



Para calibrar el desembarco inmobiliario que se está avecinando en la costa virgen entre Águilas y Mazarrón hay que escudriñar el horizonte con un catalejo de muchos aumentos y echar mano de una buena calculadora. Todo puede quedar en un 'bluff' colosal, pero contando con los incentivos de la autopista Cartagena-Vera terminada antes del año 2005, una ley del suelo municipalista y liberalizadora a la vuelta de un mes, y unos ayuntamientos proclives a dejarse arrullar por el canto de sirenas de las promotoras, cualquier previsión puede quedarse corta. Las inmobiliarias echan sus cuentas. Siendo extremadamente recatados en los cálculos, contando con porcentajes de edificabilidad bajísimos y tan respetuosos con el medio ambiente que no parecen reales, los inversores confían en que haya suelo suficiente para mantener las hormigoneras trabajando durante las próximas dos décadas. Toda la zona podría generar unos beneficios inmobiliarios del orden del medio billón de pesetas... O quedarse en el cuento de la lechera.

Un pelotazo de medio billón

TEXTOS: CARLOS M. SÁNCHEZ / FOTOS: J. LÓPEZ / P. ALONSO / AGM

Las constructoras confían en que se libere suelo suficiente para edificar en la costa durante 20 años

Coger un lápiz y un papel y ponerse a echar cuentas da vértigo. Juan Montiel, presidente de la Comisión Turístico-Inmobiliaria de la Federación Regional de Empresarios de la Construcción adelantó a este periódico que la oferta de dúplex, chalés, solares y apartamentos nuevos se duplicaría en la costa a partir del año que viene, pasando de 2.500 a 5.000, gracias a la llegada del euro y a la demanda del mercado europeo. ¿Son exageradas estas cifras? Al contrario. *La Verdad* las ha cotejado con varios promotores y les ha pedido que hagan sus propios cálculos. Los resultados son mareantes.

«Entre Águilas y Mazarrón estamos hablando de unos terrenos sin agua, dentro de, o próximos a, o colindantes con espacios protegidos donde hasta ahora no se puede construir y que seguramente queden liberados con la nueva ley. Son tierras que los propietarios han vendido en los últimos dos años a 150 pesetas el metro cuadrado a inversores con buena vista y mejor

olfato», explica un conocido empresario de Mazarrón que prefiere ocultar su identidad.

Y continúa: «Aunque se ha comprado barato, poner esas parcelas en valor resultará caro. Habrá que invertir entre la construcción, la mano de obra, los materiales, la urbanización, pozos y pequeñas desaladoras, del orden de 10.000 a 12.000 pesetas por metro cuadrado. Puede que más, teniendo en cuenta que el perfil del cliente europeo en el que se piensa es un amante de las zonas verdes, de vivir con un cierto nivel, de algún campito de golf...»

Y concluye: «Es de esperar que la Comunidad Autónoma sólo autorice porcentajes de edificabilidad muy bajos para evitar la saturación. Esto encarecerá aún más los precios. En cualquier caso, los beneficios de los constructores superarán las 20.000

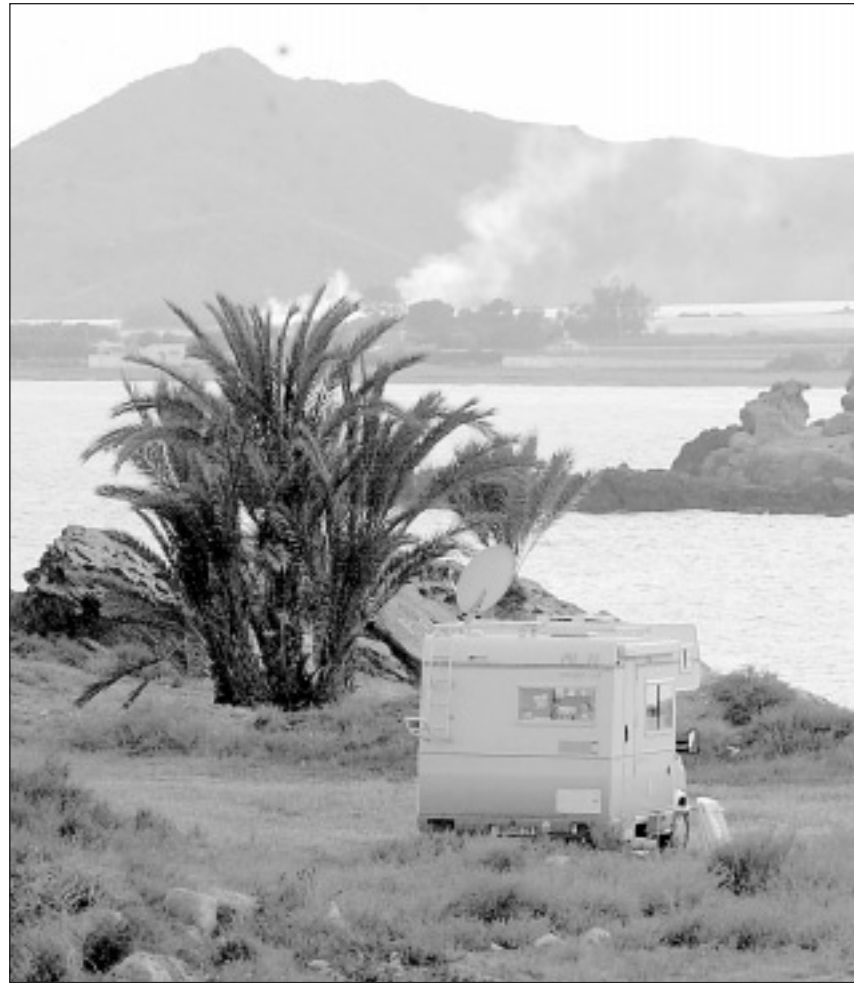
pesetas por metro cuadrado, quizá más».

