

La crisis provoca que se dispare la oferta de naves en O Ceao

- ▶ En el polígono hay unos 40 inmuebles y parcelas que tienen colgado el cartel de 'se vende' o 'se alquila', casi el doble que en 2010
- ▶ El precio medio del arrendamiento de una nave es de dos euros por metro cuadrado y el de compra es de unos 500 euros

ARSENIO COTO
acoto@elprogreso.es

LUGO. La realidad en el pulmón industrial de la capital lucense, el polígono de O Ceao, está cambiando. Ya no está saturado como antes, lo que en su día hizo imprescindible dotar a Lugo de otro parque empresarial, el de As Gándaras. Esa percepción de que apenas había parcelas en las que poder construir o naves libres se ha superado. La crisis está haciendo mella. Actualmente unos 40 inmuebles y solares tienen colgado el cartel de 'se vende' o 'se alquila', casi el doble que el año pasado. Basta con dar una vuelta por las calles Agricultura, Carros, Comercio, Costureiras, Factoría o Terra para apreciarlo.

Pese a que se ha disparado la oferta de naves, los precios se mantienen. Alquilar una en O Ceao cuesta de media dos euros por metro cuadrado. Es decir, si tiene 500 metros cuadrados el arrendatario tendrá que desembolsar 1.000 euros mensuales. Ese coste se puede abaratar en un 25% en el caso de grandes locales.

Por una explanada para acondicionar como aparcamiento de 14.000 metros cuadrados se está pidiendo una renta de 3.500 euros al mes.

Si el emprendedor está interesado en adquirir una nave en este polígono, el precio puede ser de 530 a 540 euros por metro cuadrado para las nuevas construidas en hormigón. Si la estructura es metálica ronda los 500 —por ejemplo, tendrá que poner encima de la mesa medio millón de euros por una de 1.000 metros cuadrados—.

Las de segunda mano cuestan entre 30 y 40 euros menos por metro cuadrado.

«Los precios se mantienen, lo que han bajado en los últimos años son los márgenes comerciales. Pero cuando llegas a un umbral mínimo ya no puedes bajar más, porque han subido las materias primas, los costes energéticos...», afirma el portavoz de una empresa que tiene disponibles varias naves que ha construido en este polígono.

El director de la inmobiliaria Futura, Javier López, asegura que hoy en día en O Ceao hay «más oferta que demanda» de locales. A su juicio, esa demanda también se «retrae» por la competencia que supone, aunque considera que «va lento», el nuevo parque de As Gán-



Ángel López Lugilde
Presidente de la patronal

■ Aunque hay más naves libres, en O Ceao se mantiene más o menos el nivel de ocupación en el 90%

■ Tiene vitalidad. No se está muriendo. Se ve movimiento. Las empresas están funcionando, aunque estén a medio gas»

daras, porque «hay empresarios que prefieren construir la nave de acuerdo a sus necesidades».

Otra inmobiliaria, Mandi, cuenta en su base de datos con unos 25 inmuebles en este polígono para alquilar o vender. La oferta de superficies es muy variada. La de precios también. La ubicación influye. Los que se encuentran en primera línea, como en la Avenida Benigno Rivera, cuestan más.

Un representante de esta firma, Pablo Pérez, mantiene que «desde mediados del año pasado» hay «bastantes» naves desocupadas. «Las más caras no se dan alquilado. Las que más salida tienen, sobre todo para almacenar mercancía, son las pequeñas, de entre 600 y 800 metros cuadrados, siempre que estén a buen precio, entre 500 y 1.000 euros mensuales», indica.

ESPECULACIÓN. Esa percepción de que el polígono ya no está saturado es generalizada. «Antes sólo había alguna en alquiler o venta porque los propietarios especulaban con ellas, pero hoy la crisis es terrorífica», dice un empresario que augura que «muchas firmas están al borde del cierre».

Eduardo Vázquez, que dirige Vrio Pack, atribuye esa sobreoferta en parte a que la especulación ha quedado desenmascarada con la recesión. «El alquiler razonable de una nave cuya construcción costó 300.000 euros es de 18.000 euros anuales. Aquí se pagaban entre 25.000 y 30.000. No se puede construir una nave para que viva de ella toda la familia», afirma.

