

Municipal

El pleno valida el cambio de uso del edificio del viejo hospital de Galeras, como pedía la USC
Pág. L3



Primera persona

Haruna Takebe, pianista nipona: «Me siento muy cómoda e Santiago, las costumbres son similares»
Pág. L12

Cornes y Santa Marta reactivan el mercado con nueve edificios e inversiones millonarias

Arial construirá 120 viviendas repartidas en tres inmuebles y Abeconsa prepara otras tres promociones

JUAN CAPEÁNS
SANTIAGO / LA VOZ

La barrera urbanística de Romero Donallo empieza a caer tras décadas ejerciendo de frontera psicológica para el crecimiento de Santiago. Los suelos más cercanos al Ensanche compostelano, y por tanto, los más valiosos para la construcción de nueva planta, serán los primeros en despejarse tras la durísima crisis inmobiliaria que, salvo excepciones, arrasó las grúas del skyline desde el 2008 hasta hoy.

Arial, una de las pocas promotoras de Santiago que logró esquivar la depresión vendiendo en esa etapa 270 viviendas libres o en cooperativa en barrios como Santa Marta y Galeras, será la primera en poner toda su maquinaria en marcha con la promoción escalonada de tres edificios en Cornes en los que encajará 120 viviendas «de alta calidad» y con precios ajustados a la nueva realidad económica, pero sin olvidar que se trata de uno de los suelos urbanizables más privilegiados de la ciudad. Supondrá una inversión de casi 30 millones de euros para desarrollar pisos en régimen de promoción libre con docientas plazas de aparcamiento, espacios ajardinados singulares y una superficie total de 27.000 metros cuadrados.

Al igual que ocurriera en tres edificios de Santa Marta —uno en construcción— y en Galeras, el complejo residencial llevará la firma del estudio de arquitectura Carbajo y Barrios, que cuenta con otras obras singulares en la ciudad como la nueva sede del



Diseños más modernos. A la izquierda, los tres edificios que va a desarrollar Arial en Cornes, con la firma de los arquitectos Carbajo y Barrios; en la cercana rúa Manuel Beiras hay dos proyectos más en proceso de comercialización, el de Abeconsa (arriba), con 22 viviendas, y el de Ruafer, con 16.

Real Aeroclub o la Sala Capitol, y la línea de trabajo será la misma: «Los edificios responderán a nuestros cánones habituales de arquitectura impactante y diseño cuidado, pero incorporaremos nuevas soluciones del mercado y alcanzaremos la máxima calificación energética», relata Juan Álvarez, director de Arial, quien también explica que el desarrollo se hará por fases.

La misma táctica, propiciada en parte por la necesaria prudencia empresarial, utilizará Abeconsa, la constructora coruñesa del grupo gallego Fomento de Iniciativas. La firma dirigida por José Luis Molina ya está comercializando un edificio muy cerca de los de Arial, aunque en un formato más pequeño: 22 viviendas con trasteros y garajes en la rúa Manuel Beiras, que supon-



Nuevos formatos para invertir con seguridad y a la espera de la obra de Romero Donallo

Los nuevos tiempos del sector inmobiliario requieren propuestas creativas para recuperar la confianza del mercado. Arial, por ejemplo, iniciará la venta de las primeras 34 viviendas de tres y cuatro dormitorios —desde 259.000 euros— el 5 de abril, y lo hará bajo un riguroso orden de selección a través de un depósito de mil euros en una cuenta que se comunicará el 1 de febrero. Como novedad, los compradores no tendrán que realizar ninguna aportación económica hasta la entrega de la propiedad ante notario, ya que tan solo tendrán que avalar la operación, una opción que permite esquivar los costosos créditos puente.

Pisos para alquiler y oficinas

La firma compostelana Santiago Sur, liderada por el empresario Emilio Penas, también está moviendo ficha. Suyos —y de Ibercelta— son los terrenos sin construir de Romero Donallo. Desde la promotora saludan estos movimientos inmobiliarios por cuanto reactivan y ponen en valor la zona, pero lo cierto es que todavía no hay fecha para la entrada de las máquinas. Sin embargo, sí va a iniciar las obras de un edificio en Santa Marta que compartirá 22 oficinas y 28 pisos, pero en este caso serán para el mercado de alquiler.

drán una inversión de 4,7 millones de euros. «Apostaremos por los acabados de calidad y las entregas serán avaladas», explica el responsable de la promotora, que tiene el ojo en dos parcelas más en la zona para repetir la operación hasta alcanzar una inversión en los próximos años que rozará los 15 millones de euros.

Ruafer y Taboada, también

La firma compostelana Ruafer también tiene intereses en la misma calle, y en la actualidad ya se pueden adquirir propiedades en su proyecto R22, de 16 viviendas, y muy cerca del hospital, en la rúa Sempre en Galiza, Taboada completará una nueva parcela con un edificio similar a los ya construidos años atrás.

Ahora sí hay nuevo Ensanche

DESDE EL PEDROSO

La velocidad con la que se completó el Ensanche que todos reconocemos permitió compactar un barrio en el último tercio del siglo XX, con sus defectos. Conxo, la avenida de Barcelona y Santa Marta iban con nuevos aires hacia el XXI hasta que pasó lo que pasó, y todo quedó a medio hacer. Que vuelvan las grúas es una buena noticia para los que ya están, para los futuros vecinos y para la ciudad, que podrá enmendar errores pasados.

AGRÍCOLA NOROESTE

SI NO LO TIENES Y TE GUSTARÍA TENERLO...

FINANCIACIÓN A TU MEDIDA

Visítanos!

Santiago de Compostela: Vía Isaac Peral, 21. Pol. Ind. Del Tambre. 15890 A Coruña. Telf.: 981 58 00 99.

www.agricolanoroeste.com