

HÉCTOR
BARBOTTA



LA LUPA

DEBATIR SIN VÉRTIGO

sobre la mesa proyectos, y que estos proyectos se sustentan en una demanda real. La segunda es que el suelo no es infinito, y menos el suelo con vistas al mar. La tercera es

que la ciudad no ha encontrado una alternativa productiva al turismo residencial.

La propuesta está dando lugar a un debate sin duda apasionado y posiblemente visceral. Por un lado hay quien considera que la construcción de torres aparta a Marbella de su modelo tradicional y la lleva camino de Benidorm, aunque existen otras ciudades en el mundo, referencias internacionales del turismo de calidad y no de la masificación, que no parecen sufrir de vértigo frente a las alturas. Por el otro, están quienes consideran que un destino como Marbella no puede ignorar las nuevas tendencias que se imponen en el mundo de la arquitectura, y

que la ciudad no debe renunciar ni a crecer ni a albergar edificios icónicos y emblemáticos.

Seguramente una cuestión clave será intentar acercarse a una respuesta adecuada cuando se cuestione cuáles son las señas de identidad que la ciudad debe preservar, si debe hacerlo en todas las zonas por igual y preguntarse si eso es compatible con las torres.

Desde un punto de vista o desde el otro parece adecuado situar la discusión en su contexto. Es verdad que el pueblo mediterráneo es la gran aportación de Marbella a la arquitectura turística, pero ello no debe hacer olvidar que el panorama idílico que el genio de Melvin Villarroel dibujó en el Puente Romano y el Marbella Club no son el único paisaje de la ciudad, que existen zonas sobre las que no hay riesgo de degradación porque ya han sido suficientemente degradadas y que la urbanización La Zagaleta, a la que la marca Marbella tanto aporta y a la que la ciudad de Marbella tanto debe, se ha desarrollado en un municipio vecino y es difícilmente reproducible en este término municipal.

Tampoco es inoportuno recordar que las torres no son extrañas a la ciudad. Existen algunos mamotretos infames, pero otras, como la del hotel Don Carlos, han contribuido y contribuyen al modelo más deseable de desarrollo turístico.

La propuesta de las grandes torres es para cinco zonas concretas

de la ciudad y plantea límites que a primera vista parecen razonables, como la cota máxima de 150 metros sobre el nivel del mar que se impone para los suelos que puedan albergar a estos edificios.

Los antecedentes de los años negros y los abusos cometidos entonces ante la pasividad no solo institucional sino también ciudadana invitan a ser precavidos y desconfiados. Pero lo que se hizo en aquellos años nos recuerda que la depredación del paisaje no solo puede ser vertical, sino también horizontal, y que los mayores amigos del descontrol, más que la altura, son el secretismo y los hechos consumados. Por ello, además de recordar que en aquellos días no fueron necesarias las construcciones en gran altura para atentar contra el orden urbanístico, la calidad de vida de los vecinos y el buen gusto, es necesario reclamar el máximo de transparencia en todo el proceso. Y esta exigencia no solo cabe para quienes tienen la obligación de no hurtar información a los vecinos, sino también para cualquiera que se vea tentado por el ejercicio demagógico de mantener una postura en privado y otra en público.

El Ayuntamiento ya aprobó el pasado viernes la modificación de elementos, pero todos los trámites que quedan por delante permiten abrir un debate que seguramente será sano si se consigue apartarlo de la demagogia. Posiblemente no sea mucho pedir.

LA polémica por el hotel que el jeque quiere levantar en el puerto, las voces que reclaman para Marbella un edificio emblemático, la advertencia desde algunos actores del sector de la construcción sobre la dificultad a la hora de conseguir suelo con vistas para construir viviendas de lujo, la reactivación del sector de la construcción en el segmento más alto del mercado. No se puede decir que no existieran indicadores que advirtieran de que más tarde o más temprano el debate iba a estallar, pero aún así el anuncio ha tenido el efecto de una explosión inesperada: hay grupos de inversión que quieren levantar rascacielos en Marbella. No de la altura de los emblemas de las grandes urbes, es verdad, pero sí de unas dimensiones que para bien o para mal suponen un impacto para el imaginario colectivo acerca de lo que siempre ha sido la ciudad. Se habla de entre 30 y 50 plantas.

Ya el Plan General preveía la posibilidad de levantar torres en lo que todavía es el polígono de La Ermita, pero la novedad radica en que mientras en esa localización el uso sería comercial y para oficinas, ahora se plantea crear cinco zonas donde los rascacielos tendrían uso residencial.

La nueva situación que puede modificar la configuración paisajística de Marbella parte de tres realidades contrastadas: una, que ya hay

