

Lo que pudo ser, lo que es, y lo que puede ser el territorio de Nerja y Maro

Rafael Yus Ramos

(Plataforma *Otro Maro y Nerja es posible*)

-Represento a la Plataforma “Otro Maro y Nerja es posible”, creada en el año 2017 tras la primera propuesta, en el 2015, de un convenio entre Larios y Ayuntamiento para realizar un proyecto urbanístico de 680 viviendas, con campo de golf de 18 hoyos y hotel de lujo

-Ante esta noticia hubo una lógica reacción de los propios pobladores del territorio de Maro, porque su futuro, su modo de vida, su escenario vital, iba a cambiar de manera drástica

-Pero también hubo una reacción, sinérgica, desde el sector ambientalista, al que pertenezco, que siempre se ha mantenido crítico frente a las políticas expansivas basadas exclusivamente en la recalificación de suelos del litoral y el negocio financiero e inmobiliario

- Desde aquí hablo en nombre de estos dos sectores, que se dan la mano para unir fuerzas frente a los intentos expansionistas, crecentistas y banalizadores del sector del ladrillo en Nerja.

Estudios previos

He tenido oportunidad de reflexionar y documentarme sobre el turismo de Nerja y el resultado, que en su día se hizo para ilustrar la etapa contemporánea en el Museo de Nerja, está publicado en el libro “*Territorio, turismo y paisaje en Nerja*”. Porque Nerja ha sido un auténtico laboratorio para muchos estudios turísticos y urbanísticos y todos han alcanzado conclusiones muy relevantes para las tesis que defendía en dicho libro. Entre las conclusiones de aquel libro figuraban:

1.-Nerja es el municipio más turístico de toda la Axarquía, el que dispone de los mayores recursos, y por tanto de las mayores potencialidades para desarrollar productos muy variados de este sector, no sólo al tradicional turismo “de sol y playa”, sino a una amplia gama de tipologías. El secreto está en su paisaje, en el territorio, en ese escenario de montaña y mar inigualable, pero también en muchos otros elementos que todavía perviven en su entorno: restos arqueológicos industriales, monumentos geológicos, joyas de la fauna y flora, modos de vida, fondos marinos, rincones idílicos, trazados urbanos antiguos, etc.

2.-Esto ha sido evidente por la afluencia de turistas, algunos de los cuales, especialmente de origen británico, decidieron fijar su residencia en este pueblo, dejando automáticamente de ser turistas para ser residencialistas. Y también por el desarrollo del sector hotelero, el más importante de toda la Axarquía.

3.-Pero, en lugar de preservar este tesoro y explotarlo con cuidado de no perder sus cualidades, las autoridades municipales y determinados sectores empresariales se han estado dedicando durante decenios a destruirlo, como el que mata a la gallina de los huevos de oro, principalmente con políticas expansivas de viviendas y apartamentos que en modo alguno obedece a las necesidades habitacionales del crecimiento demográfico de Nerja, sino que obedece a la consideración de la vivienda como un objeto de inversión segura, de especulación y de renta de alquiler (ahora llamado “turístico”) compitiendo seriamente con el sector empresarial hotelero,

más interesante socialmente (por los puestos de trabajo que generan), ambiental (por los fuertes controles a que está sometido) y turístico (por la calidad de las atenciones al turista). Ciertamente se ha permitido el desarrollo de un turismo “*low cost*” de alquileres asequibles a una clase media de bajo gasto de bolsillo. El resultado ha sido un crecimiento brutal del núcleo urbano en dirección NE, hasta alcanzar el Barranco de Burriana, donde empieza el territorio de Maro, propiedad de los Larios.

