

VIII Congreso de la AEHE.
Sesión B- 15 “Historia económica del turismo”

Comunicación: **“Génesis y trayectorias del desarrollo turístico del entorno del Mar Menor”**.

Miguel A. López-Morell. Departamento de Economía Aplicada de la Universidad de Murcia.

Andrés Pedreño Cánovas. Departamento de Sociología de la Universidad de Murcia
Pedro Baños Páez. Departamento de Sociología de la Universidad de Murcia

1. Introducción

Este trabajo pretende realizar un acercamiento al desarrollo de la actividad turística en el entorno de la laguna del Mar Menor y su Manga desde una perspectiva histórico-económica y sociológica.

En primer lugar se busca describir las causas que generaron la transición de la actividad minero-industrial de la comarca hacia el turismo, haciendo especial énfasis en:

- Los actores (propietarios, promotores, políticos, intermediarios...etc.) que participaron en su desarrollo inicial y su expansión definitiva.
- Sus estrategias de negociación y los incentivos que tuvieron en el desarrollo de su actividad promotora y/o especulativa.
- Las políticas reguladoras (o la ausencia de ellas) que desarrollaron las distintas administraciones del momento (planes parciales de desarrollo, calificación de terrenos, legislación medioambiental, desarrollo de infraestructuras... etc.), su idoneidad, su nivel de puesta en marcha y la repercusión que tuvieron en la consolidación de determinadas estructuras de explotación turística.

En segundo lugar, el estudio pretende analizar los elementos que llevaron a la generación de dos modelos de actividad turística muy bien diferenciados: por una parte las actividades que se han consolidado en el valle de Atamaría, asociadas al turismo internacional de alto poder adquisitivo; y, por otro lado, el modelo de explotación intensivo y desordenado de La Manga y el entorno del Mar Menor, vinculado fundamentalmente a un turismo nacional de fuerte estacionalidad y que ha consolidado estructuras de depredación del terreno paradigmáticas en el litoral español.

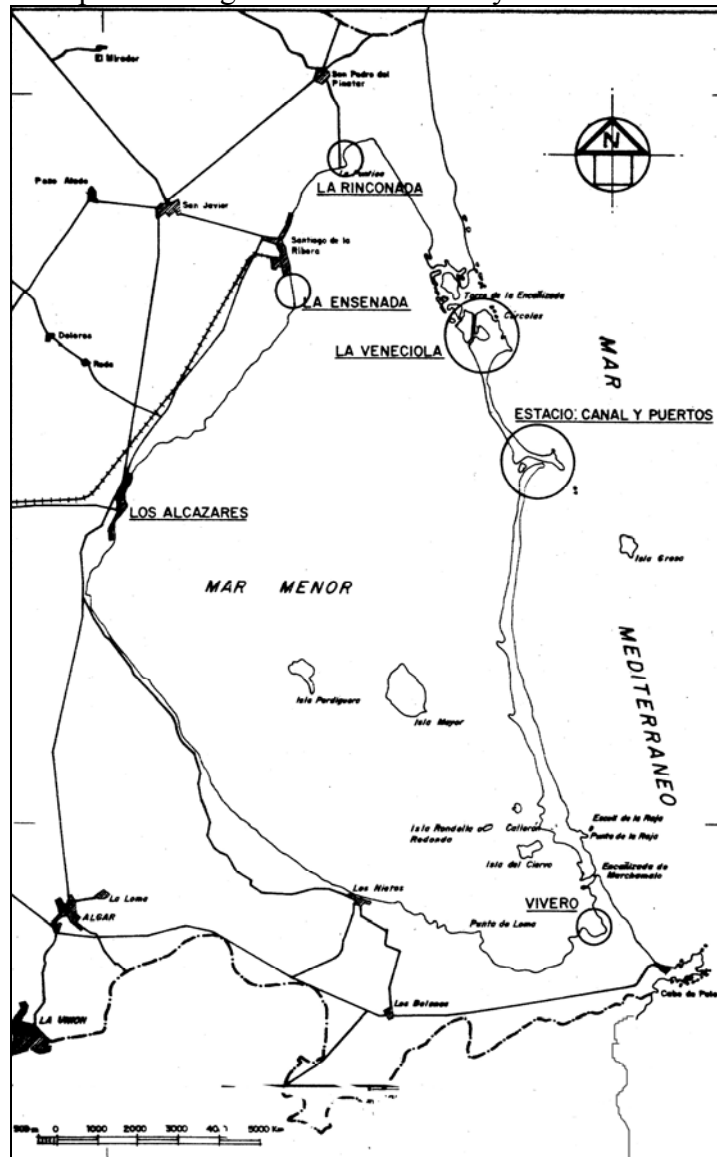
2. Descripción geográfica, entorno socioeconómico y antecedentes de la actividad turística en la comarca.

Aunque La Manga es el término más conocido y popularizado de los destinos turísticos del Mar Menor, la albufera litoral del Mar Menor presenta una diversidad de paisajística y mucho más amplia.

De Norte a Sur la división administrativa de este entorno tan peculiar comienza en el Municipio de San Pedro de Pinatar, que linda a sur con el de San Javier, cuya pedanía al borde del Mar Menor, conocida como Santiago de la Ribera, hoy está

físicamente unida a la Playa de Lo Pagán, de S. San Pedro. Siguiendo hacia el sur, y esta vez completamente a la orilla del Mar menor, se localiza el municipio de Los Alcázares, segregado de Torre Pacheco y San Javier en 1983. A continuación, y siguiendo la línea de costa de la albufera, se localizan una serie de aldeas y lugares dependientes del ayuntamiento de Cartagena hasta llegar al Cabo de Palos: Los Urrutias, Los Nietos, y las Urbanizaciones de Islas Menores, Mar de Cristal y Playa Honda. Por último, y cerrando la laguna, se encuentra, efectivamente, La manga, una lengua natural de arena de aproximadamente 22 Km. de larga y una superficie de 500 hectáreas, cuyos aproximadamente cinco primeros kilómetros pertenecen al municipio de Cartagena y el resto, hasta llegar la zona lagunal del norte, al de San Javier.

• Mapa de la Laguna del Mar Menor y sus alrededores.



Como consecuencia de este cerramiento natural, la laguna del Mar Menor ha presentado tradicionalmente altas tasas de salinidad, que han concedido especiales cualidades terapéuticas a sus aguas, le ha conferido un peculiar ecosistema marino y han desencadenado la aparición de varias salinas, situadas las mayores en la zona norte, en el término de San Pedro, además de otras de pequeño tamaño justo al inicio de La

Manga. Esta alta salinidad se han compensado históricamente de forma natural por los tres puntos de conexión que presenta con el Mar Mediterráneo, que de sur a norte serían: en primer lugar *La Gola*, a escasos kilómetros del acceso sur, que actualmente está desecada en parte, pero que en su tiempo localizó una zona conocida como la *Encañizada de Marchamalo*; a continuación estaría *El Estacio*, en el lugar donde se localiza hoy día el Puerto Tomás Maestre, que era el canal más estrecho, pero que al dragarse para facilitar el paso de embarcaciones ha terminado por mutar las características del Mar Menor, que ahora es mucho menos salado que antes, lo cual ha desencadenado un traslado de fauna marina, modificando significativamente su ecosistema; por último, la tercera conexión de la Manga se sitúa en la zona norte, en la laguna de la *Veneciola*, cuyas aguas de escasísimo fondo terminan fundiéndose con los límites de los municipio de San Pedro.

Hasta hace cuatro décadas el turismo era actividad absolutamente residual en la comarca, reservada exclusivamente a algunas de las familias adineradas de Murcia y Cartagena. De hecho, el Mar Menor no era un lugar agradable para el veraneo, debido a que las palpables carencias de infraestructura hacían muy difícil la obtención de un mínimo confort. Tampoco existía una cultura definida de descanso estival en la Región como la actual. En consecuencia, solo podían permitirse ese lujo aquellos que pudieran construirse grandes caseríos autosuficientes en la Ribera del Mar Menor, a los que trasladaban familias extensas, con todos sus enseres y servicio, para pasar allí unos 4 o 5 meses, con especial predilección en los meses de septiembre a octubre. Ejemplo emblemático sería, la familia Servet, que construyó en San Pedro del Pinatar la Casa del Reloj, donde terminaría sus días D. Emilio Castelar; los Barnuevo en la Ribera, a los que se considera virtuales fundadores de la localidad; o los Celdrán, en Cabo de Palos. La actividad turística a nivel empresarial era muy escasa y se centraba algunas iniciativas muy puntuales como el pequeño Hotel Balneario de la Encarnación de Los Alcázares, fundado en 1904, o algunos clubes náuticos de escasísimo tamaño, realizados en madera, a imitación de las antiguas casetas de baños, como el de los Alcázares, construido a inicios de los años 20, al poco de crearse la Base Aérea, o el club de Los Nietos, construido ya en 1954, al abrigo siempre de unas pocas familias, que hacían uso de sus instalaciones sólo en época de veraneo.

