



Yolanda Pérez



Ángel Lavandeira



María Pais



Óscar Rey



Juan Álvarez

Ypgal

«Las grúas son signo de mejoría»

Yolanda Pérez Rocha, administradora de Ypgal Constructora, se muestra convencida de que, después de diez años del estallido de la burbuja inmobiliaria, «el sector se ha ido recuperando, y un signo claro es la cantidad de grúas que se pueden ver en el skyline de Santiago». Aun así, Pérez Rocha no valora la dimensión de la demanda de vivienda, porque «habrá que esperar un par de años para ver cómo responde el mercado». En cuanto a la mejora de la calidad y diseño de las nuevas obras destaca que las normativas fijan la calidad y diseño.

Santiago Sur

«El cliente actual es muy exigente»

El responsable de ventas de Santiago Sur Galicia, Ángel Lavandeira, califica de «moderada» la recuperación del sector en la capital, donde —afirma— «siempre hay demanda de vivienda, pero ahora se da un equilibrio a nivel de calidades altas». También considera que hoy se edifica mucho mejor que antes de la crisis, debido al cumplimiento del código técnico y el decreto del hábitat. «El cliente actual es muy exigente», asegura. Para Lavandeira, hay una paradoja a la hora de conseguir «las tres variables imposibles: ubicación, tamaño, precio».

Quatrium

«La gente pierde el miedo a invertir»

María Pais Fajín, gerente de la Inmobiliaria Quatrium, se muestra optimista y asegura que «la gente está perdiendo el miedo a invertir», lo que, unido al hecho de que los bancos están dando financiación, hace que «el número de transacciones inmobiliarias esté aumentando». En su opinión, las ventas de segunda mano son superiores a las de obra nueva, porque «no hay tanto mercado de obra nueva». Los estándares de calidad han mejorado con la incorporación de nuevos materiales, y «últimamente materiales sostenibles».

Julio Rey

«La recuperación es moderada»

Óscar Rey, de la promotora Julio Rey e Inmobiliaria Paxonal, reconoce la recuperación del sector, pero destaca que se trata de «una recuperación moderada y real por lo que Santiago absorbe, no como ocurrió hace diez años». Las características de las viviendas que se demandan actualmente han variado respecto a unos años atrás. «Los pisos de un dormitorio están olvidados en estos momentos. Ahora se piden tres dormitorios, con dos baños y dos plazas de garaje, con trastero grande». Para Óscar Rey, el diseño es el «sello de calidad de las empresas».

Arial

«Las familias vuelven al centro»

«La demanda sigue liderada por familias, compradores de 35 a 50 años, y en un 80 % se trata de personas que ya tenían una primera vivienda en propiedad, y que adquieren otra, generalmente de mayor tamaño o por cambio de ubicación, para volver al centro», explica Juan Álvarez, director de Arial. En Santiago existe un éxodo de compradores desde las poblaciones limítrofes. «Otro caso que se intensifica —añade— es el de propietarios en edad cercana a la jubilación con una vivienda unifamiliar grande en las afueras, que buscan una vivienda céntrica».

- * mamparas
- * sanitarios
- * griferías
- * calefacción
- * fontanería
- * estufas de pellets
- * calderas
- * riegos
- * decoración
- * pintura
- * rehabilitaciones
- * obra nueva
- * carpintería
- * asesoramiento técnico

Reforma baño

E INSTALACIONES DE FONTANERÍA

C/ García Prieto nº 60, bajo. SANTIAGO
 Teléfonos: 670 854 340 / 626 189 360
 departamentotecnicosis@gmail.com - enriocarsl@hotmail.com

Espacio residencial

Arquitectura singular para lavar la cara del Ensanche

Arial inició las obras de tres edificios con zonas verdes y 125 viviendas

J. C. LA VOZ

Ahora sí, el nuevo Ensanche de Santiago empieza a completar las piezas de su estrecho puzzle. La trama urbana dibujada entre los años 60 y 90 del pasado siglo quedó comprimida entre las vías del tren —O Hóreo— y una avenida de Romero Donallo que se ha comportado como un muro. Pero con solo dos meses de diferencia se han puesto en marcha dos proyectos que favorecerán la permeabilidad real y psicológica: uno es la estación intermodal, que promoverá la accesibilidad del barrio de Pontepedriña; y el otro es Cornes Espacio Residencial, un proyecto singular desarrollado por Arial, que es el buque insignia de la renovación de toda esta zona de la ciudad.

El complejo lleva la firma del estudio compostelano Carballo y Barrios, que continúa de la mano de Arial consolidando un modelo residencial basado en la calidad y el diseño y que ha tenido éxito en los barrios de San Marta y Galeras en los peores años de la crisis en la construcción. El de Cornes sigue la acertada línea iniciada a comienzos del estallido de la burbuja inmobiliaria, con una arquitectura impactante pero práctica que se convertirá en la nueva cara del Ensanche sur, que lleva décadas a medio acabar.

Juan Álvarez, director de Arial, explica los planes de la firma, que ya lleva casi diez semanas con los movimientos de tierras para iniciar la cimentación de dos de los edificios. El



Dos de los edificios ya están en obras y se entregarán a finales del 2020 FOTO URBAN SIMULATIONS

tercero, el más grande y cercano a la trama urbana, se comenzará con una cadencia de un año, y el objetivo es que cuando se entreguen las primeras viviendas, a finales de 2020, queden solo doce meses para completar una actuación que incluye 3.000 metros cuadrados de zonas verdes inspirados en la reurbanización del High Line de Nueva York.

De los dos primeros edificios se han vendido el 80 % de las vi-

vendas, con unidades que van de uno a cuatro dormitorios. El destino de los edificios será íntegramente residencial y no existirán locales comerciales en planta baja, ya que su desarrollo podría no despertar el «interés» del mercado, indica Álvarez, quien confía en ver en tres años un barrio mucho más compacto. En la actualidad Arial tiene a la venta 14 unidades de entre 3 y 4 dormitorios.

«SON PARA VIVIR»

Arial asegura que casi la totalidad de las ventas tienen un objetivo residencial, directo o a través de alquiler, y destaca una decena de casos de trabajadores expatriados de alta cualificación que quieren una propiedad en Santiago para utilizar por temporadas.



R/ Choupana nº 11, Santiago

881.076.975

ypgal@ypgal.com



YPGAL CONSTRUCTORA S.L. empresa formada por profesionales con amplia experiencia en el sector de la construcción, formando un grupo empresarial, innovador, con proyección y con liderazgo social, que, sin perder su identidad propia, afronta con profesionalidad y compromiso los retos del mercado, siempre al servicio del cliente.

La actividad empresarial de YPGAL está estructurada estratégicamente en cuatro grandes áreas de negocio: **Edificación, Obra industrial, Reformas y Obra civil**

Principalmente en los sectores de obra civil y edificaciones, la experiencia acumulada en los últimos años en diferentes especialidades, así como los recursos técnicos y humanos de los que dispone la compañía en la actualidad, permiten a YPGAL ejecutar con plena solvencia y fiabilidad ambiciosos proyectos tanto en el mercado nacional como en el internacional. Por su parte, con la diversificación de la actividad hacia áreas complementarias como las concesiones y los mantenimientos YPGAL pretende aprovechar las nuevas oportunidades de negocio existentes en el ámbito de la colaboración público y privada.