

Una crisis sanitaria no estaba incluida en nuestra cartera de "imprevistos"

## ¿Está preparado el sector de la promoción inmobiliaria comercial para la Nueva Normalidad?



Alfonso Villacorta, Cosejero Delegado de SiGLA

A finales del siglo XVII, los ingleses descubrieron en Australia cisnes negros. Una conmoción, dado que en Europa se creía que todos los cisnes eran blancos.

Trescientos años después, un matemático libanes, Taleb, publicó un libro con el título de El cisne negro, en el que explica sus teorías. Un cisne negro es un evento a) altamente improbable, b) de elevado impacto y c) una vez sucedido, tiende a explicarse con razonamientos lógicos.

¿El coronavirus es un cisne negro? Para la mayoría parece que sí, pero para otros el acontecimiento no tenía nada de "altamente improbable". Parece que lo verdaderamente importante es reconocer que no estábamos preparados, no solo sanitariamente, y que cuando sucedió no se supo, ni diagnosticar ni solucionar, principalmente porque cuando el futuro es negativo siempre se tiende a infravalorar.

La nueva crisis nos ha traído, entre otras, una aceleración de la digitalización, un mayor control de los estados, menos clase media y mas pobre, mas teletrabajo y comercio electrónico, y nuevas discusiones económicas, algunas sobre el valor del capitalismo autoritario chino o un nuevo colectivismo idealizado.

Como influye todo esto en nuestro sector, ya se adivina catastrófico y con eso debemos trabajar. Un cambio estructural se nos va a imponer y es necesario que estemos en primera línea para adaptar nuestros negocios a la nueva realidad. El éxito de nuestras empresas dependerá de nuestro acierto en esa adaptación, previéndola, planificándola y principalmente acertando en nuestras decisiones; es decir, lo que siempre ha marcado el éxito o el fracaso de un proyecto empresarial.



## Tras el Aldi de Gernika, también desarrollado por SiGLA, ALDI inaugura su segundo supermercado guipuzcoano en la ciudad de Eibar

El miércoles 4 de marzo ha abierto sus puertas al público tras siete meses de desarrollo y uno de habilitación y equipamiento.

El de Eibar es el segundo establecimiento del operador alemán en la provincia de Guipúzcoa y el doceavo en el País Vasco, y supone para SiGLA, Servicios e Inversiones en GLA, la tercera operación con el operador alemán, tras una due diligence en Logroño y otra reciente inversión en un establecimiento de nueva creación en Gernika. En ambos casos se trata de inversiones financieras creadas y coordinadas por SiGLA y destinadas a sociedades inversoras que buscan productos llave en mano con rentabilidad alta y largo plazo.

Al igual que en Gernika, se trata de un establecimiento en edificio singular (free standing) pero en este caso se asienta en un terreno con fuerte pendiente, lo que permite el desarrollo de tres plantas, cada una de ellas con acceso en rasante a la calle. En la planta superior se sitúa la Sala de Ventas, con 1.050m<sup>2</sup>, y dependencias auxiliares, así como las rampas de acceso desde el parking. Esta planta, primera en el edificio, se sitúa en la rasante de la calle Otaola y en ella se encuentra la puerta principal a público peatonal. Perpendicular a esta, se desarrolla en pendiente

la calle Barrenengua lo que permite la entrada de vehículos al parking rasante a la calle. Esta planta de 1.255m<sup>2</sup>, dispone de 31 plazas de aparcamiento. Más abajo tenemos la planta sótano, igualmente destinada a aparcamiento, con 35 plazas más y salida de vehículos a través de una rampa de apenas 85cm. de desnivel a la calle.

Las obras comenzaron este verano con el objetivo, ahora cumplido, de estar operando antes de la llegada de la primavera. En este caso se trataba de un solar con la existencia de una antigua nave industrial por lo que las labores de demolición, descontaminación de suelo y consolidación de los muros de sótano de la edificación existente se han prolongado hasta entrado el otoño.

