objetivo es simplificar la búsqueda del inmueble deseado.

Los promotores que vuelquen ellos mismos sus promociones en el portal no tendrán que pagar nada. Únicamente pagarán por el servicio quienes prefieran

que sean los encargados del mantenimiento de la web quienes gestionen sus contenidos. Aveco aglutina en la actualidad a 110 asociados, de los que la mitad son promotores. Aún se desconoce el número de viviendas o promociones que se publicarán en la red, ya que la inclusión de esta información es potestativa de los promotores asociados.

#### Labor solidaria

El portal tiene además la virtud de otorgar potestativamente a los empresarios asociados de Aveco que lo deseen, la posibilidad de destinar el 0,7 por ciento de las ventas efectuadas a través del mismo a la Fundación Vicente Ferrer para los proyectos vinculados que la propia Fundación desarrolla en Anantapur (India).

Las viviendas solidarias aparecerán con un logotipo verde característico en el portal. En este sentido, el 0,7 por ciento del precio de las viviendas estándar que pueden salir a la venta supone más o menos 1.500 euros, que es la cantidad necesaria para levantar una vivienda en la zona en la que trabaja esta ONG. Por lo tanto, el portal también pretende cumplir una labor solidaria.

#### PORTAL DE PROMOCIONES INMOBILIARIAS AVECO

El objeto de éste documento es mostrar los pasos necesarios para que el promotor pueda llegar a introducir los datos de una promoción en el portal, así como mostrar la forma en la que dicha promoción se muestra al usuario final en Internet. El acceso se hace

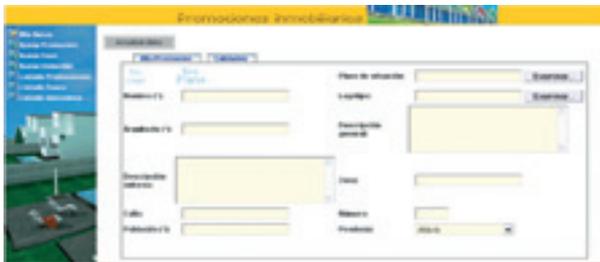
a través de la página principal de Aveco, en el apartado de aplicaciones, llegando a la pantalla principal de la aplicación, donde el usuario debe identificarse.

Posteriormente, el usuario encontrará un sencillo menú desde el que podrá introducir los datos de la promoción o editar y modificar los datos de las promociones ya introducidas. En éste menú se podrán crear nuevas promociones, fases de una promoción o introducir los datos de los inmuebles que pertenecen a una promoción. Si aún no hemos dado de alta una promoción, no podremos crear fases y si no hay fases creadas, tampoco podremos crear inmuebles. Todas estas acciones se llevan a cabo mediante las opciones del menú 'Nueva Promoción, Nueva Fase y Nuevo Inmueble'. (Cuadro 1)



### 1. Creación de una nueva promoción

En la pantalla de creación de nuevas promociones se contemplan varias opciones: la introducción de los datos relativos a la promoción, así como el logotipo y plano de situación de la promoción. Se puede, a su vez, cumplimentar la memoria orientativa de calidades correspondiente a la promoción.



### 2. Creación de una nueva fase

Para la creación de una fase contaremos con que hemos creado previamente una promoción. De ésta forma, al dar de alta la fase nos aparecerá un desplegable para seleccionar la promoción a la que pertenece. También podemos completar el resto de los datos económicos de la fase en cuestión, como pueden ser el número de cuotas, el importe de las mismas, entregas iniciales, fechas de entrega de la fase o datos bancarios. Para la asignación de imágenes de la fase y la promoción lo haremos desde la consulta de fases.



*Confianza,  
seriedad,  
experiencia...*

*Más de 3000  
viviendas  
construidas  
en Valladolid*



**VALOR SEGURO**

*pasaje de la marquesina 19 bis  
47004 valladolid  
teléfonos 983 359 022  
983 359 122*

**www.  
constructoracastellana  
com**

**Constructora Castellana**

### 3. Creación de un nuevo inmueble

La creación de un inmueble conlleva la introducción de los datos específicos de la vivienda, como superficies, nº habitaciones o planos. Lo primero será asignar este inmueble a una fase de una promoción. Aquí es donde el promotor puede tomar la decisión de que los inmuebles de su promoción formen parte de la lista de “viviendas solidarias” que contribuyen con un 0,7% de su importe a los proyectos de la “Fundación Vicente Ferrer”. Estas viviendas se distinguirán en el portal de Internet con un símbolo destacado, avisando a los posibles compradores de la misma de esa contribución a la fundación.

### 4. Consultar y modificar Promociones

Se realizará a través de un sencillo listado y sus botones de Acción asociados, los cuales nos permitirán la eliminación o actualización de una promoción. Si eliminamos una promoción, estamos eliminando todas sus fases e inmuebles asociados en una sola acción. En el caso de querer actualizar la promoción, obtendremos la vista del formulario con los datos correspondientes para su modificación.

| Asociación | Promoción           | Zona | Población               | Acción |
|------------|---------------------|------|-------------------------|--------|
| Mariño     | Demo Golf           | Sur  | Arroyo de la Encuentada |        |
| Mariño     | Promoción de prueba |      | Arroyo de la Encuentada |        |

De la misma manera se pueden consultar y modificar fases e inmuebles, pero siempre desde su acceso a través del listado, donde también se pueden observar fotografías de los mismos, si las hubiere.

### 5. El interfaz público en Internet

Una vez que el usuario entra al portal necesita realizar la búsqueda de la información. Para ello, verá un formulario muy simple que discrimina información a medida que el usuario completa su elección.

“El portal otorga a los empresarios la posibilidad de destinar el 0,7% de las ventas efectuadas a los proyectos vinculados a la Fundación Vicente Ferrer en Anantapur (India).”

Cuando realice su búsqueda, el portal responderá con un listado de todos los inmuebles que coincidan con su elección, permitiéndole ver en ese momento cuáles de ellos son solidarios.

