

### CONTEXTUALICEMOS

Al hablar de La Manga vamos a hablar, efectivamente, de un proceso de degradación de la zona (como otras muchas en todo el país y el planeta) pero su creación hay que contextualizarla en los años cincuenta, una época donde los humanos aún no tenían una desarrollada conciencia medioambiental ni veían la necesidad de preservar la Naturaleza.

Pero la presión sobre la zona (sobre el Mar Menor) no empieza con el urbanismo programado en aquella década sino que lo hace con la minería de la Sierra de La Unión (rambla de Lo Poyo) y se agrava, eso sí, con el cambio de la Era Azul (falangistas) a la del Opus Dei (los tecnócratas) durante el franquismo.

Una época donde el concepto de medioambiente no existía en el mundo empresarial, ni en el entorno franquista ni en el democrático ni en el soviético.

La máxima era “vencer a la Naturaleza”. En aquella época la Naturaleza se consideraba un vertedero que se regeneraba solo. Maestre afirmó: *“Vamos a urbanizar ese infierno de hormigas, mosquitos increíblemente grandes [típulas] y alacranes. Pedimos asesoramiento a un entomólogo y nos recomendó fumigar todo con Lindane.”*

El desarrollismo propuesto por los tecnócratas en los cincuenta podría considerarse como la verdadera Revolución Industrial del país (con doscientos años de retraso).

Es cuando diseñan políticas agrarias con tanto embalse, potencian cinturones industriales (como el de El Hondón en Cartagena) y captan empresas extranjeras (Olivetti y Philips en Barcelona) atraídos por una mano de obra sumisa y barata y terrenos a precio de ganga.

### LA MANGA EN EL PASADO

Intento conservacionista de alcance tan solo hubo el del diputado de Acción Republicana, Ruiz Funes, durante la II República quejándose (en 1930) por los bombardeos en la Isla Perdiguera y su repercusión en la pesquería. El resto de intentos perseguía directamente cargarse La Manga y el Mar Menor tal y como la conocemos (búsqueda de petróleo en 1931 y puerto-refugio en 1936) aunque hay documentados otros dos intentos de urbanizarla con fines turísticos (en 1926 el Centro Nacional de Industrias del Turismo y, en 1930, De la Cierva quiso hacer una carretera y un hotel con campo de golf al amparo del Patronato de Turismo). También hubo un intento de sanatorio (1928) y, un poco antes, en 1919, Polo Barbero propuso artillar La Manga.

Y antes del siglo XX ¿hubo otros intentos? Sí. Una propuesta de José Navarro de Viana y Búfalo, marqués de Victoria, que provocó el rechazo del Concejo de Cartagena el 2 de julio de 1702 criticando en Acta que se quiera aplicar *“a beneficio de particulares lo que pertenece al común”*. En 1763 logran que el Secretario del Consejo Real, José Antonio de Rivera, expidiera un certificado sugiriendo al rey que le concediera *“otra gracia que no fuera en perjuicio de terceros”*.

Pero nada de esto prosperó y La Manga acabó en manos de Tomás Maestre Zapata que heredó las tierras de Miguel Zapata (El Tío Lobo) tras la desamortización de Madoz.

**Comentario [jld1]:** Época de la autarquía (petróleo sintético, gasógeno), el hambre, el racionamiento y el bloqueo internacional de la ONU. La Falange consideraba el Turismo amoral y antipatriótico prohibiéndolo en los años cuarenta.

**Comentario [jld2]:** José Antonio Lorenzo en su “Biografía de José Maestre Pérez” afirma que en aquella época los Maestre buscaban yacimientos petrolíferos en Chinchilla y Torrevieja.

## La Manga del Mar Menor, un proyecto urbanístico con luces y sombras

José L. Domínguez

Capitán de caballería del bando sublevado, íntimo amigo de José Lopez-Pinto (se ayudaron mutuamente durante la Guerra Civil a evacuar a sus familias), director de la Policía Militar en Cartagena durante la época de mayor represión y concejal falangista (tenía el 71%).

Todo acabó en manos de su sobrino, Maestre Aznar, quien acabó **expropiando** el resto de La Manga a familiares cercanos a precios irrisorios comparados con los beneficios que reportó.

