

Puerto y Ayuntamiento quieren un centro comercial en Muelle de Heredia sin abrir un debate ciudadano



IGNACIO LILLO

JUAN SOTO

✉ ilillo@diariosur.es
✉ jjsoto@diariosur.es

Una sociedad vinculada a la inmobiliaria Tremon presenta un aval de 700.000 euros para comenzar la tramitación del proceso urbanístico

MÁLAGA. El Puerto y el Ayuntamiento de la capital están dando los primeros pasos para que a medio plazo se pueda crear un nuevo centro comercial en los terrenos del Muelle de Heredia, donde el Plan Especial contempla ganar para el uso ciudadano un espacio edificable de unos 26.500 metros cuadrados. En principio, tanto la Autoridad Portuaria como la Gerencia de Urbanismo están de acuerdo con este uso, y fruto de ello recientemente se produjo un avance sustancial, la entrega de un aval de unos 700.000 euros por parte de la sociedad llamada Málaga Port Mall, vinculada a la inmobiliaria Tremon, que fue una de las más grandes de España durante los años previos a la crisis y que finalmente protagonizó un concurso de acreedores por una deuda de unos mil millones de euros. La propuesta, con varios edificios de tiendas, algunos restaurantes y unas 600 plazas de aparcamientos, está valorada inicialmente en torno a los 35 millones.

El Plan Especial de 2004 preveía destinar esta parcela para oficinas, principalmente, con la idea de crear una pequeña 'city' que diera continuidad al barrio del Ensanche de Heredia. A finales de 2011 se convocó un concurso para este fin que quedó desierto, y desde entonces hasta ahora tampoco se ha recabado ninguna oferta firme por parte de inversores privados para llevar a cabo el complejo de negocios. En cambio, si ha habido interés para explotarlo si el uso es comercial. Y ahí reside el problema, en que se está planteando un cambio de destino pequeño sobre el papel (ambos son usos terciarios) pero que altera la filosofía del planeamiento inicial (comercios en el muelle uno, un parque en el dos, oficinas en el cuatro). Y ello ocurre además a espaldas del oportuno debate ciudadano sobre si un nuevo centro comercial es el uso más adecuado para una parcela que es la joya de la corona urbanística del Centro de la capital. Por eso, SUR ha sondeado a un panel compuesto por arquitectos y urbanistas para buscar una opinión cualificada sobre lo que se debería hacer allí.

El arquitecto Salvador Moreno Peralta considera vital realizar un



Zona del muelle cuatro en donde se levantaría el nuevo centro comercial del Puerto. :: FRANCIS SILVA

estudio completo de las necesidades de la zona antes de autorizar cualquier nuevo uso en la zona. Considera que «es una oportunidad tremenda de ampliar el Centro hacia el Sur y de recuperar parte de la historia de Málaga» y cree que dar aprobar un único uso comercial sería algo equivocado: «Es una decisión atropellada, probablemente equivocada urgida por necesidades económicas más que por la realidad urbanística que demanda la zona».

En la misma línea se expresa Juan Gavilanes, uno de los creadores de la calle Larios. Este arquitecto con-

sidera que en esta zona de la capital deberían ubicarse edificios de usos mixtos en vez de un centro comercial al uso. «En esta zona se podrían construir edificios híbridos, que sirven para muchas funciones. Sería algo así como la calle Larios, en donde caben comercios, oficinas y viviendas». A su juicio esa zona es adecuada para «hacer un proyectazo», ya que hasta ahora es uno de los puntos negros de la ciudad, en donde existe ahora un muro con el Centro por culpa de la valla. «Lo importante es que en esa zona pase de todo, como ocurre en el resto de la

ciudad, que haya comercios, oficinas, viviendas o incluso apartamentos turísticos».

Espacio privilegiado

El arquitecto Ángel Asenjo tampoco está de acuerdo con la construcción de un nuevo centro comercial. Entiende que la zona elegida es un espacio privilegiado y que es la única opción que tiene el Centro para crecer, por lo que sería importante hacer un estudio más pormenorizado de qué es lo que va a ser esta zona en el futuro. Para él, un nuevo recinto de compras sería una competencia

directa tanto para el Muelle Uno como al Centro o El Corte Inglés, por lo que hace falta un proyecto más ambicioso que logre atraer servicios económicos y financieros o nuevas zonas residenciales para la ciudad».

El ingeniero de caminos José Alba tampoco cree que sea el momento de abordar la idoneidad o no de levantar un nuevo recinto comercial, sino de elaborar un plan especial del Puerto para definir lo que debe ser esa zona en el futuro. «No se trata de sumar cosas puntuales porque alguien quiera hacer una actuación, sino que hay que verlo dentro de una actuación global», resume. En este sentido, este profesional recuerda una conferencia que ofreció hace unos años junto a Salvador Moreno Peralta y Ángel Asenjo en donde hablaban de «hacer ciudad». En aquella ocasión explicaban que «el Muelle de Heredia tiene vocación de ser la extensión natural del pequeño y hermoso ensanche decimonónico surgido al Sur de la Alameda» y que necesitaba mezclar zonas verdes, usos residenciales y terciarios, oficinas, despachos profesionales, comercios, entidades bancarias y administrativas para «hacer ciudad».

En la misma línea se manifiesta Enrique Gil, presidente de la Federación del Comercio de Málaga, quien defiende la importancia de guardar el equilibrio con el resto de la ciudad. «Habría que analizar si se necesita ese uso u otro diferente», resume.

LAS FRASES

Salvador Moreno Peralta
Arquitecto

«Es una decisión atropellada urgida por necesidades económicas más que urbanísticas»

Juan Gavilanes
Arquitecto

«Se podría hacer un proyectazo porque hasta ahora es uno de los puntos negros de la ciudad»

Ángel Asenjo
Arquitecto

«Es un espacio privilegiado; la única opción que tiene de crecimiento el Centro»

José Alba
Ingeniero de caminos

«No se trata de sumar cosas puntuales; hay que verlo dentro de una actuación global»

Enrique Gil
Fecoma

«Habría que analizar si se necesita ese uso u otro diferente antes de tomar una decisión»

María José Valenzuela
Presidenta comerciantes Centro

«El Centro no necesita más centros comerciales porque acabaría con los negocios locales»