

VIENE DE LA PÁGINA ANTERIOR

asegura que una de las consecuencias de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana "será mucha más oferta y precios más equilibrados, sin que haya estas subidas que se habían producido hasta ahora, que responden a un enorme desequilibrio de oferta y demanda de suelo".

De la misma opinión es Antonio Alonso, presidente del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Pontevedra. "Es de todos conocido que en Vigo al faltar suelo urbanizado y no tener posibilidades de obtener licencias, los promotores y constructores se ven obligados a trasladarse a lugares en los que puedan conseguir la materia prima (suelo) para seguir realizando sus actividades. Esto puede provocar, como ya empieza a suceder, una fuga de capitales de inversión hacia el extranjero. Todo ello lleva consigo pérdidas de puestos de trabajo y de riqueza de la que se beneficiaba toda la ciudad. Estimamos, por consiguiente, que todos los responsables en la aprobación del PGOM deberían poner por delante de cualquier otro interés, por muy legítimo que sea, las necesidades apremiantes de la ciudad".

El portavoz de los promotores portevedreses, Miguel Font, considera que la aprobación del documento urbanístico "abrirá muchas más posibilidades al comprador". Font Rosell estima en unas 4.000 el número de nuevas viviendas que se construirán anualmente en Vigo una vez que se apruebe el documento. Esta cifra su-

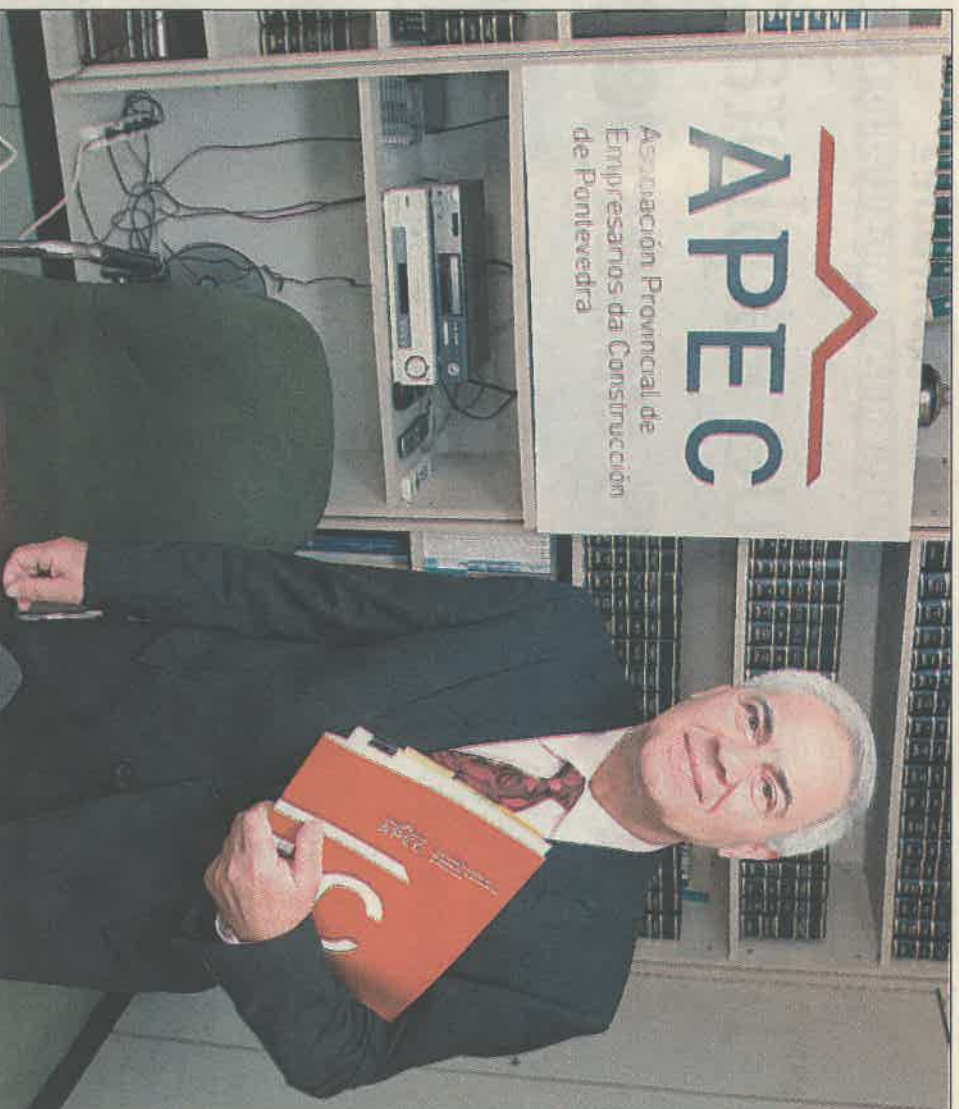
pone multiplicar por tres el ritmo de construcción actual, cifrado en 1.500 nuevos hogares cada año. "El Plan General hará que se reactive muchísimo el sector —señala Miguel Font— y permitirá la construcción de unas tres mil o cuatro mil viviendas anuales en la ciudad durante un periodo de 10 o 15 años", cifras que estima corresponden a una necesidad real de edificación. "En A Coruña, por ejemplo, el año pasado se construyeron más de tres mil viviendas".

