



INAUGURACIÓ EXPO HABITÀRIA 2005

Excma. Sra. Ministra de la Vivienda, Excm. Sr. President de la Diputació de Lleida, Excm. Sr. President de la Comissió Delegada Fira de Lleida, Autoritats, expositors, empresaris del sector immobiliari i de la construcció, señoras y señores.

Desitjo, en primer lloc, agrair la seva presència, en aquest acte inaugural del Saló de la Fira de Lleida que dediquem als sectors immobiliari i de la construcció, especialment a la **Ministra de la Vivienda** a qui agraïm haver acceptat presidir aquest acte, donant a aquest Saló la dimensió i la importància que estem convençuts té. Els hi desitjo, a tots, una bona feina i una bona estada en la nostra ciutat. Vull, també, felicitar la Fira de Lleida, en la persona del seu Director, per haver organitzat aquesta primera edició d'Expo Habitaria, donant resposta a les inquietuds d'un **sector que és especialment important a Lleida, pel seu pes econòmic i per l'ocupació que genera; per la seva**



creixent qualitat, adquirint un prestigi que arriba molt més lluny de l'àmbit territorial d'influència habitual en la construcció; i per la seva incidència determinant en el benestar de les famílies.

Decía, Sra. Ministra, que estamos especialmente agradecidos por su presencia en esta primera edición de Expo Habitaria, como manifestación de su interés por el desarrollo del sector inmobiliario y de la construcción de Lleida, un sector que extiende su influencia más allá de los límites provinciales y de la comunidad autónoma de Catalunya. La celebración de este nuevo Salón, en el que se aúnan las actividades expositoras informativas, con las comerciales y las técnicas, resulta especialmente oportuna por las tres grandes razones que acabo de enumerar: el importante peso económico del sector de la construcción en Lleida, la creciente calidad de los materiales y de las viviendas y locales de todo tipo que se construyen y el impacto social que la vivienda tiene en las familias, de las que constituye una importante base patrimonial.



El sector de la construcción es importante en Lleida, en primer lugar, por su destacado peso económico. Con datos de 2003, la construcción aportaba casi un 12% del PIB de toda la provincia. Superior, pues, al que aporta el sector primario (10,6%) que, no obstante, sigue constituyendo la base de nuestra economía. Por otra parte, **el sector de Lleida supone el 8,9% de toda Cataluña, cuando la población de Lleida es sólo el 6% de la catalana.** Y, por dar otra cifra, la aportación de la construcción al crecimiento del PIB en Lleida lleva varios años creciendo a un ritmo superior a la media catalana. De manera que si el sector de la construcción ha sido, y es todavía, uno de los motores del crecimiento de la economía española, para Lleida lo es, aún, en mayor proporción.

Como también pasa en otras regiones de España, el crecimiento de la construcción en Lleida se ha producido durante un inusualmente largo período de tiempo. Periódicamente surgen comentarios agoreros para este sector, anunciando el fin de tan largo período de expansión. Sin embargo todavía no se ha producido, aunque se aprecien algunos síntomas de un crecimiento más lento.



Pero sigue habiendo crecimiento significativo. También en Lleida, a un ritmo, **para la vivienda, del orden del 10% anual**. De hecho, la demanda sigue tirando de la oferta y, en consecuencia, los precios siguen en alza. **A corto plazo, pues, no parece inmediato un frenazo brusco en el crecimiento de este sector.**

No obstante, debemos considerar su eventual posibilidad. Llegará un momento en que se deberá plantear una reordenación del sector, en función de factores específicos para cada zona del país y para los diferentes usos de la construcción. De manera similar a lo sucedido con otros sectores productivos, deberá incorporarse nuevo valor añadido a la construcción, se trate de viviendas, de locales comerciales, de oficinas, de naves industriales o de parques tecnológicos. Más valor añadido para poder competir mejor. Por que, aún considerando que la producción no es, en la construcción, como en otras industrias, deslocalizable. Sí debemos tener en cuenta que en un eventual estrechamiento del mercado la competencia se incrementará. Y que **para competir, como en el caso**



del resto de industrias, la construcción también deberá innovar.