Con este nuevo Aldi, Eibar se ha beneficiado con una remodelación urbanística de la zona, ya que su construcción ha llevado pareja la creación de dos nuevos espacios verdes, una zona de descanso, aceras ampliadas en más de dos metros y la creación de una isleta entre la calle y la avenida; una actuación de mejora que suma alrededor de 2.000m<sup>2</sup>.



## En la primera quincena de diciembre pasado comenzó el movimiento de tierras y la cimentación SiGLA ultima las obras de un nuevo supermercado "llave en mano" para Eroski en el municipio del alfoz pamplonica Zizur Mayor

El nuevo establecimiento de Eroski se ubica en la plaza de La Mujer y pretende atender las necesidades del público residente en el nuevo barrio de Ardoi, al noroeste del municipio.

Inversión, ingeniería de proyecto, project management, construcción, instalaciones, equipamiento completo, decoración y acabados ha sido las prestaciones que en este caso ha realizado SiGLA para Eroski. Un establecimiento "llave en mano" en el que el operador entra directamente a colocar su mercancía en las estanterías. Incluso la venta del inmueble ya ha sido negociada con un inversor que asumirá la propiedad una vez concluido el desarrollo.

Se trata de un edificio singular o free standing sobre una parcela de 5.282m<sup>2</sup> que se ubica en la Plaza de la Mujer, barrio de Ardoi, una zona del nuevo trazado urbanístico del municipio de Zizur Mayor, que acompaña el discurrir de la autovía A-12 a Logroño, en la

zona noroeste de Pamplona.

Sobre esta parcela se ha levantado un edificio de 2.300m<sup>2</sup> en una planta y cuenta con una sala de ventas de 1.300m<sup>2</sup>, destinándose el resto de superficie a almacenes, dotaciones de personal y locales técnicos. Un aparcamiento para 78 vehículos completa este nuevo supermercado entre las que se incluyen plazas cubiertas, plazas para personas de movilidad reducida y algunas más preparadas para la recarga de vehículos eléctricos.

En este momento los ingenieros de SiGLA desarrollan los trabajos de urbanización y aparcamiento con previsión de entregar la obra en la primera quincena de julio, toda vez que la Alerta Sanitaria del Covid19 ha provocado la necesaria parada preventiva de 15 días.

Un producto innovador en el sector inmobiliario industrial

## Sigla logra terminar las obras de SteelBox Móstoles pese a la crisis del Covid19.

El avanzado estado de las obras ha procurado su finalización pese al necesario parón de la segunda quincena de Alerta Sanitaria.



El complejo se ubica en la calle Julio Cervera del polígono tecnológico, frente al complejo industrial ThyssenKrupp, y ocupa un solar de 2.520m<sup>2</sup> para la construcción de dos edificios paralelos y su correspondiente dotación de aparcamiento y servicios.

El fin de obra se ha logrado a primeros de este mes de mayo y en este momento SiGLA tramita la licencia de apertura en el Ayuntamiento de Móstoles, tramite administrativo necesario para el comienzo de las operaciones.

SteelBox ha sido diseñado para profesionales autónomos y microempresas que necesitan establecer un lugar de trabajo para desarrollar su actividad profesional en un espacio suficiente y eficiente, sin apenas esfuerzo económico.

La comercialización de los diferentes espacios comenzó a primeros de año y se está notando un repunte de interés durante el desarrollo de la crisis del Covid19; se trata de profesionales que buscan desarrollar su actividad profesional con los mejores medios y sin costes superfluos. Si bien las visitas a las instalaciones no han comenzado hasta finales de mayo por las especiales circunstancias del momento, los interesados están visitando ya las instalaciones con cita previa (918 684 463). Igualmente está disponible un sitio web [www.steelbox.info](http://www.steelbox.info) con información específica, teléfonos de contacto y atractivas imágenes.

SteelBox es una apuesta de SiGLA por la innovación en un nicho de mercado aún por explorar tras veinte años desarrollando parques y centros comerciales, supermercados, estaciones de servicio, gasolineras compactas, plataformas logísticas y almacenes refrigerados, aparcamientos,... y en general activos inmobiliarios de carácter comercial orientados a la renta para inversores, tanto privados como corporativos, family offices y operadores de la distribución comercial.