### LA MANGA CON MAESTRE

Maestre buscaba que le concedieran algún CITN (78 en todo el Estado que ocuparon 22.000 has., aprobados de 1964 a 1975 para casi un millón de turistas) que debían asentarse en zonas baldías y sin interés **agropecuario**. El Gobierno franquista ofrecía a los promotores:

- Reducción del 50% de los impuestos para la creación de las sociedades necesarias (similar a la Ley ICIO aprobada hace poco por el Ayuntamiento de Cartagena para favorecer nuevas construcciones).
- Bonificación del 90% de los aranceles aduaneros para importar la maquinaria necesaria (recordemos que no había sector primario ni secundario).
- Concesión de créditos blandos declarando los proyectos de “utilidad pública”
- **Adquisición de derechos** de uso sobre tierras de dominio público estatal y municipal
- Enajenación forzosa de los terrenos afectados por los proyectos (como los que sufrieron el resto de familiares de Maestre)

Por su parte, la zona Sur fue comprada a Francisco Celdrán y Soledad Dégano. Tenían hasta Sacasa aunque **el mercado de la sal estaba mal** y sus negocios no pasaban por buen momento.

Maestre se trajo a su primo José Luis Rubio que, junto a su hermano Ricardo, ya conocía la zona al ser socio de José María Ricomá SA de Tarragona, una naviera que transportaba sal de SACASA de Cabo de Palos a Barcelona.

El 29 de junio de 1960 vino la SOES (Secretaría de Ordenación Económico Social) y le dio el visto bueno al proyecto en La Manga. El propio general Maristany, tras reunirse con el alcalde de Cartagena, Trillo Figueroa, y los alcaldes de San Javier y San Pedro del Pinatar afirmó “...*me voy sumamente complacido. Son grandes las posibilidades de convertir el Mar Menor en una zona turística internacional. Dentro de 3 o 4 años el Mar Menor será lo que ustedes pretenden*”. Fraga visitó La Manga en 1953 y 1965 dejando claro la estrategia “...*una vez que se considere rentable y conveniente para la iniciativa privada se les cederá su explotación*”.

El 30 de marzo de 1962 se firma el contrato entre José Luis Rubio y Francisco Celdrán para la compra de cinco fincas con el visto bueno de Soledad Dégano ante notario el 17 de febrero de 1960, al ser propiedades mancomunadas.

Pero Maestre y Celdrán se cruzaron tres querellas: letras falsificadas, carretera sur de acceso y ruta agropecuaria en Las Lomas de Los Pereas, a las que se llegó a un acuerdo extrajudicial en verano de 1965 desatascando los procesos y dejando claro que “*necesariamente han de realizarse los tres acuerdos simultáneamente*”.

Mientras tanto Antonio Bonet se encargaba del proyecto. Discípulo de Le Corbusier diseñó clústeres cada 2km (“...*las construcciones altas, situadas a gran distancia unas de otras, deben*

**Comentario [jld3]:** La Manga Norte fue expropiada aplicando el artículo 52 de la Ley de Expropiación de 1956 por 1.212.640 pts. Hacienda La Manga (234 has.); y, por 4.424.546,32 pts., El Coto y Encañizada de El Estacio. Esta expropiación generó un largo enfrentamiento jurídico donde los familiares llegaron a afirmar que les resultaba “*irritante que se erija como el único intérprete de la perceptiva legal*” Maestre tenía muchos y muy buenos contactos con la élite dirigente. Fue miembro fundador de la UPE, la asociación política nacida al amparo de la Ley de Asociaciones de Fraga y embrion de AP.

**Comentario [jld4]:** Banús, Tárrega y Barceló, Escarrer y Manella... todos recibieron estas ayudas. Hubieron otros CITN regionales menos conocidos como el de Playa Honda (1967), Mar de Cristal e Islas Menores, en manos de Celdrán (IMSA, creada en 1957). Contra los CITN no se podía competir.

**Comentario [jld5]:** En los nuevos deslindes que solicitó el 2 de noviembre de 1964 y que fueron aprobados por OM Maestre dejaba bien claro que “*ni remotamente los nuevos terrenos sean de dominio público por pertenecer a Urmenor SA*”. Y el Estado le contestó que “*la Administración no va a realizar acto alguno de naturaleza posesoria sobre los nuevos terrenos*”.

**Comentario [jld6]:** En una comparativa de producción 1948-1960 se aprecia un descenso de 2/3 corroborado por un informe del Puerto de Barcelona y un informe interno de SACASA (1957) donde habla de “*exceso de sal en el mercado*”. Celdrán se convirtió, según Bonmatí, en un auténtico “*resurrexit comarca*” por sus fuertes vínculos con el Régimen. Listado de empresas de Celdrán:  
-Laboratorios Dégano (1941)  
-Industria del Fósforo SA (1942)  
-Aceros y Drogas SL (1945)  
-Minera Celdrán SA (1952) –presos-  
-Salinera Catalana SA (1954)  
-Ind. Químicas Mediterráneo SA (1956)  
-Naviera Miramar SA (1956)  
-Islas Menores SA (1957)  
-Española del Hierro SA (1957)  
-Industrias Cerámicas SA (1958)  
-Celdrán, explotaciones agrícolas (1971)  
-TRAMOSA (1977)

Un tema poco estudiado es el uso que hizo Celdrán, en 1959 y en pleno desastre financiero, de presos políticos en sus explotaciones. 20 según Isaías Lafuente en “*Penados del franquismo*” y según Lola Martínez y Ángel de Haro en el “*El canal de los presos*”.