Las comunicaciones en la zona sur eran, por añadidura, inexistentes y tan solo algunas familias pudientes de Cartagena se aventuraban a recorrer un camino muy angosto que iba desde El Algar y La Unión hasta las inmediaciones del faro de Cabo de Palos, que podía considerarse hasta bien entrado el siglo XX como un lugar incomunicado.

La Manga, en cambio, era considerada como un lugar inhóspito, por su clima extremo merced a los vientos dominantes y su extrema sequedad, lo que producía exceso de mosquitos que hacía imposible el desarrollo de actividades agrícolas. Por consiguiente, su utilización derivó a la instalación de pequeñas pesquerías intensivas en las encañizadas de *Marchamalo* y *El Estacio*, así como las salinas, cuando la porosidad del suelo lo permitía, reduciéndose las actividades lúdicas a esporádicas excursiones dominicales, siempre en embarcaciones.

En el momento en que comienzan a plantearse las primeras iniciativas turísticas a escala en la comarca, la actividad económica estaba, fundamentalmente, volcada hacia las actividades mineras de la Unión y la pedanía cartagenera de El Llano. En cierto

modo, esta actividad era incompatible con el desarrollo turístico cercano, al menos en las condiciones que se estaba ejerciendo. Desde los años cuarenta, la mayor parte de la pequeñas y medianas explotaciones mineras instalaron lavaderos de flotación, que solían aprovechar las lluvias torrenciales para verter sus estériles hacia el mar menor; las consiguiente escorrentías, favorecidas por la deforestación de las laderas de la Sierra de Cartena - La Unión, por la tala incontenida durante más de un siglo de pinos, teñían de residuos metálicos la zona sur de la albufera. No obstante, al menos la zona estuvo a salvo de las operaciones de la gran productora minera, Peñarroya, cuyos continuos vertidos terminarían produciendo la colmatación de la bahía mediterránea de Portmán. La agricultura, por su parte, todavía no había conseguido alcanzar el desarrollo actual, al no haberse completado aún las aportaciones del futuro trasvase Tajo-Segura al Campo de Cartagena. La pesca, por último, se podía considerar una actividad residual, con vista exclusivamente a los mercados locales.

3. Primeras iniciativa Turísticas.

3.1.- El proyecto visionario de Tomás Maestre en La Manga.

a) Orígenes de la propiedad de La Manga.

Hablar de los orígenes de La Manga obliga forzosamente a referirse a los Maestre. Esta familia es heredera de una de las sagas empresariales más importantes de la región gracias a la actividad iniciada por Miguel Zapata Sáez, uno de los más importantes empresarios mineros de La Unión y Cartagena. Con el paso de los años, la rama Zapata quedó muy disminuida y la mayor parte del patrimonio familiar se concentró en manos de los herederos de José Maestre Díaz, que se había casado consecutivamente con las otras dos hijas de Zapata. Maestre, que fue jefe del partido conservador en la comarca, alcalde de La Unión, presidente de la Junta de obras del puerto de Cartagena y ministro en dos ocasiones, organizó al morir su suegro una sociedad para aglutinar el patrimonio de la familia, la Mancomunidad Zapata Portmán, que incluía la fundición La Orcelitana, de Portmán, los talleres de la Maquinista de Levante y numerosas concesiones mineras en la zona de Cartagena-La Unión. Con el tiempo y el retroceso de la actividad minera la familia se abrió a otras inversiones como la sociedad Construcciones e Industrias S.A., que incluía una fábrica de briquetas en Valencia y otra en tarragona. Apenas tres años antes de morir José Maestre, en 1933, la familia llegó a un acuerdo con la multinacional francesa Peñarroya para formar la Sociedad Minero Metalúrgica Zapata-Portmán, con un capital de 26 millones de ptas, para compartir al 50% la gestión el patrimonio de la Mancomunidad¹. Después de la Guerra Civil, la trágica muerte de José Maestre Zapata, y tras algunos problemas de gestión, los Maestre habían perdido la práctica totalidad de su patrimonio industrial, tras vender Construcciones e Industrias y ceder a Peñarroya su parte en las Minera Zapata-Portmán, en 1947. No obstante, en los años 50 los Maestre mantenían aún algunas propiedades importantes en Cartagena, entre las que se contaba la práctica totalidad de la zona norte de la Manga.

La realidad posesoria del paraje norte de la Manga era, sin embargo, muy compleja. La finca originaria, la nº 200 del registro de San Javier, se había concedido a en principio por el Estado a algunos habitantes de San Javier, los Moreno

¹ López-Morell (2003) y Lorenzo (1989).

esencialmente, a fines del siglo XIX, pero Miguel Zapata y luego los Maestre fueron comprando progresivamente partes de los tres grandes pro-indivisos que se habían formado, heredados de las antiguas concesiones, que, a su vez, fueron repartiéndose entre diversos miembros de la familia e incluso se regalaron a personas de confianza, aunque la mayor parte, aproximadamente un 71% del total de esos pro-indivisos, estaba a mediados de los años 50 en manos de Tomás Maestre Zapata, patriarca de la familia en ese momento².

Mientras tanto, en la zona sur cartagenera se extendía la finca denominada genéricamente “la encañizada de Marchamalo”. Este terreno, en su origen escriturado en 1.085.276 metros cuadrados, había sido concedido a José Huertas en 1868 para el establecimiento de una pesquería. Esta finca, que fue confirmada por R.O. de 3-6-1879, sufrió numerosas segregaciones a inicios a finales del siglo XIX y principios del XX, hasta quedar reducida a solo 16 Hc. No tenemos datos de que se mantuviera una actividad continuada en la pesquería de la Encañizada. En 1959, sin embargo, la finca volvía a estar concentrada en una sola de 108 Hc., por expediente de agrupación del empresario minero Francisco Celdrán³ que, a su vez, había comprado la mayor parte de sus trozos a la viuda de Pérez Embid por 400.000 ptas. poco tiempo antes⁴.

b) Bases del proyecto original.

En 1956, uno de los muchos sobrinos de Tomás Maestre Zapata, Tomás Maestre Aznar, logró convencer a su tío y padrino, que pasaba en esos momentos por algunas dificultades económicas, para que le vendiera el conjunto de sus derechos en La Manga norte. Abogado en ejercicio y pequeño inversor inmobiliario en Madrid, Tomás Maestre había podido aglutinar algunos capitales propios y de socios para iniciar un proyecto urbanístico en esa franja de terreno, que suponía la continuación del efervescente litoral alicantino. Se trataba, en definitiva, de seguir con el avance hacia el sur de la construcción de la costa Mediterránea, en un momento en el que no se estaba manejando ningún tipo de proyecto inmobiliario en la Región de esa naturaleza.

El primer proyecto de Maestre consistía en iniciar la construcción de la zona norte, que debía ser unida por medio de una carretera de nueva construcción con San Pedro del Pinatar y la carretera de Alicante. Un proyecto de conexión por puentes del que existía un anteproyecto de la Segunda República. También se planteó desde el primer momento la compra de la zona sur, con la idea organizar un proyecto general que pretendía construir los dos extremos de La Manga, dejando una finca relativamente extensa virgen en el centro de la Manga, de unos dos kilómetros, que conservara intacta la esencia natural del paraje⁵.

Sin embargo, para su sorpresa, Tomás Maestre no pudo convencer a sus familiares para le vendieran sus participaciones en los pro-indivisos o se incorporaran

² Entrevista con Tomás Maestre, 15-4-2005.

³ Registro de la Propiedad de La Unión, libro San Ginés n 1, pp. 364-367 (copia de traslado de escrituras del antiguo registro de Cartagena: Tomo 134 de archivo, 82 de Cartagena, finca nº 10.053, folio 42); tomo 155, libro 30, sección 1; y Tomo 390, libro 123, sección 1ª, folios 97-98 y sigue en el 4-5 y sucesivos, Finca nº 7951.

⁴ Entrevista con Tomás Maestre Aznar, 15-4-2005.