Afortunadamente, la construcción en Lleida, como ya he indicado, ofrece niveles de calidad altos. Por ello, su área de influencia supera el ámbito local. Por eso, tenemos empresas que, por la calidad de sus productos y por la alta tecnología con que son fabricados, venden en localidades muy alejadas de los centros de producción. Por eso, existen empresas capaces de ganar licitaciones de obra pública de gran envergadura, compitiendo con otras grandes constructoras del país. Conseguir todo ello no ha sido fruto del azar. Detrás existe un trabajo constante en la innovación de productos y de procesos. **Un plantel de técnicos altamente cualificados y, evidentemente, empresarios capaces de unir todos los factores necesarios en proyectos exitosos.**

Detrás está, también, el trabajo de instituciones como el Consorci Lleidatà de Control patrocinado por el Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, el Ayuntamiento y la Diputación y el Institut Tecnològic de Lleida, que se ocupan



de la calidad en la construcción; ambos instalados en el área donde se ubicará el Parque Científico y Tecnológico de Lleida, del que, espero, pasarán a constituir una destacada participación. Como sucede con el sector de la construcción de Lleida, estas instituciones realizan trabajos de certificación de calidad para lugares muy alejados de Lleida, poniendo de manifiesto la alta consideración alcanzada en su ámbito. Espero que, en breve, pasen a conformar un **Centro de Difusión Tecnológica, de los que promueve la Conselleria de Treball i Indústria de la Generalitat de Catalunya.**

La investigación científica, los desarrollos tecnológicos y la innovación empresarial requieren, cada vez más, de la participación de las universidades que son, en definitiva, centros creadores de ciencia y tecnología. También en este aspecto, Lleida dispone de los recursos necesarios. Recientemente, el gobierno de la Generalitat ha concedido a la Universitat de Lleida la titulación de **Arquitectura Técnica** (o Ingeniería de la construcción, en la terminología europea) que contribuirá, de forma decisiva, a la formación de los técnicos necesarios al sector de la construcción,



pero también a la de **investigadores en los ámbitos en que va a especializarse, destacando la domótica, de manera que los profesionales titulados en la Universidad de Lleida podrán incorporar en su trabajo las tecnologías más punteras.**

A las mejoras en la calidad debe añadirse **un esfuerzo adicional en la diversificación de las empresas del sector de la construcción.** Las viviendas son, sin duda, la cuestión principal. Pero no hemos de olvidar otros subsectores emergentes que, en parte, pueden contribuir a disminuir el impacto sobre el sector de una eventual reducción en el ritmo de crecimiento de la construcción de viviendas. Me refiero, claro está, al auge actual de los **centros comerciales a la esperada recuperación de las oficinas y a la creciente importancia de polígonos logísticos y empresariales, incluyendo en este último ámbito los generados a partir de la puesta en marcha de proyectos como los parques tecnológicos a los que me he referido hace un instante.**



La actividad constructora de Lleida está presente en todos estos subsectores, contando para ello, Sra. Ministra, con la colaboración del Ayuntamiento de Lleida, tanto en la promoción de vivienda social, a la que me referiré al final de mi intervención, como en la dotación de suelo logístico, a partir del éxito obtenido con el que gestiona la empresa pública CIMALSA; de suelo industrial, en un programa de colaboración entre Ayuntamiento y Cámara de Comercio e Industria; y en **la creación de nuevas expectativas empresariales surgidas del proyecto en curso del Parque Científico y Tecnológico** citado, que ya han comenzado a cristalizar con la instalación de una importante empresa informática de ámbito multinacional.