## La Manga del Mar Menor, un proyecto urbanístico con luces y sombras

José L. Domínguez

liberar suelo a favor de las superficies verdes” y carretera visual) en dos núcleos Norte y Sur separados por un “pulmón verde” en la Plaza Bohemia y una capacidad global para 60.000 hab

Pero Maestre y el Gobierno franquista tenían otros objetivos y le obligan a reducir los espacios a 1,2km. Inmediatamente después parcelaron La Manga para su venta en polígonos.

El proyecto no solo no siguió las directrices marcadas por Bonet (su hija habla de un profundo desencanto en el arquitecto) sino que, encima, se vieron desvirtuadas las aspiraciones de Maestre y del Estado con la crisis económica de Yon Kippur.

Fue, desde el principio, un trazado urbano complejo pero de bajo coste: emisarios sin tratamiento –se rompían a menudo-, acuíferos sobreexplotados, un vertedero en Calblanque – Cartagotur se encargó del servicio con problemas de liquidez- y colmatación de terrenos con estériles de minería... con una previsión inicial de 10.000 a 60.000 habitantes. Incluso se decidió considerar a las playas como “zonas verdes” para aumentar la edificabilidad, un truco parecido al que luego usarán los ayuntamientos con las rotondas al calificarlas como “equipamientos”.

Sin embargo, el III Plan de Desarrollo (1973-1975) no logró cubrir todos los proyectos y el promotor empezó a pagar con terrenos a los acreedores como lo acreditan documentos internos de Markimanga donde se demuestra que en 1979 se produjeron 25 ventas directas, 61 a acreedores y 75 a accionistas de sociedades suyas que no iban bien de liquidez.

### LO QUE NO SALIÓ

Proyectos de Maestre que no salieron bien:

- 26 hoteles anunciados por el Ministro de OP, Jorgé Vigón en abril de 1962 (solo se hicieron cuatro). El proyecto más espectacular era el Acapulco Manga, un 5 estrellas con 2.500 plazas y en forma de bota. Esto desequilibró la relación de plazas hoteleras / segundas residencias. Ya en 1971 el delegado de Información y Turismo, Rafael Rodríguez, reconocía que, así, el Turismo “no era rentable en La Manga” destrozándose más aún con los nuevos constructores que no vieron rentable hacer hoteles.
- Hotel Doblemar (intentó venderlo por 350 millones de pesetas, convertirlo en apartamentos y acabó siendo un Casino como desesperado “plan C”) separando el hotel (Hotelmenor) del Casino (Azarmenor). No hizo la 2ª fase.
- Hotel Lagoymar quiso venderlo por 322 millones de pesetas y hacer apartamentos pero quedó inacabado al ganar el juicio contra Dragados el 31 de julio de 1978. Y así se quedó.
- Centros en pantalanes, un remedo del Maremágnum de Barcelona.
- Ciudad/flotel con apartamentos navegables (1969) y luego un hotel flotante, Flotelmenor (1983)
- Aeropuertos. Previo tres: San Javier, El Carmolí y en El Estacio y propuso uno en Alcantarilla que se iba a llamar “La Cierva – Codorniu”. Solo consiguió que el primero fuera mixto en horas determinadas iniciando los vuelos regulares el 1 de noviembre de 1968 con Madrid, Barcelona y Almería.

**Comentario [jld7]:** Hasta 1978 vende parcelas por casi 900M. El 90% va a 25 titulares (empresas que crea él, Urbincasa, Indesa e Inmobiliaria Arjona son las principales) más mucho pequeño inversor alemán.

**Comentario [jld8]:** En 1981 quedaron sobreexplotados todos los acuíferos en propiedad (La Pacheca, cuando se alumbró el 23 de junio de 1967 daba 24,73 l/seg., El Cabez Gordo y Los Conesas) y tuvieron que contratar del Taibilla y crear una conducción desde La Unión.

