

# ICOMOS

Comité Nacional Español

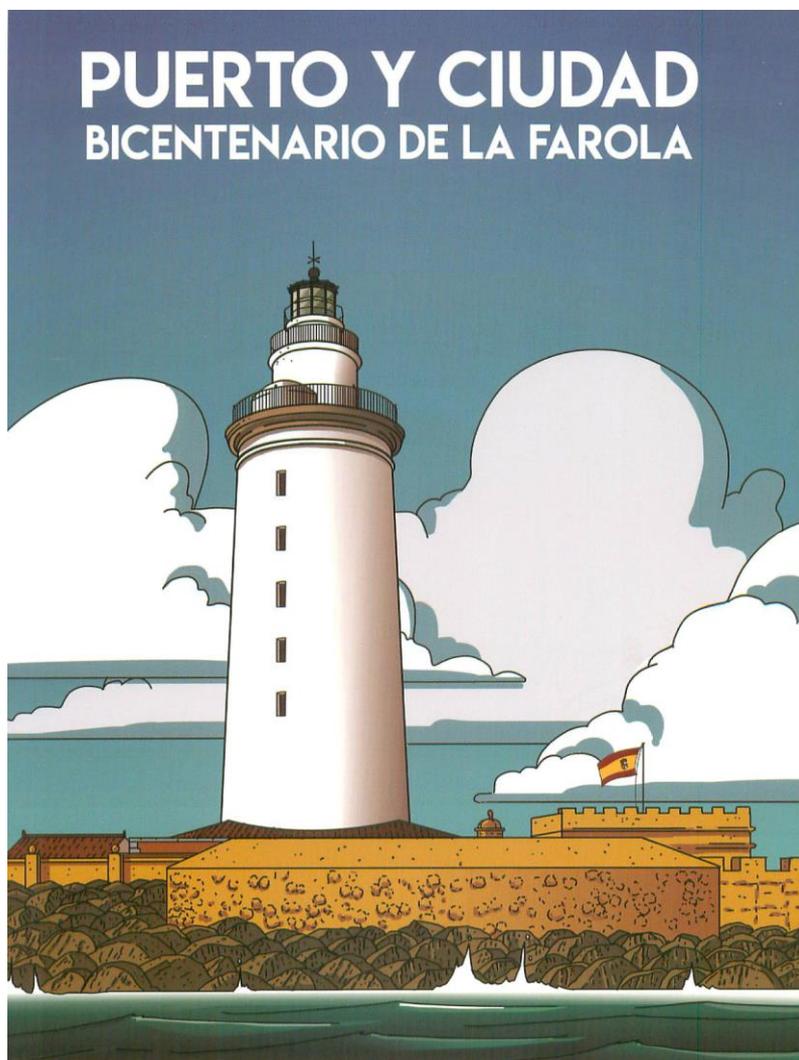
CONSEJO INTERNACIONAL DE MONUMENTOS Y SITIOS

ICOMOS - COMITE NACIONAL ESPAÑOL

Registro nº 35

Fecha 20/05/2021

SALIDA



## ADENDA

**AL INFORME SOBRE EVALUACIÓN DEL HOTEL-RASCACIELOS EN EL  
MUELLE DE LEVANTE EN EL PAISAJE PATRIMONIAL DE MÁLAGA**

11 de mayo de 2021

## ÍNDICE

1. Resumen ejecutivo	3
2. Antecedentes	4
3. Objetivo de la adenda	4
4. Valoración General	4
5. Recomendaciones generales	9

## 1. RESUMEN EJECUTIVO

### Antecedentes:

En enero de 2018 el Comité Nacional Español de ICOMOS elaboró un informe sobre el impacto del hotel-rascacielos que se proyectaba en el muelle de Levante del puerto de Málaga. En las conclusiones de dicho informe se aconsejaba renunciar a su construcción. En enero de 2021, la Plataforma Defendamos Nuestro Horizonte, tras los cambios anunciados en el proyecto, volvió a solicitar criterio del comité.

### Objeto del informe:

El objeto de esta adenda es conocer si los cambios en la propuesta de rascacielos que se anuncian por parte de la entidad que elaborará el proyecto definitivo, Estudio Seguí, han cambiado las circunstancias y, por ende, si deben modificarse las conclusiones del informe emitido por este comité.

