



Servizo de Estudos
Cámara Oficial de Comercio, Industria e Navegación
de Ferrol

**Informe de Conxuntura dos Sectores
Comercio e Hostalería en Ferrol–zona
centro**

Ano 2007

Ferrol, 25 de Xaneiro de 2008

INTRODUCCIÓN

En primeiro lugar cómpre realizar unha breve descrición dos dous sectores que son obxecto de análise no presente informe de conxuntura.

- Descrición da actividade económica do comercio polo miúdo.

O comercio é un dos subsectores tradicionais da actividade terciaria e inclúe todas as empresas que levan a cabo tarefas de intercambio de produtos terminados no ámbito dunha economía.

Actualmente o sector comercio distínguese pola convivencia de formas tradicionais de distribución, con centros comerciais, que teñen unha forte implantación e crecemento e con supermercados e hipermercados de diversos tamaños. Todo iso produce unha forte segmentación do mercado.

A tipoloxía comercial é moi variada, atopándose desde empresas familiares de pequeno tamaño, a compañías de tamaño medio e grandes firmas.

Podemos resumir que as **características propias** desta actividade económica son:

- Carácter heteroxéneo. Poden diferenciarse distintos tipos de estruturas que van desde as formas tradicionais de distribución aos grandes centros comerciais.
- Estrutura empresarial. Existe un gran número de traballadores autónomos e de pequenas empresas (de tipo familiar) sen asalariados, ou con menos de cinco traballadores.
- Hábitos e tendencias de consumidor, á hora de realizar as súas compras de produtos de equipamento da persoa, do fogar, cultura, etc.

O comerciante retalista atópase cunha **serie de problemas** por resolver:

- Necesidade de formación para o seu persoal, que faga posible e eficaz a adopción de novas formas e métodos de xestión comercial.
- Falta de actividades de mercadotecnia (publicidade, promoción e técnicas de *merchandising*), que permitan atraer cara ao seu establecemento a unha clientela agora escasa.
- Necesidades financeiras para poder acometer os proxectos de transformación necesarios para a súa supervivencia.
- Necesidade de adoptar novos métodos de xestión que lle permitan un aforro de custos, unha maior eficacia e un incremento da produtividade.
- Falta de asistencia técnica que lle permita transformar o seu establecemento de acordo coas innovacións máis eficaces, para poder ofrecer ao consumidor unha calidade de servizo en competencia coas grandes cadeas de distribución.

Ante todas estas demandas, o comercio retalista tradicional atópase ante o reto de acometer profundos procesos organizativos e de xestión ou contemplar como progresivamente todas estas tendencias o conducen ata a súa práctica desaparición.

En Galicia, o sector comercio supón na actualidade ao redor do 16% do P.I.B., e existen cerca de 46.000 establecementos que xeran máis de 100.000 empregos.

- **Descrición da actividade económica de hostalería**

A hostalería é aquela actividade produtiva que se ocupa de proporcionar aos viaxeiros e residentes servizos de aloxamento, de comida e de bebida. Xa que logo incorpora unha serie de prestacións moi diversas como son: hoteis, pensións, restaurantes, cafeterías, bares, etc. Esta situación dificulta a análise do sector pola disparidade de contidos.

No entanto, dunha análise do sector despréndense as seguintes **conclusiones básicas**:

- O gasto en lecer aumentou nos últimos anos e a tendencia futura é de crecemento. Isto débese a que a tensión que orixina o ritmo de vida imperante na actualidade lévanos a valorar máis o tempo dedicado ao lecer.
- Os hábitos de vida provocan a necesidade de acudir a este tipo de establecementos por motivos profesionais con maior frecuencia.
- A restauración é un elemento fundamental para o turismo. O número de restaurantes e cafeterías é un índice relevante da capacidade de asistencia ás persoas que nos visitan, supón unha considerable contribución ao desenvolvemento, tanto ao turismo exterior como interior.

Hai varios **factores que condicionan** o funcionamento do sector hostalería, entre os que destacan dous que lle afectan de xeito fundamental: o primeiro, a cantidade e o tamaño das empresas (en Galicia existe un establecemento de hostalería por cada 112 habitantes) e o segundo, o exceso da oferta na maioría das zonas. Non obstante, o ritmo anual de creación de novos establecementos de hostalería en Galicia retardouse nos últimos anos: redúcese considerablemente a creación de café-bares e porén increméntase o de pubs.

Existen outros factores que tamén afectan ao sector, como son:

- A estacionalidade da actividade.
- Intensificación da competencia.
- Irrupción de novas tecnoloxías.
- Novas esixencias de clientes e consumidores.
- Procedementos de tramitación de novos establecementos excesivamente longos e tediosos.



OBXECTO DO ESTUDO

O obxectivo principal do presente estudo é avaliar a situación do comercio polo miúdo e a hostalería no centro de Ferrol. Prestaremos especial atención ao posible impacto económico que sobre estes sectores teñen as obras que se realizan na cidade.

A Cámara de Comercio de Ferrol, en colaboración coa Asociación de Comerciantes Novo Ferrol; Asociación Profesional de Vendedores do Mercado de Recimil; Asociación de Vendedores do Mercado Central de Ferrol; ACOF-Centro Comercial Aberto Ferrol-A Magdalena; Asociación de Empresarios de Hostalería de Ferrol e comarca, promoveron a realización deste traballo, por considerar necesario valorar dous dos sectores con maior peso específico na economía da nosa cidade. Non hai que esquecer que o mix que ofrecen o comercio e a hostalería é un atractivo e xera unha estrutura imprescindible para o sostemento da nosa posición na economía rexional e é un signo distintivo do noso potencial turístico.

Na elaboración deste proxecto participaron, realizando achegas de interese, a Asociación de Empresarios de Ferrolterra; a Confederación de Empresarios de Ferrol, Eume e Ortegál e a Confederación de Empresarios de Ferrol.

A Cámara de Comercio, Industria e Navegación de Ferrol, ao presentar este informe de conxuntura do comercio polo miúdo e a hostalería de Ferrol, desexa facer constar que contraeu unha especial débeda de gratitude, pola colaboración recibida, coas Asociacións e Confederacións Empresariais e con todos os empresarios, pequenos, medianos e grandes, na realización da enquisa sobre situación e perspectivas que, grazas a eles, ofrecemos hoxe, co desexo de que poidan comparar a evolución da súa propia actividade coa do conxunto do sector.

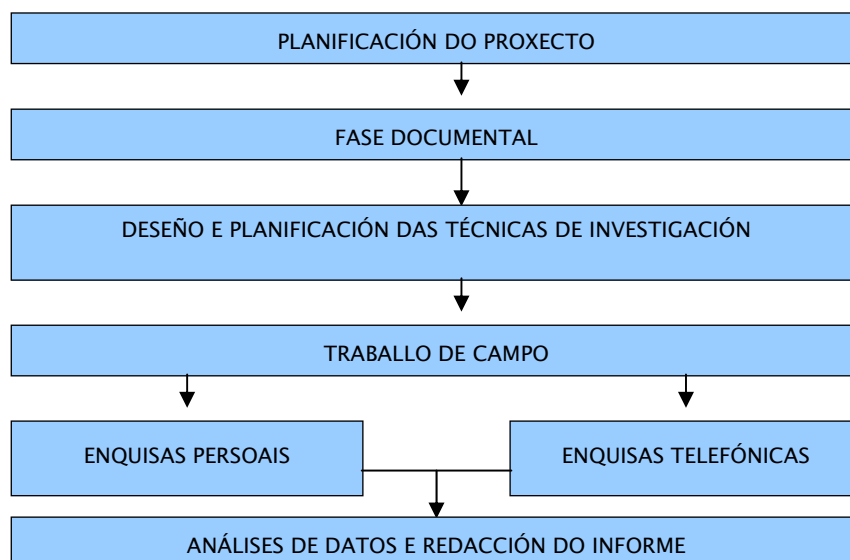
O éxito e a eficacia que poida ter este informe dependerán sempre da colaboración voluntaria e desinteresada de todos os empresarios ferroláns que nos facilitaron a información necesaria para a realización do mesmo.