**Promociones inmobiliarias**  
Buscar promociones

**Seleccione la promoción de su interés**

| Promoción                            | Provincia  | Población                | Zona   | Orientación | Fecha Entrega | Precio    | Nº Habs. | Superficie            |
|--------------------------------------|------------|--------------------------|--------|-------------|---------------|-----------|----------|-----------------------|
| golf2 (fase II)                      | León       | Le Bafesa                | Sur    | Sur         | 01/01/2010    | 120000.00 |          | 0.00 m <sup>2</sup>   |
| Los cerros de Castilla (Fase I)      | Palencia   | Palencia                 | Sur    | Suroeste    | 05/07/2010    | 120000.00 |          | 0.00 m <sup>2</sup>   |
| Los cerros de Castilla (Fase I)      | Palencia   | Palencia                 | Sur    | Norte       | 05/07/2010    | 300.00    |          | 0.00 m <sup>2</sup>   |
| Los cerros de Castilla (Fase I)      | Palencia   | Palencia                 | Sur    | Este        | 05/07/2010    | 90000.00  |          | 0.00 m <sup>2</sup>   |
| Los cerros de Castilla (Fase I)      | Palencia   | Palencia                 | Sur    | Norte       | 05/07/2010    | 120000.00 | 4        | 95.00 m <sup>2</sup>  |
| Residencial Pisu (Fase via lectas)   | Salamanca  | Salamanca                | Sur    | Sur         | 05/07/2007    | 120000.00 | 4        | 200.00 m <sup>2</sup> |
| Demo Golf (Fase final)               | Valladolid | Arroyo de la Encarnación | Sur    | Este        | 20/03/2010    | 180000.00 | 3        | 77.00 m <sup>2</sup>  |
| Los Altos de Monteviejo (Fase 2)     | Valladolid | Valladolid               | Centro | Sur         | 10/01/2009    | 100000.00 | 3        | 116.00 m <sup>2</sup> |
| Los Altos de Monteviejo (Fase final) | Valladolid | Valladolid               | Centro | Sur         | 10/01/2009    | 170000.00 | 4        | 215.00 m <sup>2</sup> |

Ahora simplemente tiene que hacer clic sobre el inmueble que más le interese, abriendo entonces en el portal las fichas descriptivas del inmueble en cuestión. En ese momento puede ver los datos generales del inmueble, los planos y situación del mismo en la fase de la promoción, su memoria de calidades o la galería de imágenes de la fase donde está situado.

**Promociones inmobiliarias**  
Buscar promociones    Contactar con el Promotor

**GOLFpark Demo Golf** Fase Fase Única  
Promoción situada en: Arroyo de la Encarnación (Valladolid)

Inicio    Planos y Situación    Calidades    Galería de Imágenes    **Visita Virtual** con la Fundación Viento Puro

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Datos del inmueble:</b><br/>Promoción situada en Arroyo de la Encarnación (junto al Campo de Golf). Conjunto Residencial. Pisos y apartamentos de 2 y 3 dormitorios, con balcones y plaza de garaje. Incluye los habituales ventanales de un conjunto residencial de alto standing, con su estructura de varillas y cuerdas distribuidoras, los grandes ventanales y el acabado estufo de la luz.</p> <p><b>Estado:</b> Construcción</p> <p><b>Dirección:</b> Junto al campo de golf, Nº 1</p> <p><b>Plano:</b> Letra A</p> <p><b>Zona:</b> Sur</p> <p><b>Entorno:</b> En un entorno tranquilo, natural y saludable, rodeado de zonas verdes y con unas magníficas comunicaciones.</p> <p><b>Orientación:</b> Este</p> <p><b>Fecha de entrega:</b> 20/03/2010</p> <p><b>Superficie Construida:</b> 87.00</p> <p><b>Superficie Háb:</b> 77.00</p> | <p><b>Descripción general:</b><br/>2 dormitorios de los siguientes superficies: 10.00, 9.00 y 9.00 m<sup>2</sup>.<br/>1 baño de superficie: 4.20 m<sup>2</sup>.<br/>1 Aseo<br/>Salón de 19.00 m<sup>2</sup>.<br/>Hall de 11.00 m<sup>2</sup>.<br/>Terraza de 73.00 m<sup>2</sup>.<br/>Cocina de 5.70 m<sup>2</sup>.<br/>Tenderero de 0.30 m<sup>2</sup>.<br/>Dispone de 1 plaza de garaje y Trastero de 3 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Precio:</b> 180000.00 Euros.</p> |
|--|---|

“Si eliminamos una promoción, estamos eliminando todas sus fases e inmuebles asociados en una sola acción”

#### IMPORTANTE

Para cualquier duda sobre la utilización de la aplicación o el alta de promociones en la misma, pueden dirigirse a la asociación, donde les atenderán gustosamente. Esta aplicación es un servicio para los asociados, abierto a sus aportaciones de sugerencias para posibles mejoras a través de la dirección de correo electrónico

[promociones@aveco-valladolid.com](mailto:promociones@aveco-valladolid.com)



Para más información:  
[sumdasegur@sumda.es](mailto:sumdasegur@sumda.es)  
Telfs.: 983 21 40 94  
606 94 22 22

#### Seguridad y Salud en la construcción

Instalación de protecciones colectivas en obras  
Redes verticales, barandillas, guardacuerpos, líneas de vida, redes horizontales para forjados y huecos verticales, etc.

#### Coordinación de Seguridad y Salud

Estudios y Planes de Seguridad y Salud  
Asistencia Técnica de Seguridad y Salud  
Formación



# LLAVEMAESTRA DE LA CONSTRUCCIÓN

**“haz que tus relaciones crezcan”**

**Comunicación con clientes y Selección de  
proveedores en el sector de la construcción**

**983 218 481**

**llavemaestra@llavemaestra.net**

**www.llavemaestra.net**

empresas asociadas

# Mecapisa: apuesta fuerte por la energía solar

## Seguidor South Face 55 de MECAPISA: seguro, innovador y sencillo

Con raíces en la industria auxiliar del automóvil, MECAPISA aporta su experiencia en distintas tecnologías al servicio del pujante mercado de las energías renovables. La actividad que viene desarrollando para clientes tan exigentes como Renault, Visteon, Benteler, Airex Complex... aporta un "know how" que ahora se dedica al desarrollo y la fabricación de equipamiento para las energías renovables. MECAPISA presenta su innovador sistema de seguimiento solar SOUTH FACE que realiza un seguimiento tridimensional de la trayectoria solar con un único motor, o su estructura fija de sujeción. El seguidor SOUTH FACE presenta un innovador sistema cinemático gracias al cuál, con un único motor, se consigue una trayectoria tridimensional muy similar a la solar. El mecanismo consiste en un sencillo enclavamiento mecánico de la inclinación cenital respecto a la posición azimutal, con lo que sólo es necesario un motor y un sistema de posicionamiento por seguidor.

Fiabiles, robustos y con una productividad muy similar a la de otros sistemas de dos ejes, la gama de seguidores SouthFace de MECAPISA reducen costos de adquisición y de mantenimiento aportando distintos tamaños y potencias así como el SF55 de entre 7 y 9 Kw/p o el SF80 de hasta 11 Kw/p según el módulo fotovoltaico utilizado. Su departamento de I+D+i trabaja en nuevos proyectos, como su seguidor Southface 80-T y T.Plus de dos ejes puros hacen que MECAPISA

sea una empresa en clara expansión elevando su facturación en este último año en un 400%.

Actualmente tiene obras en curso en gran parte de la península ibérica con el afán de llegar a todo el territorio nacional y en breve dará el salto a países europeos.

La estructura fija de MECAPISA, por su parte, ha sido ecodiseñada teniendo como objetivo la robustez, la sencillez en el montaje y la facilidad de transporte. El producto que MECAPISA presenta consiste en un esqueleto triangular compacto y unas correas que pueden ser de aluminio o de chapa laminada que reduce el tiempo de montaje al mínimo y es, a su vez, regulable en cuanto a la inclinación.

