



ARI GARCÍA

Imagen de una de las primeras fases de la urbanización Albatros, en el barrio de Santa Cecilia

Las grandes promociones copan la edificación en la zona

En Ferrolterra se erigen núcleos desde los 30 hasta los 700 pisos

LA VOZ | FERROL

El modelo del edificio en construcción de tres plantas y otros tantos apartamentos por piso ha quedado obsoleto en la comarca de Ferrolterra. Cada vez es mayor el número de grandes promociones urbanísticas que prosperan en los distintos ayuntamientos y que configuran el futuro crecimiento de estos núcleos. Desde los treinta hasta los setecientos pisos, los constructores planifican ahora inmensos barrios dotados con todo tipo de servicios añadidos que hacen, si cabe, más atractivo el hecho de comprar residencia en esos lugares.

Ferrol, Narón, Ares, Mugaridos... Son los concellos en los que se fijan principalmente estos promotores a la hora de planificar sus nuevas áreas de actuación. Un ejemplo es el de

la inmobiliaria Urbis, responsable del conjunto residencial Marqués de Amboage. Se trata de un conjunto que roza el centenar de viviendas en una promoción con la que se ha logrado vertebrar el barrio de Canido para acercarlo aún más al centro histórico de A Magdalena a través de sus calles.

A un paso, en Narón, se encuentran los mayores núcleos constructivos de la comarca. Albatros, por ejemplo, es el nombre de la urbanización de la firma San Mauro en el barrio de Santa Cecilia. Allí se levantan un total de 146 pisos repartidos en tres fases distintas. Y también en este lugar se ofrecerá a los residentes un gran parque de en torno a los 8.000 metros cuadrados.

Y en el mismo barrio, la sociedad constructora BCP, fruto de

la unión de las firmas Fernando Pita, Bacepén Promociones y Hermanos Pena y Aniceto, ha ideado un nuevo anexo al barrio naronés que se conocerá con el nombre de Residencial Agrelaya. Sumará, en total, unas 380 viviendas.

Pero el mayor exponente de esta pujanza del sector a gran escala, también en Narón, se encuentra en la reurbanización de la Finca de Arzúa, en El Alto. En esa área levanta la firma Epaat un barrio de 90.000 metros cuadrados con cerca de 700 pisos, a lo que Costa Coruña sumará algo más del centenar de viviendas protegidas.

Ares y Mugaridos también se suman a ese crecimiento urbanístico, con especial atención a las promociones de José Fernández en el primero de los concellos.

Entrevista | Manuel Pérez Pérez

Constructor y presidente de Iniciativa Empresarial del Noroeste

«Tienen que corregir la incidencia del suelo en el precio final de la vivienda»

Manifiesta que las administraciones son las responsables de aplicar políticas correctivas para evitar el encarecimiento residencial y estabilizar así el mercado

L. V. | FERROL

Manuel Pérez Pérez es el propietario de la constructora que lleva su nombre y el presidente de la entidad comarcal Iniciativa Empresarial del Noroeste por Europa.

—Parece que el mercado inmobiliario ha entrado en una fase de contención.

—Es un mercado que no es ajeno a las fluctuaciones de otros sectores y está sujeto a alteraciones cíclicas. Contra los pronósticos más optimistas, la realidad fuerza a acometer un aterrizaje suave y no un frenazo brusco para evitar una crisis de largo recorrido.

—Entonces, entiende que la situación va a repuntar.

—Sabemos que los ciclos de crisis del sector mantienen una periodicidad de tres cuatrienios y la recuperación no supera los dos años. El objetivo común debe ser que ese ciclo natural se equilibre cuanto antes.

—El marco legal del sector es demasiado rígido?

—Sin duda. Un ejemplo es la Ley de Medidas Urgentes para proteger el litoral. Es demasiado proteccionista y, como la Ley del Suelo, deja sin vigencia los planes municipales hasta el momento de desarrollo y posterior educación de la normativa. No es más que el exponente de una burocracia que contraría



Pérez preside Iniciativa Empresarial del Noroeste

la agilidad administrativa de los municipios que otorgan licencias, que en muchos casos arrastran demoras que superan los seis meses.

—¿Concluye entonces que la normativa provoca carencia de suelo y lo encarece?

—Creo que esa lectura es correcta, porque si hay un factor que determina el precio de la vivienda, ese es el suelo. La competencia de todas las administraciones es aplicar políticas que corrijan la incidencia del suelo en el precio final de la vivienda, como por ejemplo la puesta en activo de superficie de reserva, tanto urbanizable como de ordenación específica. Así se estabilizaría y abarataría el mercado, también se corregirían los incrementos de precio en beneficio del consumidor.



LA INVESTIGACIÓN ES NUESTRO MEDIO, LA CALIDAD EL OBJETIVO

Formulados poliméricos para distintos sectores industriales

- Recubrimientos de fachadas y terrazas
- Impermeabilizantes
- Adhesivos
- Morteros de reparación
- Materiales compuestos (sector eólico y deportivo, etc.)
- Resinas de inyección y colada

FÁBRICA Y LABORATORIO:

OUTEIRO, Nº 1 • 15551 LAGO
VALDOVIÑO - A CORUÑA
Tel.: 981 48 54 78 - 981 48 54 47
Fax: 981 48 55 11
Página web: www.gairesa.com
E-mail: gairesa@gairesa.com