METODOLOXÍA DO ESTUDO

Para a correcta elaboración deste traballo seguíronse os seguintes pasos:

- **Busca de información:** Localización de información veraz que sirva de base para o informe.
 - Determinación da poboación obxecto do estudo —loais de comercio polo miúdo e hostalería situados no centro da cidade nas seguintes áreas: Mercado de Recimil; Praza de España; Barrio da Magdalena; Mercado Central.
 - Determinación da mostra representativa: Sorteio aleatorio sen repetición. No caso de que ao realizar a enquisa, o establecemento estea pechado ou renuncie a participar no estudo, substituirase polo establecemento máis próximo.
- **Deseño do modelo de enquisa** que se utilizará para solicitar información
- **Realización de enquisas** a pé de rúa entre os negocios da área obxecto de estudo.
- **Tratamento da información recibida.** Co fin de eliminar datos non significativos e outros que puidesen xerar desviacións no resultado final.
- **Redacción final do informe.**

Todo este proceso resúmese no seguinte gráfico:



Ficha técnica:

Ámbito: Ferrol-zona centro

Mostra: 300 enquisas sobre unha masa crítica de 900 establecementos

Selección da mostra: Mostraxe aleatoria

Metodoloxía: Enquisa telefónica e enquisa persoal

Nivel de confianza: 97%

Traballo de campo: Decembro 2007

INFORME DE CONXUNTURA DOS SECTORES COMERCIO E HOSTALERÍA EN FERROL-
ZONA CENTRO.

FERROL-DECEMBRO 2007

1. EVOLUCIÓN MACROECONÓMICA DE GALICIA. PERÍODO 2001-2007

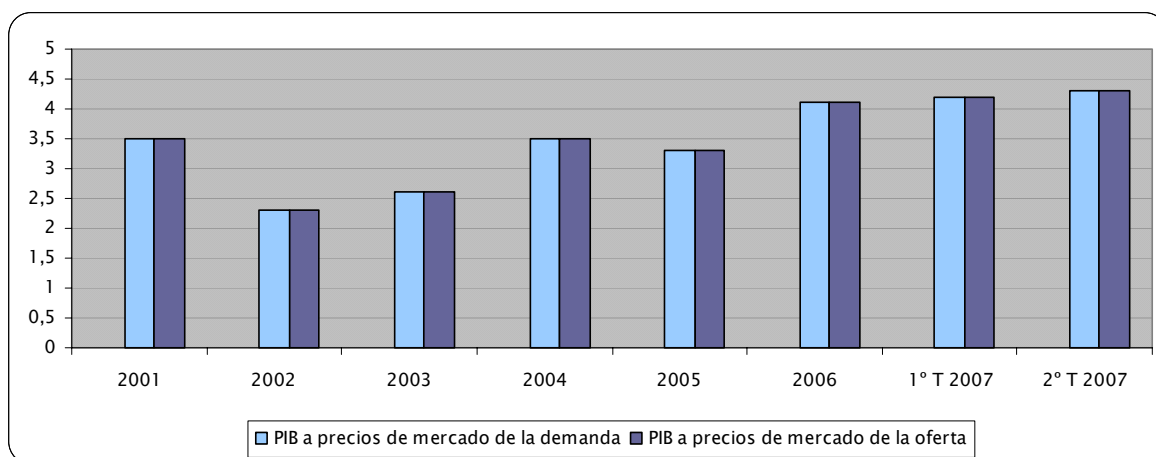
Contabilidade Trimestral. Demanda e oferta.

Base 2000= 100. O cadro mostra variacións porcentuais.

Compoñentes	Período							
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	1º T 2007	2º T 2007
Gasto en consumo final	1,3	3,0	4,1	3,1	3,4	3,5	4,7	4,6
Gasto en consumo final dos fogares	0,7	2,8	4,6	3,0	3,2	3,4	4,6	4,5
Gasto en consumo final das AAPP e das ISFLSF	3,1	3,5	2,2	3,5	3,8	3,9	5,1	4,9
Formación bruta de capital	6,5	6,2	3,2	4,4	5,2	5,3	8,4	7
Exportacións de bens e servizos	5,3	5,5	6,0	6,3	3,3	6,8	6,0	4,2
Importacións de bens e servizos	3,7	7,5	7,4	5,8	4,3	6,3	8,0	6,6
PIB a prezos de mercado da demanda	3,5	2,3	2,6	3,5	3,3	4,1	4,2	4,3
Agricultura e pesca	6,4	4,9	-2,2	3,6	-0,9	1,9	-2,3	-0,8
Enerxía	-6,3	2,6	3,4	0,0	0,1	3,6	-0,1	-0,9
Industria	5,0	2,9	1,1	2,4	2,0	4,7	5,1	4,3
Construción	6,2	4,2	4,7	4,8	4,3	4,2	4,8	5,4
Servizos de mercado	3,2	2,1	2,4	4,4	4,1	4,0	4,3	4,1
Servizos non de mercado	2,1	0,3	2,4	2,5	3,1	3,6	2,8	5,3
Impostos netos sobre os produtos	4,0	1,3	5,5	2,1	4,0	4,5	6,8	5,8
PIB a prezos de mercado da oferta	3,5	2,3	2,6	3,5	3,3	4,1	4,2	4,3

Fonte: Consellería de Economía e Facenda.

Elaboración propia



Como se pode observar no gráfico anterior, o PIB galego correspondente ao período 2001–2007 presenta unha tendencia á alza, sendo os anos 2002 e 2003 os únicos que achegan unha taxa interanual inferior ao 3%. O sector da construción foi o motor da economía galega, seguíndolle de cerca o sector servizos. Nos últimos tres anos ambos os sectores presentan unha evolución parella.

Con respecto ao primeiro trimestre do ano 2007, o PIB creceu un 4,2% o que reflicte a boa senda pola que camiña a economía galega.

O gasto en consumo final dos fogares creceu un 4,7%, un aumento superior ao 1,6% con respecto ao mesmo período do ano anterior. Os indicadores de rendas salariais seguen unha evolución similar debida ao maior crecemento da afiliación asalariada e á redución nos prezos de bens de consumo que compensan a redución dos incrementos salariais. Outros indicadores de consumo —como o indicador de vendas do comercio polo miúdo, as matriculacións de turismos e as importacións de bens de consumo— tamén presentan un maior crecemento que no ano precedente.

O gasto en consumo final das Administracións Públicas e Institucións sen fins de lucro creceu un 1,2% respecto ao ano 2006.

A Formación Bruta de Capital medrou un 8,4%. O investimento en construción é o que está a manter as altas taxas de crecemento. Outros indicadores, como a matriculación de vehículos de carga e a importación de bens de equipo, tamén ascenderon.