MECAPISA tiene una delegación en Alfindega da Fe (Portugal) para instalar una planta productiva en asociación con la empresa municipal, que será la responsable de la fabricación de muchos de los componentes en apoyo a las actuales instalaciones en el Parque Tecnológico de Valladolid.

Entre sus productos también figuran paneles fotovoltaicos de alto rendimiento y con estándares de calidad europeos, con precio muy competitivo, ofreciendo así un conjunto de productos de muy alta calidad.

Recientemente MECAPISA ha presentado su nueva página web donde pueden encontrar todos los datos sobre la empresa y su actividad: [www.mecapisa.com](http://www.mecapisa.com)



# Imasatec aplica los nuevos sistemas en la construcción de viviendas en Valladolid



**“El Sistema de Encofrados Integrales es un conjunto de encofrados metálicos que permite colar de una sola vez y en una sola jornada toda la obra gris de una vivienda, incluyendo las instalaciones”**

En su 25 aniversario, la constructora mantiene una gran apuesta por la construcción y ha revolucionado el mercado con su sistema de Encofrado Integral.

En Aldeamayor de San Martín (Valladolid), la empresa Imasatec S.A. está llevando a cabo la construcción de 213 Viviendas de VPO en tipología de unifamiliares adosadas. Imasatec S.A. es una empresa pionera en la aplicación de nuevas tecnologías en el sector de la construcción, que está desarrollando desde hace años el sistema de encofrados integrales como ventaja competitiva con objeto de mejorar la calidad, los costes y los plazos de ejecución, así como favorecer el desarrollo sostenible favoreciendo el medio ambiente. Este sistema, que se utiliza por primera vez en Castilla-León, es con el que se está ejecutando esta promoción.

Esta promoción consta de 213 viviendas adosadas de cuatro dormitorios, con dos baños, aseo, cocina, salón, trastero y garaje, en dos plantas con cubierta de teja sobre estructura aligerada. La planta baja de la primera vivienda se realizó el 23 de enero y el día 30 de noviembre se encontraban terminadas 175 viviendas; consiguiendo después del segundo mes de trabajo una velocidad de cruce de una vivienda por día laborable.

## El Sistema de Encofrados Integrales

El Sistema de Encofrados Integrales es un conjunto de encofrados metálicos que permite colar de una sola vez y en una sola jornada toda la obra gris de una vivienda, incluyendo las instalaciones. El sistema está plenamente desarrollado y probado, permitiendo no sólo una gran velocidad, sino además una extrema precisión y uniformidad, y por tanto, una alta calidad final.

Toda la obra se replantea con un conjunto de plantillas metálicas, tanto horizontales como verticales, que son el patrón de la construcción a realizar (indican la situación y espesor de los muros, tabiquería, puertas, ventanas, señalando todos los puntos básicos de la construcción, incluyendo las instalaciones). (Foto A)

Todas las divisiones interiores son incorporadas al molde y al ser de hormigón se aprovecha su capacidad portante en la sustentación del edificio. Tabiques y separaciones se arman con mallazos ligeros, reforzados en puntos singulares. Los forjados se sustituyen por losas de escaso espesor (15 centímetros). (Foto B)





Foto "A"

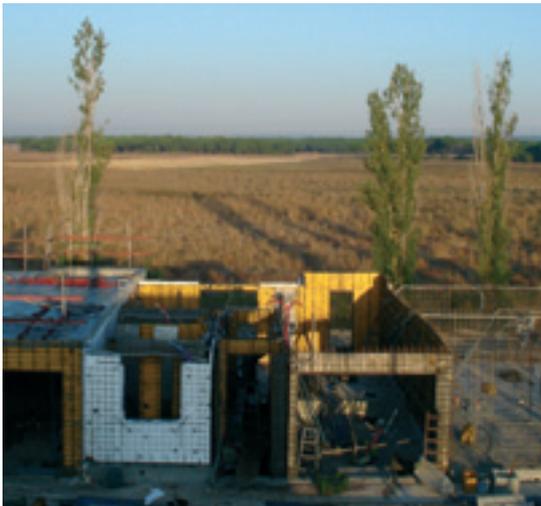


Foto "B"



Foto "C"



Foto "D"

Los aislamientos térmicos se colocan a la vez que las instalaciones y quedan dentro de los muros hormigonados. El sistema cumple con todas las normativas aplicables en la construcción, incluyendo el nuevo Código Técnico. (Foto C)

La mayor parte de las instalaciones irá embutida en los muros. La instalación de fontanería y calefacción se hace con polibutileno o polietileno reticular. Antes del hormigonado se procede a la prueba de las mismas sometándose a las presiones que figuran en la norma. La instalación eléctrica y las telecomunicaciones irán asimismo empotradas, ya que todos los hilos se introducen en las canalizaciones antes del hormigonado.

Una vez montadas todas las piezas y comprobada la correcta colocación de todos los elementos en su interior, se procede al hormigonado integral de todo el molde, que se hace de una sola vez. El sistema requiere del uso de hormigón autocompactable, de gran fluidez, permitiendo así el correcto relleno del volumen interior y adquiriendo la resistencia necesaria en un período muy corto. (Foto D)

Al día siguiente, se procede al desmontaje de todo el conjunto ya hormigonado y se vuelve a montar completo el siguiente molde. El resultado de la producción oscila entre 16 y 20 viviendas al mes. El sistema suprime enfoscados, yesos, precercos, rozas, remates y escombros. Los acabados interiores, alicatados, solados y carpinterías; pueden ser cualquiera de los que elijan los promotores.

En esencia, el Sistema de Encofrados Integrales sirve para dar respuesta y forma arquitectónica a un proyecto de construcción diseñado por técnicos especialistas, arquitectos e ingenieros y que, en sí mismo, no supone ningún condicionante al diseño a la forma sino que agiliza, estandariza y normaliza el proceso constructivo, dando así una mayor calidad tanto técnica como de durabilidad al resultado final. Además facilita la sistematización uniforme de elementos secundarios tales como instalaciones eléctricas, de fontanería y calefacción.

#### Alta competitividad

La alta competitividad del sector, unida a la eventual escasez de materiales y mano de obra en momentos puntuales del ciclo, ha llevado a Imasatec S.A. a apostar por las nuevas tecnologías como herramienta competitiva. Así, la empresa ha desarrollado un sistema constructivo propio que les permite competir en un mercado cada vez más exigente, aportando valor añadido al producto final y consiguiendo acelerar el proceso constructivo.

El Sistema de Encofrado Integral permite acortar el plazo de la obra en un 30%; reduce el coste de ejecución por la reducción de plazo y la estandarización de medidas (decrece un 10% el coste de ejecución de material). Asimismo, mejora la seguridad en el trabajo y aborda una construcción sostenible, consiguiendo reducir de forma importante los residuos y escombros hasta en un 20%, con un ahorro energético del 5% menos que en una obra tradicional.

