

BENITO IGLESIAS, PRESIDENTE DE ADEIDO:

“Abrimos un camiño que están seguindo todos”

► A asociación que engloba ás inmobiliarias ourensás, ADEIDO, aposta pola rehabilitación como medida para reactivar o tecido económica da provincia.

Paula Lodeiro

En que punto se atopa o proxecto de ADEIDO de rehabilitación de propiedades no rural?

Benito Iglesias: “Chegamos a un acordo con catro concellos: Paderne de Allariz, Toén, Esgos e A Peroxa. Por que só catro?, porque non temos medios nin materiais nin humanos para chegar a máis, queremos deixar as bases asentadas dun traballo que queremos facer ben. Miramos concellos preto de Ourense cos servizos básicos cubertos e que tivesen, moi importante, os plans urbanísticos aprobados.

O proxecto é importante para o noso sector porque nos permite seguir intermediando na venda inmobiliaria; porque, por exemplo, aos arquitectos tenlle baixado notablemente a carga de traballo, esperemos que a partir das rehabilitacións teñan máis carga de traballo; porque ás xestorías lles supón o rexistro das propiedades; porque ao facer a rehabilitación beneficiamos moitos sectores: o da construción, o dos materiais... e estamos dinamizando zonas rurais, onde máis fai falta”.

A quen se dirixe este tipo de propiedades?

B.I.: “Temos dous perfís definidos de persoas que nos están demandando in-

formación para a adquisición deste tipo de propiedades: emigrantes retornados e persoas menores de 40 anos, que nestes momentos teñen serias dificultades para conseguir financiación para comprar un piso en Ourense.

Se adquiren unha propiedade no rural, coa súa finca, nas proximidades de Ourense, por 30 ou 50.000 mil euros, e se se acollen ás axudas da Xunta de Galicia eso lles permite ir rehabilitando a súa casa pouco a pouco cun custo menor: vaille sair máis económico e máis cómodo”.

En que consiste o acordo con eses catro concellos?

B.I.: “Cos concellos chegamos a un acordo de coordinación entre equipos de traballo, eles puxeron á nosa disposición un técnico para coordinar o tema de información, difusión e trámites burocráticos; a parte tamén puxeron as súas instalacións para atender alí á xente.

Nós axudamos a tramitar a subvención pertinente e todos os trámites; chegamos a acordos con diversos colectivos, con despachos de arquitectura para que se lles poida facer un anteprojecto gratuito... Nós só gañamos na intermediación, pero ofrecemos o paquete completo, guiamos ao comprador polo proceso”.

E que casas se incluírán?

B.I.: “Nesta bolsa de propiedade imos ser medianamente selectivos, aquela propiedade que non valla para rehabilitar ou que estea fóra de prezo non a imos introducir”.

Con que obxectivos xorde esta colaboración?

B.I.: “O que estamos facendo é dinamizar estes concellos, non só vender unha propiedade e dinamizar todos os sectores que xiran ao redor da rehabilitación, senón que á vez estamos dinamizando a vida local deste concello, porque esta familia que rehabilitou vai vivir alí, vai pagar alí os seus impostos.

Queremos apostar por aqueles concellos e núcleos que teñan un futuro económico. A única saída que temos en Ourense é que pensemos colectivamente, porque esta iniciativa de ADEIDO non é só para reflotar o sector da intermediación, está dando beneficio a un montón de sectores empresariais que xiran ao redor do sector inmobiliario, porque cremos que o beneficio dos demais redanda no noso propio beneficio. Abrimos un camiño que están seguindo todos. Temos recibido chamadas doutros concellos para que os incluíamos nesta base, a todo o mundo lle estamos dicindo o mesmo, hai que ser prudentes, imos ir pouco a pouco, e unha vez que sentemos as bases iremos aos



Benito Iglesias, presidente de ADEIDO.

demais concellos”.

A bolsa de propiedades estará en Internet?

B.I.: “Estará en funcionamento na primeira quincena de setembro, en www.pisoenourense.com, oferta inmobiliaria no rural; imos poñer todas as propiedades con fotografías, prezo e unha breve descrición”.

“O que estamos facendo é dinamizar a vida local destes concellos, non só vender unha propiedade e dinamizar os sectores que xiran ao redor da rehabilitación”

► **Prezo estable dos alugueres, caída no da vivenda usada**

Como está nestes momentos o mercado de compra venda?

B.I.: “Vemos que a vivenda usada correxiu máis o prezo que a vivenda nova e á vez notamos certo incremento nas vendas da vivenda usada respecto á nova, aínda que esta segue sendo a predominante”.

A que se debe?

B.I.: “Os prezos non eran reais, porque todo o mundo estaba intentando vender unha vivenda usada ao prezo dunha nova e eso é imposible, o que non correxiu o prezo non a vendeu”.

E o mercado do aluger?

B.I.: “Houbo un antes e un despois das axudas aos mozos, que o único que conseguiron foi incrementar o prezo. O prezo agora está estable: o dun piso de tres dormitorios, amoblado, máis ou menos ben situado, é de 450 euros.

O que si é verdade é que se endureceron as condicións dos arrendamentos no tema de garantías: hoxe as inmobiliarias temos o encargo de todos os propietarios de que unha persoa nos xustifique ingresos á hora de alugar.

Nestes momentos hai máis demanda que oferta, as inmobiliarias temos xente esperando por pisos que oscilen entre os 350 e 450 euros, amoblados e en condicións decentes. O que hai dispoñible é ou o máis caro (por riba de 600 euros) ou realmente non está nunhas condicións óptimas de uso.”