



**JESÚS HINOJOSA**

✉ jhinojosa@diariosur.es

# La ciudad diseñada

## El último proyecto para los Baños del Carmen se suma a una veintena de recreaciones virtuales presentadas en los últimos años para transformar la capital que se encuentran frenadas por la crisis y la gestión política

**MÁLAGA.** Frutos de concursos de arquitectura, programas electorales, proyectos de iniciativa privada, demandas ciudadanas o a modo de escaparate para posibles inversores, Málaga ha ido recopilando en su particular archivo de 'photoshop' un buen número de diseños con los que la ciudad puede asomarse, aunque solo de un modo virtual, a la ventana de un futuro lleno de nuevos barrios, avenidas, parques, hoteles, centros culturales y puertos deportivos. La recreación presentada esta semana por la concesionaria de los Baños del Carmen para mostrar cómo quedaría la zona una vez rehabilitada, según la idea del arquitecto Salvador Moreno Peralta, se suma a una veintena de trabajos similares que han visto la luz en la última década y que, en las actuales condiciones económicas del país, tienen muy complicado saltar de la animación 3D al mundo real.

La fachada litoral de la capital ha sido el objetivo de una gran parte de los trabajos que arquitectos y dibujantes de ordenador, posiblemente porque uno de los principales retos de Málaga para el futuro, como así reconocen los planes estratégicos elaborados para la ciudad, es potenciar su carácter marítimo. Así, justo para los tramos de litoral que enmarcan a los Baños del Carmen se han dibujado la remodelación y ampliación del paseo marítimo de Pedregalejo, proyecto elaborado por el Ayuntamiento con la intención de que pudiera ser financiado conjuntamente con la Consejería de Turismo –cosa que han rechazado sus actuales responsables– y el puerto deportivo en El Morlaco, iniciativa municipal que depende de la autorización de la Junta de Andalucía.

El recinto portuario también ha pasado por la creación digital para plasmar proyectos que no terminan de ver la luz. Es el caso del Auditorio de la Música y el puerto deportivo previstos para la zona de San Andrés. La ilustración no puede ser más sugerente: un magnífico embarcadero con más de medio millar de puntos de atraque ocupados por veleros y yates, instalaciones comerciales y, al fondo, el imponente edificio del Auditorio diseñado por Agustín Benedicto y Federico Soriano. Tras esta reluciente recreación, la realidad no puede ser más descorazonadora. Con un coste de cien millones de euros, las administraciones son incapaces de acometer el equipamiento cultural, e incluso ya barajan que pueda hacerlo un privado. Sin embargo, ni siquiera esa fórmula ha funcionado hasta ahora para el puerto de San Andrés, cuya concesionaria sigue sin empezar las obras por falta de financiación.

### Rascacielos

Puede que corra mejor suerte el hotel de 40 plantas diseñado por los arquitectos de la Gerencia Municipal de Urbanismo para la plataforma del dique de Levante, junto a la estación marítima. Varios inversores se han interesado por el proyecto ligándolo a la apertura de un casino. El tiempo

dirá si la ruleta de la legislación portuaria permite que salga la bolita adecuada para que cuaje esta singular inversión para Málaga.

Y siguiendo hasta el oeste no faltan otros proyectos de edificios con una altura singular, lo que ha provocado no poca polémica en los últimos años, sobre todo cuando se tramitó el nuevo Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU), donde quedan recogidos. Es el caso de los tres bloques de 22 plantas previstos en la zona de Torre del Río y de la 'Gran Manza-

### LAS TORRES DE REPSOL



- ▶ **Año de presentación.** 2006.
- ▶ **Situación actual.** Presentado como el 'proyecto estrella' del nuevo Plan General de Málaga, está parado por la crisis económica.

### LA ACADEMIA DEL MÁLAGA



- ▶ **Año de presentación.** 2011.
- ▶ **Situación actual.** El proyecto, empantanado aún en trámites urbanísticos, está en jaque por la situación actual del club.

### RASCACIELOS EN MARTIRICOS



- ▶ **Año de presentación.** 2008.
- ▶ **Situación actual.** El proyecto, vinculado a un convenio urbanístico, aún está pendiente de recibir la luz verde del Ayuntamiento.

### HOTEL EN EL DIQUE DE LEVANTE



- ▶ **Año de presentación.** 2012.
- ▶ **Situación actual.** Diseñado por el Ayuntamiento, está a la espera de que un inversor se decida a acometerlo.

### NUEVA FACHADA PARA EL LITORAL OESTE



- ▶ **Año de presentación.** 2006.
- ▶ **Situación actual.** Los proyectos para la zona de Torre del Río y de La Térmica están frenados por la actual situación económica del país.

### HOTEL EN HOYO DE ESPARTEROS



- ▶ **Año de presentación.** 2008.
- ▶ **Situación actual.** Con la firma de Rafael Moneo, el proyecto está pendiente de aprobación por parte del Ayuntamiento.

na' dibujada para La Térmica. Ambas actuaciones regeneradoras de la ciudad consolidada tienen como principal 'handicap' las actuales condiciones del mercado financiero e inmobiliario. Como otros muchos proyectos del actual PGOU, se planificaron al calor de un 'boom' o burbuja residencial que ya está más que desinflada, por lo que su futuro se vislumbra con numerosos nubarrones.