Con respecto á demanda, o crecemento das importacións foi maior que o das exportacións. De feito as importacións aumentaron un 8% fronte ás exportacións que só foron un 6%.

Desde a perspectiva da oferta, as ramas industriais, a construción e os servizos de mercado seguen a súa boa evolución. Este crecemento na construción susténtase tanto na edificación residencial como non residencial. A rama de agricultura e pesca e o sector enerxético experimentaron unha desaceleración.

Para rematar, os Servizos de mercado presentan unha subida do 4,3%, debido principalmente ao bo comportamento da hostalería, comercio e transporte. Os Servizos de non mercado creceron un 2,8%.

Polo que atinxe ao emprego, neste primeiro trimestre sufriu unha redución de 0,8 puntos porcentuais con respecto ao ano anterior. Esta contracción é consecuencia da redución de emprego nas ramas enerxética, agraria e pesqueira.

O PIB xerado pola economía galega no segundo trimestre do 2007 foi dun 4,3%, unha décima superior ao rexistrado no trimestre anterior. O gasto en consumo final dos fogares aumentou un 4,5%, unha décima menos que no primeiro trimestre deste ano. Os indicadores de consumo presentan xa síntomas de esgotamento no seu crecemento. Así o Índice de vendas do comercio polo miúdo, as matriculacións de turismos e as importacións de bens de consumo presentan un menor crecemento que no trimestre precedente. De novo o descenso do crecemento dos prezos ten efectos positivos sobre as rendas salariais.

O gasto en consumo final das administracións Públicas e Institucións sen fins de lucro reduciuse 2 décimas con respecto ao trimestre anterior.

A Formación bruta de capital creceu un 7%, 1,4 puntos por baixo do trimestre anterior. A construción é a que mantén as altas taxas de crecemento neste apartado. As matriculacións de vehículos de carga e as importacións de bens de equipo alcanzan neste trimestre cifras inferiores ás do primeiro.

A asimetría entre as importacións e as exportacións persiste neste segundo trimestre, cunha diferenza de 2,4 puntos porcentuais a favor das importacións.

Desde a perspectiva da oferta, son as ramas da construción e dos servizos as que presentan un mellor comportamento. A rama da agricultura e pesca diminuíu un 0,8% neste segundo trimestre. O sector da construción rexistrou un crecemento de 5,4% fronte ao 4,8% do primeiro trimestre de 2007.

O *sector servizos crece tres décimas con respecto ao trimestre precedente*, aínda que no caso dos servizos de mercado dáse unha redución de dúas décimas.

Con respecto ao emprego, rexístrase unha taxa de creación unha décima superior á do primeiro trimestre. O trazo máis significativo é o dinamismo da creación de emprego da industria e a construción que compensa a contracción do emprego das ramas agraria e pesqueira e enerxética.

2. DIÁGNOSTICO ECONÓMICO DOS SECTORES DO COMERCIO E HOSTALERÍA

- **Características dos establecementos**

Atendendo ás características dos establecementos da nosa cidade, débese mencionar en primeiro lugar o número de establecementos que posúe cada titular.

Nº ESTABLECEMENTOS POR TITULAR	
Nº	PORCENTAXE
1	79%
2	12%
3	3%
4	1%
5	2%
6 en diante	1%
NS/NC	2%
TOTAL	100%

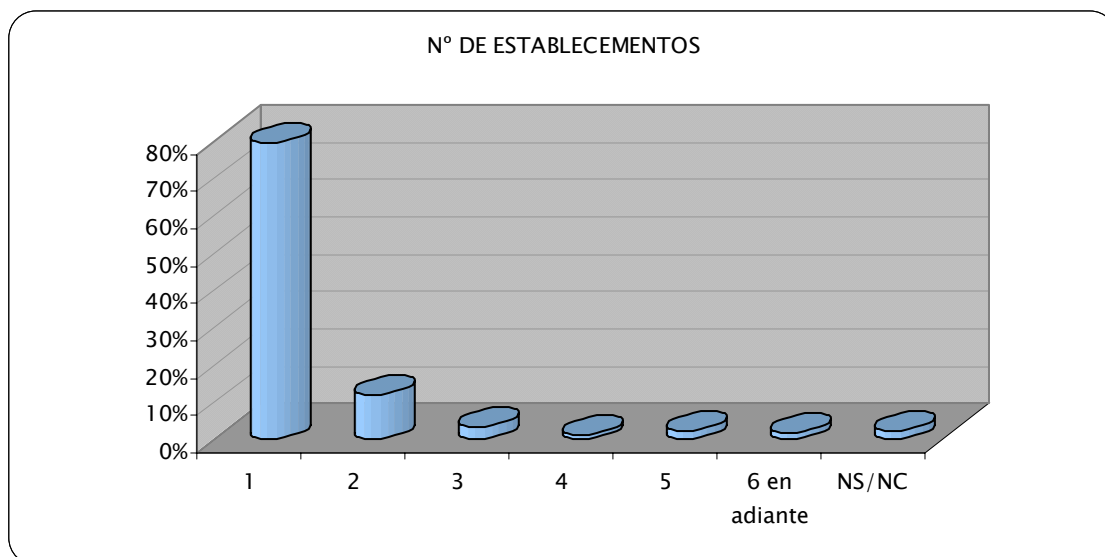
Como se observa, ao redor dun 90% dos comerciantes e hostaleiros teñen só un ou dous establecementos fronte a un 7% que teñen 3 ou máis.

A densidade comercial e de hostalería en Ferrol, é dicir, o número de establecementos comerciais e de hostalería por cada 1.000 habitantes é de 32,15, mentres que o valor medio correspondente a Galicia é 34,46. A pesar do importante número de establecementos que hai na nosa cidade, a densidade comercial está máis de 2 puntos por baixo da media galega.

Se comparamos, unicamente, densidade comercial (nº de establecementos de comercio comerciante polo miúdo por cada mil habitantes), a diferenza entre Ferrol — toda a cidade— e Galicia, achégase aos 3 puntos (22,62 fronte a 25,52 na Comunidade).

Fonte: Elaboración propia a partir de datos do IGE e Censo da Cámara de Comercio de Ferrol no que constan 1.728 establecementos comerciais e 728 establecementos de hostalería na cidade de Ferrol, para unha poboación de 76.339 habitantes).





Fonte: Elaboración propia a partir de enquisa

Comparemos, agora, os Índices comercial e de restauración das sete principais cidades galegas. Isto pode contribuír a visualizar a distancia entre municipios.

Índices comercial e de restauración elaborados tomando como base o censo de IAE 2005. O valor representa o peso relativo (en tanto por dez mil) da actividade con respecto ao global de Galicia.