Por otro lado, el Sistema de Encofrados Integrales eje-

**“El Sistema permite acortar el plazo de la obra en un 30%; reduce el coste de ejecución por la reducción de plazo y la estandarización de medidas, ya que decrece un 10% el coste de ejecución de material”**



**“en la actualidad ya se encuentra en periodo de licitaciones y negociaciones para construir viviendas con este sistema en distintos países de África, América y Oriente Medio.”**

cuta con precisión, sobre todo en acabados mediante la industrialización ‘in situ’, y, por lo tanto, total control de ejecución, mejora los parámetros de confort (calidad constructiva, mejora del aislamiento térmico y acústico) y reduce el coste de mantenimiento del edificio en el futuro. Así, los beneficios y palabras clave son: **seguridad, sostenibilidad, industrialización, plazo y coste.**

Este Sistema ofrece en estos momentos dos líneas de trabajo. Por un lado, de acero, desarrollado por la firma ‘Sistemas Industrializados Barcons’ (de la que Imasatec es accionista y socio fundador). En segundo lugar, la de aluminio, gracias al acuerdo de colaboración con una empresa de Kansas City, en los Estados Unidos.

Por todo ello, la Universidad Politécnica de Madrid y la Universidad Politécnica de Cataluña, después de haber estudiado todos los sistemas existentes en el mercado, y mediante el métodos de análisis-toma de decisiones, han llegado a exponer en varias de sus tesis y proyectos que el Sistema de Encofrado Integral es idóneo e innovador, por lo que dentro de sus papel como comunidades universitarias comprometidas con la innovación, han divulgado ampliamente dicho sistema.

En la actualidad, Imasatec se encuentra en un proceso de mejora continua sistemática y año tras año intenta mejorar e innovar: ahora y gracias a este novedoso sistema de encofrado, la empresa podrá abordar nuevos mercados extranjeros. De hecho, en la actualidad ya se encuentra en periodo de licitaciones y negociaciones para construir viviendas con este sistema en distintos países de África, América y Oriente Medio.

#### Imasatec

Edificación, residencial, hoteles, industrias, instalaciones sanitarias, instalaciones deportivas, culturales y dotacionales, rehabilitaciones y reformas, obras internacionales..., todo ello acomete Imasatec, una empresa constructora en la que prima la calidad y la preocupación por el medioambiente y, como muestra de ello, AENOR le ha concedido las certificaciones

ISO 9001 e ISO 14001. Se trata de una gran compañía cuyo accionariado parte de CajaSol (30%) y el resto, de ejecutivos de la propia empresa.

Hoy, Imasatec da empleo a más de 400 trabajadores (el 25% de ellos son titulados superiores y medios), así como todo su equipo ejecutivo ha recibido formación gerencial (MBA y diferentes postgrados por el IESE). Asimismo, esta empresa brinda una formación continua a todos los niveles de su staff.

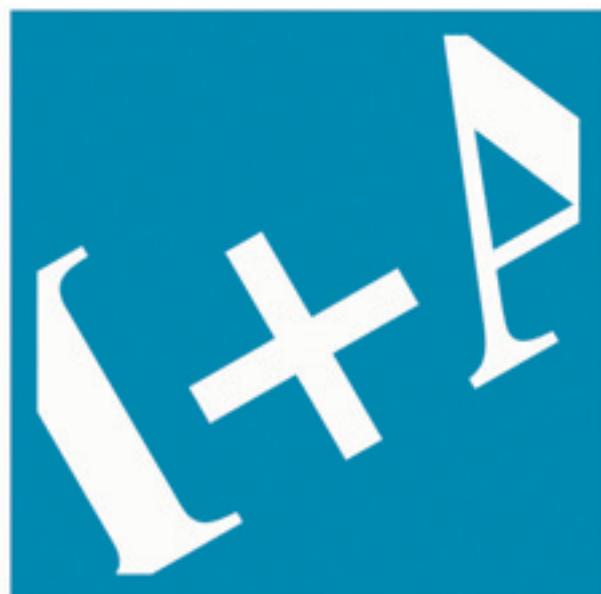
Además de esta nutrida plantilla, cabe destacar el papel de insignes colaboraciones que tiene Imasatec con arquitectos de prestigio de la talla de Rafael de la Hoz, Beatriz Matos, Alberto Martínez, Jaime Martínez Ramos, Carmen Braco Durá o Julio Touza, entre otros.

Gracias a todo ello, la firma ha entrado en el denominado ‘Club de los 15’, por ser una constructora a nivel nacional, facturar más de 120 millones de euros, contar con más de 20 años de experiencia, construir en el extranjero y disponer de certificaciones de calidad ISO.

#### Premios

Por todo ello y toda una trayectoria de innovación, Imasatec S.A. ha recibido numerosos premios que la acreditan como una de las constructoras que más apuestan por el I+D+i y por su buen hacer. En primer lugar, en 1995, obtuvo el Premio ‘Europa Nostra’ por la rehabilitación del Teatro López de Ayala de Badajoz. Seguidamente, en los años 2000 y 2005 recibió los Premios de Calidad a la Innovación y las Soluciones en la Vivienda, otorgados por la Comunidad de Madrid a sendas obras ejecutadas para la Empresa Municipal de la Vivienda de Madrid.





# IMASATEC

EMPRESA CONSTRUCTORA  
DESDE 1982



Teatro Municipal de Pinto  
(Madrid)



Fábrica de Cemento el Alto  
(Morata de Tajuña)



220 vvdas en Vallecas (Madrid)  
Sistema de Encofrados Integrales



100 vvdas en Parla (Madrid)



100 vvdas en Tres Cantos(Madrid)  
Sistema de Encofrados Integrales



empresas asociadas

# EUROGRES - L'excelent. Tiempo de cambios.



Actualmente el mercado de la construcción e inmobiliaria ha sufrido un cambio muy importante lo que implica que hay adaptarse de forma inmediata a las nuevas necesidades. La reducción en el número de ventas obliga adoptar nuevas estrategias. Eurogres, consciente de las condiciones del mercado, apuesta por la diferenciación. El comprador final, actualmente más y mejor documentado, elegirá antes una vivienda bien ubicada, con calidad de construcción, pero los materiales cerámicos, los baños y sanitarios con atractivo diseño, exclusivos y con calidad, sin duda, ayudarán a vender más rápida y fácilmente cualquier promoción.

Actualmente Eurogres distribuye los productos de más de 150 marcas de material cerámico y técnico y más de 70 marcas de baño y sanitario. Implica ser una empresa distribuidora multimarca de material cerámico, técnico y de baños, con lo que siempre disponemos del producto que cubra totalmente las necesidades del cliente, sin estar sujetos a las limitaciones de una única firma.

Pero Eurogres, no sólo distribuye material cerámico y sanitario, sino que dispone de una amplísima gama de producto específico y dirigido a profesionales, como: fachadas ventiladas, suelo sobreelevado, revestimiento para piscinas... Nuestro departamento técnico asesora al cliente en la elección de producto y realiza un seguimiento continuo de la ejecución para que se desarrolle de manera satisfactoria. Todo ello con un apoyo adicional por parte de las marcas, las cuales, ponen a nuestra disposición su departamento técnico y de proyectos, estudiando detalladamente las necesidades y aportando soluciones específicas, con lo que se asegura el perfecto desarrollo y ejecución. Por todo ello, el eslogan que hemos escogido para esta campaña es "Eurogres. El prestigio en la Construcción."