**Comentario [jld9]:** Maestre vio negocio en la legalización del Juego en España. Pero ni estaba previsto ni tuvo proyección: en 1979 ya estaba ofreciendo acciones de Azarmenor al 66,66% de su valor que compró Arjona, una inmobiliaria muy comprometida con La Manga. Antes intentó mantenerla a flote con inyecciones de dinero de sus empresas. Pej, Azarmenor recibió antes de esa venta de Parcemenor 75M.

**Comentario [jld10]:** 50 apartamentos de fibra de poliéster navegables “que tendrán una autonomía de más de 200 millas y podrán desarrollar una velocidad de unos 30 nudos”

**Comentario [jld11]:** Recibió el VºBº para su creación el 25 de enero de 1974 con el mismo horario civil de San Javier y el 7 de febrero de 1977 anunciaba Maestre a la DG de Transporte Aéreo el inicio de obras. Coste 147.900.000 pts.

- Puerto Mayor. Logra la autorización el 4 de julio de 1975 con 378.578m<sup>2</sup> ganados al mar según anexo al Acta ocupando 23.591m<sup>2</sup> de ZMT. Faltó financiación (ya no habían Planes de Desarrollo). Su último intento fue con la China State Construction Engineering Corporation en 1989 “Puertochina SA” con 12.000M. Pero no parece que la cosa acabara bien. Pensaban hacer 950 puntos de amarre y 2.000 viviendas. En Puerto Menor, 1.300 puntos y 1.500 viviendas. Su último intento fue en 2007.
- Red de gasolineras. No salió porque Campsa se negó a perder el monopolio de ventas a coches. En 1974 proyectó tres: en El Estacio (doble), Eurovosa y en el Norte. Solo pudo instalar la primera dentro del Puerto creando Petrolmenor. Campsa lo multaba continuamente y Doval se quejó a Maestre de no haber “engrasado” a los trabajadores que venían de Campsa para evitar los expedientes desfavorables.
- Veneziola. De El Vivero (que acabaron colmatando entero) a El Charco.
- La Manga Club iba a ser el pulmón verde de la Plaza Bohemia en terrenos de Felipe Huarte (un *country club* del que solo quedan los pinos de la Cala del Pino) pero acaba en Atamaría (Peters se acogió al III Plan Desarrollo) comprando los terrenos de El Coto, El Mojón y El Estudiante. Compró todos los acuíferos que pilló alrededor porque necesitaba agua, según Peters, 4.000.000 l/día y acabó secando los pozos Linde 1º, Linde 2º, La Rambla, La Pepa, El Algarrobo, Cabezo, La Huerta, El Intermedio, Conesa y Los Martillos con la degradación de los bosques que ahora estamos padeciendo.
- Urbanización de la Isla del Ciervo. Intento cambiarla a península y venderla en 1972 por 65 millones de pesetas. Iría una zona comercial, servicios sanitarios, culturales y el 10% de zona verde... pero le obligaron a retirar la carretera artificial en 1986.
- Tiro Pichón. Duró poco por un enfrentamiento entre Maestre y el arquitecto, Rafael de la Joya. Éste le acusó, con documentos que presentó en abril de 1976, de hacer cambios en los certificados de obra (falsificando fechas) y de inflar los presupuestos que presentaba al Mº de Información y Turismo. De la Joya logró que expulsaran a Maestre de la Sociedad de Tiro Pichón según consta en el Acta de ese mes lo que acabó matando el complejo.
- Supermanga. El supermercado suministrador a toda La Manga. Costó 50M y lo abrieron sin licencia cuando Ribenor SA creó Mercamenor SA y lo cedió a José Marín y Mariano Pérez. Pero las condiciones fueron tan exigentes que no pudieron mantenerlo: le llovían sanciones y problemas como la del suministro de carne a la que la Comisaría General de Abastecimientos se negaba. En 1966 se quejaron a Rubio y éste no dudó en rescindir el contrato. Lo intentaron luego con arriendos parciales pero la cosa no mejoró.

**Comentario [jld12]:** Construyó un chalé en sus terrenos (F. Redón, 1971) que acabó vendiendo por 50M al traficante turco de heroína, Yasat Avni Mussullulu investigado por el juez Falcone en los ochenta.

**Comentario [jld13]:** En el conflicto con Campsa, por ejemplo, Maestre pedía que no se pusieran las fechas con tinta o sellos indelebles “por si conviene cambiar la fecha de notificación”.

**Comentario [jld14]:** De la Joya, se quejaba de los cambios de fechas de terminación de obras y entregó una carta donde Maestre declaró que los precios de los presupuestos estaban “inflados para obtener los auxilios del Ministerio de Información y Turismo” Este estilo queda corroborado por datos de La Cornisa de El Estacio, en Puerto Menor, donde Juan José Lígues Creus le presentó un proyecto de 32M y Maestre le pidió que lo inflara quedando en 69M.