	A Coruña	Lugo	Ourense	Pontevedra	Santiago	Vigo	Ferrol
Comercial (Almacenista e comerciante polo miúdo)	13,8	4,9	5,3	3,2	8,3	14,1	2,9
Restauración	14	4,5	6,3	3,6	4,3	12,5	3,6

Fonte: Elaboración propia, a partir do Anuario Caixa Nova

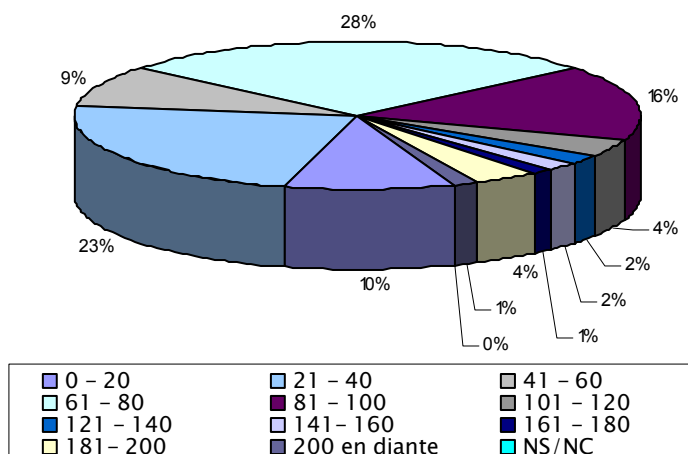
- **Superficie dos establecementos**

A superficie media de venda dos establecementos na área obxecto de estudo é de 74 m². A maior parte dos negocios da zona centro de Ferrol non superan os 100 m². Isto débese principalmente a que os edificios do barrio da Magdalena son polo xeral estreitos e existen dificultades para poder unir dous ou máis baixos comerciais. A isto hai que engadir o elevado prezo do solo, sobre todo na zona centro. O aluguer dun local comercial, para a mencionada superficie media, na zona centro de Ferrol ten un prezo medio de 766,33 € e o de compra é de 145.259 €. (Fonte: Elaboración propia, baseado en datos do IGE)

SUPERFICIE DE VENDAS	
M ²	PORCENTAXE
0 - 20	10%
21 - 40	23%
41 - 60	9%
61 - 80	28%
81 - 100	16%
101 - 120	4%
121 - 140	2%
141 - 160	2%
161 - 180	1%
181 - 200	4%
200 en diante	1%
NS/NC	0%
TOTAL	100%



SUPERFICIE DOS ESTBLECEMENTOS



Fonte: Elaboración propia a partir de enquisa



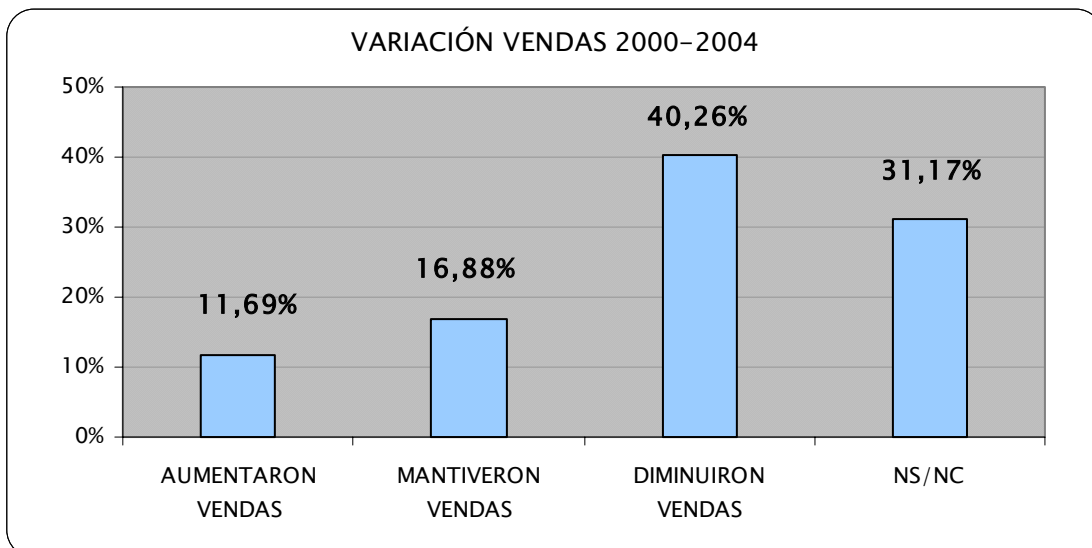
- Volume de vendas nos períodos 2000–2004 e 2004–2007

VARIACIÓN VENDAS 2000–2004	
	PORCENTAXE
AUMENTARON	
VENDAS:	11,69
100–75 %	0,65
74–50 %	0,65
49–25 %	1,30
24–0 %	9,09
MANTIVERON	
VENDAS	16,88
DIMINUÍRON	
VENDAS:	40,26
100–75 %	0,00
74–50 %	5,84
49–25 %	12,99
24–0 %	21,43
NS/NC	31,17
TOTAL	100,00

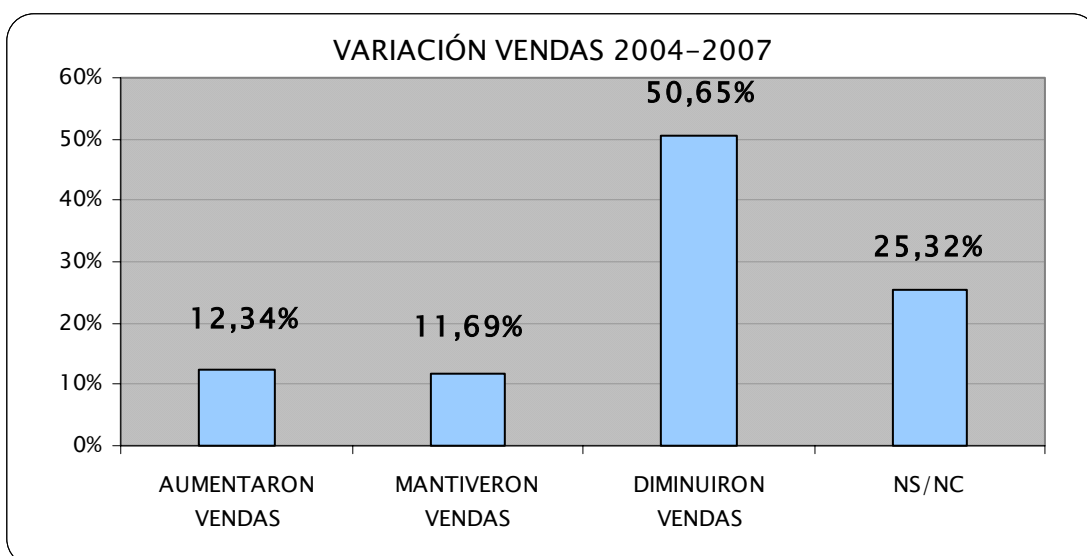
VARIACIÓN VENDAS 2004–2007	
	PORCENTAXE
AUMENTARON	
VENDAS:	12,34
100–75 %	0,65
74–50 %	0,65
49–25 %	1,30
24–0 %	9,74
MANTIVERON	
VENDAS	11,69
DIMINUÍRON	
VENDAS:	50,65
100–75 %	0,65
74–50 %	11,04
49–25 %	20,78
24–0 %	18,18
NS/NC	25,32
TOTAL	100,00

Da observación dos cadros anteriores podemos concluír que a evolución das vendas no período 2000–2007 foi pésima. No período 2000–2004 o 40,26% dos establecementos reduciron as súas vendas. Desta porcentaxe un 34,42% presentan unha redución inferior ao 50%. Esta diminución das vendas chega ao 50,65% no cuatrienio seguinte. É importante destacar que neste período 2004–2007 un 20,78% dos empresarios afirma que as súas vendas reducíronse ata case entre un 25% e un 49%. Esta situación prevese que empeorará xa que as perspectivas dos empresarios non son moi optimistas. Con todo, o número de empresarios que afirman que as súas vendas melloraron neses dous períodos mantense practicamente constante en torno ao 12%. Estes datos son especialmente relevantes se os comparamos coa situación do comercio e hostalería en Galicia, sectores que, no último ano, creceron un 4,3%.