Eurogres, conocedor de la necesidad de mostrar las



últimas tendencias y los productos más selectos y exclusivos crea un show-room en el centro de Valladolid. L'excelent, ceramoteca-cultura del baño, es un espacio expositivo de 420 metros cuadrados y distribuido en dos plantas inaugurado el pasado mes de febrero. Este show-room se convierte en un auténtico espectáculo para los sentidos, confluyendo sensualidad, gusto, sofisticación, vanguardia y exclusividad,

L'excelent exhibe las primeras firmas mundiales, la gran mayoría en exclusiva, como: Dornbracht, Czech & Speake, Vitra, Mutina, Inalco, Rex, Provenza, Artquitect, en las que plasman sus ideas los mejores diseñadores reconocidos internacionalmente, como: Philippe Starck, Massaud, Ross Lovergrove, Jaime Hayon, Arne Jacobsen.. creadores de piezas y diseños que convierten a L'excelent esta exposición de cerámicas y baños en una auténtica galería de arte.

Grupo Eurogres-L'excelent, consciente de la importancia de la calidad en la empresa, obtuvo en el año 2002 el Certificado de Calidad ISO 9001:2000 emitido por ENAC y su homóloga inglesa UKAS, siendo la primera y única empresa distribuidora de material cerámico y sanitario en Castilla y León en ser certificada con este distintivo.





# EUROGRES

CERÁMICAS Y BAÑOS

EL PRESTIGIO EN LA CONSTRUCCIÓN

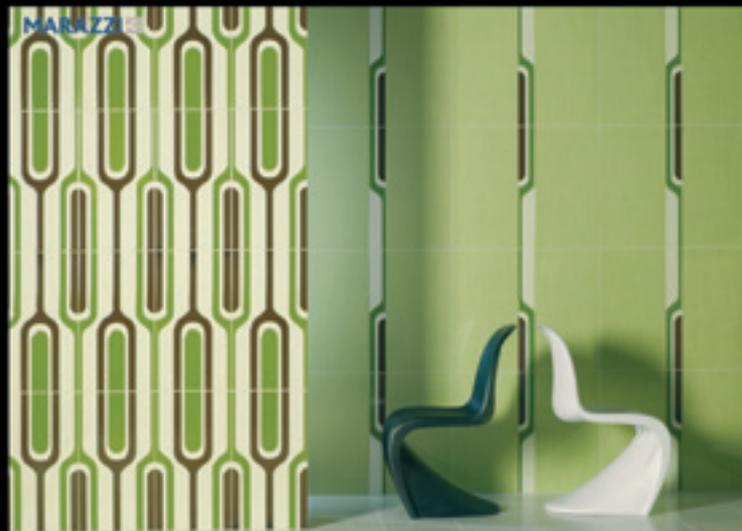
ZIRCONIO



DURAVIT



MARAZZI



bellavista



C/ Plata 22. 47012 Valladolid - Telf. 983 30 21 42 / 983 30 23 22 - Fax 983 20 54 63



[www.eurogres.es](http://www.eurogres.es)

**andimac**  
SISTEMAS DE MONTAJE Y EQUIPAMIENTO DE COCINAS Y BAÑOS DE GRAN CALIDAD

# La Junta ultima la tramitación del Plan Regional de Residuos de Construcción y Demolición

El Plan propone la prevención de la producción de residuos en obra nueva, de demolición y obra menor y el fomento de la separación selectiva en origen.

**“El Plan pretende potenciar un sistema de gestión descentralizado, de ámbito provincial, con infraestructuras organizadas en radios de acción no superiores a los 35 kilómetros de distancia, aplicando criterios de proximidad”**

La Consejería de Medio Ambiente está ultimando la tramitación del Plan Regional de Ámbito Sectorial de Residuos de Construcción y Demolición de Castilla y León, que será aprobado por la Junta de Castilla y León definitivamente mediante Decreto. El Plan pretende potenciar un sistema de gestión descentralizado, de ámbito provincial, con infraestructuras organizadas en radios de acción no superiores a los 35 kilómetros de distancia, aplicando criterios de proximidad, pero también de optimización de recursos y de inversión. Los principios rectores que inspiran el Plan favorecen la prevención; el dicho de que “el mejor residuo es el que no se produce” y, además, atribuye la responsabilidad de gestionar los residuos al productor, “quien contamina, paga”.

El Plan de Residuos de Construcción y Demolición (PRCD) tiene como objeto fundamental articular la gestión de los residuos de construcción y demolición de acuerdo con la legislación vigente y con la propia Estrategia de Residuos de la Comunidad de Castilla y León. Propone una serie de medidas instrumentales, entre las que destacan la prevención de la producción de residuos en obra nueva, de demolición y obra menor, el fomento de la separación selectiva en origen, el establecimiento de fianzas ligadas a las licencias municipales u otro tipo de gravámenes al vertido, con objeto de lograr la correcta gestión de los residuos, la suscripción de acuerdos voluntarios con los sectores empresariales y el fomento de programas I+D+i para la prevención y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Otras medidas hacen referencia al propio sistema de gestión de estos residuos, con la instalación de plantas de reciclado de RCD y reutilización de las fracciones obtenidas. Asimismo se elaborará un inventario y evaluación de los depósitos incontrolados existentes para adaptarlos a la legislación vigente, y se construirán plantas de tratamiento con vertederos de residuos inertes.

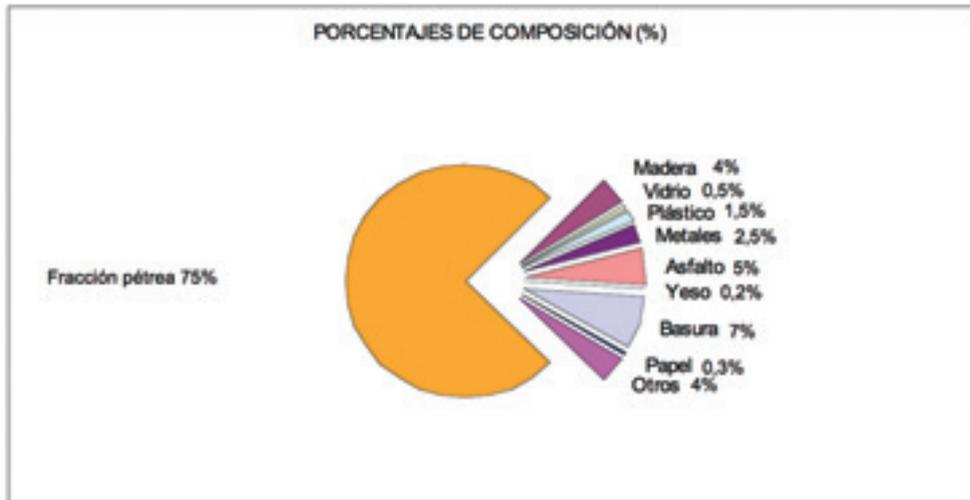
El ámbito geográfico es Castilla y León, cuyas características pasan por una gran extensión de territorio, con una fuerte dispersión poblacional, repartida en más de 2.000 municipios. El horizonte temporal está fijado en 2010 pero está prevista cierta flexibilidad a la hora de establecer su plena vigencia.