### Valoración general:

Los cambios en el proyecto de hotel-rascacielos no afectan a las conclusiones del informe de enero de 2018. Siguen manteniéndose los principales problemas: impacto inadecuado, profundo e irreversible en el paisaje urbano; ausencia de conocimiento de las características patrimoniales del paisaje de Málaga; y aumento de la presión de la dimensión privada frente a la pública en el modelo de ciudad y, en consecuencia, sobre su paisaje y patrimonio. A esto se debe unir la incidencia sobre un elemento patrimonial de valoración emergente desde el punto de vista técnico, edilicio, paisajístico y simbólico: la Farola de Málaga, para la que el Comité Nacional Español de ICOMOS apoyó su declaración como *bien de interés cultural* en junio de 2019.

### Recomendaciones:

1.<sup>a</sup> Este comité se reitera en lo recomendado en 2018 con respecto a instar a la renuncia del proyecto por el «impacto irreversible por la naturaleza permanente de la edificación en las dos escalas analizadas: el paisaje patrimonial de Málaga y el de su puerto. En ambos casos, tanto desde el punto de vista visual y objetivo, como desde el subjetivo y simbólico, el impacto degradaría la imagen y los excepcionales valores paisajísticos de la ciudad, y muy particularmente los patrimoniales». La inadecuación del proyecto al lugar se mantiene a pesar de la anunciada reducción en altura del inmueble y su readecuación morfológica. Continúa siendo un elemento fuera de proporción que altera profundamente el paisaje de Málaga en dos escalas: la del puerto propiamente dicho y la del conjunto de la ciudad. Por su situación paisajística estratégica, el lugar en el que se pretende levantar el hotel en el dique de Levante es extraordinariamente sensible y es clave para mantener la dimensión histórica de la relación paisajística entre la ciudad y su litoral.

2.<sup>a</sup> Se conmina a las autoridades públicas pertinentes (Junta de Andalucía, Ayuntamiento de Málaga y Autoridad Portuaria) a no obviar la dimensión pública del paisaje patrimonial de Málaga y a establecer estudios que lo definan y sean la base de su protección.

3.<sup>a</sup> Se reitera la conveniencia de la declaración de la Farola de Málaga como bien de interés cultural. Además de las sobradas razones intrínsecas que posee el edificio (en su continente edilicio como contenido técnico), su aportación al paisaje malagueño es crucial y se ve directamente afectada, funcional y paisajísticamente, por la construcción del rascacielos.

## 2. ANTECEDENTES

En enero de 2018 el Comité Nacional Español de ICOMOS elaboró un informe que evaluaba el impacto del hotel-rascacielos que se proyectaba en el muelle de Levante del puerto de Málaga. En las conclusiones de dicho informe se aconsejaba renunciar al proyecto por el «impacto irreversible por la naturaleza permanente de la edificación en las dos escalas analizadas: el paisaje patrimonial de Málaga y el de su puerto. En ambos casos, tanto desde el punto de vista visual y objetivo, como desde el subjetivo y simbólico, el impacto degradaría la imagen y los excepcionales valores paisajísticos de la ciudad, y muy particularmente los patrimoniales».

El informe se basaba, además, en que «cualquier construcción que se establezca en la plataforma del muelle de Levante: a) tiene que contener una reflexión y conocimiento previos, serios y profundos de los paisajes a los que afectaría y de cuál sería el alcance de su impacto; b) no es [solo] que [se] deba evitar la amenaza, sino que ha de valorarse su aportación para incrementar el valor del paisaje patrimonial de la ciudad; y c) debe adaptarse a la escala propia del lugar, que viene determinada por la presencia de un hito fundamental en el paisaje e imaginario social de Málaga». Asimismo, se aconsejaba a los responsables de la administración cultural de Málaga la elaboración de un estudio «detallado sobre el paisaje patrimonial de Málaga, en el que se determinen sus valores, su proyección espacial, su sectorización y otros extremos que establezcan estrategias para su protección. En dicho análisis deberá hacerse una reflexión profunda y detallada de los escenarios, perfiles y significados que posee el paisaje histórico de Málaga, así como identificar las áreas de mayor fragilidad paisajística desde el punto de vista patrimonial».

En enero de 2021, la Plataforma Defendamos Nuestro Horizonte volvió a ponerse en contacto con el Comité Nacional Español de ICOMOS para informar de que se habían anunciado algunos cambios en el proyecto de construcción del rascacielos y de que, con el marchamo de un proyecto renovado, este seguía adelante sin corregir ni evitar los problemas de índole paisajístico-patrimonial que habían sido señalados en nuestro informe de tres años atrás. La Plataforma solicitó que el Comité Nacional Español de ICOMOS se pronunciase al respecto y, tras aceptarse la petición, se inició la redacción de este trabajo que debe entenderse como adenda al informe de 2018.