Fonte: Elaboración propia a partir de encuesta

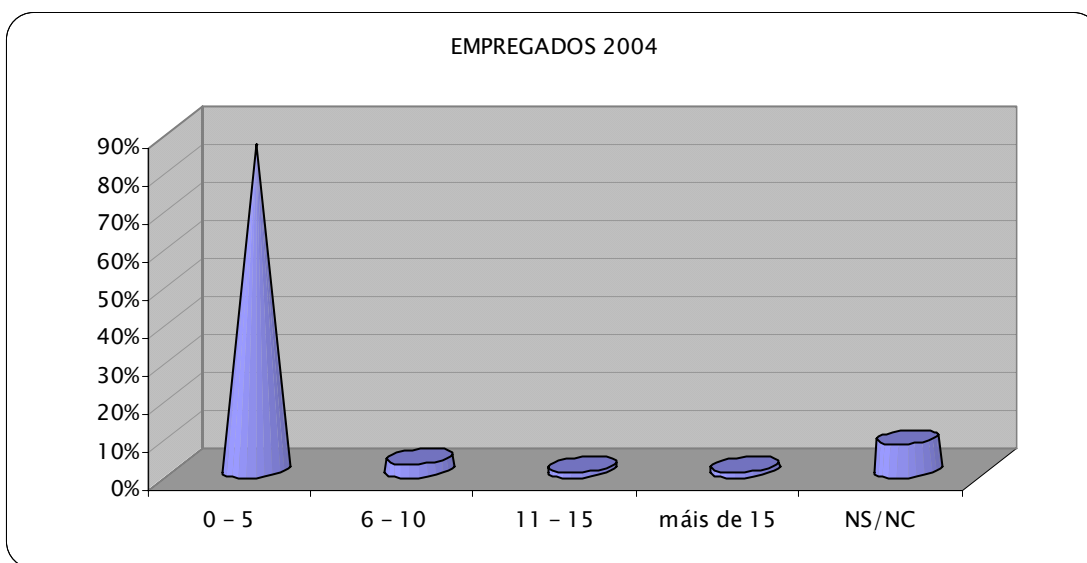


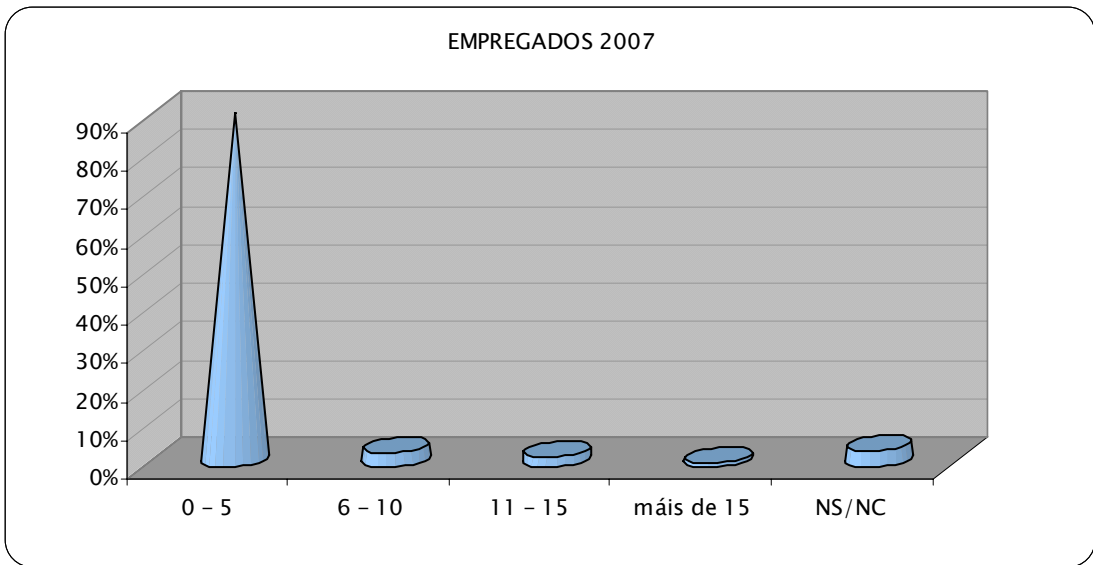
Fonte: Elaboración propia a partir de encuesta

- Situación do emprego

ASALARIADOS		
	2004	2007
Nº	PORCENTAXE	PORCENTAXE
0 - 5	86%	90%
6 - 10	3%	3%
11 - 15	1%	3%
máis de 15	1%	1%
NS/NC	8%	4%
TOTAL	100%	100%

Polo que respecta ao emprego a maior parte dos establecementos de Ferrol declaran ter entre 0 e 5 traballadores, a maioría con modalidades contractuais temporais. Os establecementos de Ferrol adoitan estar rexentados polos seus propietarios e nalgúns casos os seus familiares.



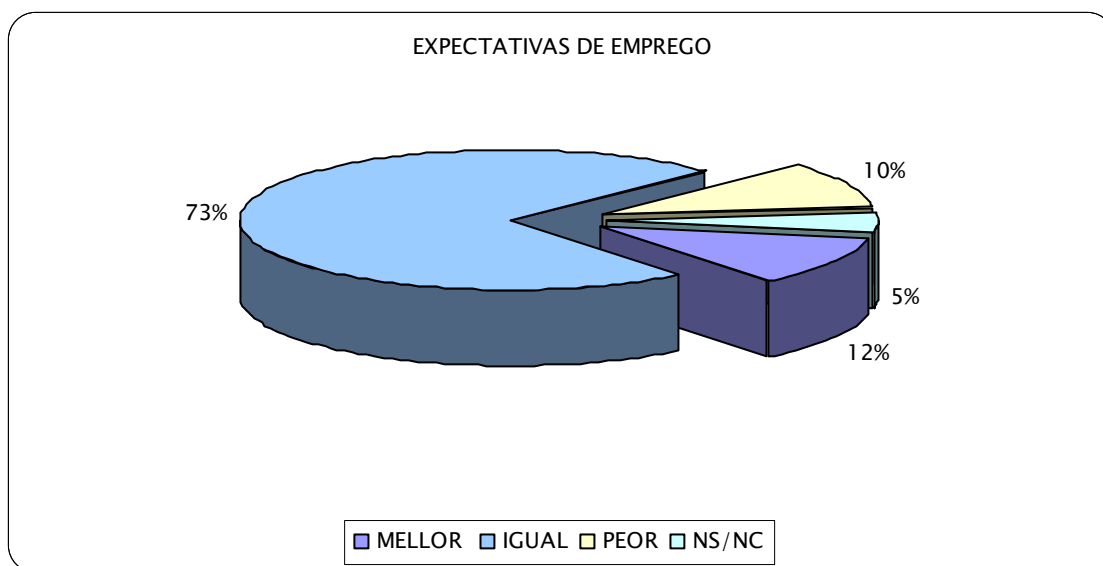


Fonte: Elaboración propia a partir de encuesta

- **Expectativas de emprego**

A taxa de emprego manterase estable nos próximos trimestres e ata un 12% dos empresarios enquisados está a considerar a posibilidade de contratar persoal nun futuro. Dentro dos dez postos con maior oferta na provincia da Coruña, a profesión de camareiro/a é a que ocupa o primeiro posto e a de dependente/a de comercio sitúase no posto número cinco, como recolle o estudo *A Coruña en cifras 2007* presentado recentemente polo Instituto de Desenvolvemento Caixanova.