⁵ *Ibidem*.

como asociados suyos a la empresa⁶. De manera que, ante la imposibilidad de iniciar cualquier obra en la zona norte, que tuvieron que esperar a la conclusión de siete largos años de litigios, Maestre aceleró las gestiones para comprar a Francisco Celdrán de la zona sur. Éste, sin embargo, tampoco quiso apoyar su proyecto o al menos su primera oferta. Sí aceptó, en cambio, vender a la Compañía Urbanizadora Nuestra Señora del Mar Menor (Urmenor), por 10 millones de pesetas. Representaba a esta sociedad José Luis Rubio Maestre, primo de Tomás Maestre y, como se supo en el momento firmar la transacción, socio suyo en todas las operaciones. Al enterarse, Celdrán no estuvo de acuerdo en cerrar el trato tal cual y exigió conservar la encañizada de Marchamalo, que cortaba la finca por la mitad. Tras una fuerte discusión ante el notario la venta se cerró como quiso Celdrán, pero, a partir de ese momento, se produjo un segundo litigio en el que Tomás Maestre cerró el paso por tierra a Celdrán desde Cabo de Palos a la Encañizada, sin respetar los derechos de paso, y Celdrán hizo lo propio con el tránsito entre las dos partes de la finca recién vendidas. Finalmente, tras un corto tira y afloja, Celdrán terminaría cediendo la Encañizada por otros 4.250.000 ptas⁷,

c) **Dificultades, apoyos y alcance del proyecto de Tomás Maestre.**

Una vez que había consolidado el dominio a lo largo de toda La Manga, Tomás Maestre encargó en 1961 un nuevo proyecto urbanístico al prestigioso arquitecto Antonio Bonet Castellano, que se había generado fama de buen urbanista de enclaves turísticos por sus trabajos en Punta Ballena (Uruguay), Argentina y Salou⁸. El proyecto original se concebía como un entorno elitista y, en cierto modo, reservado, destinado a albergar unas 70.000 personas (hoy día concentra entre 250.000 y 300.000 turistas en verano). De hecho se instalaron dos anclas en la entrada, a modo de barrera vigilada, que seleccionaba el paso a los nuevos propietarios y demás personas autorizadas. En cualquier caso, el proyecto era fruto de un conocimiento preciso del funcionamiento de otros enclaves como Marbella, Benidorm o Ampuria-brava, que llevaron a decantarse por un modelo urbanístico de edificación de baja densidad, organizada en núcleos de 500 metros que incorporaban una zona colectiva, con servicios hosteleros de primer nivel y promoción a través de todos los medios disponibles⁹.

El proyecto recibió rápidamente el apoyo entusiasta del Delegado de Turismo del Ministerio en Murcia, el ayuntamiento de San Javier y parcialmente del de Cartagena, que terminó cediendo en la concesión de agua del Taibilla. Maestre, en cambio, tuvo la oposición frontal de la Diputación Provincial, presidida por aquel entonces por el catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Murcia, Antonio Reverte Moreno, abogado a la sazón de sus hermanos y primos en el litigio de la zona norte¹⁰. Su proyecto, sin embargo recibió un respaldo decisivo tras la visita del Ministro de Turismo, Manuel Fraga Iribarne, a la Manga a inicios de 1962, que posibilitó que La Manga entrara en el año siguiente en el ámbito de la ley de Centros de

⁶ Particularmente, los mayores participantes: Javier y Joaquín Maestre Zapata y Joaquín Rubio de la Torre, antiguo director de la Sociedad Minera y Metalúrgica Zapata-Portmán. *Ibidem*

⁷ Entrevista con Tomás Maestre Aznar, 15-4-2005 y Registro de la Propiedad de La Unión, Tomo 390, libro 123, sección 1ª, folios 97-98 y sigue en el 4-5 y sucesivos, Finca nº 7951.

⁸ Listado profesional de proyectos de Bonet en [Http://www.coac.es/COAC/centredocumentacio/](http://www.coac.es/COAC/centredocumentacio/)

⁹ Entrevista a Javier Gea, diciembre de 2004 y Cámara Oficial de Comercio de Cartagena (1973), pp. 524-525.

¹⁰ Entrevista con Tomás Maestre Aznar, 15-4-2005.

Interés Turístico, que fue declarando en los años siguientes hasta cuatro enclaves de La Manga como lugares de actuación prioritaria.

Cuadro 1: Centros declarados de interés turísticos en Murcia en los años 60.

Nombre	Fecha de declaración	Hectáreas	Plazas	Inversiones (Millones ptas.)
Hacienda de la Manga de Cartagena	23-7-1966 (BOE 12-9-1966)	88	16.920	2.200
Hacienda de la Manga de San Javier	26-12-1968 (BOE 27-1-1969)	280	36.400	8.980
Playa Honda (La Manga)	19-1-1967 (BOE 11-2-1967)	54,86	4.500	295,6
Hacienda Dos Mares (la Manga)	6-2-1969 (BOE 25-2-1966)	61	1.900	47
Bahía de Mazarrón, El Mojón	27-2-1967 (BOE 22-1-1968)	-	-	-
Bahía de Mazarrón, San Ginés	8-2-1968 (BOE 26-2-1968)	91	5.100	130

Fuente: Cámara Oficial de Comercio de Cartagena (1973), p. 527.

Al hilo de ese reconocimiento oficial, entre 1960 y 1971 La Manga y Cabo de Palos disfrutaron de créditos blandos de la Administración por un valor de 450,8 millones de pesetas¹¹, aunque Maestre asegura no haber disfrutado de ninguna subvención a fondo partido. En consecuencia, Tomás Maestre y sus socios, especialmente José Luis Rubio Maestre fueron constituyendo diversas sociedades inmobiliarias y de servicios que fueron uniéndose a la sociedad primigenia Urmenor, con la cronología que aparece en la siguiente tabla.

Cuadro 2: Sociedades promocionadas y participadas por Tomás Maestre Aznar en los primeros años de desarrollo de la Manga.

Nombre de la Sociedad	Detalles
Compañía Urbanizadora Nuestra Señora del Mar Menor (Urmenor S.A.)	Constituida en Cartagena el 8-5-1962
Kenya S.A.	Constituida en Madrid el 15-6-1962 El 7-7-1964 cambia su nombre por Urbanizadora Hispano-Belga S.A. (Grupo Huarte)
Compañía Urbanizadora de la Ribera Sur del Mar Menor (Ribenor S.A.)	Constituida en Madrid el 8-2-1963
Parcemenor S.A.	Constituida el 27-5-1968
Potamenor S.A.	Sociedad para el abastecimiento de aguas
Compañía de Iniciativas Turísticas de La Manga del Mar Menor (Turmenor S.A.)	
Puertomenor S.A.	Desarrollo del Puerto deportivo Tomás Maestre.
Rentaseguros S.A.	Sociedad de inversiones

Fuente: Mateo Girona (1997), Registro de la Propiedad de La Unión, tomo 155, libro 30, sección 1; y Tomo 390, libro 123, sección 1ª, folios 97-98 y sigue en el 4-5 y sucesivos, Finca nº 7951.

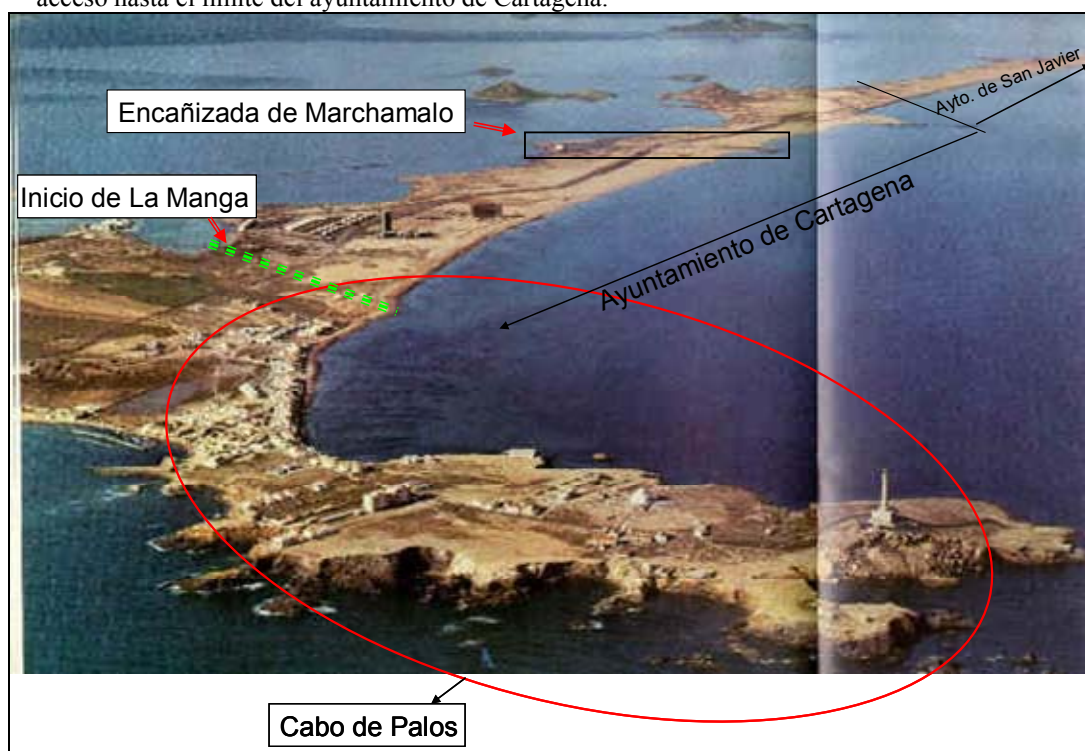
En base ese entramado y los recursos, escasos, que fue consiguiendo, y confiado en la pronta revalorización de sus promociones, Maestre inició las infraestructuras proyectadas por Bonet y las primeras construcciones. Tras la construcción de la necesarias carretera central, la iluminación y el alcantarillado, se levantó la primera urbanización de casas pareadas en la entrada de la lengua, que pronto se bautizó popularmente como “Los Cubanitos”, por la cantidad de cubanos exiliados que se compraron viviendas. Los precios de venta, entre 300.000 y 400.000 ptas., se