4.-Han sido políticas imitadoras de los modelos y productos desarrollados en la Costa del Sol Occidental. Se perdió así la oportunidad de crear un espacio singular, propio, exclusivo, con identidad y, desde nuestro punto de vista, inmejorable. El resultado ha sido la creación de un destino turístico **banal**. Se ha limitado a usar únicamente como recurso el sol y la playa, que es cierto que es el más demandado, pero no el que más permite una socialización del rendimiento económico del turismo y no el que deje una huella sobre su singularidad. Lo banal es aquello que es común, corriente trivial, no deja huella, salvo un cambio en la pigmentación de la piel que desaparece antes del otoño. ¿En qué consiste esta banalización? Al deseo de imitar el éxito económico seguro de un producto. De este modo, un destino turístico asegura productos como: hoteles, chiringuitos, restaurantes y resorts o apartamentos. El denominador común de todos ellos es la arcilla convertida en ladrillo y el ladrillo apilado formando muros y edificios. No hay más. El problema es que hay que venderlo, y ahora viene la segunda tanda de productos turísticos que permitirán acercarse a sectores turísticos más pudientes: puertos deportivos, campos de golf, aeropuertos o helipuertos, espectáculos masivos, etc.

5.-El resultado final de esta política urbanística, disfrazada de turística (el término de turismo residencial no es reconocido por la Organización Mundial de Turismo) es un escenario del que todo municipio turístico debe huir: **masificación**. Basta dar un paseo por Nerja en los meses de verano para comprender y padecer este concepto. Alguien dirá que la masificación trae más riqueza, puede ser, pero a costa de un aumento de discomfort, tanto para turistas como para lugareños. Así lo ha demostrado, al menos tres estudios realizados por distintas universidades españolas en el destino turístico de Nerja: quejas por los atascos, por las colas, por la sensación de agobio, los altos precios, etc. en lugareños, y por la actitud de los turistas de “no recomendar este destino turístico, al menos en verano”. A esto conducen las políticas de *low-cost*, la proliferación de viviendas que no sirven para vivir sino para alquilar y “hacer el agosto”.

6.-Las sucesivas crisis, primero la financiera y segundo la pandémica, han demostrado la debilidad de aquellos municipios que han apostado únicamente por un sector económico. Nerja se ha ido olvidando de la agricultura, y apostó casi al cien por cien, no ya al turismo, sino al negocio inmobiliario. Estas crisis demuestran lo pernicioso del “**monocultivo**” económico y no es casual que en estos casos únicamente la agricultura haya sobrevivido a estas crisis.

Un ingrediente más para la banalización: el golf

¿En qué se diferencia Nerja de otros municipios de la costa malagueña? Inicialmente era única, no tenía municipio que le hiciera sombra. Ahora es distinto, ha copiado los modelos expansivos, tras lo que hay intereses especulativos, lo que ha engordado a este sector, pero a costa de degradar y banalizar la potencialidad que tenía Nerja en sus inicios de la era del turismo. Aún así, Nerja todavía tiene muchas cosas que le permiten distinguirse de otros municipios costasoleños. Por ejemplo, no tiene (aún) campo de golf. Lo tuvo en su momento, pero ahora está sepultado por nuevos ladrillos. Pero esta irresistible tendencia a copiar lo que otros hacen, aunque se equivoque, sitúa a Nerja en dos proyectos de golf: el Barranco de la Coladilla y el de Maro.