EXPECTATIVAS DE EMPREGO	
SITUACIÓN	PORCENTAXE
MELLOR	12%
IGUAL	73%
PEOR	10%
NS/NC	5%
TOTAL	100%

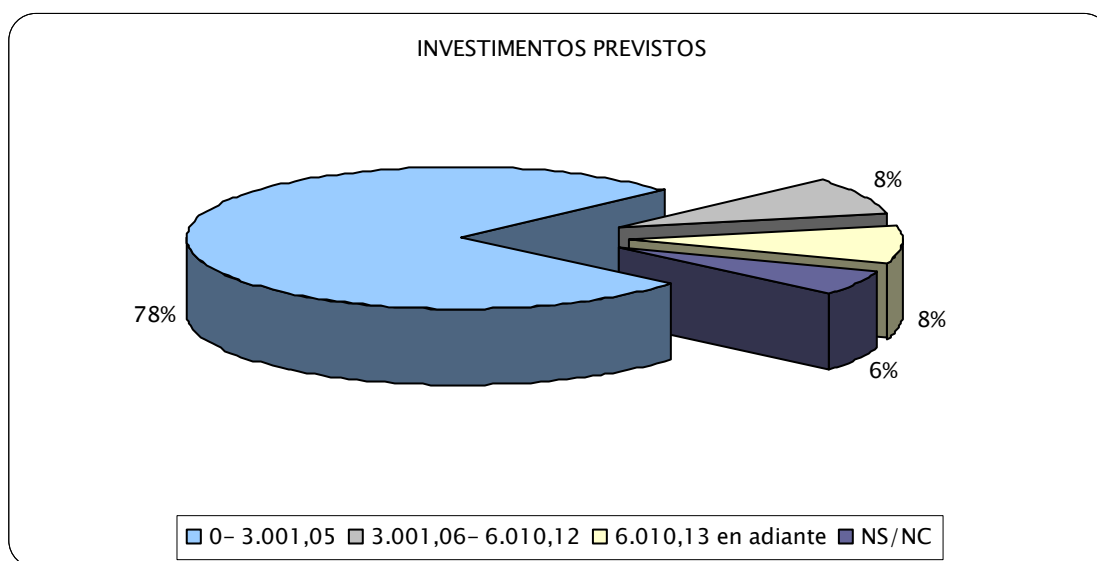


Fonte: Elaboración propia a partir de enquisa

- **Expectativas de investimento**

Con respecto aos investimentos futuros, un 77% dos empresarios locais considera que non realizará ningún investimento, ou como máximo alcanzará un gasto duns 3.000 euros no seu negocio, principalmente en pequenas obras, mobiliario e publicidade. Isto é consecuencia da progresiva redución nas vendas que fai pouco factible un maior investimento e das dificultades para obter outro tipo de financiamento.

INVERSIONES PREVISTAS	
EUROS	PORCENTAJE
0- 3.001	77%
3.001- 6.001	8%
6.001 en diante	8%
NS/NC	6%
TOTAL	100%

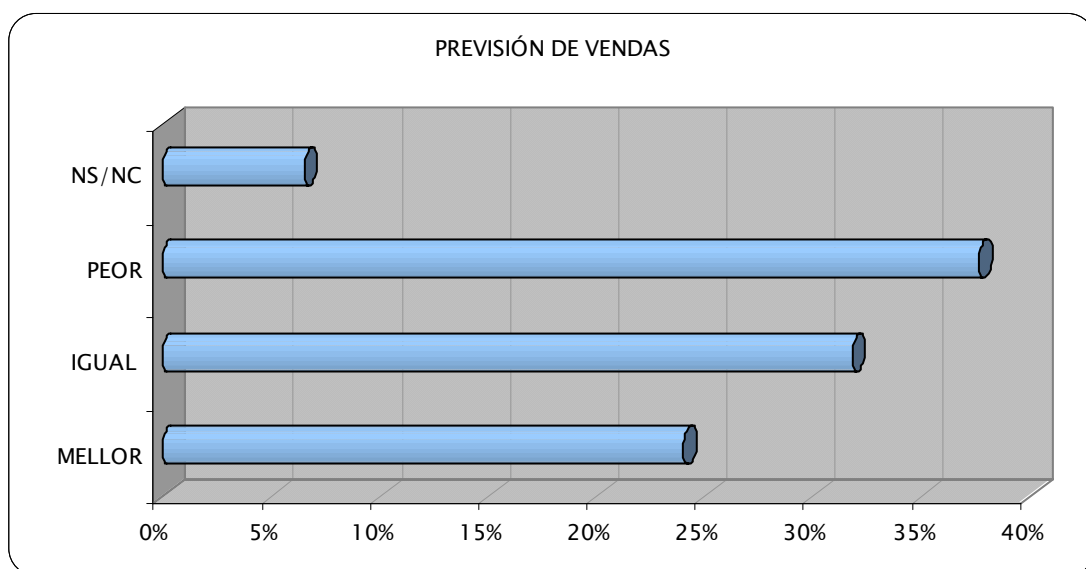


Fonte: Elaboración propia a partir de encuesta

- **Tendencia prevista das vendas**

As expectativas dos empresarios locais enquisados en referencia ás vendas non son moi optimistas, xa que case un 70% considera que a situación manterase ou irá a peor, fronte a unicamente un 24% que espera que as vendas mellorarán nun futuro.

PREVISIÓN DE VENDAS	
SITUACIÓN	PORCENTAXE
MELLOR	24%
IGUAL	32%
PEOR	38%
NS/NC	6%
TOTAL	100%

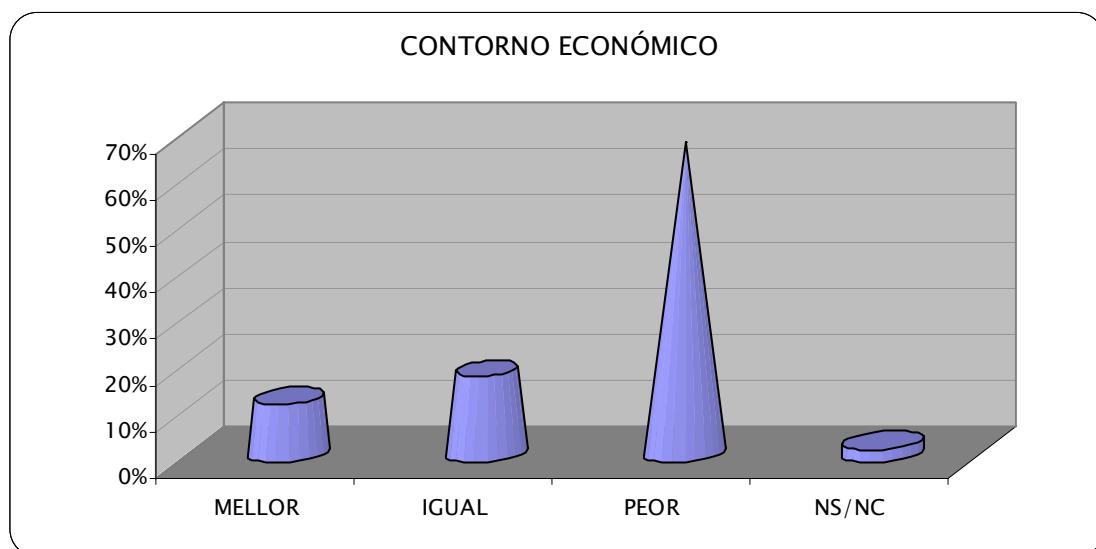


Fonte: Elaboración propia a partir de enquisa

- **Evolución prevista do contorna económica xeral**

Desde a perspectiva dos empresarios locais, a situación económica xeral da nosa cidade empeorará nos próximos meses: só un 12% considera que a economía será máis favorable nun futuro. Esta visión é consecuencia da evolución que ata este momento tiveron as vendas e da perda de poder adquisitivo dos cidadáns.