¹¹ Cámara Oficial de Comercio de Cartagena (1973), p. 506.

consideraron desmesurados para la época y solo personas foráneas adquirieron viviendas. También se construyó en tiempo record la torre Hexagonal o “Negra”, con una serie de adosados a su alrededor, diseñada por el mismo Bonet. Se construyeron también al unísono dos hoteles con pretensiones: el Entremares, y el Galua, el primero, de gran tamaño, situado a la entrada de La Manga, y el segundo cerca del kilómetro cuatro, actuando como límite norte del primer tirón de las obras.

A inicios de los años 70, tras lograr ganar el pleito que le permitió expropiar el resto de las partes de los pro-indivisos de la zona norte, se iniciaron rápidamente las obras del Hotel Doblemar, de la cadena Sol, donde se instaló un casino y los primeros grupos de bungalows en el Pedrucho y Calnegre, así como otras infraestructuras de servicios, que se completaron con un Puerto deportivo, el Tomás Maestre, perfectamente dotado para 1.300 embarcaciones de diversos calados.

- Imagen de Cabo de Palos y la Manga sobre 1962. Pueden observarse las primeras construcciones al inicio de la Manga. Concretamente, de derecha a Izquierda, la Urbanización denominada “Los Cubanitos”, la Torre Negra y el Hotel Entremares, así como la carretera de acceso hasta el límite del ayuntamiento de Cartagena.



Las primeras obras se completaron con una intensa labor de promoción en la que Tomás Maestre se implicó especialmente. Frente a las resistencias iniciales, tuvo la visión de traer a La Manga a políticos como a Fraga, banqueros de prestigio como Claudio Boada o artistas reconocidos de la época como Manolo Escobar, Marujita Díaz o Conchita Marques Piquer. Se rodaron incluso algunas películas como “La vida sigue igual”, con un Julio Iglesias en su inicios, o “En un Lugar de La Manga”, que aunque no han pasado a la historia del cine, es indudable que acertaron en su faceta promotora. La Manga, en definitiva, tenía pretensiones realistas de pasar a ser parte del selecto club de enclaves de turísticos internacionales de primer orden, con un modelo de desarrollo relativamente sostenible con el entorno natural y suficientemente rentable, si la tendencia económica se mantenía.

3.2.- Una iniciativa prematura: el campo de Golf del valle de Atamaría.

Al poco de iniciarse las primeras infraestructuras en La Manga, llegó a la comarca un buscador de fortunas adinerado, llamado Gregory Peters. Peters conectó rápidamente con la percepción de Maestre sobre las posibilidades turística en la zona y, tras una pequeña inversión en unos apartamentos en La Manga¹², se propuso introducir el Golf como oferta turística alternativa al tradicional de playa.

Peters compró en el la finca “El Coto” de 200 hectáreas en pleno valle de Atamaría, situado poco antes de Cabo de Palos y La Manga, con un microclima benigno y una espléndida vista del Mar Menor con la idea de construir un campo de golf de 9 hoyos y promocionar con el resto de los terrenos villas turísticas. Creó para ello dos sociedades en 1971: Atamaría S.A. y La Manga Campo de Golf S.A.. La primera se encargaría exclusivamente del negocio inmobiliario, con un capital inicial de 25 millones de pesetas, en tanto que la segunda sociedad, domiciliada en el N° 11 de la Calle Orense de Madrid, construiría y gestionaría el campo de golf a partir de un capital social de 184,8 millones de pesetas, ampliado a última hora por la incorporación a la sociedad de los dueños de las fincas “El mojón” y “El Estudiante”, que aportaron 240 hectáreas más al proyecto a cambio de un 25% de las acciones de Atamaría S.A.¹³.

La ampliación de terrenos disponible permitió ampliar a dos campos de Golf de 18 hoyos la idea original, que se construyeron relativamente rápido, en base a un proyecto de Robert Deam Putman. La sociedad permitía socios fundadores que portaran alguna de las 1.760 acciones de campo de Golf, el uso y disfrute del campo sin entrada, así como la existencia de socios de pago hasta llegar a un máximo de 3.000. Atamaría S.A. se encargó de construir una lujosa sede social del club y un Hotel, Las Mimosas, de 5 estrellas y de realizar el planeamiento urbanístico. Lo cual colocó al Campo de Golf en la línea proyectada por Tomás Maestre para la Manga.

3.3- Incidencia de la crisis y desmembración del proyecto original de Tomás Maestre.

El proyecto visionario de Tomás Maestre comenzó a resquebrajarse a partir de mediados de los años 70, como consecuencia de la mala coyuntura económica. La crisis del petróleo terminó afectando duramente a la actividad turística que no solo vio cortada su tendencia alcista de las dos últimas décadas sino que puso en peligro la continuidad de los proyectos en curso, incluido, como no, el de La Manga.

Según fue avanzando la crisis, los tipos de interés subían y las ventas se ralentizaron, parece ser que las constructoras empezaron a cobrar de Tomás Maestre, en pago a sus servicios, terrenos en los que construir, al faltar dinero líquido. La crisis afectaría igualmente a La Manga Club de Golf, que inició un proceso de regulación de empleo dejó incluso sin riego al campo durante algunos meses.

¹² La urbanización de apartamentos “Escalonados”, diseñados por Bonete Castellana y comenzados en 1965. <http://www.coac.es/COAC/centredocumentacio/>

¹³ Todas las referencias de este apartado en Mouzo Pagán (1997)

Algunos de estos promotores habían acordado participado en las primeras fases de proyecto urbanístico de Maestre, como José Pita Sobrín o la Urbanizadora Hispano-Belga, del grupo Huarte, que desarrolló la mayor parte del proyecto de la zona de la Hacienda Dos Mares tras pagarle 90 millones de ptas. A estos se unirían a principios de los 80 nuevos promotores, algunos gestados específicamente en la Manga, como Pedruman, de Angel Martínez Vera, El Grupo Inmobiliario La Manga,S.A. (GRIMANGA,S.A.), dirigido por Domingo Navarra. Otras sociedades, en cambio, eran bien conocidas en el entorno cartagenero, como las vinculadas al Grupo Unión, de los constructores Alfonso García y Mariano Roca.

El palabras de un testigo y actor, el jefe de numerosas obras en la zona y posteriormente gerente del Club Costa Cálida, Javier Gea, este reparto apresurado de tierras... “provocó en parte lo que yo considero un desenfoque de la idea de Tomás Maestre, porque estas empresas lo que querían directamente hacer dinero rápido,... por lo que no hubo una sintonía de fachadas, ni en los planes parciales, se hicieron cosas no correctas en cuanto a volúmenes, en cuanto a gradas... todo estuvo motivado por esa especie de suspensión de pagos de Tomás Maestre”¹⁴. El resultado de este proceso es la base de lo que hoy es la Manga, y todas sus taras, aunque existen también otros factores, que hacen necesario analizar el problema desde distintas perspectivas.

4. Nuevos actores y nuevos discursos en los años 80: la manga como anti-modelo de desarrollo urbanístico-turístico.

En el contexto de la transición democrática, el desarrollo turístico-urbanístico de La Manga y el Mar Menor es objeto de una viva controversia social como consecuencia de la emergencia de nuevos actores que abren novedosas dinámicas de definición social de los impactos (ambientales, socioeconómicos, etc.). A lo largo de la década de los 80, surgirán una serie de iniciativas de regulación territorial y ambiental del Mar Menor y su entorno, las cuales han de entenderse como expresiones de los nuevos actores que han pugnado por situar en la agenda pública problemáticas generadas por la excesiva y desorganizada mercantilización turística de los recursos litorales. En este apartado, nuestra comunicación abordará someramente este complejo de actores, así como sus prácticas y representaciones discursivas, en seno de las cuales La Manga se convertirá en un paradigma a la inversa –un antimodelo- de lo que debe ser el desarrollo urbanístico-turístico.

