

CARTAGENA

INDUSTRIA | 7 |

Sepes venderá a Zinsa el terreno de Los Camachos que necesita para trasladarse



VISITA. Miembros de la Asociación de Empresarios de la Construcción con la alcaldesa. / P.S. / AGM

Los promotores advierten los primeros síntomas del estancamiento inmobiliario

La venta de viviendas nuevas cae un 8% en las playas y aún se mantiene en el casco urbano, donde los precios no bajan

PEDRO CONESA CARTAGENA

La construcción echa el freno y lo hace en la costa. El estancamiento del mercado inmobiliario de viviendas de primera mano es patente este verano en las playas cartageneras, donde los promotores ya se atreven a hablar de un descenso de las ventas que oscila entre el 6 y el 8% en el último año, aunque los precios están estabilizados. Los empresarios no quieren hablar de recesión, pero sí de un «estancamiento» achacable al elevado precio del suelo.

El parón inmobiliario que comienza a soportar el municipio también afectará los miles de jóvenes que están a la espera de una vivienda de protección oficial desde hace años. Los promotores anuncian que no se construirá ninguna promoción pública de

viviendas en el municipio a corto plazo, pese a que la nueva Ley del Suelo obliga a reservar el 35% del terreno urbanizable a viviendas de ese tipo. De la falta de promociones de VPO también acusan al alto precio del suelo.

Condiciones impuestas

Los constructores dicen que las condiciones impuestas por las Directrices y Plan de Ordenación del Litoral de la Región también han supuesto otra traba al negocio inmobiliario. Esta norma establece que un 25% de los nuevos desarrollos residenciales se reserve para usos turísticos, concretamente para la construcción de hoteles y apartoteles, otra medida que no logran entender.

«Esperemos que la tendencia cambie. El encarecimiento del suelo hace que sea casi inviable la

construcción de viviendas de promoción oficial. Los empresarios buscan la rentabilidad y a ellos no les favorece guardar el 25% del suelo para uso hostelero. Eso sería factible en zonas costeras pero en algunas diputaciones no lo es y ya está costando el retraso de alguna promoción», explicó Miguel Martínez Bernal, presidente de los promotores de Cartagena.

Martínez puso de ejemplo el proyecto de construcción de 1.800 viviendas protegidas para jóvenes en la Finca Buenos Aires, entre Molinos Marfagones y Pozo de Los Palos, que ha vuelto a retrasarse. Hace meses, el Gobierno regional anuló la obligación de reservar el 25% del suelo para uso hotelero y Urbanismo envió en abril a la Consejería de Medio Ambiente el estudio de impacto territorial. Confían en dar las primeras 400 vivien-



DESCENSO DE LAS VENTAS. Uno de los edificios en construcción en la

Las casas para jóvenes en Molinos Marfagones vuelven a sufrir otro retraso

Los empresarios dicen que no es rentable hacer casas de protección oficial

das en el último trimestre del 2009, pero no será así.

«Los últimos cambios en el Gobierno ha provocado el retraso de la aprobación del citado informe que resulta clave para la aprobación definitiva», añadió el presidente de los promotores. Aunque no hay fecha, su retraso puede suponer que las primeras viviendas comiencen a entregarse a lo largo de 2010.

Los promotores celebran 30 años de unión

P.C. CARTAGENA

La Asociación de Empresarios de la Construcción de Cartagena acaba de cumplir treinta años de actividad. Por ese motivo, la alcaldesa, Pilar Barreiro, recibió ayer a una representación de su junta directiva. En la actualidad, la agrupación engloba a 115 constructores de la comarca, lo que representa al 10% de todo el colectivo.

La delegación que visitó a Barreiro estuvo encabezada por su presidente, Miguel Martínez, que acudió junto al vicepresidente, Juan Castejón y el secretario, José Luis Navarro, entre otros miembros.

La Asociación de Empresarios de la Construcción es la unión de empresarios más antigua de Cartagena y se fundó el 15 de junio de 1977.

Durante la entrevista protocolaria, los empresarios repasaron con la alcaldesa diversos temas, como el nuevo Plan General (PGOU), la modificación de las directrices de ordenación de litoral de la Comunidad Autónoma o la aplicación de la nueva ley del suelo, que podría suponer un reajuste importante en el sector de la construcción.

LA CONSTRUCCIÓN AL DETALLE

NUEVA NORMA

Los primeros avances del PGOU, en octubre

Es una de las principales preocupaciones de los empresarios de la construcción en los últimos años. Los promotores conocieron ayer que el avance del Nuevo Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) podría estar a mediados de octubre. Se prevé que se construyan cerca de 123.000 nuevas viviendas, aunque todavía está pendiente de aprobar.

EMPLEO

Falta mano de obra cualificada

A pesar del estancamiento en la construcción, el sector tiene una gran carencia de mano de obra cualificada. Aunque nadie se atreve a cuantificarla, los constructores reconocen que es difícil encontrar profesionales. Los promotores llevan varios años contratando a inmigrantes para las obras. Yesaires y alicatadores, los más demandados.

MERCADO

Los ingleses, los que más compran

Aunque las últimas tendencias indican que los alemanes habían comprado más viviendas en los últimos años, lo cierto es que el mercado británico es el que mejores cifras presenta. Cerca de 13.000 ingleses ya han adquirido su residencia en algún punto del municipio mientras que sólo 3.000 alemanes tienen instalada una vivienda en la comarca.

FUTURO

Recuperación del centro histórico

Es algo común en todas las ciudades españolas. La tendencia de los últimos años va encaminada a la recuperación del centro histórico de las ciudades. Los promotores confían en recuperar el centro urbano de Cartagena y anuncian que en los próximos años se verá favorecido por las nuevas construcciones. Dicen que todo lo que se construye, se vende.