## 3. OBJETIVO DE LA ADENDA

El objetivo de esta adenda es conocer si, tras el tiempo transcurrido y los cambios anunciados en la propuesta del hotel-rascacielos por parte de la entidad que elaborará el proyecto definitivo, Estudio Seguí, han cambiado las circunstancias y, en consecuencia, si deben modificarse las conclusiones, del informe *Evaluación del impacto del hotel-rascacielos en el muelle de Levante en el paisaje patrimonial de Málaga* emitido por este comité en enero de 2018.

## 4. VALORACIÓN GENERAL

El cometido del trabajo se concretó en revisar lo acontecido en torno al proyecto del hotel-rascacielos desde la finalización del informe de enero de 2018 y que puede sintetizarse como sigue:

a) A pesar de los apoyos institucionales con que cuenta el proyecto, sobre todo del Ayuntamiento y de la Autoridad Portuaria de Málaga, y de que los trámites administrativos han seguido produciéndose, aún falta el informe de Puertos del Estado (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana) solicitado por el Ayuntamiento de Málaga; la aprobación definitiva de la modificación urbanística por parte del propia Ayuntamiento y, sobre todo, el levantamiento de la prohibición de

usos hoteleros, que es competencia del Consejo de Ministros, para que las obras del hotel-rascacielos puedan iniciarse.

b) Durante este período, la inquietud social y las voces críticas contra el proyecto, dentro y fuera de la ciudad, han continuado y se han reforzado, no solo en materia paisajística-patrimonial, sino también por el uso y significado de la privatización *de facto* del espacio público que el proyecto comporta.

c) En la situación actual, no puede existir aún un proyecto visado por el Ayuntamiento de la ciudad, pero sí se han anunciado cambios en algunos de los parámetros con los que el pre-proyecto había sido presentado hace algunos años.

En relación con el último punto, la vía de conocimiento de los propósitos de la entidad promotora qatarí, Andalusian Hospitality II S.L. Alalfia, es el propio portal web del estudio de arquitectura responsable del futuro proyecto del hotel: Estudio Seguí (<https://www.estudiosegui.com/project/hotel-convenciones-torre-puerto-malaga/>).

En él se presenta el Hotel-Convenciones «Torre del Puerto» con información datada en diciembre de 2020.

Los cambios respecto al proyecto conocido anteriormente se fundamentan en que, tras el análisis de las alegaciones del «largo proceso administrativo, con las diversas reflexiones y múltiples debates que ello ha originado, se plantea una **nueva propuesta** [todas las negritas de los textos citados son de la fuente original] para cumplimentar los requerimientos exigidos por la Aprobación Provisional del [...] expediente de “Modificación del Plan Especial del Puerto” y que podríamos resumir en [...] el retranqueo de 45 m respecto al límite exterior del Dique de Levante, donde se ubica el estacionamiento de autobuses para la Terminal de cruceros» (Estudio Seguí, en línea). Además, se aporta una serie de parámetros que se ofrecen en la Tabla 1 contrastados con los del proyecto analizado en 2018.

**Tabla 1. Parámetros contrastados de los proyectos anunciados del hotel-rascacielos en el puerto de Málaga**

Parámetros constructivos	Datos disponibles en 2018	Diciembre 2020
Plantas	35	27
Metros de altura	135*	116,62*
Habitaciones	352	378
Superficie construida	Máximo 45.000 m <sup>2</sup>	43.515,73 m <sup>2</sup>
Auditorio	550 espectadores	1100
Aparcamiento	500	400

\*A estos metros han de añadirse los 12 m que aporta la pieza arquitectónica o basamento de la que arranca la propia torre.

Fte.: Elaboración propia a partir de datos del informe del Comité Nacional de ICOMOS de enero de 2018 y [Estudio Seguí](#).

Se ha producido una reducción en el número de plantas (ocho menos); en la altura del inmueble 18,38 m (-13,61 %); y en el número de plazas de aparcamiento, de las que se han reducido 100 (-20 %). Al mismo tiempo, se ha incrementado el número de habitaciones: 26 (7,39%); y la capacidad del auditorio: 550 (100 %).