El dueño de otra inmobiliaria comparte estos cálculos. «No será un nuevo Benidorm. Entre otras cosas porque orográficamente es imposible. Esto es muy accidentado. Pero sí puede darles un aire a Marbella. ¿La edificabilidad será baja? No estoy tan seguro. Dependerá, más que de la Comunidad Autónoma, de los ayuntamientos, aunque habrá que ver las directrices de la costa que se están preparando. Pero estamos hablando de unas expectativas de negocio de medio billón de

pesetas hasta el 2020, tirando por lo bajo». Y advierte: la construcción de *resorts*, complejos hoteleros de lujo, como pretende el Gobierno regional, en detrimento de las segundas residencias «tendrán que pelearla los políticos. Será un tira y afloja».

■ ■ ■

«Hay terrenos comprados a 150 pesetas el metro cuadrado que pueden dar 20.000 de beneficio»



Dos caravanas con campistas centroeuropeos aparcadas en una de las playas del litoral



Arriba, basura amontonada en una cala solitaria de Lomo de Bas, en el límite entre Águilas y Lorca. Hay invernaderos muy cerca y las sendas están llenas de bidones vacíos de pesticidas. Abajo, una pintada racista en un contenedor de la playa de Percheles, en Cañada de Gallego.



Región de Murcia
Consejería de Educación y Universidades.
I.E.S. RAMÓN Y CAJAL
C/ Senda Estrecha, 13.
30011 Murcia

CICLO FORMATIVO DE GRADO MEDIO DE "CARACTERIZACIÓN"

Abierto plazo de inscripción para alumnado interesado en cursar este Ciclo, hasta el próximo jueves, día 31 de mayo.

❖ Los/las interesados/as han de presentar instancia en las Oficinas del Instituto todos los días, de lunes a viernes, de 9'00 a 14'00 horas (jueves día 31, además, de 15'30 a 19'00 horas).

❖ La documentación necesaria a presentar se encuentra a su disposición en la Consejería del Instituto.

CURSO INTERMEDIO EN PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

(Acreditado por Resolución 23/2001 de la Dirección General de Trabajo)

UNA FORMACIÓN DE CALIDAD PARA UN TRABAJO DE RESPONSABILIDAD

ABIERTO PLAZO DE INSCRIPCIÓN

- Impartido por Docentes con altas responsabilidades en materia de prevención en grandes empresas de la Región.
- Las mejores instalaciones de la comarca, dotadas de la última tecnología.
- Curso eminentemente práctico, con numerosas prácticas en empresas de todos los sectores.

San Nicolás
CENTRO DE FORMACIÓN

Información e inscripción en:
CENTRO DE FORMACIÓN SAN NICOLÁS
Ctra. Los Camachos a Cartagena, Km. 6.
Teléfono 968 54 21 55 - 968 54 05 30
e-mail: centro.sannicolas@wanadoo.es

¿HAS REALIZADO UN MAL CURSO?
¡PUEDES APROBAR!

CURSO DE RECUPERACIÓN



SECUNDARIA BACHILLERATOS C.O.U. / LOGSE

Residencial • Externo
• Programas individualizados

JULIO Y AGOSTO

Más de 86% de aprobados en 96, 97, 98, 99 y 2000

902 18 16 72
630 36 67 19