El marco normativo del Plan Xeral en Vigo evitará también "que los promotores tengan que irse a otros sitios, que es lo que está pasando ahora". Y

*El sector
de la vivienda
usada también
se reajustará
debido a la
desaceleración
de precios*

pone el ejemplo de otros concejos ilimitrosos como Porriño o Redondela, que pasó de 93 licencias otorgadas en 2005 a 582 el año pasado, casi seis veces más.

Una consecuencia directa del bajo nivel de construcción en Vigo es la subida de los precios de la vivienda nueva y usada. "Pero la tendencia es que esta tendencia al alza se estabilice, igual que está pasando en el resto de España". Desde el Colegio de Agentes de la Propiedad, Antonio Alonso esti-



Angel Fernández Presas, presidente de Apec. // JESUS DE ARCOS

ma que el sector de la vivienda usada "se reajustará porque se está iniciando un proceso de desaceleración. Según nuestros sondeos de evolución del precio de la vivienda, es de prever que a finales del 2007 los incrementos se situarán alrededor del IPC".

La necesidad de regular la intermediación inmobiliaria

Antonio Alonso, presidente del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Pontevedra, cree como algo imprescindible en el sector "la regulación de la intermediación inmobiliaria porque creemos que desde el Decreto-Ley del 2000, en el que se liberaliza la actividad mediadora, se ha asistido un masivo acceso a la actividad por parte de personas que, careciendo de formación adecuada y de un código deontológico por el que regirse, pactan un precio con el propietario bajo el señuelo de que son los mejores del mercado y ellos lo venden al precio que consigan, quedándose con la diferencia que, en la mayoría de los casos, es muy superior a los honorarios colegiales establecidos". Esa diferencia de precio, dice el presidente de Coapi, "la soportará el consumidor final, con lo cual, lejos de haberse abaratado los precios de la vivienda lo que se ha

conseguido con estas nuevas normas es encarecer el mercado". Paradójicamente, en opinión de Antonio Alonso, "con la ley en la mano, en la actualidad se exigen mayores requisitos a un vendedor de techugas que a un operador inmobiliario que no sea Agente de la Propiedad Inmobiliaria, ya que a los primeros se les pide el título de manipulador de alimentos y a los operadores inmobiliarios no Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, absolutamente nada". Actualmente en España, dice Alonso, "los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (API) son los únicos que, por el hecho de estar colegiados, cuentan con una formación específica que les cualifica para ejercer la profesión; además, disponen de un Seguro de Responsabilidad Civil y están sometidos a un Código Deontológico de obligado cumplimiento hacia sus clientes, lo cual es equivalente a garantías profesionales".



Miguel Font, gerente de Aproxia. // MIGUEL NUÑEZ

VENTILACION GARAJES, LOCALES INDUSTRIALES
EXTRACCION LOCALIZADA
CLIMATIZACION
CLIMATIZADORES EVAPORATIVOS
ASPIRACION CENTRAL
CHIMENEAS

INSVEN

Montefaguña, 50 - TAMEIGA · 36415 MOS
Telf.: 986 486 694 Fax: 986 487 538
e-mail: insven@insven.com

WWW.INSVEN.COM