Se aportan además otras razones que apoyan el proyecto: la potenciación de la oferta cultural y turística con la ampliación del centro de convenciones del hotel; la creación de un mirador «que pueda convertirse en la referencia de esas nuevas y excepcionales “miradas” hacia la ciudad y su entorno geográfico, que con sus ofertas de restauración y espacios de contemplación paisajísticas en sus “terrazas-miradores” pueda aportar a la ciudad una nueva y atractiva visión de la ciudad

(Figura 1), y que a modo de “linterna” se integra arquitectónicamente en el diseño de la Torre» (*ibidem*).

**Figura 1. Mirador del hotel-rascacielos**



Fte.: [Estudio Seguí](#)

Tampoco se esconde la vocación de alterar el paisaje urbano: «**Finalmente, se ha tratado de potenciar su identificación “icónica”** con el fin de que pueda convertirse en una importante referencia que la identifique [la torre] con la **contemporaneidad** que podría ofrecer su presencia en el paisaje urbano y territorial de la **futura Ciudad de Málaga**» (*ibidem*). Sin embargo, tal potenciación no se acompaña de ninguna información técnica sobre cómo afectará el edificio a los valores paisajísticos y patrimoniales de Málaga en su conjunto, ni de su puerto en particular. Todo lo anterior sin ignorar tampoco lo comprometido de su ubicación: «su proximidad con **el Casco Histórico de Málaga** lo convierten en una importante referencia del perfil del litoral de Málaga y de la Costa del Sol, habiéndose estudiado sus relaciones paisajísticas con **las nuevas fachadas portuarias** del Muelle 1 y 2 y los perfiles urbanos colindantes de La Malagueta y el Centro Histórico» (*ibidem*). Ante tal emplazamiento en el espacio de la ciudad, y sin mostrar tales estudios paisajísticos, parece poco adecuado proponer una pieza como este hotel sin un análisis paisajístico serio y, sobre todo, independiente que pondere realmente su instalación (tal y como ya apuntó el informe de este comité en enero de 2018).

La principal justificación de la escala del rascacielos es que «su relación [...] con los tamaños de **los Grandes Cruceros** e infraestructuras de los **silos industriales** y **grúas portuarias** en zonas colindantes, justifica la escala del complejo hotelero que intenta integrar y dialogar con este **nuevo paisaje portuario** transformado por la importante reciente **remodelación del Puerto** y **sus nuevas referencias** a la fachada urbana con la Ciudad» (*ibidem*). Pero se obvian aspectos tan elementales en la conceptualización paisajística como que los grandes cruceros no son inmuebles y que las infraestructuras industriales y grúas son las propias y características de un puerto comercial. Un hotel-rascacielos de estas características, ni por su forma ni por su función son justificables en el entorno en el que está proyectado.

El carácter privativo y privatizador del proyecto, en el extremo opuesto a lo que suelen aportar los valores paisajísticos, se denota en el lenguaje de la presentación del hotel («**Las Habitaciones**, son quizás las piezas más estudiadas del Hotel y las que aportan las mayores novedades para cumplir los objetivos de **exclusividad** [...]»),

«hacia una **“Terraza-Mirador”** privada para cada habitación», «La ubicación de un **Restaurante VIP** con sus mesas colindantes a los grandes ventanales de las fachadas para contemplar el paisaje único que desde esta altura se disfruta»; *ibidem*). En pocas palabras, el paisaje de la ciudad, al tiempo que se ve profundamente alterado, se convierte en un recurso para el propio hotel (Figura 2).

**Figura 2. El paisaje de la ciudad como recurso competitivo del hotel**



Fte.: [Estudio Seguí](#)

Por último, se quiere hacer notar que desde la presentación del informe en enero de 2018, este mismo comité ha apoyado la declaración como *bien de interés cultural* de la Farola de Málaga en junio de 2019, uno de los principales símbolos de la ciudad, tal y como reconoce la propia Autoridad Portuaria (Figura 3). El significado patrimonial emergente de esta infraestructura de comunicaciones marinas se ha intensificado desde la celebración de su doscientos aniversario en 2017, dado que se trata de uno de los faros españoles en activo más antiguos.

**Figura 3. Foto institucional frente a la exposición *Historia, mar y símbolo. Bicentenario de la Farola*, organizada por la Autoridad Portuaria de Málaga**



Fte.: [Málagaport](#)

La construcción del rascacielos, amén del abrumador impacto paisajístico que minusvaloraría la Farola, implicaría la necesaria inutilidad de este elemento patrimonial que continúa siendo funcional 204 años después de su inauguración. Su conversión en museo del puerto en ningún caso puede justificar desproveer de su uso tradicional a un inmueble que, al margen de las veleidades inmobiliarias, continúa siendo útil al puerto. Más allá del inmueble, se apela al concepto de sostenibilidad y de *reúso* que debe inspirar toda obra humana en la actualidad, máxime cuando se trata de un inmueble patrimonial con una valiosa ingeniería óptica.

