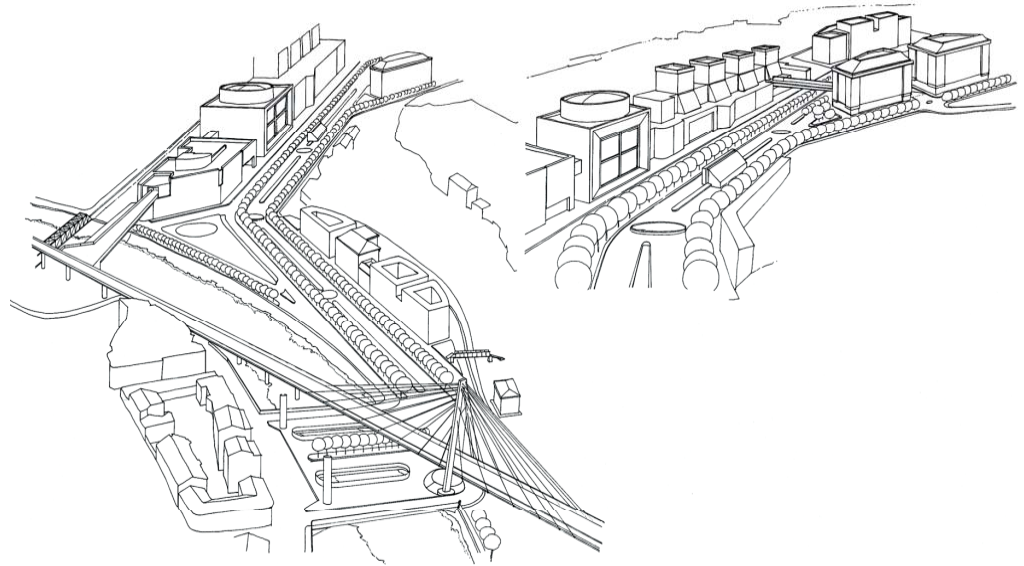


Sogepsa, soluciones integrales en urbanismo para *ciudades en crecimiento*



www.sogepsa.com

CREAMOS CIUDADES INTEGRADAS Y SOSTENIBLES

En 2050 el 70% de la población mundial vivirá en ciudades. La evolución hacia la ciudad del futuro obligará a una planificación global e integrada, para poder garantizar el correcto equilibrio entre la protección de su valor patrimonial y el control de su inevitable desarrollo, optimizando los sistemas y recursos disponibles, para ponerlos al servicio de todos sus ciudadanos.

Consideramos a la ciudad como un espacio único de oportunidad, vida y trabajo, que asegure el acceso a una vivienda asequible, la competitividad y la logística de las empresas, la intermodalidad de los medios de transporte y ecodensidades razonables. Que se proyecte desde el respeto al medio natural al resto del territorio en el que se inserta, relacionándose con otras ciudades, no necesariamente cercanas, con las que deberá cooperar y competir.

“El derecho a la ciudad se define como el usufructo equitativo de las ciudades dentro de los principios de sustentabilidad y justicia social”

*Carta Mundial de Derecho a la Ciudad
Foro Social de las Américas, Quito 2004*

*Uno de los principales retos en el diseño de esa ciudad posible y necesaria, pasa por alcanzar el **compromiso de crear una ciudad más integrada**, cohesionada socialmente y sustentable, desde una lógica energética más eficiente, ecológica, justa y, por tanto, mucho más inteligente.*



UNA RESPUESTA INTEGRAL A LOS DESAFÍOS URBANÍSTICOS

Colaboramos con administraciones nacionales y municipales, entidades públicas, departamentos de ordenación del territorio, urbanismo, vivienda, desarrollo económico y social... que necesitan:

1. Planificar el crecimiento de la ciudad.
2. Recuperar barrios y distritos degradados.
3. Proporcionar vivienda a la población más desfavorecida.
4. Dotar de infraestructuras y servicios básicos a los espacios urbanos.
5. Desarrollar suelo industrial y logístico para un tejido empresarial competitivo.

Servicios de consultoría

Estrategia y planificación

- Redacción y reforma de legislación.
- Diseño de políticas públicas de vivienda y suelo.
- Programas estratégicos para el crecimiento y la regeneración de ciudades:
 - Identificación y programación de suelos.
 - Redacción de normativa y usos.
 - Planificación financiera.
 - Modelo organizativo y de gestión.
 - Protección del patrimonio histórico y cultural.