A) Los pescadores: una definición de los riesgos ambientales generados por el ensanchamiento del canal del Estacio y la contaminación marina

Las obras de ensanchamiento y dragado del canal del Estacio –infraestructura histórica de comunicación y apertura del interior de la laguna del Mar Menor hacia el Mediterráneo- durante los años 1975 y 1976, con el fin de hacerlo accesible a embarcaciones deportivas con destino u origen en el puerto deportivo “Tomás Maestre” (situado en La Manga, Término Municipal de San Javier), junto con la proliferación de embarcaciones deportivas en la laguna y de vertidos de las urbanizaciones, va a generar una primera controversia sobre la producción y definición de los riesgos que estas actividades pueden estar ocasionando al ecosistema marino de la laguna.

¹⁴ Entrevista a Javier Gea (Diciembre de 2004).

Serán las cofradías de pescadores quienes primeramente alerten sobre la disminución de determinadas especies pesqueras tradicionalmente presentes de forma excepcional en la laguna (dada que su relativa diferenciación respecto a las aguas del Mediterráneo –el denominado “Mar Mayor”- había posibilitado unas condiciones ambientales específicas por su alta salinidad) y la aparición de otras más propias del Mediterráneo. Estas alteraciones ambientales son explicadas por los pescadores como efectos del desarrollo urbanístico-turístico. Así leemos en un reportaje publicado por el Diario La Verdad, 22-VII-1979:

“Dos conocidos pescadores marmenorenses, los hermanos Luis y Guillermo Martínez Luengo, a bordo de la embarcación AT-398, nos comentaban todo lo referente a la pesca. Eran las siete de la mañana y con optimismo nos disponíamos a ir en busca de las redes. ¿Habría éxito? Surcando las tranquilas aguas –más bien parecía que estábamos en un lago- los pescadores me iban mostrando cuanta porquería encontrábamos sobre la superficie. Trapos y algodones llenos de grasa flotaban; manchas de aceite y gas-oil; botellas vacías y desperdicios de todas clases.

-Los vertidos y toda esta basura están acabando con la fauna marina, y a esto tenemos que añadir que el canal del Estacio está abierto por lo que los peces se marchan buscando aguas menos contaminadas y más profundas. Este año el pescado que capturamos es mucho menor en número, disminuye progresivamente.

-En lo que va del mes de julio, la pesca no es rentable en el Mar Menor. Vamos de cabeza porque no sacamos casi nada. El mújol es una de las especies más afectadas por el canal ... El Canal del Estacio nos está dejando sin un solo mújol. Las artes de pescar el mújol las hemos tenido que guardar en el almacén. En el año 1968, en el Mar Menor se obtuvieron 150.000 kilos; en el 1977, 51.000 kilos.

El magre y la dorada, dos especies muy cotizadas empiezan a escasear. Cada vez resulta más difícil obtener una buena pesca de estas especies. Los pescadores aún tienen esperanzas de que el problema que hoy existe en el Mar Menor se arregle, que todo vuelva a ser como hace años...”.

En la controversia se movilizó activamente la Cofradía de Pescadores, la cual con sus denuncias actuó de dispositivo social de alerta ante los indicios de contaminación de las aguas del Mar Menor con los consiguientes riesgos ambientales. Estos procesos de definición social del riesgo obligaron a incipientes reuniones de análisis en las que participaron agentes competentes de la administración, expertos (Instituto Oceanográfico), el promotor del dragado y ensanchamiento del canal del Estacio -Tomas Maestre- así como la propia Cofradía de Pescadores¹⁵. Eran los primeros signos

¹⁵ Diario Línea, 21 de noviembre de 1979: “... hubo una reunión en la Cofradía de Pescadores, ..., Se reunió el cabildo permanente de dicha Cofradía, asistiendo, entre otros, Tomás Maestre Aznar, así como el director del Laboratorio Oceanográfico del Mar Menor, ayudante militar de Marina de este distrito, ingeniero director del Grupo de Puertos de Murcia, y todo ello bajo la presidencia del patrón mayor de la Cofradía de Pescadores. En el diálogo se vieron los pros y los contras que podía haber ocasionado el canal del Estacio en el rendimiento pesquero del Mar Menor. Se sacó la conclusión que la actual y fuerte corriente que pasa tras el canal no era beneficiosa y que sin llegar a cerrar definitivamente el citado canal se podía intentar reducir esta corriente de agua entre el Mar Menor y el Mediterráneo, con lo cual aumentaría la salinidad del Mar Menor y tal vez se restablecería su equilibrio ecológico”.

Ese mismo día, el Diario Línea también recogía una carta abierta del promotor Tomás Maestre dirigida al Patrón Mayor de la Cofradía de Pescadores de San Pedro del Pinatar, en la que defendía los beneficios y

de lo que posteriormente, conforme se realicen los primeros estudios de expertos, va a presentarse como una evidencia: la problemática de la alteración de las condiciones ambientales originales de la laguna (salinidad, contaminación, etc.) provocadas por el desarrollo turístico-urbanístico (aunque también por la llegada, entre otros, de contaminantes químicos procedentes de la transformación del Campo de Cartagena en un complejo agrícola de cultivos intensivos).

B) El discurso proteccionista: hacia el desarrollo de espacios naturales protegidos que limitan la lógica expansiva del modelo turístico-urbanístico del Mar Menor.

También a finales de los años 70 emerge un discurso proteccionista de los paisajes y recursos naturales que plantea un nuevo vínculo entre sociedad y espacio litoral. Los actores que están detrás de este discurso (fundamentalmente grupos ecologistas, expertos y científicos, ilustres locales, etc.) llevarán a cabo una actividad de oposición a una serie de proyectos urbanísticos que suponen incrementar la artificialización del paisaje de la laguna. Con estas luchas, determinados elementos de la naturaleza marmenoreense elevan su valor social convirtiéndose en auténticos hitos paisajísticos de elevada consideración simbólica: Salinas de San Pedro del Pinatar, playa de la Llana, Salinas de Marchamalo, playas de Calblanque, Islas del Mar Menor, saladares de Lo Poyo, etc.

Estas campañas son organizadas para la circulación en el espacio público, con el máximo de eficacia, de una serie de significantes que muestran “los valores naturales y ecológicos del entorno originario del Mar Menor” (ejemplo de ello es el éxito público que obtiene el emblema de la silueta del flamenco –ave típica de los ecosistemas conformados por las zonas húmedas-, el cual se va a convertir en auténtico símbolo de la defensa de las Salinas de San Pedro del Pinatar, y en general de los paisajes del Mar Menor). El interés sociológico de esta controversia radica en la inversión de los términos que producen respecto al discurso hegemónico. En efecto, el discurso dominante defendía el proyecto de modernización turístico-urbanístico del Mar Menor y de La Manga porque había creado “un paraíso donde antes había un desierto”¹⁶. Frente a esa representación, el discurso proteccionista venía a mostrar que el desierto estaba rebosante de vida y riquezas que merecían la pena ser preservadas del desarrollo urbanístico.

Sobre este incremento del valor social de determinados hitos simbólicos del paisaje del Mar Menor, tendrán cierto éxito una serie de iniciativas públicas de protección de espacios naturales que supondrán importantes limitaciones al desarrollo

garantías técnicas con la que se habían realizado las obras de dragado y ensanchamiento del canal del Estacio: “... las distintas comunicaciones y comentarios que se han publicado en la Prensa murciana recientemente, algunas de ellas manifestadas por pescadores de nuestra matrícula, han ido creando un cierto estado de opinión pública que, a mi modesto entender, es equívoco ... Lo cierto es que dicha obra fue precedida de toda clase de garantías y estudios técnicos: su autorización de todo género de informes y que su ejecución ha reportado, en opinión de los expertos, una mayor oxigenación de las aguas del mar interior y una disminución de su salinidad y, consiguientemente, un medio más apto para el desenvolvimiento de la flora y de la fauna acuáticas, amén de la facilidad para los trabajadores del mar de faenar en los dos mares con economía y comodidad”.

¹⁶ Según expresión de Tomás Maestre en “El Imparcial”, 6 de marzo de 1980. Luego posteriormente, este mismo promotor se autodesignaría como “el Cristóbal Colón de La Manga”.

turístico-urbanístico, las cuales cristalizarán en la Ley 4/92 de Ordenación y Protección del Territorio de la Región de Murcia (véase cuadro).