Si el peso del sector de la construcción en la economía de Lleida y la calidad de sus materiales y de sus construcciones justifican el destacado interés de este sector productivo, no existe la menor duda de que **el acceso, para toda la población, de una vivienda digna es, no sólo un derecho sancionado constitucionalmente, sino una necesidad que debemos contribuir a solucionar desde las administraciones**



públicas, pero también desde la iniciativa privada. Se trata, obviamente, de las cuestiones más directamente relacionadas con el quehacer diario en el Ministerio de la Vivienda. Por eso quiero finalizar mi intervención informando a la Ministra del desarrollo de la política municipal en este ámbito; para acabar haciendo una breve reflexión sobre el papel que los municipios esperan tener en la misma.

Hace diez años el Ayuntamiento de Lleida creó la Empresa municipal de Urbanismo con un activo de diez millones de euros. Hoy, el activo de la Empresa alcanza los 26 millones de euros. Durante este tiempo ha urbanizado quinientos mil metros cuadrados para la construcción de tres mil doscientas viviendas, en barrios como Balàfia, Pardinyes y Cappont. Y en el Centro Histórico ha invertido más de diez millones de euros en su rehabilitación, reubicando a ciento ochenta familias. Hoy la EMU gestiona doscientas ochenta viviendas en el Centro Histórico.

Los proyectos municipales de futuro, a parte de la dotación del suelo urbanizado necesario para la edificación de



nuevas viviendas, prevén la construcción, en 8 años, de 1.200 viviendas de protección oficial, situadas en 8 diferentes barrios de Lleida, la construcción de 130 nuevos pisos en el Centro Histórico y la promoción, también en 8 años, de 300 nuevas viviendas de alquiler. El sector privado interviene de manera decisiva en todos estos ámbitos, **destacando su decidida apuesta por la construcción de nuevas viviendas en el Centro Histórico de Lleida.** A todo esto, debemos añadir la ejecución del Plan de barrios, en la Mariola, de rehabilitación integral de una de las zonas más necesitadas de la ciudad, con un presupuesto de 13 millones de euros y la participación del Ayuntamiento, la Conselleria d'Habitatge i Medi Ambient y la empresa pública Adigsa. Estoy seguro que, como ha sucedido en el Centro Histórico, a las inversiones públicas seguirán también en la Mariola las inversiones privadas, contribuyendo a dar una nueva configuración a este barrio de Lleida.

La última cuestión que deseo plantear a la Ministra es, como ya habrá adivinado, la de las competencias municipales en materia de vivienda. Creo que, a parte de



otras consideraciones, la larga experiencia adquirida por los ayuntamientos democráticos en la gestión urbanística y la facilidad y precisión con la que detectamos las necesidades de la población en materia de vivienda **hacen no sólo aconsejable sino también conveniente un mayor protagonismo de los ayuntamientos en el diseño y en la gestión de las políticas de vivienda promovidas tanto por la administración del Estado como por la de las comunidades autónomas.** Desde los municipios estamos convencidos de que este protagonismo en materia de vivienda va a redundar en una mayor eficacia de las políticas diseñadas y, también, en una mayor eficiencia.

Espero que la Ministra podrá informarnos sobre el alcance de las políticas de su Ministerio en materia de vivienda que, como bien sabe, es uno de los ámbitos en que el nuevo Gobierno ha despertado mayores expectativas, especialmente en lo referente a la agencia pública del alquiler de vivienda que, hoy mismo, el Gobierno ha puesto en marcha. Gracias Ministra por tu presencia en Lleida y en este nuevo Salón de nuestra Fira dedicado al sector



inmobiliario y de la construcción. Esperamos que puedas volver a visitar Lleida en otras oportunidades.

I a tots vostès, gràcies per la seva presència en aquesta inauguració d'Expo Habitaria. Els hi desitjo una bona feina en les activitats comercials, de debat tècnic i d'intercanvi d'informacions que, sens dubte, els hi seran de gran utilitat. Que tinguin una bona estada en la nostra ciutat.

Moltes gràcies.

ÀNGEL ROS DOMINGO
ALCALDE DE LLEIDA

Lleida, 25 de febrer de 2005