## Ámbito material

Respecto al ámbito material, el PRCD afecta a los residuos generados en todo tipo de obras, tanto públicas como privadas, que se pueden clasificar de varias formas: **Según la procedencia de los residuos**, éstas se clasifican en **Obra Mayor**: incluye los residuos procedentes de grandes obras de infraestructuras y actuaciones públicas y de edificación tales como parcelaciones urbanísticas, obras de nueva planta, modificación de estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes, demolición de construcciones y otras que impliquen un uso urbanístico del suelo distinto al mero uso natural; y **Obra Menor**: obra de construcción o demolición en un domicilio particular, comercio, oficina o servicio, de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica, que no supone alteración del volumen, del uso, ni de las instalaciones de uso común y que no precisa de proyecto firmado por profesionales titulados.

En segundo lugar y **según la composición** de los residuos de construcción y demolición, el Plan contempla otra clasificación: por un lado el **RCD de Nivel I**: tierras limpias y materiales pétreos generados por el desarrollo de las grandes obras de infraestructura y proyectos de edificación, como arena, grava y otros áridos, piedra, ladrillos, azulejos y otros materiales cerámicos. Por otro lado, se clasificarán los **RCD de Nivel II**, entre los que se encuentran los escombros generados por las actividades propias del sector de la construcción, tales como las mezclas de materiales pétreos, con madera, vidrio, plástico, metales, yeso, papel, etc. En este sentido, cuando el residuo está

## Composición de los RCD



mezclado con otros materiales considerados como peligrosos, envases con pinturas o restos de amianto en los procesos de demolición, deberán ser separados en origen y seguir la normativa correspondiente para los residuos peligrosos.

El plan RCD anima a la reutilización de los residuos procedentes del Nivel I en la propia obra, en operaciones de acondicionamiento, relleno, conformación de taludes y terraplenes, y fuera de la obra en repoblaciones forestales y restauración de áreas degradadas como consecuencia de extracciones mineras, para infraestructura de vertederos, bien en construcción, funcionamiento o sellado, etc. De este modo, se asegura la minimización del vertido, promoviendo operaciones de valorización a través de la progresiva sustitución de materias primas naturales por el material reutilizado de calidad.

### Principios rectores

Los principios rectores inspiradores del Plan de Residuos de Construcción y Demolición tienen como fin conseguir el desarrollo sostenible, cuyo concepto nace en el seno de las Naciones Unidas y es uno de los objetivos marcados por la Unión Europea. Estos principios rectores se concretan en: **la prevención de la producción de residuos** (reducción y minimización de la cantidad y de la peligrosidad); **responsabilidad del productor y poseedor de los residuos** (quien tiene la obligación de gestionar los residuos conforme establezca la legislación vigente); **jerarquía en la gestión** (en primer lugar la prevención frente al resto de los sistemas de gestión); **valorización material de los residuos** (las plantas de tratamiento de RCD deberán valorizar los residuos); **garantía de la protección del medio ambiente** (las actividades de gestión de RCD estarán sometidas a procedimientos administrativos preventivos y de control); **autosuficiencia y proximidad** (Castilla y León debe disponer de las instalaciones de gestión de residuos suficientes para tratar todos los residuos producidos en esta comunidad); **internalización de costes y suficiencia económica**

**de las instalaciones** (los costes de gestión de residuos deben repercutir en el precio final de la obra); **transparencia pública** (el desarrollo de los programas deberá hacerse con total transparencia informativa).

### Modelo de gestión

El modelo de gestión que propone el PRCD propuesto por la Consejería de Medio Ambiente pretende potenciar un sistema de gestión de ámbito provincial con infraestructuras ubicadas según los niveles territoriales de la Comunidad, aplicando criterios de proximidad, pero también de optimización de recursos y de inversión.

En este sentido, el Plan contempla tres niveles de actuación: capitales de provincia y municipios de su ámbito de influencia, el resto de los municipios, y aquellas zonas aisladas, con lo que lleva consigo el desarrollo de infraestructuras adecuadas a cada nivel, organizándose en radios de un máximo de 35 kilómetros de los centros de tratamiento, excepto las zonas aisladas donde se trabajará con contenedores o con zonas de vertido.

Todas las plantas de tratamiento de residuos de construcción y demolición deberán contar con las siguientes autorizaciones administrativas: licencias municipales o autorizaciones ambientales que habiliten a la instalación para el ejercicio de la actividad; licencias y autorizaciones sobre los usos del suelo que se deriven de la normativa urbanística; y autorizaciones de carácter sectorial exigidas por razón de su actividad.

En la actualidad, en Castilla y León hay ocho gestores autorizados de residuos no peligrosos para el almacenamiento, valorización y eliminación de los residuos de construcción y demolición, además de los autorizados para gestión de residuos mediante restauración paisajística. Los gestores se encuentran localizados en las provincias de Burgos, Palencia, Segovia y Valladolid, con la existencia de cuatro plantas de tratamiento, dos instalaciones de eliminación y dos para valorización paisajística.

**“Los principios rectores inspiradores del PRCD tienen como fin conseguir el desarrollo sostenible, cuyo concepto nace en el seno de las Naciones Unidas y es uno de los objetivos marcados por la Unión Europea”**

# La tercera fase del Parque Tecnológico de Boecillo cuenta con 57 hectáreas

Acogerá en los próximos meses a 16 empresas que generarán 735 empleos, aunque la previsión de la Junta a largo plazo es la creación de un total de 5.000 nuevos

**“El número de empleos creados en la tercera fase será similar a los puestos de trabajo generados por una empresa de la talla de Renault en la región”**

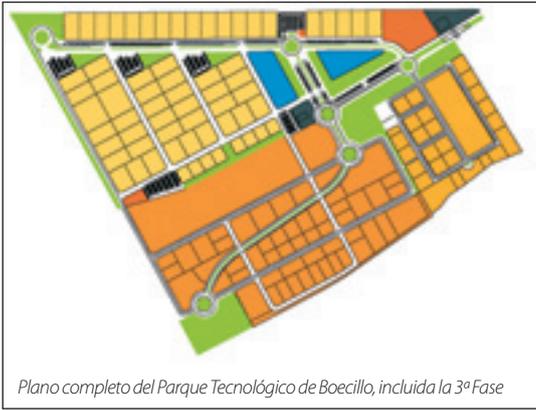


La tercera fase del Parque Tecnológico de Boecillo (Valladolid) cuenta en la actualidad con 57 hectáreas, tras una inversión de casi 30 millones de euros por parte de la Junta, a través de la sociedad pública Gesturcal, que permitirán el asentamiento de 16 empresas, las cuales generarán 735 empleos, si bien, las previsiones del Ejecutivo regional y los promotores, son crear a largo plazo alrededor de 5.000 nuevos empleos, que se sumarán a los 10.000 actuales con los que ya cuenta el Parque en sus anteriores fases.