Esta avanzada del proteccionismo limitará considerablemente el acelerado expansionismo del desarrollo turístico-urbanístico del Mar Menor. Así, la aspiración de construir un vial de acceso por el norte de La Manga -proyecto controvertido y muy cuestionado que, sin embargo, en la lógica de los promotores inmobiliarios aparece como una necesidad (sobredeterminada por el excesivo crecimiento urbanístico) para descongestionar las frecuentemente saturadas vías de comunicación de La Manga-, encontrará su definitiva clausura en la aprobación del Parque Regional de Salinas y Arenales de San Pedro del Pinatar. Igualmente, los proyectos de urbanización de la denominada “La Manga Ancha” o “La Nueva Manga” (espacios abiertos del Sur del Mar Menor) promovidos por el Club Costa Cálida (véase Gea, 1988), encontrarán importantes limitaciones para su desarrollo tanto en los espacios naturales con alguna figura de protección como en el propio planeamiento urbanístico del municipio de Cartagena que impedía la urbanización del paraje de los saladares de Lo Poyo (al calificarlo de suelo rústico)¹⁷.

Cuadro 3: Espacios naturales protegidos en el mar menor y su entorno.

Espacio	Figura de Protección	Superficie (en hectáreas)
Salinas y Arenales de San Pedro del Pinatar	Parque Regional	700
Espacios Abiertos e Islas del Mar Menor	Paisaje Protegido	1.154
Cabo de Palos-Islas Hormigas	Reserva Marina	1.898
Calblanque, Monte de las Cenizas y Peña del Águila	Parque Regional	2.528

Fuente: Ley 4/92 de Protección de Espacios Naturales y de Ordenación del Territorio de la Región de Murcia

C) Iniciativas garantistas del dominio público del litoral y controversias con los promotores.

En paralelo a las políticas proteccionistas, también en el contexto de la transición democrática y a lo largo de la década de los 80, los poderes públicos tratarán de desarrollar iniciativas que, por un lado, traten de implementar una lógica de planificación y zonificación territorial para reconducir la situación de ausencia de una política de ordenación del crecimiento urbanístico de la Manga y el Mar Menor, y por otro lado, definir las franjas del litoral que son del dominio público.

En la entrevista realizada con un técnico de urbanismo de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, que participó activamente en estas iniciativas de

¹⁷ Para el Club Costa Cálida, promotor del proyecto La Nueva Manga, esas limitaciones proteccionistas merecen el siguiente comentario: “A todo ello, simplemente manifestar que todo es cierto, y que lo asumimos como situación actual y presente de la zona, lo cual no quiere decir que nos conformemos con que siga así en un futuro. Queremos plantear el futuro, prever el desarrollo armónico, consensuarlo para que los intereses turísticos, ecológicos, ambientales, paisajísticos, industriales, comerciales, etcétera, cohabiten dentro de un concierto planificado y bien proyectado. Y para ello es preciso que todos trabajemos y colaboremos. Por tanto, consideramos que es el momento de abandonar titulares y comentarios sobre la situación de “La Nueva Manga”, y pregonar más bien lo que puede ser en el futuro, sin extremismos y sin crear situaciones alarmantes, sino al contrario, crear expectación y ánimos, todo ello en pro del progreso y riqueza de nuestra Región” (en revista “Tribunal Regional”, nº 41, diciembre 1988).

regulación a mediados de los 80, éste nos relató la situación de desorden urbanístico generalizado en que se encontraba La Manga: ausencia de equipamientos colectivos y espacios libres, construcción de urbanizaciones turísticas como Viviendas de Protección Oficial (VPO), etc. “Una vez la Comunidad Autónoma asume las transferencias de urbanismo se intento poner orden en todo aquello, pero en ningún momento encontramos la colaboración de los ayuntamientos que hacían la vista gorda ante los promotores”¹⁸.

Un momento clave de este proceso es la aprobación por parte del Gobierno Central de la Ley de Costas (1988), que declara dominio público no urbanizable una franja litoral de 100 metros desde la línea del mar. Con el amparo de esta legislación, el nuevo poder regional con competencias en ordenación del territorio desarrollará varias controversias para reinstaurar el dominio público y la ordenación racional del suelo:

- 1) Desclasificación como suelo urbano de la Isla del Ciervo (en el interior de la laguna);
- 2) Desclasificación como suelo urbano de la antigua bahía del Vivero en La Manga (el aterramiento de esta bahía que Tomás Maestre siempre ha considerado como suelo de su propiedad, era un lugar tradicional de desove y cría de alevines de dorada y lubina);
- 3) La iniciativa que más polémica generó: el acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma en septiembre de 1987 de suspensión de 25 licencias urbanísticas en La Manga que afectaban a la revisión de las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de San Javier y que se consideraban violaban el dominio público-marítimo. Con esta parálisis urbanística el gobierno regional abrió a finales de los 80 una negociación conflictiva con promotores y Ayuntamiento de San Javier que tenía como finalidad reconducir racional y ordenadamente el crecimiento turístico-urbanístico de La Manga.

La paralización de las licencias urbanísticas por parte del Gobierno Autonómico de Carlos Collado (PSOE) alentó una movilización de promotores y empresarios de La Manga contra esta decisión. En 1988 se creó el Club Costa Cálida que actuó como un grupo de presión empresarial¹⁹, y su actividad se extendió hasta 1990, disolviéndose una vez consiguieron revocar la decisión de suspensión de las licencias²⁰. Así nos lo relataba en una entrevista quien fue en aquéllos años gerente del Club Costa Cálida: “Cuando en el año 1988 yo estaba haciendo con Angel Martínez Vera el Pedruchillo, el gobierno de Carlos Collado intentó parar el Caos y anuló de golpe 25 licencias, paralizando sus obras en La Manga. Hubo un pleito que duró dos años. Dos años de lucha importante, y la mejor forma de batallar se entendió, fue de día guerrear en la administraciones y de

¹⁸ Entrevista técnico de urbanismo Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, 18/III/2005.

¹⁹ Las empresas fundadoras del Club Costa Cálida estaban todas ligadas a la promoción y construcción inmobiliaria en La Manga y el Mar Menor: Taray, Copemar, Geprosa, Pedruman, Eslabón Inmobiliaria, Urbincasa, Grupo VIP y Urbegorsa. Posteriormente, este club decidió formar y desarrollar un “holding” privado de promotores y empresarios inmobiliarios, formado por 15 empresas, con el fin de lanzar una OPA (oferta pública de adquisición) dirigida a todos los propietarios de la zona denominada “La Nueva Manga” (entre El Algar y Cabo de Palos). Este holding estaba integrado por: Pedruman, Urbanizadora Plaza, Gran Sol, Caravanning, Villas La Manga, Grimanga, Gepromanga, Alusa, Prolmarmesa, Eslabón Inmobiliaria, Copemar, Taray, CostaManga, Gepromar y Grupo de Empresas Costa Cálida S.A.

²⁰ En 1989, la Sala de lo Contencioso Administrativo emite una Sentencia por la que el Tribunal anula el acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de suspensión de licencias en La Manga de San Javier.

noche y los fines de semana con gente famosa, las más posibles. El Club Costa Cálida lo monté yo, con otros empresarios. Eso empezó de la siguiente forma: Yo salí del Camping Caravaning y entré sobre la marcha en otros proyectos... Ángel Martínez Vera, con Domingo Navarro... luego Domingo se llevó Grimanga, luego se extendió a otro grupo de San Javier, donde trabajaba Angel. Con él monté El Pedruchillo, en una empresa llamada Pedruman... y me vi envuelto y relación con el grupo de Jacques Valero, que compartía con nosotros el tema del Pedruchillo (ellos un 20% y nosotros un 30%) y otros ... abrumados por el problema, nos decidimos a generar una guerra al contrario, una guerra soterrada, más allá de los despachos, que se llamaría “La Manga está de moda” y como ahora no lo está, la ponemos de moda. De ahí que creara la plataforma del Club Costa Cálida, que funcionó durante 7 años, en los que se le intentó dar el mayor contenido. Empezamos a traer a La Manga todo lo atractivo. Trajimos actores, obras de teatro, hicimos Miss España... hicimos de todo... de cara a la promoción por toda España. Yo fui gerente del club y negociaba directamente con Carlos Collado... en ese golpe de dos años, fantásticos, y que aún se recuerda, que hizo subir los precios... fue increíble... terminamos solucionando todo los permisos... se pudo negociar y el gobierno no pudo aguantar con la presión mediática que impusimos”²¹.