Diseño de operaciones urbanísticas

- Diseño detallado y planeamiento de operaciones residenciales, industriales y comerciales.
- Estudios de viabilidad económica.
- Valoraciones inmobiliarias.
- Redacción de proyectos de servicios:
 - Vialidad y movilidad
 - Suministro eléctrico y alumbrado
 - Abastecimiento de agua
 - Saneamiento
 - Espacios públicos y parques

Gestión, ejecución y comercialización

- Control y dirección de la ejecución de proyectos.
- Comercialización de operaciones inmobiliarias. Búsqueda de inversores.
- Formación en materias urbanísticas e inmobiliarias
- Regularización del derecho de la propiedad – catastro.
- Informatización y rediseño de procesos de gestión urbanística.

POR QUÉ APOYARSE EN SOGEPSA

- Contar con nuestra **amplia experiencia** le permitirá afrontar, con garantías de éxito, los nuevos retos del desarrollo urbano.
- Somos capaces de **abordar de forma integral operaciones urbanísticas complejas**, con una adecuada planificación de infraestructuras, equipamientos públicos y espacios verdes, propiciando así el crecimiento ordenado y sostenible de las ciudades.
- Hemos realizado, como promotores directos, operaciones de gran complejidad técnica y financiera, **renovando barrios degradados**, gestionando operaciones capaces de generar **miles de viviendas de precio asequible** para familias con bajos ingresos, y desarrollando **suelo industrial y logístico** para atraer empresas.
- Las operaciones de Sogepsa **conjugan el interés público de las administraciones y el impulso inversor y la gestión profesional de nuestra red de más de 60 inversores privados**.
- Gestionamos las operaciones urbanísticas y transformamos el territorio por medio de la urbanización, llevando todas las **redes de servicios** (agua, energía, saneamiento, telecomunicaciones) y conectando los **sistemas viarios y de transporte**.

El valor diferencial reside en nuestra experiencia como promotores directos de actuaciones urbanísticas complejas



30 AÑOS COMO REFERENTE DEL URBANISMO ESPAÑOL

Hemos liderado grandes proyectos, asesorando a todo tipo de instituciones, y somos promotores directos de importantes operaciones residenciales y de suelo industrial

- **26 promociones residenciales para 22.000 viviendas**, equipamientos singulares, centros sanitarios, educativos, deportivos... más de 60.000 personas viven en nuestros desarrollos.
- **22 parques empresariales**, urbanizando más de **5 millones de m²**.
- Más de **200 proyectos de consultoría urbanística** para administraciones e instituciones públicas.
- **740 millones de dólares de inversión directa** en nuestras promociones y casi **4.000 millones de dólares de inversión inducida**.



Área Residencial de Rocés, en la ciudad de Gijón (Asturias).

PROYECTOS SINGULARES REGENERACIÓN URBANA



Transformación del barrio de El Llano, Gijón

Área de 65.000 m² sin urbanizar donde se agrupaban infravivienda y viejos talleres junto al centro de la ciudad, con severos problemas de integración social. Sogepsa llevó a cabo el realojo de familias y empresas, y la urbanización del ámbito, creando un nuevo espacio con 800 viviendas y un gran centro comercial.



Recuperación de la fachada marítima de Gijón

70.000 m² de viejas industrias e infravivienda, con una calidad urbana muy degradada, fruto del abandono de un viejo astillero. Sogepsa transformó el área en una de las zonas más atractivas de la ciudad, con una nueva playa artificial y modernos equipamientos de ocio.



PROYECTOS SINGULARES REGENERACIÓN URBANA



Recuperar suelo contaminado y preservar el patrimonio industrial

El plan Langreo Norte propuso la recuperación de suelos industriales abandonados y contaminados, integrando usos diferentes (residenciales, empresariales, comerciales y de ocio) y rehabilitando elementos singulares que forman parte del patrimonio arquitectónico industrial.



Regeneración de barrio en Gijón

El Plan Especial de Reforma 09 Contrueces regeneró un núcleo desordenado de infravivienda que se había quedado aislado en la ciudad, creando problemas sociales y de seguridad. La operación permitió, además, la mejora de la circulación vial con la apertura de una gran avenida.

PROYECTOS SINGULARES ORDENACIÓN DE ESPACIOS

Revitalización en Oviedo de zona urbana emblemática

Nuevo modelo urbanístico, con integración de usos para un área clave de Oviedo: antiguos hospitales. Se diseñó además el modelo jurídico y financiero de la operación de transformación.