El total de empresas que se instalarán en la tercera fase ocuparán en su conjunto el 35 por ciento de las 27 hectáreas de suelo del recinto destinado a empresas tecnológicas. Además, existen otros diez proyectos con superficie comprometida, con 10,5 hectáreas reservadas, con lo que en total, la superficie ocupada de esta tercera fase asciende ya al 60 por ciento.

Estas 16 empresas se sumarán a las 128 que ya operan en el Parque y que han generado 5.513 puestos de trabajo directos, cifra similar a la que crearán estos nuevos proyectos una vez que estén operativos. El consejero de Economía y Empleo, Tomás Villanueva, mantuvo una reunión con los promotores el pasado mes de mayo, en la que comentó que el número de empleos creados será similar a los puestos de trabajo generados por una empresa de la talla de Renault en la región.

La ampliación, según la Junta, se enmarca dentro de la política de innovación y apoyo a la I+D+i impulsada por el Gobierno regional y que tiene su reflejo en la creación de infraestructuras y dinamización de este Parque, así como el de León, el Parque Científico de Salamanca y el de Burgos. Asimismo, la Junta fomenta la instalación de empresas tecnológicas y de jóvenes emprendedores en los parques empresariales con la reserva de suelo.



Plano completo del Parque Tecnológico de Boecillo, incluida la 3ª Fase

Entre las 16 empresas que se encuentran en fase de instalación figuran 1A Ingenieros, dedicada a servicios de ingeniería, arquitectura y consultoría; Acotel, proveedor de servicios de Internet; Cableval, centrada en el diseño y fabricación de sistemas electrónicos; Cisa Castilla, dedicada al diseño y desarrollo de materiales y estructuras para la construcción; Digival, un proveedor de sistemas de Internet; Enerman, empresas de servicios técnicos de ingeniería; Grupo Forel, especializado en el desarrollo y fabricación de piezas de poliestireno expandido; Inaltel, instalación y puesta en servicio de equipos de transmisión o radio; Ingeniería Avícola centrada en proyectos avícolas y agroalimentarios; Laboratorios Verbia, una firma de biotecnología medioambiental; Vice, dedicada a la fabricación y mecanizado de piezas de alta precisión para el transporte; TDS, sistemas informáticos; Yohkon Energía, especializado en ingeniería y diseño de paneles solares; y por último, la constructora Zarzuela, que levantará un edificio para alquiler de empresas. Además, el nuevo espacio dará cabida también a los centros tecnológicos Cartif y Cidaut.

#### Características

El tercer recinto cuenta con 57 hectáreas, repartidas entre las 27 de uso tecnológico (47,6%), cinco destinadas

a equipamientos (8,7%), 1,4 hectáreas para infraestructuras (2,5%), y 18,2 para la red viaria (31,7%). Se sitúa al sur del municipio de Boecillo, en la zona denominada como 'Las Arroyadas', con forma triangular y sus linderos se conforman de la siguiente manera: por el noroeste, existe suelo rústico del PGOU de la localidad, si bien el límite lo conforma el borde del pasillo formado por el trazado de una línea de alta tensión y de un gasoducto, con una dimensión de 1.540 metros. En el suroeste, se conforma por la prolongación de la valla que limita actualmente con el Parque existente hasta su intersección. Por último, por el sureste, hay suelo urbano, concretamente las anteriores fases del polígono, con una dimensión aproximada de 1.360 metros.

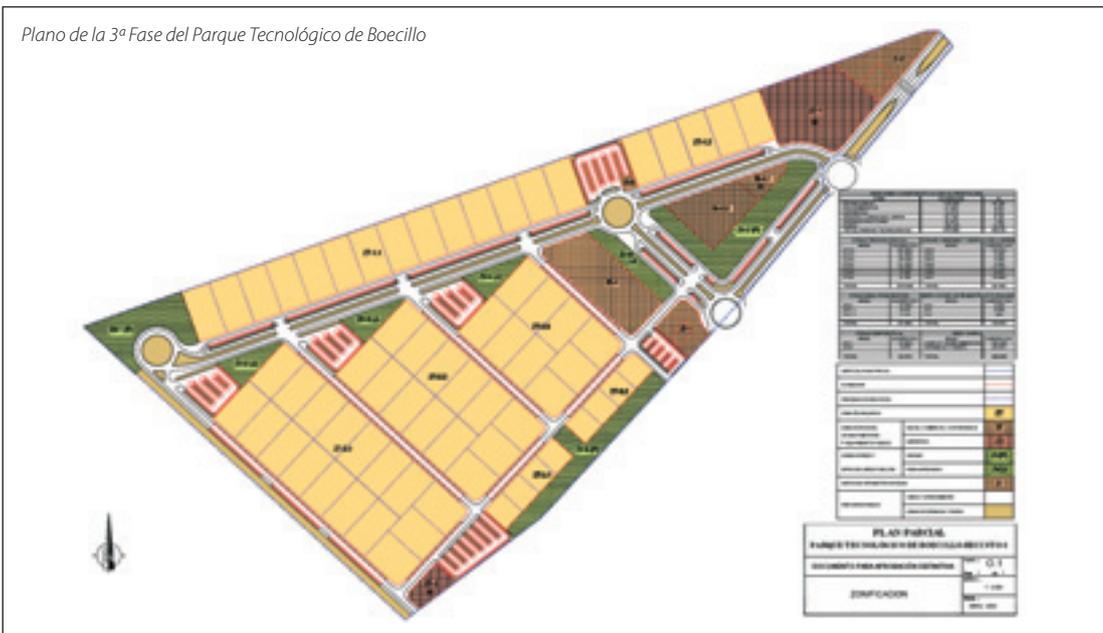
Para acceder al Parque por el extremo norte hay que circular por un viario realizado en su día como obra de urbanización complementaria, el cual conecta el viario del polígono con las infraestructuras del territorio, desde la caseta de control de acceso al Parque, hasta la carretera VA-401, que comunica las localidades de Boecillo y Viana de Cega.

Respecto al tránsito de los vehículos, se construirán a lo largo de la tercera fase alrededor de 2.369 plazas de aparcamiento en viales y playas para este uso; otras 2.713 plazas en posibles espacios libres; y 4.333 en sótanos de las empresas.

El consejero de Economía y Empleo, Tomás Villanueva, ha anunciado en la Cortes que su departamento trabajará ya en esta legislatura en una nueva ampliación de este parque, lo que da una idea del rápido desarrollo de este enclave de suelo tecnológico, ya que el Parque Tecnológico de Boecillo es el "referente" del suelo industrial de última generación en Castilla y León. La propia APTe (Asociación de Parques Científicos y

Tecnológicos de España) ha reconocido al Parque como uno de los primeros recintos tecnológicos de España, así como uno de los más especializados en tecnologías de la información y la comunicación.

