

Veraneantes cautivos en el Mar Menor

Un estudio revela la ruina de los propietarios de segundas residencias: no pueden vender sus casas ni permitirse unas vacaciones en otro lugar

MIGUEL
ÁNGEL RUIZ



MURCIA. Una investigación académica demuestra una consecuencia de la crisis ecológica del Mar Menor sobre la que casi nadie tenía dudas: cómo los propietarios de segundas residencias se sienten atados a la laguna porque venderlas ahora sería un mal negocio, por la pérdida de valor de sus inmuebles, y tampoco cuentan con recursos económicos para pasar sus vacaciones en otro lugar. Turistas cautivos que están condenados a pasar su tiempo de ocio junto a un espacio natural contaminado, obligados por una hipoteca que ahora también es ambiental.

El estudio se llama 'Percepciones de los turistas residenciales sobre la sostenibilidad del turismo residencial en el Mar Menor'

y su autora es María Ángeles Moreno Micol, experta en urbanismo y planificación del territorio, asesora de la Asociación para la Conservación de la Huerta y el Patrimonio de Murcia (Huermur) y exconcejal de Ahora Murcia en el ayuntamiento de la capital. La investigación es su Trabajo de Fin de Grado (TFG) en el curso de adaptación de Administración y Dirección de Empresas en la Universidad Miguel Hernández de Elche. Bajo la supervisión del catedrático Francisco José Sarabia Sánchez, ha obtenido la calificación de matrícula de honor y se publicará próximamente —cuando se traduzca al inglés— en una revista científica especializada.

La conclusión principal es la coincidencia en la pérdida de calidad en la estancia vacacional por parte de quienes disfrutaban de una residencia en propiedad, cedida o alquilada. En el Mar Menor predominan este tipo de inmuebles: nada menos que 90.140, el 72,52% del total en San Javier, San Pedro del Pinatar, Los Alcázares, el litoral de Cartagena y 'resorts' turísticos en Murcia, Torre Pacheco y otras zonas cercanas al humedal.

La mayor parte de los encuestados —participaron 835 personas mediante cuestionario web entre

noviembre y diciembre de 2020— «no se ven» idealmente en el Mar Menor en sus próximas vacaciones, aunque acaban admitiendo que «repetirán, pese a todo», prisioneros de este destino turístico.

Sobran viviendas

«Solo un 5% de los turistas residenciales propietarios de vivienda consideran que no han sufrido ninguna pérdida de valor en sus inmuebles producida por el estado actual del Mar Menor, lo que muestra que la gran mayoría de la población asume esa pérdida en su economía doméstica. Y ello teniendo en cuenta que la adquisición de una segunda residencia es una de las inversiones más importantes de una economía familiar». Y que, «mayoritariamente, creen que no van a poder recuperar», explica la autora.

El 25% de los encuestados se desprenderían de su propiedad si pudieran, pero asumen que no podrán recuperar su inversión

«En cuanto a los turistas que utilizan vivienda alquilada o cedida, tan solo una cuarta parte volverán al Mar Menor en sus próximas vacaciones. El resto no regresarán mayoritariamente hasta que el estado de este destino turístico mejore», señala María Ángeles Moreno Micol.

Sobre el futuro del gran parque de segundas residencias en el Mar Menor y su entorno, una cuarta parte de los propietarios desearían venderla, mientras que tan solo una quinta parte de los que no tienen estarían dispuestos a comprar una. «De esta circunstancia se desprende que con los inmuebles ya construidos se podría satisfacer la demanda que surgiese y aun así sobrarían, lo cual hace totalmente innecesaria la edificación de nuevas viviendas en la zona», puede leerse en el trabajo de investigación.

En cuanto a las causas de la degradación de la laguna salada, hay una visión coincidente en achacar el motivo principal a los vertidos por parte de la agricultura intensiva y las aguas sin depurar. Le siguen la «falta de inte-

rés político» para salvar el Mar Menor y otros factores perjudiciales como la saturación urbanística y la «existencia de demasiadas embarcaciones contaminando y dañando la flora y fauna». Hay menos acuerdo en considerar que el turismo está demasiado masificado.

La nota media que los encuestados otorgan como destino turístico al Mar Menor es de un 2,16 sobre 5; es decir, no llega al aprobado. Las personas de más de 60 años son las que puntúan con una nota media más baja, «algo comprensible puesto que son los que conocieron el Mar Menor y su entorno con el esplendor que tuvo hace tiempo».

El TFG recoge que «no existe apenas optimismo, ni esperanza, ni expectativas positivas respecto a la situación del Mar Menor». Los sentimientos que predominan entre la población son «la decepción, la frustración, el enfado y la impotencia».

i 'Los pies en la tierra', el blog del medio ambiente: laverdad.es/lospiesenlatierra

«No hay un modelo turístico, sino un negocio inmobiliario»

M. A. R.

MURCIA. Del trabajo de campo de María Ángeles Moreno Micol se desprende una conclusión grave: el incierto futuro del Mar Menor como destino turístico, lastrado por una cantidad de segundas residencias cerradas durante la mayor parte del año —que apenas generan movimiento económico asociado y valor añadido— y además condicionado por la agricultura de regadío, la actividad dominante. «En el Mar Menor y su entorno nunca ha existido un modelo turístico, sino únicamente un negocio inmobiliario», explica la autora del estudio a LA VERDAD.

«Una vez acabado el negocio inmobiliario, el modelo que ha quedado apenas genera valor a corto plazo, no atrae casi inversión privada, pero sí demanda inversión pública en servicios y dotaciones. Prueba de la práctica inexisten-

cia de un sector turístico organizado es que no se ha podido encontrar en la literatura existente pronunciamiento unánime en defensa de su actividad, frente a la situación actual de degradación del Mar Menor que tan gravemente le está afectando», se indica en el TFG.

«Esto hace que a los responsables políticos y a la clase empresarial que predomina en la Región de Murcia ya no le interese, por lo que se han decantado por favorecer un modelo agrícola intensivo, con posibilidades de negocio rápido, de grandes beneficios a corto plazo y que exige poca inversión pública».

«Parece ser que el hundimiento de este modelo ya no importa demasiado, porque los que pagarán las consecuencias asumiendo las pérdidas son las economías domésticas de cada familia que compró una vivienda en el Mar Menor», opina Moreno Micol.



María Ángeles
Moreno Micol



Pasarelas habilitadas para el baño en Los Urrutias, en agosto pasado. VICENTE VICÉNS / AGM