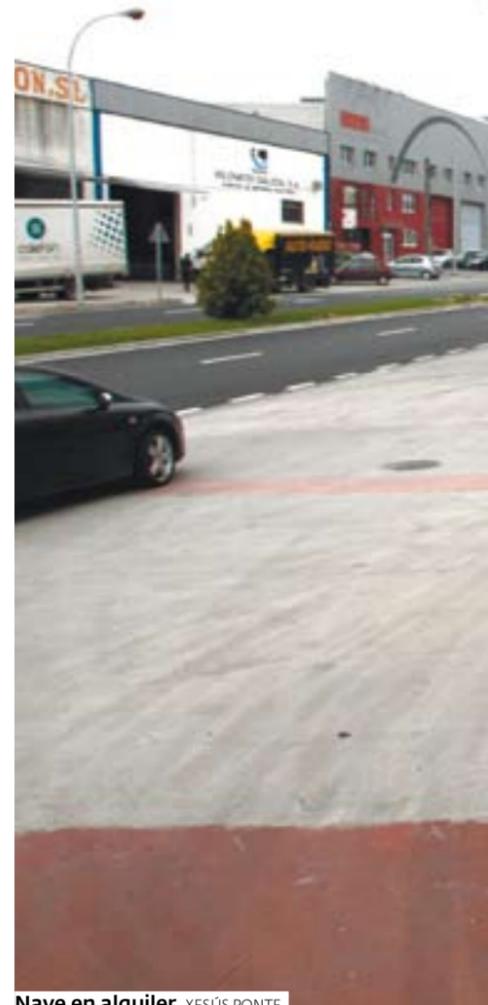
«Había negocios que pagaban

Alquiler Imprescindible con aval bancario

Con los tiempos que corren, a la hora de alquilar una nave industrial —lo mismo sucede con los bajos comerciales y en menor medida con las viviendas— los propietarios le están exigiendo a los arrendatarios avales bancarios. «En caso de impagos, mientras el juzgado resuelve el desahucio, por lo menos pueden ejecutar el aval y tener unos ingresos económicos», asegura el director de la inmobiliaria Futura, Javier López.

Precavidos

Este agente inmobiliario indica que «en el 90%» de los casos los propietarios de naves están exigiendo ese aval bancario en Lugo. Añade que se están incrementando las comprobaciones sobre el «perfil» del arrendatario para que no sea alguien con impagos.



Nave en alquiler. XESÚS PONTE

lo que no les correspondía. Encontrabas rentas que no se ajustaban a la realidad. Si antes en el bum económico pagabas 4.000 euros mensuales de alquiler, en estos momentos estás en los 2.000», explica el director de Vrio Pack.

Eduardo Vázquez encuentra otra explicación, la falta de financiación. No habla de oídas. Pone como ejemplo su propio caso. Está inmerso en un ambicioso proyecto de expansión que asciende a diez millones de euros. «Antes tenías encima de la mesa 40 ofertas de todos los bancos, ahora tienes que ir tú a los bancos a ver si te conce-

den créditos», advierte.

CALMA. El presidente de la Asociación de Empresarios de O Ceao, Ángel López Lugilde, lanza un mensaje tranquilizador. «Aunque hay más naves libres, se mantiene más o menos el nivel de ocupación en el 90%», sostiene.

Esta patronal agrupa a unas 170 firmas de las más de 300 que están asentadas en esta zona industrial. Ángel López hace hincapié en que el polígono «tiene vitalidad. No se está muriendo. Se ve movimiento. Las empresas están funcionando, aunque estén a medio gas».

SELECCIÓN

Km. 0

Lugo Motor

Ctra. Coruña, 47 - Lugo • 982 26 30 55

+ unidades en exposición

Ford Kuga 2WD
tdci 140cv Titanium
24.200€

Ford Mondeo tdi
140 PowerShift Titanium
23.600€

Ford Ka
1.2 70cv Trend
9.300€

Focus tdi
90cv 5p
Clima•Llantas•ESP
14.700€

Fiesta tdi
70cv 5p
Clima•Llantas•ESP
12.600€



EMERGENTES ▶ Bruno Villamor Autor do libro sobre os 60 anos de historia de Cántigas e Frores, que se presenta hoxe «Tamén voltará aos escenarios o coro despois de 47 anos sen actuar» >12



La alternativa

En As Gándaras sólo está vendida o reservada una quinta parte del suelo

▶ Empresarios han adquirido ocho parcelas de 49.294 metros cuadrados y comprometido otras diez de 33.896

A las espaldas del anticuado polígono de O Ceao ha nacido el novel parque empresarial de As Gándaras, que se ha ganado calificativos como «de lujo», «cinco estrellas» o «de primera división». Pese a esa atractiva tarjeta de presentación, el elevado precio de sus parcelas en la actual coyuntura económica está retrayendo la demanda. Sólo están vendidos o reservados 73.304 metros cuadrados de los 382.017 puestos a la venta en esta primera fase, lo que supone menos del 20%, según los últimos datos facilitados por la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras.