Los mismos que desdibujan desde hace años los rascacielos planteados para los suelos que ocuparon los an-

tiguos depósitos de Repsol, junto a la avenida de Juan XXIII, y para la parcela del antiguo rastro dominical en Martiricos. En el primer caso, el Ayuntamiento ha tenido que asumir la mayor parte de los derechos edificatorios de la zona con tal de compensar el incumplimiento de un convenio urbanístico por el que debería haber ingresado setenta millones de euros.

En el segundo, sus promotores trabajan para materializar el proyecto y compensar a la ciudad con 11,6 millones de euros para obras de mejora en

## Una gran parte de las actuaciones están llamadas a transformar la fachada litoral

### Los dibujos muestran cómo serán las elevadas torres de pisos recogidas en el actual Plan General

el entorno, pero los plazos previstos inicialmente para ello se están alargando por las dificultades burocráticas surgidas para llevar a la realidad lo reflejado por ahora en los planos.

Martiricos y Repsol se suman a la lista de destacadas intervenciones residenciales que, a tenor de la crisis, todavía pueden tardar años en empezar a ejecutarse. Un caso significativo es el de la barriada de Sánchez Blanca, que lleva ya más de una década planificada para levantar más de tres mil viviendas en los suelos situados

entre Intelhorce y las casas de Los Prados. En este caso, el trabajo de HCP Arquitectos permite hacerse una idea bastante fidedigna de cómo será este nuevo gran barrio de Málaga, dotado con zonas verdes, instalaciones deportivas, escolares y sociales. El equipo de gobierno también se ha visto obligado a aplazar el cobro de los 28 millones de euros que restan por percibir del convenio asociado al plan para Sánchez Blanca.

#### Zonas verdes

Las zonas verdes y de esparcimiento no escapan al ensoñamiento de los dibujos en 3D. El parque en el campamento Benítez y la transformación de los suelos de Arrajanal para La Academia del Málaga y un parque metropolitano animan a pensar en el entorno de Guadalmar como un pulmón para Málaga que, sin embargo, todavía tiene mucho camino que recorrer a nivel administrativo.

El mismo camino que le resta al plan para adecuar el monte de Gibralfaro como parque urbano enclavado en pleno corazón de la ciudad, o al que un concurso de ideas evacuó para el cauce del Guadalmedina, que se convertiría en un gran paseo fluvial según el diseño del equipo liderado por el arquitecto José Seguí.

Sin salir del entorno del Guadalmedina, todavía permanece en el terreno de lo 'virtual' el hotel diseñado por el afamado arquitecto Rafael Moneo para la zona de Hoyo de Esparteros -a la espera de recibir el permiso del Ayuntamiento para que se inicien las obras- y la regeneración de solares del Centro Histórico con viviendas de iniciativa pública. En ese sentido, cabe mencionar que se han quedado en el cajón los proyectos de 'tecnocasas' para las zonas de Lagunillas y Carretería una vez que los actuales responsables de la Consejería de Fomento, en manos de IU, han rechazado el plan para acometerlas.

Habrà que ver si corre o no la misma suerte la propuesta lanzada por una empresa de Córdoba para levantar un mercado 'gourmet' en la manzana del cine Astoria, en el privilegiado enclave de la plaza de la Merced. El Ayuntamiento trabaja para encajar esta iniciativa en los límites urbanísticos de la parcela.

Del mismo modo que la Junta quiere encajar a toda costa su proyecto de metro en superficie por la Alameda y el paseo del Parque, para lo que ha hecho uso de numerosas infografías que invitan a contemplar un paseo peatonal atravesado por el tranvía.

Y todo ello sin contar las recreaciones de nuevas zonas de expansión residencial como el barrio de VPO previsto al oeste de la ampliación del campus de Teatinos, los nuevos desarrollos en la vega de Campanillas y al suroeste de Puerto de la Torre, la urbanización de Colinas del Limonar, la ampliación del Parque Tecnológico, del puerto del Candado, la transformación del Muelle de Heredia, el acceso norte del aeropuerto o los edificios de oficinas en los suelos de Epcos, la antigua Siemens. Solo el tiempo dirá si saltan de la pantalla de los diseñadores gráficos a la realidad.

#### GUADALMEDINA



► Año de presentación. 2012.

► Situación actual. El Ayuntamiento y la Junta no han tomado aún una decisión sobre el proyecto para el río que salió de un concurso.

#### ASTORIA



► Año de presentación. 2013.

► Situación actual. El Ayuntamiento estudia la propuesta de una empresa de Córdoba para hacer un mercado 'gourmet' en la manzana.

#### BAÑOS DEL CARMEN



► Año de presentación. 2013.

► Situación actual. La concesionaria ha presentado un proyecto pendiente de aprobación por parte de las administraciones públicas.

#### PUERTO DEPORTIVO EN SAN ANDRÉS



► Año de presentación. 2006.

► Situación actual. Tras numerosos trámites, la empresa concesionaria no ha iniciado aún las obras por falta de financiación.

#### SÁNCHEZ BLANCA



► Año de presentación. 2005.

► Situación actual. Esta nueva barriada de 3.443 viviendas entre Los Prados e Intelhorce está parada por la crisis.

#### EL METRO EN SUPERFICIE



► Año de presentación. 2012.

► Situación actual. La Consejería de Fomento, en manos de IU, insiste en ejecutar este proyecto que rechaza el Ayuntamiento.