CONTORNO ECONÓMICO	
SITUACIÓN	PORCENTAXE
MELLOR	12%
IGUAL	18%
PEOR	67%
NS/NC	3%
TOTAL	100%



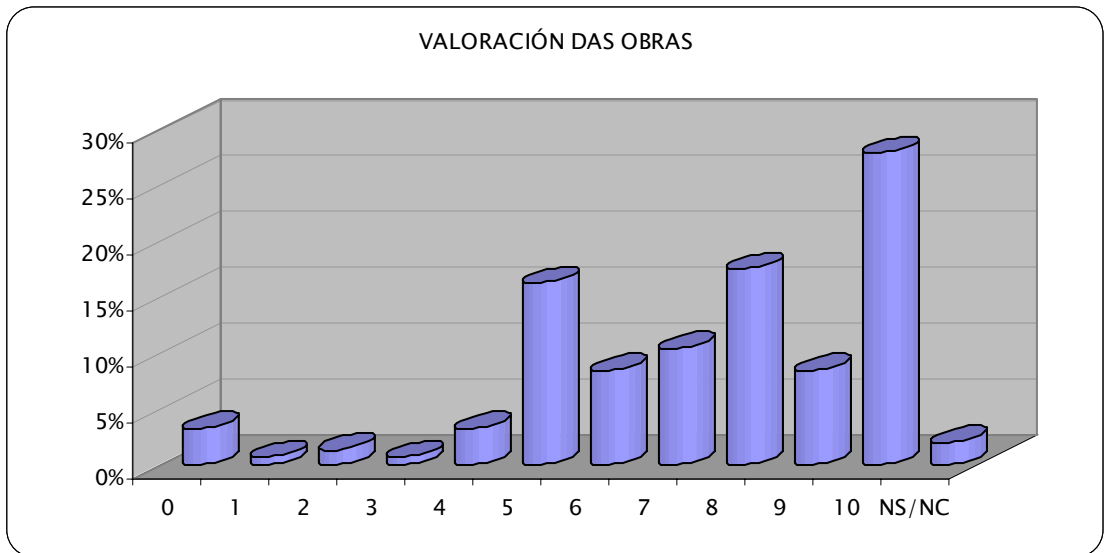
Fonte: Elaboración propia a partir de enquisa

- **Efectos das obras na facturación**

Neste punto, os empresarios responderon á pregunta “Valore o impacto que as obras —en cada caso coas súas peculiaridades– repercutiron aos resultados da súa actividade, sendo o valor cero equivalente a nada e o valor 10 equivalente ao factor máis importante”.

Dunha análise da evolución das vendas e da valoración das obras*(a existencia de obras próximas que teñan incidencia no desenvolvemento da actividade) podemos concluír que os establecementos que sufriron maiores perdas son aqueles que valoran máis negativamente os efectos das obras.

REPERCUSIÓN OBRAS	
PUNTUACIÓN	PORCENTAXE
0	3%
1	1%
2	1%
3	1%
4	3%
5	16%
6	8%
7	10%
8	18%
9	8%
10	28%
NS/NC	2%
TOTAL	100%



Fonte: Elaboración propia a partir de enquisa

3. CONCLUSIONES

Con carácter xeral, destacaremos:

- Os sectores do comercio retalista e a hostalería, xunto coa construción naval, son o motor básico da economía da comarca. De feito a área de Ferrol é o terceiro centro fabril de Galicia, detrás de Vigo e A Coruña. Despois do predominio do sector industrial sitúanse os servizos.
- As malas expectativas marcan as tendencias de opinión: os empresarios locais son bastante pesimistas, tanto coa evolución das súas vendas, como coa situación económica xeneral. A previsible recesión no sector da construción e as posibles subidas nos tipos de interese serán os principais problemas da nosa economía a curto prazo. As consecuencias deste tipo de situación económica, entre outras, son o aumento da incerteza e unha retardación do crecemento; por todo iso, o sector servizos vai ser un dos primeiros en apreciar os primeiros síntomas de cambio.

Os comerciantes e hostaleiros de Ferrol móstranse moi escépticos sobre as solucións que as institucións públicas poidan ofrecer á súa situación. Debido á falta de diálogo entre as institucións e as asociacións de comerciantes e hostaleiros, non se teñen en conta as súas formulacións e propostas. Ademais lamentan a falta de apoio para as ditas propostas. Son moitos os empresarios que están expostos abandonar a actividade que veñen desenvolvendo, algúns ata planean facelo en poucos meses. Outros consideran a posibilidade de cambiar a súa localización ou diversificar o negocio. Entre as propostas que realizan os empresarios ás institucións, resaltaremos a de “estructurar mellor as obras”. Consideran que antes do seu inicio débese facer unha planificación de circulación alternativa e buscar outras opcións de aparcadoiro. Outra das súas peticións é con respecto á peonalización do centro, aspecto ao que non se oporían sempre que se permitise a circulación e aparcadoiro polas mañás para facilitar a repartición de mercancías. Pero non só se trata de peonalizar as rúas, senón tamén de humanizalas e facelas atractivas para que os cidadáns poidan gozar delas mentres realizan as súas compras. Tamén propoñen unha mellor explotación do aparcadoiro do Mercado da Magdalena coa súa apertura polas tardes, e unha ampliación definitiva e sen demora do aparcadoiro da Praza de Armas.

- A incerteza sobre a evolución da economía repercute á súa vez, nos posibles investimentos que se poderían facer desde os dous sectores en estudo e con iso ao resto dos sectores da nosa economía. Por iso, o comerciante e/ou o hostaleiro ha de ser máis prudente á hora de avaliar este tipo de decisións.
- O envellecemento da poboación no centro urbano (cunha media de idade de 47 anos, é un factor determinante e que loxicamente afecta ao consumo. Habería que sopesar a posibilidade de facilitar o acceso á vivenda a familias novas, que teñen maiores necesidades de consumo, e tratar de evitar desta xeito a fuga de poboación nova que se está producindo actualmente a outros municipios que contan con maiores atractivos.



- Os factores máis destacables que limitan as vendas dos sectores do comercio retalista e da hostalería son os seguintes:

- **Escaseza de man de obra cualificada**

Segundo fontes do IGE un 83% dos empresarios considera que a maior dificultade é atopar man de obra cualificada.

Esta situación poderase paliar nun futuro próximo, xa que o Concello de Ferrol e a Asociación de Hostaleiros asinaron un convenio para rehabilitar o antigo hospicio e establecer alí un centro de formación. As súas instalacións destinaranse á realización de actividades formativas de actualización e reciclaxe para os empresarios e os seus traballadores pero tamén para a organización de cursos de capacitación co obxectivo de formar a persoas en situación de desemprego.