Actualmente están vendidas ocho parcelas, que suman en total 42.924 metros cuadrados. Una empresa, de la que no ha trascendido su identidad, ha

adquirido el 79% de esta superficie, 33.896 metros cuadrados. Los demás solares son de mucho menor tamaño, oscilan entre los 675 y los 2.353.

Dos meses después de que se haya inaugurado esta primera fase en el parque empresarial de As Gándaras están reservadas diez parcelas, que suponen 30.380 metros cuadrados. La mayoría son de 675 o 1.200 metros cuadrados, aunque hay dos de 9.548 y 10.979.

Esa primera fase ocupa una superficie total de 876.049 metros cuadrados, de los que menos de la mitad, 382.049, son destinados para la construcción de naves industriales. El resto corresponde a zonas verdes, viales, accesos, aceras, aparcamientos y equipamientos. La inversión en esta etapa inicial ascendió a 39,6 millones de euros, entre la adquisición de los terrenos y su urbanización.

En el pasado mes de abril el ejecutivo autonómico cambió la distribución de los usos a los que se destinan las diferentes parcelas para intentar así que sean más acordes a la demanda de suelo.

Necesidades

Los empresarios piden más aparcamientos, más seguridad y reforzar el transporte público

▶ Proponen además que se desdoble la ronda norte y que se habiliten vías de servicio paralelas a la A-6

O Ceao es un polígono antiguo. El 70% del millón de metros cuadrados que tiene de superficie fue construido hace unos 30 años. Esa vejez acentúa las necesidades. La asociación de empresarios acaba de elaborar un informe que le ha

hecho llegar a los grupos políticos del Concello. El primer pero que pone es el estado de varias calles, como Agricultura, Vidro, Inspección o Mercadorías, que precisan mejorar su pavimento y dotar de pasos de peatones. Demanda tam-

bién más aparcamientos. Así propone eliminar zonas ajardinadas para habilitar plazas en batería.

Esta patronal exige más presencia policial para erradicar la «ola de atracos» que están sufriendo las empresas de O Ceao. Advierte de que en los últimos meses «pasaron de ser pequeños hurtos a robos con intimidación e violencia».

En materia de transporte público propone reforzar en las horas de entrada y salida del trabajo las líneas de autobuses urbanos, que actualmente son dos con una frecuencia de una hora; que se modifique su recorrido y que se pongan en funcionamiento las lanzaderas que figuran en el plan de movilidad.

ACCESOS. Esta asociación empresarial pide, ante el colapso de tráfico que puede suponer la entrada en servicio del parque de As Gán-

daras, que se desdoble la ronda norte, que se mejoren los accesos y que se habiliten vías de servicio paralelas a la A-6.

Para facilitar la implantación de empresas solicita que, en esta época de crisis, se les exima de pagar las correspondientes licencias municipales.

Demanda que se amplie el servicio de recogida de basura para que también se retiren residuos como la madera, el vidrio, el cartón o el plástico, que se pueden reciclar, generando valor añadido.

1^{er} platos a elegir

- Ensalada mixta
- Provolone con pan de ajo
- Pimientos del piquillo rellenos de bacalao
- Croquetas caseras de berberechos
- Revuelto de setas y gambas
- Carpaccio de buey
- Mejillones rellenos
- Lacón trufado

2^{er} platos

- Merluza al horno
- Lubina a la espalda
- Pulpo a la gallega
- Chipirones a la plancha
- Chuleta de ternera a la brasa
- Escalopines de ternera al cabrales
- Churrasco de ternera
- Churrasco de cerdo

Menú Primavera 23€
IVA INCLUIDO

RESTAURANTE PARRILLADA ANTONIO

Avda. das Américas, 87
27004 Lugo
Telfs: 982 216 470
982 211 664
Fax: 982 216 313

www.restauranteparrilladaantonio.com
parrilladaantonio@lugo-r.com

PARKING PRIVADO A 50 METROS

Postres variados de la casa
Vino de la casa
Agua o refresco

Diseño

Logos
Imagen Corporativa
Campanas publicitarias
en Prensa, Radio y TV

Diseño y maquetación
folletos, catalogos y
material promocional
en impresion offset
o digital

Diseño y soporte de sitios web

Ramiro Rueda, 21
982 240 889
Lugo

SAGIN
Publicidad Integral

Chalets con parcela
(Superficie total construida de 285 ó 292 m²)

- En Mosteiro
- Municipio de Outeiro de Rei
- Urbanización situada a 4,5 Km de la ciudad de Lugo

Promociones con los más altos niveles de calidad, con un diseño innovador y exigente, seleccionando minuciosamente los materiales de construcción empleados

Vende:
INGAPROMO
C/. Dinan 11-13, Entresuelo B - LUGO
Tlfno.: 982 247 032 - Móvil: 617 353 812
www.ingapromo.com - info@ingapromo.com