Este pleito sobre las licencias no logró cambiar la inercia caótica adoptada por el crecimiento urbanístico de La Manga. El técnico de urbanismo de la Comunidad Autónoma entrevistado para la realización de esta comunicación, participó en aquella negociación con los promotores y el ayuntamiento de San Javier, y reconoce que fue bien poco lo que se consiguió pues se continuó con la práctica municipal de dar licencias de construcción sin exigencia de presentación de un plan de ordenación. Por ello califica la situación urbanística de La Manga del Mar Menor como “excepcional”, pues tal y como se ha ido sucediendo su crecimiento, el resultado es “que no se pueda hacer prácticamente equipamiento colectivo”²². También Javier Gea, antiguo Gerente del Club Costa Cálida, expresa un juicio muy significativo sobre los nulos resultados obtenidos para la racionalización urbanística de La Manga: “Para la Comunidad la paralización de 1988 de las licencias tenía una doble justificación: por una parte había un incumplimiento de la Ley de Costas; de obras y proyecciones también; otros argumentos eran muy peregrinos y hubieran perdido en un juicio. Yo le decía a Collado: “En el fondo tienes razón, o parte, pero no puedes imponerlo todo por tus cojones, todo es legal y si quieres declararlo ilegal tienes que cambiar la ley, y no la has cambiado, todo está concedido, y tú lo que tienes que hacer es una programación de futuro”, que no se hizo. Como se demostró, las concesiones eran legales y las soluciones que se dieron fueron peores. En el Pedruchillo se cambiaron dos torres esbeltas que estaban junto al mar, que se rebajaron en altura, por dos pantallas enormes de edificios, horrosas. Resumiendo, por no seguir una receta consensuada, y seguir solo el impulso promotor-constructor se ha estropeado todo. Porque eso es pan para hoy pero hambre para mañana”²³. En definitiva, ambos entrevistados coinciden en señalar que el caos urbanístico de la Manga del Mar Menor no fue frenado, y así ha continuado hasta hoy.

D) La Manga como antimodelo turístico

²¹ Entrevista Javier Gea, 29/XII/2004.

²² Entrevista técnico de urbanismo Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, 18/III/2005.

²³ Entrevista Javier Gea, 29/XII/2004.

En las controversias de los años 80 sobre la problemática de La Manga y el Mar Menor, se perfila todo un diagnóstico y evaluación del modelo de desarrollo turístico hasta el momento vigente en la zona. El modelo de La Manga va a ser sometido a un juicio social por vez primera en su historia. Interesa para los fines de esta comunicación presentar las líneas maestras de esa crítica:

1ª) La ocupación urbanística de un territorio no configura por sí sola un proyecto turístico. En La Manga ha habido promotores inmobiliarios pero no promotores turísticos. Por ello mismo, tampoco ha habido una ordenación racional del crecimiento urbanístico.

2ª) Dada la lógica colonial de ocupación urbanística imperante en el modelo de La Manga, se ha primado la construcción de “segundas residencias”, mientras que la oferta hotelera ha tenido un crecimiento muy exiguo. En el cuadro puede observarse la radical asimetría del binomio viviendas residenciales / oferta hotelera, así como el estancamiento del crecimiento a lo largo de los años 80 de las plazas hoteleras. Esto es un indicador más de la ausencia de un proyecto turístico en La Manga, lo cual explica la persistente estacionalidad de la ocupación turística, concentrada en los meses de verano, mientras que el resto del año queda prácticamente desierta.

Cuadro 4: Evolución del número de plazas hoteleras y extrahoteleras en la manga del mar menor

AÑO	PLAZAS EXTRAHOTELERAS	PLAZAS HOTELERAS	TOTAL
1964	----	----	----
1965	820	0	820
1966	1.528	217	1.745
1967	3.193	563	3.756
1972	18.228	563	18.791
1973	23.180	1.586	24.766
1977	40.727	1.586	42.313
1978	42.272	2.521	44.793
1984	62.110	2.521	64.631
1985	65.045	2.577	67.622
1988	97.004	2.577	99.576
Porcentajes	97,4 %	2,6%	100%

Fuente: Gea (1988).

En la crítica al modelo seguido por La Manga y el Mar Menor sobre la preeminencia de la segunda residencia y el escaso desarrollo hotelero, así como sobre su acusada estacionalidad turística, coincidían tanto la administración autonómica como los promotores inmobiliarios del Club Costa Cálida. La campaña pro-creación de “La Nueva Manga” se basaba al menos en la argumentación en la crítica mencionada. Sin embargo, la Comunidad Autónoma siempre recibió con mucha precaución las intenciones de los promotores de La Nueva Manga, en cuanto pudieran suponer una continuidad con el viejo modelo turístico-urbanístico sostenido sobre la segunda residencia. El posicionamiento del Consejero de Turismo, Esteban Egea, queda resumido en el diario La Verdad, del 30 de octubre de 1988: “La consejería de Turismo no está dispuesta a dar ningún informe favorable a la reconversión de los terrenos del proyecto de la Nueva Manga, si éste va encaminado a la construcción de segundas residencias y no a la explotación hotelera de la zona, según manifestó el consejero Esteban Egea. Por otra parte, el consejero también se refirió a los terrenos entre El

Algar y Cabo de Palos, aduciendo que buena parte de la zona está registrada en el sistema de protección de Calblanque. Esteban Egea considera que el planteamiento del holding promotor debería haberse realizado de forma distinta: “primero deberían mostrar cual es el proyecto y después buscar los terrenos. Ellos pueden comprar lo que quieran pero la zona a la que se refieren es suelo rústico y es ilegal construir”. Si por el contrario los promotores se decidieran por la oferta hotelera, la Comunidad, según Egea, apoyaría la iniciativa después de estudiar otros condicionamientos²⁴.

E) La Ley de Protección y Armonización de Usos del Mar Menor (1987): un intento fallido de regulación.

En el contexto de las controversias analizadas en los apartados anteriores, el Gobierno Autonómico aprueba en 1987 una ambiciosa y novedosa Ley de Protección y Armonización de Usos del Mar Menor. En la Ley se contempla el desarrollo de una serie de directrices de regulación (directrices de ordenación territorial, de saneamiento integral, de armonización de usos, etc.), así como la creación de un organismo gestor de carácter supramunicipal.

En definitiva, la “Ley del Mar Menor” se planteó con el objetivo de reorientar el desarrollo urbanístico-turístico del Mar Menor. En palabras del por aquel entonces Consejero de Turismo, Enrique Egea: “Queremos que sea una ley muy debatida. Una de las conclusiones del estudio señala que hay colmatación turística y es mentira. A mi juicio hay sobresaturación de segundas residencias pero también un déficit enorme de plazas hoteleras. No se trata de urbanizar a tontas y a locas. Vamos a ser inflexibles con aquellos apartamentos que sean un subterfugio para luego ser vendidos a otros propietarios” (La Verdad, 30 de octubre de 1988). También de las siguientes declaraciones del entonces Consejero de Obras Públicas y Urbanismo, José Salvador Fuentes Zorita, cabe entrever el planteamiento novedoso que implicaba tal ley: “El consejero explicó que los ayuntamientos afectados se están pronunciando sobre el documento y que la ley tiene como objetivo atajar el deterioro de la zona. Explicó detalladamente que está finalizada la primera fase del plan de saneamiento integral, así como el plan de ordenación del litoral. El estudio sobre incidencias de prácticas deportivas está terminado y para el plan de armonización de usos se solicitarán informes a la Agencia Regional de Medio Ambiente. Por último, indicó que el estudio sobre la explotación de las salinas está en elaboración y el plan de protección del litoral se adjudicará en breve” (La Verdad, 2 de noviembre de 1988).

La Ley del Menor se encontró con la oposición frontal de los ayuntamientos. Muy pronto el desarrollo de las diferentes directrices de ordenación fue olvidándose en los cajones de algún despacho. Tras años de parálisis, la Ley del Mar Menor fue finalmente derogada por la (neoliberal) Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobada en la Asamblea Regional el 5 de abril del 2001. Se perdió así quizás una oportunidad para generar una nueva práctica de gobernabilidad del territorio en la que los diferentes usos del Mar Menor y La Manga encontraran acomodo y lugar para la negociación.

²⁴ El Gobierno Autonómico de Carlos Collado no mostró predisposición alguna respecto a la desclasificación de la zona de La Nueva Manga para su reclasificación como suelo urbanizable, al contrario que el Ayuntamiento de Cartagena gobernado por el Partido Cantonal que siempre se mostró partidario de su conversión en suelo urbanizable no programado. Lo cierto es que finalmente el “holding” del Club Costa Cálida nunca llegó a presentar proyecto alguno en La Nueva Manga.