**“La Junta fomenta la instalación de empresas tecnológicas y de jóvenes emprendedores en los parques empresariales con la reserva de suelo”**



Plano de la 3ª Fase del Parque Tecnológico de Boecillo

# Productividad y Recursos Humanos



Jesús Antonio de Diego Vallejo  
Gerente de Asé-Psiké



**“Actualmente la productividad está muy de moda, sobre todo desde que se cuestiona o se lleva a debate el tiempo dedicado por los trabajadores a fumar, tomar el café, Internet o móvil.”**

**“El reto que tienen los empresarios, no es mantener la productividad, sino el ser mucho más productivos que antes en un entorno cada vez más exigente.”**

*<<Recientemente adquirí un piso, no voy a detallar los problemas de falta de calidad en la entrega: goteras, malos acabados, incluso un tabique estaba inclinado..., y cuando traspases esto parece “normal”>>.*

Esta era la opinión de un cliente. Unas palabras o comentarios frecuentes entre los compradores de pisos.

Actualmente la productividad está muy de moda, sobre todo desde que se cuestiona o se lleva a debate el tiempo dedicado por los trabajadores a fumar, tomar el café, Internet o móvil.

Leía recientemente un estudio sobre una docena de países europeos donde se decía que el coste anual de la baja productividad rozaba en España, en el año 2006, los 70.000 millones de euros, lo cual empeora con respecto a los datos del 2004.

Es decir, trabajamos muchas horas pero mal, parece que peor que en otros países, a la hora de calcular la relación entre lo que se produce y los medios que se emplean para ello; y en la base están las personas, la gestión de esos Recursos Humanos.

En el periódico Expansión del pasado 8 de noviembre, en un artículo sobre Competitividad, se volvía a hacer alusión a la mala situación de España en competitividad y a la mejora de Estados Unidos en el tercer trimestre del 2007.

Al margen de ese estudio, todos podemos estar de acuerdo en que debemos mejorar la planificación, el control, la supervisión, la comunicación, etc. Son aspectos muchas veces descuidados. Es decir, ante una situación de ralentización, hay que revisar y optimizar los costes, pero también en paralelo debemos trabajar sobre

estos aspectos que directamente inciden en la rentabilidad. La falta de encuestas sobre la calidad percibida por el comprador y la apuesta por la cantidad en vez de por la calidad, son razones que lastran nuestro sector.

La cualificación de la mano de obra, la falta de motivación, los problemas de comunicación interna y los relacionados con nuevas tecnologías de la información parece que van mejorando progresivamente. La planificación y la calidad de la supervisión se degrada continuamente y el peligro, además, es que muchas veces los empresarios no lo perciben así. Solo los empresarios atentos a las nuevas tendencias en la gestión de la personas y a la autocrítica son capaces de saberse en un sólido proyecto empresarial

En nuestro día a día hemos identificado las seis barreras que con más frecuencia impiden a las empresas lograr una productividad óptima. Estas son:

1. Insuficiente planificación y control
2. Supervisión inadecuada
3. Comunicación ineficaz
4. Baja moral laboral
5. Mano de obra con cualificación inapropiada.
6. Dificultades con las tecnologías de la información.

En este marco, la “Tarjeta Profesional” vendrá a aminorar los costes por falta de productividad, sobre todo en la optimización de tiempos. En muchos colectivos ya existe ese carné profesional que da información sobre las personas que lo portan. Un sector tan importante como el nuestro no podría quedar al margen.

Buscador General

Inicio | Revista | P + | Glosario | Buscador de Documentos | MAPA DE LA WEB

Información Institucional  
 Documentos Oficiales  
 Entidades Acreditadas  
 Normativa  
 Ayudas y Subvenciones  
 Herramientas/Publicaciones  
 Actividades en Curso  
 Noticias y Eventos  
 Estadísticas  
 Enlaces de Interés

**00 | Actualidad**

**Precauciones en el trabajo frente al calor durante el verano.**  


**Acuerdo para la Prevención de Riesgos Laborales en Castilla y León. Periodo 2007-2010.**  


**Información práctica sobre la entrada en vigor de la Ley de Subcontratación.**  


**01 | Agenda de Eventos**

**Coordinador de seguridad y salud en obra**  
 Curso. 01/09/2007. PALENCIA

**Técnicas de análisis e interpretación de resultados**  
 Jornada. 07/09/2007. SEVILLA

**Práctico de extinción de incendios**  
 Curso. 11/09/2007. SANTO DOMINGO DE LA CALZADA

AGOSTO

|    |    |    |    |    |    |    |
|----|----|----|----|----|----|----|
| 1  | 2  | 3  | 4  | 5  | 6  | 7  |
| 8  | 9  | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 |
| 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 |
| 29 | 30 | 31 |    |    |    |    |

Elegir un mes y un día para ver más eventos

**02 | Últimas Noticias**

**Cuatro trabajadores mueren al respir gases de una fosa séptica en Guadalajara**  
 14/08/2007

**Empresas zamoranas ponen en marcha planes de prevención de accidentes laborales**  
 13/08/2007

**León.- Las víctimas laborales del sector del transporte aumentaron un 33%**  
 11/08/2007

**03 | Última Legislación de Prevención**

- CORRECCIÓN de errores de la Directiva 2004/37 de 29 de abril de 2004, relativa a la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes carcinógenos o mutágenos durante el trabajo de la Directiva 89/391. MODIFICA A.....**
- CORRECCIÓN de errores de la Directiva 2004/40 de 29 de abril de 2004, sobre las disposiciones mínimas de seguridad y de salud relativas a la exposición de los trabajadores a los riesgos derivados de los agentes físicos (campos electromagnéticos). MODIFICA A.....**

Buscador de Documentos

MAPA DE LA WEB

BUSCADOR DE DOCUMENTOS

Nombre:

Tipo:

Categoría:

Mostrar resultados

Limpiar Búsqueda

Boletín de Prevención

Recibe información periódicamente sobre temas de Prevención de Riesgos Laborales

1 Encuesta sobre Condiciones de Trabajo en las empresas de Castilla y León

Delt@  
 Declaración Electrónica de Trabajadores Accidentados

Junta de Castilla y León  
 Aviso Legal

EE  
 Entidad Ejecutora de Políticas y Programas de Castilla y León  
 Política de privacidad

[www.preencioncastillayleon.com](http://www.preencioncastillayleon.com)

## PORTAL DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

Información institucional - Documentos oficiales - Normativa  
 Ayudas y subvenciones - Herramientas/Publicaciones  
 Actividades en curso - Noticias y eventos - Estadística  
 Enlaces de interés - Red Centinela - Delt@ - Buscador  
 Escuela de prevención...

*La prevención es cosa de todos ¡Colabora!*

Vengo de un contenedor de papel,  
y estoy hecho de mil pedazos,  
me reciclaron y me dieron un nuevo uso.

Ahora soy un libro

y tengo mucho  
que contarte