

Emilio Cachorro, director de Urbamusa

## «La gestión en la promoción del suelo es muy laboriosa»

«Esta toma de conciencia propició un convenio general entre la Federación de Empresarios de la Construcción y nuestra entidad»

**E**MILIO Cachorro, director de Urbamusa, sigue muy de cerca todo el desarrollo de la construcción en el área de su competencia y según la información disponible, parece que, en los tres últimos años ha tenido lugar una reactivación de la edificación en Murcia.

—¿Se ha producido alguna tensión en las disponibilidades de recursos?

—En el municipio de Murcia, especialmente en el casco urbano de la capital, se ha puesto de manifiesto la falta de suelo edificable. El Plan General de Ordenación, había propiciado la gestión de diversos estudios de detalle, en suelo urbano, que la iniciativa privada fue desarrollando paulatinamente, y permitió disponer de suelo en cantidad y condiciones razonables. Pero, prácticamente, estas unidades de actuación se han ido completando y hay que pasar ya a la puesta en marcha del suelo urbanizable, a través de la gestión de los planes parciales que el Plan General contempla.

—¿Cómo se realiza esta tarea de promoción de suelo?

—Operar en estos planes requiere una gestión laboriosa, dada la compleja y heterogénea estructura de la propiedad; las expectativas que el Plan General despertó entre los propietarios de terrenos; la dificultad intrínseca del diseño de nuevos polígonos que conecten en la trama de la ciudad existente, con sistemas generales muchas veces insuficientes; la gran magnitud de las inversiones precisas para la adquisición de suelo y la ejecución de las obras de urbanización que transformen la senda en avenida y preparen espacios para viviendas, equipamientos y jardines. Por ello es imprescindible aunar voluntades, coordinar iniciativas y movilizar recursos a través de las instituciones profesionales, ya que el empeño supera las capacidades individuales y exige sentido de la anticipación y una visión amplia y a largo plazo.

—¿Existe alguna iniciativa en este sentido?

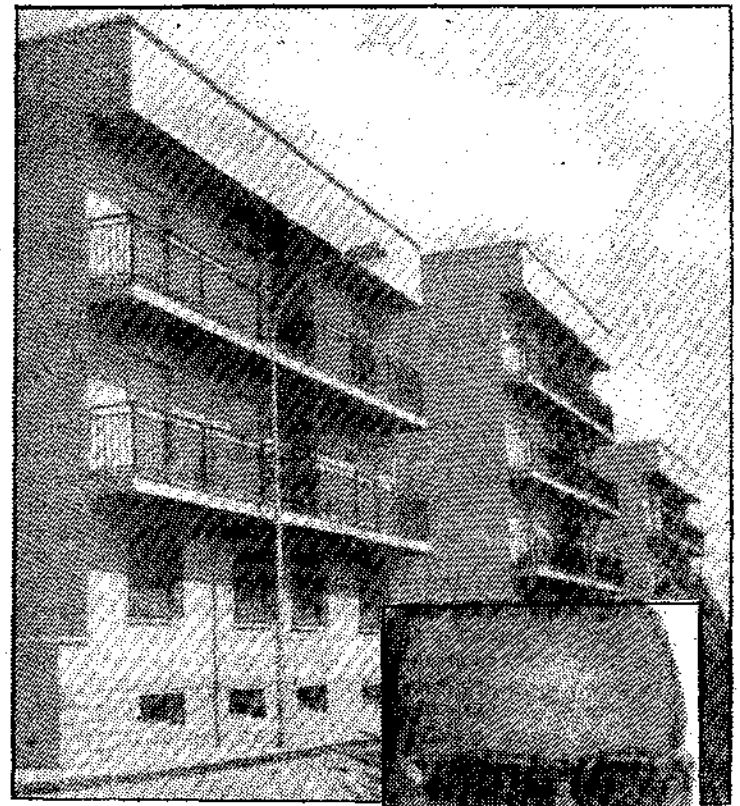
—Desde finales del pasado año se venía manifestando en medios profesionales la preocupación por la escasez de suelo urbanizado en la ciudad de Mur-

cia y la altísima repercusión final de éste sobre las viviendas que tal hecho estaba produciendo. Esta toma de conciencia propició un convenio general suscrito en abril entre la Federación de Empresarios de la Construcción y dentro de ella la Asociación de Promotores de la Región de Murcia, y Urbamusa, empresa participada mayoritariamente por el Ayuntamiento de Murcia, que deberá particularizarse con los sucesivos anexos de los polígonos en los que se decida actuar conjuntamente, y para lo que se cuenta con el apoyo de las principales entidades financieras que operan en Murcia.

—¿Qué representa este tipo de operaciones en el ámbito urbanístico e inmobiliario?

—El convenio tiene una gran virtualidad al representar una nueva vía instrumental de colaboración institucional y profesional para la promoción de suelo, pero su realidad dependerá de la respuesta efectiva que seamos capaces de dar a la idea inicial.

—Con frecuencia se habla de la existencia de especulación con el suelo. ¿Estas ope-



raciones pueden acabar con ella?

—La escasez de un bien, en este caso el suelo urbanizado, puede inducir a transacciones especulativas. Si el amplio acuerdo de voluntades, organizados profesionalmente, que el convenio significa, logra desarrollar sucesivas operaciones que vayan atendiendo una cuota significativa de la demanda, es seguro que las posibles operaciones especulativas se vean reducidas en el municipio de Murcia y se logra racionalizar el costo de un componente básico en el proceso de edificación



Emilio Cachorro.

como es el suelo, con el consiguiente efecto beneficioso sobre los futuros adquirentes de las viviendas.

## ¿HUELE MAL SU LOCAL COMERCIAL?

### ¡BASTA YA!

Tenemos la solución para desodorizarlo y desinfectarlo, enriqueciéndolo de oxígeno puro con generadores de ozono.

No es un camuflaje del olor, sino su destrucción química.

Consúltenos y le informaremos sin compromiso

# dibosa

**ELECTROBOMBAS-HIDROPRESION-PISCINAS  
DESCALCIFICACION-GENERADORES DE OZONO**

Avda. Juan Carlos I, 7, bajo derecha.  
30008 MURCIA — Teléfono 24 33 40

## VENTA Y ALQUILER

(CON O SIN OPCION A COMPRA)

PUNTALES, ANDAMIOS,  
ENCOFRADOS, VALLAS...

PRODUCTOS **SAGARPE**

# COASA

COMERCIAL Y ALQUILERES, S. A.

Ctra. Alicante, 49 • Teléf. 231803 • 30007 MURCIA