F) La consolidación del modelo elitista de La Manga Club

La salida de la crisis que afectó a La Manga Club a finales de los años 70 tuvo lugar a través de la compra del complejo en 1981 por parte de la empresa naviera Dennington España S.A. –filial de European Ferries Ltd. y constituida con una participación de capital del 100% por una inversión de la compañía inglesa Dennington Investmet Holdings N.V.-²⁵. Posteriormente, en 1987, Inmogolf es absorbida por la multinacional P&O (Peninsular and Oriental Steam Navigation Company), una empresa naviera que al comprar European Ferries Ltd., se encuentra con que entre sus propiedades hay una urbanización y un campo de golf en un punto remoto del sureste español.

En este breve esbozo de los sucesivos propietarios del complejo de La Manga Club, es donde hemos de situar el proceso de consolidación exitosa de este complejo turístico a lo largo de los años 80. Las claves del éxito se deben, sin duda, al respaldo de capitalización que supone la multinacional P&O, pero también a una estrategia empresarial bien ordenada desde sus inicios (con la aprobación del Plan Parcial de Atamaría) que buscaba asentar un modelo turístico diferenciado del predominante en el Mar Menor, fundamentado sobre: 1) una urbanización de calidad de baja densidad y rodeada de zonas verdes y campos de golf; 2) un tipo de consumidor de élite que busca lugares selectos y una experiencia turística específica; y 3) una oferta turística desestacionalizada y diferenciada. Muy pronto el complejo de La Manga Club se va a convertir en el referente de la política regional, un paradigma del modelo turístico al que se aspira.

En la actualidad, el complejo La Manga Club, situado a treinta kilómetros de Cartagena (Murcia) en la costa mediterránea y ocupando el paraje y valle de Atamaría, abarca una superficie de 450 hectáreas. En el momento presente, cuenta con las siguientes instalaciones: tres campos de golf, tres de fútbol, un centro de tenis con casi 20 pistas y academia de aprendizaje, dos hoteles (de los cuales el más destacado es el Regency Príncipe Felipe, el único de cinco estrellas de toda la Región de Murcia) y un apartahotel, urbanizaciones con apartamentos (Las Brisas, La Quinta, Bellaluz, La Colina, etc.) y villas individuales de lujo, club social, club infantil, minigolf, más de veinte bares y restaurantes temáticos, centro médico, central telefónica, casino, bancos y cajas de ahorros, tiendas, boutiques, gimnasio, piscinas, centro de belleza, etc. El conjunto fue distinguido en el año 2001 como mejor complejo de golf de Europa por la World Travel Organisation.

La empresa promotora y propietaria del complejo es Inmogolf S.A., absorbida en 1987 por la británica P&O (Peninsular and Oriental Steam Navigation Company), una de las mayores compañías navieras del mundo. Inmogolf es dueña de todo el terreno y explotadora directa del hotel, los campos de golf e instalaciones deportivas y comercios asociados a ellas, así como de los restaurantes y algunos bares y discotecas del complejo. Inmogolf basa su negocio en la explotación directa del hotel, por un lado; en las actividades deportivas, por otro; y finalmente en la venta de terreno para la construcción de villas, apartamentos y bungalows. Desde 1993 la gestión del hotel

²⁵ Es en este momento cuando se produce el cambio de denominación de la empresa, pasando a llamarse Inmogolf, S. A. (Mouzo, 1998).

Regency Príncipe Felipe y de los restaurantes corre a cargo de la cadena hotelera internacional Hyatt.

El complejo se ha convertido en una ciudad en pequeño que contiene dentro de sí servicios, comercios y empresas varias, algunas directamente explotadas y gestionadas por Inmogolf y otras provenientes del exterior. Entre estas últimas se ha levantado una trama de pequeñas empresas que se dedican tanto al negocio del alquiler y venta de viviendas como al mantenimiento de las mismas. El sector de mantenimiento es muy importante en un lugar que basa sus prestaciones en la calidad de las instalaciones, deportivas o residenciales.

La gestión de todo el complejo tiene otro frente visible, además de Inmogolf como empresa promotora y propietaria que gestiona todas las instalaciones deportivas y los hoteles junto con los restaurantes: se trata de la Comunidad General de Propietarios, autoridad independiente de Inmogolf desde el año 1990 que gestiona todo lo que atañe a las urbanizaciones y negocia directamente con las empresas responsables del mantenimiento de las residencias.

Los proyectos de futuro de Inmogolf pasan por la construcción y apertura de un nuevo hotel y una serie de instalaciones asociadas como una gran piscina climatizada o un centro de masajes, junto con la remodelación de uno de los campos de golf (cuyas obras están en ejecución actualmente) y la venta de más terreno para la construcción de nuevas urbanizaciones.

5.- Conclusiones.

La existencia de dos modelos turísticos antagónicos en un espacio tan limitado pone sobre la mesa rupturas que tienen origen en una falta absoluta de un modelo turístico a largo plazo sostenido. Al tratarse este de un estudio preliminar, las causas que podemos aportar para explicar este fracaso pueden por ahora resumirse tan solo en lo que sigue:

- Queda claro que existió, por iniciativa privada, un modelo de desarrollo viable en La Manga en su origen, que podría haberse continuado de haber existido una política más rigurosa de ordenación del territorio por parte de las administraciones públicas.
- La actuación descontrolada de promotores al desmembrarse el núcleo inversor original denota la falta absoluta de una cultura turística de calidad. Se ha consolidado, en definitiva, el modelo de explotación del territorio que no está de acuerdo con el uso sostenido de los recursos y que ha generado problemas irresolubles desde el punto de vista medioambiental.
- El resultado ha sido que La Manga ha gestado un modelo de explotación turístico vinculado fundamentalmente a un turismo nacional, de fuerte estacionalidad, que genera progresivamente menor valor añadido.

- En su origen, buena parte de esta realidad surge por la falta de una oferta hotelera adecuada, por la lentitud en la generación de infraestructuras de transportes, y la inexistencia de servicios de calidad.

Sin embargo, la aparición de nuevos proyectos urbanísticos cerniéndose sobre el sur del Mar Menor, e iniciativas sociales proteccionistas planteando denuncias a esas operaciones, parece reproducirse el esquema discursivo de finales de los años 80. Como si no se hubieran extraído las pertinentes lecciones del pasado

Bibliografía y fuentes

Fuentes archivísticas y documentales:

Registro de la propiedad de La Unión.

Colegio de Arquitectos de Cataluña, expedientes de obras Bonet Castellana, en la web:

http://www.coac.es/COAC/centredocumentacio/arxiu/afonsbcn/BonetCastellana/arxiu/planejament_urba.html

Prensa regional

Entrevistas realizadas:

- *Javier Gea (diciembre de 2004), arquitecto técnico, antiguo Gerente del Club Costa Cálida. Responsable de obras de numerosas promociones en el entorno del Mar Menor.*
- *Tomás Maestre Aznar (15-4-2005), abogado, propietario, primer y principal promotor de La Manga.*
- *Técnico de la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad Autónoma (18-3-2005).*

Bibliografía específica.

Castellanos Ortega, M. L. y Pedreño Cánovas, A. (2005): *Los Nuevos Braceros del Ocio*, Miño y Dávila, Madrid/Buenos Aires.

Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Cartagena (1973): *La comercialización en el contexto del desarrollo Económico del área de Cartagena*, Cartagena.

Confederación Española de Cajas de Ahorros (1973): *Situación actual y perspectivas de desarrollo de Murcia*. Murcia.

Costa Morata, P. (1982): *Gestión, Explotación y Conservación de los Recursos del Litoral de la Región de Murcia*, Mimeo.

Costa Morata, P. (2004): *Sociología litoral. Praxis reivindicativa y creación teórica en la defensa ecologista del litoral*, Tesis Doctoral, Universidad Complutense.

Gea, Javier (1988): *Estudio de Bases para la Elaboración de un Modelo Urbanístico para “La Nueva Manga”*, Mimeo.

López-Morell (2003): “Peñarroya: un modelo expansivo de corporación minero-industrial, 1881-1936”. *Revista de Historia Industrial*, nº 23. pp. 95-135.

Lorenzo Solano, José A. (1989): *Biografía de José Maestre Pérez (1866-1933) (Gran mito político de Cartagena)*. Murcia, librería Tajo.

- Mateo Girona, María Rosa (1996): *Proceso de configuración y planificación territorial de un espacio turístico y de ocio: la Manga del Mar Menor*. Tesis doctoral inédita. Universidad de Murcia, Facultad de Letras.
- Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (1985): *Ordenación territorial de la zona del Mar Menor y su entorno*, Madrid, Centro de Estudios de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.
- Mouzo Pagán, Rogelio (1998): *La Manga Club, 1972-1997*. Inmogolf S.A., Murcia.
- Vallejo Pousada, Rafael (2002): “Economía e historia del turismo español del siglo XX”. *Revista de Historia Contemporánea*, 25, pp. 203-232