

Publicat el 19-10-2003 a "Diari Levante - EMV".

## **Las Arenas, Jesuitas, Finestrat...**

Carles Dolç \*

Quien haya conocido en sus mejores épocas el Balneario de Las Arenas y pase ahora por su puerta, queda impactado por una construcción de cinco alturas dentro de su recinto que vela por completo su paisaje distintivo. Un paisaje que, a pesar de su vallado, dejaba adivinar el mar y en el que emergía una poderosa, simpática y quizá ingenua construcción en forma de templo griego. El Ayuntamiento de la ciudad, beneficiario por fin de esta centenaria concesión costera, en vez de destinarla al esparcimiento de la ciudadanía, vendió Las Arenas hace unos años para inmediatamente después, con un simple trámite urbanístico, conceder a los nuevos propietarios un aprovechamiento de edificabilidad sensiblemente superior al preexistente. Quizá un sentimiento de nostalgia nos ha invadido a mí y a unos cuantos amigos que me lo han comentado con indignación...

Conseguir edificabilidades por encima de la media del entorno y permitir construcciones privadas en lugares revalorizados por la inversión pública, de manera que las plusvalías generadas pasan sin mas a manos particulares, son algunas de las variantes de la especulación bendecida. En Las Arenas de València, en primera línea de playa y en el paseo Marítimo que ha metamorfoseado el distrito, se construye un hotel que se beneficia de un medio producido por cien años de acción pública.

El tema no es nuevo e inevitablemente me recuerda el caso de Jesuitas, también en València, donde otro hotel puede acabar sacando el máximo beneficio de un solar cuyo valor se debe a una serie de inversiones públicas (el Botànic y, ya en el siglo pasado, la apertura de la Gran Vía de Ferran el Catòlic, el puente de Ademuz, el Jardí del Turia...) y que, así mismo, atentará contra un paisaje querido por los ciudadanos y supuestamente protegido por ley. Aún he de nombrar otro hotel, este al parecer no bendecido: en la cala de Finestrat se alza en primera línea una construcción que pretende llamarse Atrium Beach, que ya ha tapado la vista a las construcciones próximas y que se apropiá sin contemplaciones de un paisaje encantador hasta hace no más de veinte años. Pone los pelos de punta pensar que, sin licencia y con el doble de las alturas permitidas, se haya podido levantar ese mamotreto. Y es inevitable interrogarse sobre cuantas cosas parecidas están construyéndose en el litoral.

No tengo nada contra los hoteles, más bien lo contrario, son una alternativa urbanística que permitiría ocupar menos suelo turístico-residencial y, a veces, son también una opción de vida y un dinamizador urbano. ¿Será, pues, nostalgia de unos paisajes la que nos produce esa

repulsa? Me he respondido que la nostalgia es un sentimiento sin futuro, pero al mismo tiempo he llegado a pensar que hay que dejar de temer a la acusación de obstaculizar el progreso, muchas veces confundido con el negocio. Releyendo "El cingle verd" de Josep Piera, escrito en 1981, me encuentro con la siguiente afirmación: "El progrés, allò que s'enten i s'interpreta per progrés, va fent-se notar desagradable a La Safor...". El concepto hace ya años que dejó de tener connotaciones unívocas.

No es una cuestión de nostalgia, es una simple cuestión de patrimonio público. No parece lógica la apropiación privada, más de una vez gratuita o incluso socialmente onerosa, de determinados paisajes, de las mejores orientaciones al viento, del patrimonio cultural colectivo, de trozos imprescindibles de la naturaleza... Sin embargo, en los tiempos que corren parece que se puede vender casi todo, el urbanismo y las voluntades son pura mercancía. Y es esta concepción la que inevitablemente uno cuestiona cuando mira ahora Las Arenas, cuando piensa en la posible construcción de un hotel de 44 metros de altura y redoblado volumen al lado del Jardín Botànic de València, o se entera de que en la cala de Finestrat un hotel puede apropiarse de unas vistas y casi de una playa. Se trata de atentados contra el patrimonio público, pues no otra cosa son paisajes coherentes en si mismos y de belleza ampliamente reconocida por la ciudadanía, la cual tiene derecho a su disfrute, como en los casos de Las Arenas, del entorno del Botànic parte, a la vez, de la cornisa histórica de la ciudad de València, o de la playa de Finestrat. En ésta, el nuevo edificio supone una ocupación arbitraria del suelo y una malversación del paisaje: sería también un fracaso de la democracia que se modificara el correspondiente plan de urbanismo para legalizarlo. Lo significativo es que cualquiera de los tres hoteles que comentamos podrían edificarse en otros emplazamientos urbanos, incluso el de Finestrat, apropiado a un modelo urbano denso como el del vecino Benidorm, pero en las localizaciones que pretenden son una auténtica expoliación de patrimonio de todos.

La planificación y la política urbanísticas están en cuestión, entre otras razones porque los poderes públicos que hoy nos gobiernan han dejado la dirección del urbanismo a la iniciativa privada, abandonando su función social de defensa del patrimonio común, constituido, entre otras cosas, por paisajes y espacios queridos por la ciudadanía. Nuestros gobernantes aprueban los planes pero la orientación se ha tomado fuera del Ayuntamiento. Es normal que la política urbanística trate de consensuarse con todos los agentes urbanos, en una mesa en que los poderes públicos deberían estar para defender los intereses de quienes -la inmensa mayoría- no se sientan en ella. Lo que hoy falla radicalmente es esto último.

\* Arquitecte-Urbanista

Fitxer baixat de <http://www.terracritica.org>