Ante esta falta de man de obra cualificada as Cámaras de Comercio galegas a través do Consello Galego de Cámaras están a piques de asinar un convenio de colaboración coa Consellería de Traballo a través do cal formaranse a inmigrantes no seu país de orixe. Deste xeito as entidades camerais canalizarán as necesidades de traballadores, definirán o continxente, formarán en orixe aos candidatos, seleccionarán aos mesmos no país de orixe para, finalmente, encargarse da súa formación técnica unha vez cheguen a España.

- **Obras na vía pública**

Os empresarios destacan a mala planificación das obras, xa que non se informa adecuadamente aos cidadáns e aos establecementos das posibles alternativas tanto de acceso como de aparcadoiro.

Para os empresarios locais é fundamental coñecer o plan de obras previsto na zona centro, así como o prazo de execución das mesmas. É importante que se lles facilite información precisa sobre o programa de peonalización e o número de prazas de aparcadoiro dispoñibles. Por outra banda, os prazos de duración das obras dilatáronse no tempo respecto dos iniciais previstos, chegando ata a solaparse con outras obras posteriores. Paradoxalmente, esta situación podería deixar incomunicadas rúas comerciais. (Por exemplo: obras solapadas na Praza de España e Praza de Armas). Ademais estas actuacións non deberían coincidir con épocas masivas de vendas para os comerciantes e hostaleiros.

Un gran número de comerciantes consideran necesarias as obras para mellorar a situación xeral da cidade e con iso atraer un maior número de potenciais clientes. Pero a duración das obras e os seus resultados dilúen os beneficios que se esperaban.

Xa que logo, os efectos negativos das prolongadas obras superaron xa os posibles efectos positivos que se agardaban coa súa finalización

- **Cambios nos hábitos de acceso ao centro urbano**

As obras nas principais vías de entrada á cidade fixeron que as persoas que antes acudían ao centro por motivos de lecer ou de compras busquen alternativas noutras zonas. Así mesmo, as persoas que se desprazan ao centro por motivos laborais atopan dificultades debido á escasa sinalización e ás deficiencias nos accesos. A falta de información inflúe nos hábitos de compra do consumidor, obrigando a variar as súas pautas de comportamento. Cambios nas vías de entrada na cidade; alteracións na regulación do tráfico (dirección das rúas, tramos cortados, etc.); mala sinalización, tanto das zonas en obras como dos aparcadoiros existentes, e escasa iluminación das rúas son factores que modifican os hábitos de consumo e contribúen a unha progresiva degradación de zonas, tradicionalmente comerciais e de servizos.

- **Escaseza de prazas aparcadoiro**

Na actualidade as prazas de aparcadoiro con que conta Ferrol son: 625 no aparcadoiro subterráneo da Praza de España; 114 na Praza de Armas; 296 prazas nos subterráneos do Mercado da Magdalena e 359 prazas na Praza da Constitución. Con respecto ás prazas en superficie, o barrio da Magdalena conta con 140 en zona azul e 360 sen límite horario. Considerando que o parque móbil da cidade ascende a preto de 42.081 vehículos, o cociente número de vehículos/prazas de aparcadoiro é de 22 vehículos por praza, un número que resulta escaso fronte a cidades como Santiago ou A Coruña, onde o cociente é de 1 praza por cada 15 automóviles.

Esta situación vese agravada polo feito de que nos últimos anos elimináronse prazas de aparcadoiro: 200 na zona de Irmandiños e Praza do Carbón e 225 no resto da zona centro de Ferrol debido á peonalización dalgunhas rúas.

Tanto as dificultades de entrada como a falta de aparcadoiro, unidas á incomodidade de transitar entre obras, fan que moitas persoas de municipios da comarca consideren que non lles compensa vir á nosa cidade a realizar as súas compras ou, simplemente, a pasar un tempo de lecer. Isto non só afecta aos compradores, senón tamén ás empresas de repartición de mercancías e aos propios comerciantes e empregados do sector. Esta falta de aparcadoiro en superficie orixina problemas con dobre fila de coches aparcados; beirarrúas inutilizadas totalmente por vehículos e zonas peonís parcialmente ocupadas que dificultan o tránsito de peóns.

Por outra banda á escaseza de prazas de aparcadoiro débense sumar as deficiencias que presentan os medios de transporte públicos. Debido ás obras son constantes os cambios nas paradas.

- **Carencia de polos de atracción**

O centro urbano ferrolán carece de elementos dinamizadores, motrices, que puidesen exercer de tractores sobre consumidores e actividades. Comerciantes e hostaleiros identifican esta “locomotora” cun gran centro de lecer cultural (con museos, exposicións, espectáculos, zonas de lecer...) Unhas instalacións deste tipo en Ferrol suporían un factor de atracción cara á zona, potenciando o comercio e hostalería da cidade ademais de mellorar a súa oferta. Trátase de buscar alternativas e actuacións que complementen as actividades de comercio e hostalería, isto vai ser fundamental. Poderíase dar continuidade ao centro urbano expandíndoo cara á zona do Sánchez Aguilera, establecendo aquí actividades que xeren un valor engadido e que, á súa vez, actúen como foco de atracción para o visitante.

- **Atraso na aprobación de PEPRI**

Este demorado *Plan Especial de Protección e Rehabilitación Interior do barrio da Magdalena* e a súa implantación de xeito descoordinada supuxo un maior caos nun momento en que o casco histórico necesitaba con urxencia unha revitalización do mesmo á vez que unha rehabilitación intelixente potenciando o pequeno comercio e a hostalería como foco de atracción. No seu lugar, peonalizáronse progresivamente as rúas do centro urbano sen ter iniciadas, nin tan sequera definidas, as infraestruturas necesarias que nel se recollen como é o caso da creación dos diferentes estacionamentos públicos a repartir polo centro da cidade e que van ser totalmente necesarios para absorber o tráfico rodado que entra na cidade cada hora. En definitiva, comezouse a implantación do Plan Urbanístico con total indefinición municipal.

Así mesmo temos unha reivindicación pendente coas persoas con minusvalías físicas nesta cidade pois hai aparcadoiros públicos que aínda hoxe carecen dos accesos necesarios a pesar da normativa vixente. Isto mesmo, está a ocorrer actualmente coa maioría dos establecementos comerciais situados no casco histórico; xa que logo, un punto a potenciar sería unha mellora na accesibilidade e unha modernización dos comercios.

Á súa vez, é necesaria unha dotación suficiente de medios para a regulación do tráfico, ademais dunha mellora na sinalización da cidade e dos seus accesos (aparcadoiros edificios de interese turístico –con reseña histórica–, museos, etc.). Trátase, en definitiva, de fomentar a habitabilidade do barrio da Magdalena.

- A cooperación de todos os axentes implicados é un factor fundamental para atopar solucións verdadeiramente útiles e adecuadas. Tanto as institucións locais, como os representantes dos cidadáns e os empresarios deberán xuntar esforzos para relanzar a imaxe do comercio e a hostalería ferroláns, sectores moi importantes en épocas non tan distantes no tempo. Poderíase, coa colaboración de todos, cambiar esa imaxe pesimista que existe actualmente por unha moito mais positiva, fomentando o establecemento deses focos de atracción dos que falabamos anteriormente, e conseguir unha aplicación progresiva do PEPRI, de forma que se vaian implantando paulatinamente as diferentes medidas que nel se contemplan e sempre en función da finalización das infraestruturas necesarias para acometelo, pois é moi difícil peonalizar un casco histórico practicamente na súa totalidade sen ter, por exemplo, uns aparcadoiros habilitados e repartidos entre as súas rúas.

ANEXO

MODELO DE ENQUISA UTILIZADO