### LA MANGA CON EL CLUB COSTA CÁLIDA

Cuando desaparece la tutela de Tomás Maestre y del Estado aparecieron constructoras independientes que lo que quieren es rentabilizar los terrenos que poseían y no piensan en el Turismo como un sector que hay que poner en valor sino en forrarse ahora ellos a través de la

## La Manga del Mar Menor, un proyecto urbanístico con luces y sombras

José L. Domínguez

especulación urbanística. Bonet acaba hastiado y Maestre se ve incapaz de controlar la situación. No pueden hacer ya **nada**.

**Comentario [jld15]:** En la Asamblea de Turismo de 1974 propuso trasladar las nuevas construcciones a Sierra Espuña para evitar el “*colosalismo en la costa*” y pide crear dos ayuntamientos nuevos: Los Alcázares (1983) y La Manga (hubiera sido la única forma de recuperar su poder).

Además, el Estado acaba descentralizando el sector turístico (para garantizar ingresos a las comunidades autónomas) y los ayuntamientos se frotan las manos ante la nueva fuente de ingresos del Urbanismo lo que impedirá, en los noventa, la segregación buscada por los vecinos por motivos obvios. Aparece un poderoso grupo de presión que acabará infiltrándose en política (Vallejo, Pepe Hernández) para defender sus intereses: nace el **Club Costa Cálida**.

**Comentario [jld16]:** Las primeras ocho empresas fundadoras fueron Industrialización de Edificios, Urbincasa, Pedrumán, Copemar, Sierra Minera, Geprosa, Taray y Urbagonosa.

El lobby es el embrión donde se gesta la futura Ley del Suelo y que luchará contra los intentos proteccionistas del Gobierno regional socialista cuando les paralizaron 25 licencias de obras en La Manga. Trataron de ganarse a la opinión pública subvencionando eventos como Miss España, el ballet Víctor Ullate, vueltas ciclistas, pagaron congresos periodísticos a UGT y APEI, regata Carthago-Tunez, se trajeron a Bertin Osborne y a Cantudo.... Lo mismo que hace ahora el lobby de la agricultura con la fundación Ingenio (política+lavado de imagen).

Amenazaron con una huelga en la construcción y exigieron la dimisión del consejero de Política Territorial, Fuentes Zorita. A estas alturas las reuniones se hacían en el Ayuntamiento de San Javier y con la asistencia ya de representantes de 31 empresas constructoras e inmobiliarias que se arriman al nuevo “poder”.

Ganaron en los tribunales y se vinieron arriba.

Con una opinión pública ganada (le da vidilla) y una Justicia a su favor acabaron anunciando la creación de “La **Nueva Manga**”: comprar toda la costa desde Cabo de Palos a El Algar para seguir construyendo (OPA’s). Pero Collado se niega a recalificar terrenos para segundas **residencias**.

**Comentario [jld17]:** A esta idea expansionista y especuladora se apuntaron Urbanizadora Plaza, Gran Sol, Camping Caravanning, Villas La Manga, Grimanga, Gepromanga, Alusa, Prolmarmesa, Eslabón Inmobiliaria, Costa Manga y Gepromar.

No lo consiguieron, la burbuja inmobiliaria se desinfla y se paraliza “La Nueva Manga”. El Club, sin suelo que especular, se disuelve y los terrenos rústicos alrededor del Mar Menor acaban destinados a la agricultura intensiva. Nace el regadío de bajo coste mediante modelos empresariales de los cincuenta para hacer más competitiva la alcachofa en Europa.

**Comentario [jld18]:** Esteban Egea afirmó “*Ellos pueden comprar lo que quieran pero la zona a la que se refieren es suelo rústico y es ilegal construir*” (La Verdad, 30 de octubre de 1988)

## LA MANGA DEL FUTURO

¿Qué futuro nos espera en el próximo ciclo? (1960<sup>TMA</sup> – 1980<sup>CCC</sup> – 2000<sup>AGR</sup> – 2020<sup>¿?</sup> – 2040). Siendo optimistas y con mucha imaginación podríamos elaborar una recuperación del “producto” original de Maestre, como hacen los fabricantes de automóviles cada cinco años, con una ayuda estatal (o de la UE) parecida para relanzar el Turismo, no el negocio inmobiliario.

Siendo pesimistas me temo que la cosa acabará en manos de algún nuevo lobby ávido de chollos (ahora parece que tras la agricultura salvaje se avecina el de los campos solares) que se garantizará a sí mismo veinte años de lucrativo negocio hasta que la cosa revienta y vuelta a empezar.