Como participante de la Plataforma *Otro Maro y Nerja es posible*, coincido con todas las organizaciones en rechazar este proyecto, no sólo porque, como he dicho no añade nada que pueda interesar al sector turístico de Nerja, sino porque daña otros valores actualmente presentes y todavía no desarrollados por falta de iniciativas diferentes al ladrillo. El Ayuntamiento de Nerja está a punto de firmar un convenio con la Sociedad Azucarera Larios SL, propietaria de la mayor parte del territorio de Maro, en el que, a cambio de condonar las deudas por las adquisiciones de suelo en distintos puntos del entorno de Nerja, tiene que realizar una recalificación de suelo no urbanizable y una reclasificación de de no urbanizable de especial protección agrícola (que además es Bien de Interés Cultural), para facilitar que dicha sociedad construya más apartamentos, más hotel y el ansiado campo de golf que no por ser glamouroso es menos banal. Un campo de golf que ocuparía todo un territorio actualmente arrendado en microparcels de alto rendimiento agrícola, del que viven dos centenares de agricultores. Un campo de golf de 18 hoyos, equivalente a 60 campos de fútbol, con un consumo de agua de 18.000 millones de litros, y la destrucción de todo un modo de vida, de una riqueza arqueológica, natural y geológica, para que cada día sea utilizado por una o dos personas, lo más seguro que ni tan siquiera turistas, sino británicos residentes. El golf siempre ha sido un reclamo para la promoción inmobiliaria, pues ofrece una imagen de “excelencia”, de distinción, frente a otros resorts que solo pueden ofrecer una piscina comunitaria. El golf no es una actividad deportiva, es un señuelo inmobiliario y en este caso también una fórmula urbanística para levantar las protecciones que gozaba hasta ahora, que no eran gratuitas eran esenciales para preservar aquella gallina de los huevos de oro que tenía Nerja en sus comienzos: su paisaje cultural. Una recalificación que automáticamente elevará sustancialmente el valor de un suelo que hasta ahora solo explotaba con alquileres modestos.

Hay mucho y mejor por hacer

¿Éste va a ser el futuro de Nerja? ¿seguir haciendo más y más casas, aunque haya ya dos casas por habitante? Desde la Plataforma “*Otro Maro y Nerja es posible*”, pensamos que sí es posible otras formas de desarrollo para Nerja y Maro. Por supuesto, no nos negamos a las lógicas aspiraciones de bienestar y desarrollo de la población, pero no a este coste, porque al final lo pagaremos todos. Por ejemplo el convenio que va a firmar el alcalde de Nerja le costará millones de euros a los nerjeños, porque Larios ha elevado especulativamente el valor de los suelos ocupados por el Ayuntamiento para justificar el algo valor en ese cambio. Todo lo cual exige una rigurosa auditoría previa a cualquier cambalache improvisado. En cualquier caso hemos dicho en reiteradas ocasiones que, en este convenio, la deudas municipales se deberían desligar del proyecto urbanístico, para que el juicio político y responsable, sobre la idoneidad de este proyecto, que plantea cambios muy graves, no se vea condicionado o amenazado por las deudas del ayuntamiento. Pero tenemos muchas más ideas que harían posible un desarrollo no ladrillero del sector turístico, algunas de las cuales, a modo de ejemplo, pasamos a enumerar:

1.- Poner en valor el patrimonio industrial del azúcar. Añadir al Catálogo de Bienes Protegidos del PGOU los restos arquitectónicos del ‘Pabellón’ de los Pérez del Pulgar, en el Pago de las Mercedes, y toda la superficie de la parcela en la que se encuentra, pasando a formar parte del PGOU como Sistemas Generales de Áreas Libres y Uso Social.

2.- Realizar un Plan Especial de Protección (PEP) para el ‘pago de las Mercedes’. La zona contiene numerosos bienes patrimoniales de interés, tales como la fábrica San Joaquín, el Pabellón, los senderos y el antiguo camino a Almuñécar, la calzada romana Cástulo-Malaca, las acequias y conducciones de agua de riego y la histórica parcelación del terreno. Consideramos que el ‘Pago de las Mercedes y Maro’ es un ‘Paisaje de Interés Cultural Andalúz’ (PICA)

vinculado a la producción agrícola e industrial desde hace más de 400 años. Los límites del pago son: al este, el barranco de Maro; al oeste, el barranco de Burriana; al sur, el mar; y al norte, el antiguo camino de Málaga a Almuñécar.