En relación con el uso del patrimonio no hay escalas, lo mismo que no se aplaudiría que la catedral de Málaga dejase de tener culto para convertirla entera en un museo, tampoco conceptualmente es admisible que se justifique la amortización de la Farola para convertirla en el depósito de la historia del puerto de Málaga. La Farola no es pasado, sino rabioso presente en su uso, y, en consecuencia, ni desde el punto de vista de su inserción paisajística en la ciudad (ya que quedaría encajonada entre la Malagueta y el hotel), ni, en igualdad de importancia, por su valor patrimonial y funcional intrínsecos, es admisible la construcción del hotel-rascacielos, ya que afectaría a ambas dimensiones del inmueble.

**Figura 4. Relegación paisajística de la Farola, principal elemento patrimonial y simbólico del puerto de Málaga.**



Fte.: Estudio Seguí (<https://www.estudiosegui.com/project/hotel-convenciones-torre-puerto-malaga/>)

## 5. RECOMENDACIONES

1.<sup>a</sup> Este comité se reitera en la recomendación efectuada en 2018 respecto a instar a la renuncia del proyecto por el «impacto irreversible por la naturaleza permanente de la edificación en las dos escalas analizadas: el paisaje patrimonial de Málaga y el de su puerto. En ambos casos, tanto desde el punto de vista visual y objetivo, como desde el subjetivo y simbólico, el impacto degradaría la imagen y los excepcionales valores paisajísticos de la ciudad, y muy particularmente los patrimoniales». La inadecuación del proyecto al lugar se mantiene a pesar de la anunciada reducción en altura del inmueble y su readecuación morfológica. Continúa siendo un elemento fuera de proporción que altera profundamente el paisaje de Málaga en dos escalas: la del puerto propiamente dicho y la del conjunto de la ciudad. Por su situación paisajística estratégica, el lugar en el que se pretende levantar el hotel en el dique de Levante es extraordinariamente sensible y es clave para mantener la dimensión histórica de la relación paisajística entre la ciudad y su litoral. Próximo a la bocana del puerto, lo que puede entenderse como la entrada relacionada con el paisaje fundante de la ciudad (Málaga es, antes que nada, puerto), precisa de una extraordinaria sensibilidad para no alterar, no solo la forma y el paisaje, sino el propio concepto actual y arcano de una de las ciudades más antiguas de la Europa suroccidental.

2.<sup>a</sup> Se conmina a las autoridades públicas pertinentes (Junta de Andalucía, Ayuntamiento de Málaga y Autoridad Portuaria) a no obviar la dimensión pública del paisaje patrimonial de Málaga y a establecer estudios que lo definan y sean la base de su protección. Esta es una ciudad turística, pero no por ello debe anteponer los derechos e intereses de los turistas (y de algunas empresas turísticas) a los derechos al patrimonio (y entre ellos al paisaje) de los habitantes de la ciudad. Málaga debe aprender de las consecuencias de un pasado no tan lejano en el que se trató con desdén y desprecio su patrimonio, incluido su paisaje. Respecto a este, la ciudad cuenta con asignaturas pendientes que reclaman soluciones desde hace decenios

(el cauce del Guadalmedina especialmente) y que es preciso resolver antes de crear impactos y problemas en espacios donde no los hay (más allá de los volúmenes excesivos del vecino barrio de la Malagueta) y que suponen uno de los ámbitos en los que Málaga y su paisaje respiran hacia el mar. Las autoridades han de escoger entre seguir el modelo del crecimiento fuera de escala del citado barrio de la Malagueta, incrementándolo hasta límites insoportables, o mantener las perspectivas amplias y diáfnas de las que aún dispone la bocana del puerto.

3.ª Se reitera la conveniencia de la declaración de la Farola de Málaga como bien de interés cultural. Además de las sobradas razones intrínsecas que posee el edificio (en su continente edilicio como contenido técnico), su aportación al paisaje malagueño es crucial y se ve directamente afectada, funcional, paisajística y simbólicamente, por la construcción del rascacielos. La incoación del expediente de declaración se constituiría en un elemento más para reclamar la sensatez paisajística y patrimonial de este entorno.