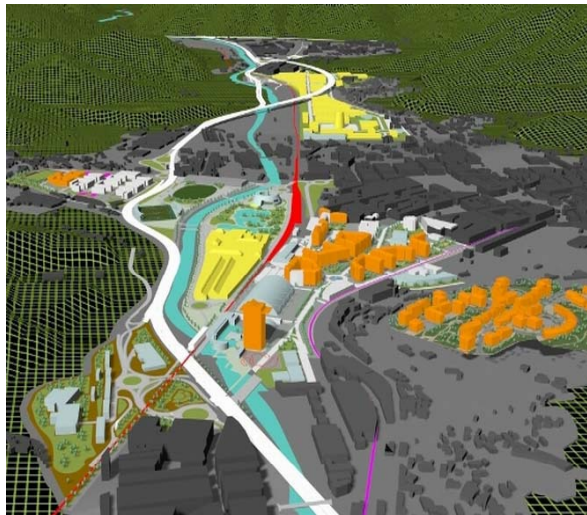
La Isla de la Innovación, en la ría de Avilés

Hemos dirigido el plan estratégico que transforma la degradada ría de Avilés en un espacio urbano moderno que envuelve al Centro Internacional Óscar Niemeyer.



Eje de la comarca del Nalón "Ciudad-Río"

Ordenación y gestión global del espacio en torno al río Nalón entre las ciudades de Laviana y Langreo, en la comarca minera de Asturias, generando una ciudad polinuclear con el río como eje.



Plan de Ordenación del Litoral Asturiano

Sogepsa participó en el diseño del plan que ha convertido el litoral asturiano en la franja mejor preservada de toda la costa española, protegiéndola del desarrollo urbanístico desordenado.



PROYECTOS SINGULARES NUEVOS ESPACIOS PARA VIVIR

Expansión de Oviedo por el Noreste

63 hectáreas ocupadas por prados y pequeñas explotaciones agrícolas convertidas en la zona más moderna de Oviedo. 6.500 viviendas de precio bajo para familias jóvenes y con menos recursos.



Área Residencial La Magdalena, Avilés

Expansión de la ciudad de Avilés que ha generado 1.000 viviendas de precio asequible. Su urbanización destaca por la alta calidad de los espacios públicos y de las zonas verdes.



El Nodo, un nuevo barrio para la convivencia, Avilés

El objetivo alcanzado por la operación fue lograr un espacio urbano de calidad que favoreciese la integración de familias socialmente desfavorecidas. El diseño de sus elementos arquitectónicos logró numerosos reconocimientos.



Área de Roces, vivienda para jóvenes en Gijón

Compleja operación sobre 1 millón de m² que ha permitido generar más de 3.000 viviendas de precio reducido. Gracias a esta operación, más de 12.000 jóvenes han podido acceder a su primer hogar.



PROYECTOS SINGULARES SUELO EMPRESARIAL

Parque Empresarial Lloreda, Gijón

Transformamos unos terrenos carentes de orden urbanístico en una moderna zona industrial, de 1 millón de m² junto al puerto comercial de Gijón, el 8º de España.



Parque Empresarial de Barres, Castropol

275.000 m² de suelo empresarial generado sobre terrenos con usos agrícola y ganadero, para dotar a toda una comarca de tejido industrial propio.



Parque Empresarial de Riaño, Langreo

Operación de suelo desarrollada para el asentamiento de industrias auxiliares en una comarca cuya economía gira en torno a la minería del carbón.



Parque Empresarial Los Campones, Gijón

Área Industrial construida para albergar empresas de gran relevancia en la economía de la región de Asturias y que destacan por su carácter innovador.



EQUIPO Y RED DE SOCIOS Y COLABORADORES

- Contamos con un equipo de más de 30 profesionales de alta cualificación compuesto por **arquitectos, ingenieros, abogados urbanistas y economistas especializados** que aporta un amplio *know how* para acometer eficazmente los proyectos
- Disponemos de **procedimientos integrales y probados**, y de sistemas de información específicos para la gestión y ejecución de operaciones urbanísticas
- Sogepsa cuenta con una **red de 60 socios inversores privados en el sector inmobiliario**. Sogepsa ha desarrollado todas sus operaciones conjuntamente con las administraciones públicas y su red de socios privados.
- Nuestra **red de colaboradores nos proporciona una capacidad y experiencia diferenciales** para abordar los proyectos de nuestros clientes. En esta red destacan:
 - **COGERSA**. Empresa de gran prestigio en España que gestiona los residuos sólidos generados por un millón de habitantes. Es pionera en sistemas de selección y tratamiento medioambiental de las basuras
 - **CADASA**. Corporación especializada en el diseño, construcción y explotación de sistemas de abastecimiento, potabilización y saneamiento de agua. Experta en la depuración de ríos y costas, tiene una amplia red de estaciones de tratamiento de aguas residuales urbanas e industriales
 - **CTA**. Empresa especializada en movilidad urbana e interurbana, que coordina y gestiona transporte público, fomentando su uso frente al vehículo privado. Es pionera en la implantación del billete único intermodal y en avanzados sistemas de pago con teléfonos celulares



C/ Fruela, 5
33007 Oviedo
Asturias | España
Teléfono: +34 985 208 208
www.sogepsa.com
info@sogepsa.com