3.- Aplicar las determinaciones que contiene el PGOU relativas a las expropiaciones de la Casa de la Marquesa en Maro, el ingenio de Maro o Armengol y la fábrica de San Joaquín. Estos bienes patrimoniales una vez puesto en valor y asignado uso serían un atractivo más para el desarrollo de un turismo medioambiental y cultural que, sin duda, revitalizaría la economía de Maro al convertirse en punto de partida para el senderismo cultural, rural y de montaña, con un Centro de Interpretación de nuestros valores naturales y culturales.

4.- Realización de un sendero integrado y adaptado a la orografía del terreno que conecte Burriana con la Torre de Maro, tal y como permitía el malogrado Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía (PPCLA), utilizando los senderos tradicionales siempre que fuera posible. La parcela del Pabellón, al mismo borde del acantilado, actuaría como excepcional mirador escénico de uso público recreativo. Los miradores que contemplaba el malogrado el PEPSHPN-Maró complementaría la ruta escénica del sendero.

5.- Obligar a Larios a realizar la limpieza, preservar las condiciones de salubridad y evitar el chabolismo en toda la zona, que actualmente se encuentra gravemente deteriorada por su intencionada dejadez. Así mismo, reclamamos a las administraciones competentes que lo obliguen a cumplir las normativas en estas materias.

6.- Negociar con Larios la desprecarización de los contratos de arrendamientos de las parcelas agrícolas (actualmente de nueve meses) y ampliarla por un periodo suficiente para que la inversión realizada por los arrendatarios sea rentable. Autorizar la plantación de árboles subtropicales.

7.- Instalación en la zona norte del pago, lindando con la autovía, de un depósito y almacén para el reciclado de restos vegetales de poda y residuos biológicos procedente de la labor agrícola. Creación de una Oficina de Información y Ayuda a los agricultores sobre nuevos cultivos; búsquedas de ayuda a cooperativas, y oferta de huertos periurbanos de economía social. Creación de una red de productores y consumidores de productos ecológicos.

8.- Diseño de un itinerario botánico desde la Cueva de Nerja hasta los Acantilados de Maro, que muestre una de las zonas de mayor biodiversidad vegetal de toda la Axarquía

9.- Diseño de un itinerario geológico que no sólo muestre la Cueva de Nerja, sino fenómenos geológicos como la propia Sierra de Almirajara, el Barranco de Maro, el Tablazo, la geomorfología litoral, el Nacimiento de Maro, la gran falla de río de la Miel, etc.

10.- Potenciación de la agricultura ecológica, la selección de semillas autóctonas, impulsar la permacultura en nuevos agricultores y buscar el diálogo con la agricultura tradicional.

11.- Potenciar la agricultura como sector estable frente a los altibajos financieros o pandémicos, promoviendo la perpetuación entre las jóvenes generaciones mediante un módulo de formación profesional en los institutos.

12.- Diseño de un itinerario histórico-arqueológico que muestre la historia del territorio de Maro

desde la época romana hasta la actualidad.

En **conclusión**, estamos en un punto de inflexión en el desarrollo del turismo. Las limitaciones que imponen las medidas higiénicas frente al covid-19 han puesto de manifiesto que el sector de la agricultura es fundamental, no debe desaparecer y que el turismo de masas ha creado una dependencia de la economía por la cantidad y no por la calidad. También ha mostrado la importancia de diversificar la economía, evitar el monocultivo del ladrillo. Ya se ha construido suficiente, debe reservarse esta actividad para la rehabilitación, para construir viviendas sólo porque lo demande el crecimiento demográfico, no para alquilar pisos en verano o especular con la compraventa. La historia de los campos de golf, muchos de los cuales fueron abandonados, en concurso de acreedores, nos muestra que es un recurso extremadamente caro para tan escaso uso. La deriva de Nerja hacia la banalización de su sector productivo, de su paisaje y de su historia reciente, puede reconducirse para diversificar más los productos turísticos y revalorizar un patrimonio natural, arqueológico y humano que rompan la tendencia a la banalización y masificación, para lograr una singularización y excelencia que, en modo alguno, van a lograr con políticas expansivas e imitadoras del modelo costasoleño.