De la Torre defiende que el proyecto privado de Baños del Carmen «mejora» el público

▶ El alcalde considera que la propuesta tiene elementos «muy satisfactorios para la ciudad» y aboga por el consenso ▶ El plan deja sin resolver» la obra de rehabilitación marítima de consolidación de la playa y falta también la aprobación de Costas

El arquitecto autor del proyecto, Salvador Moreno, explica aspectos del mismo al alcalde, Francisco de la Torre. ARCINIEGA

LAS CIFRAS

14.000.000 €

Regeneración marítima

▶ El proyecto tiene un coste que supera ligeramente los 14 millones de euros de capital privado. Plantea la regeneración de la playa, un gran parque en torno al balneario y el mantenimiento de astilleros Nereo. A cambio plantean construir un parking subterráneo y un hotel de cuatro estrellas que iría en una parcela ocupada ahora por un lavacoches.

3,6 Millones

Equipamiento deportivo

▶ Un equipamiento cultural y deportivo de 4.500 metros cuadrados tendría el coste más alto con 3,6 millones. Además contempla la regeneración de toda la zona verde actual, preservando los eucaliptos y el pedregal de la playa, al que se accede mediante un sistema de pasarelas Al tiempo se crea un jardín botánico y un palmeral, lo que supone la creación de un gran parque público.

LA OPINIÓN MÁLAGA

▶ @opiniondemalaga

■ La exposición sin precedentes en las instalaciones del propio Ayuntamiento de Málaga de la propuesta presentada por los concesionarios privados de los Baños del Carmen para regenerar esta zona demuestra el apoyo del alcalde de Málaga, Francisco de la Torre, a esta iniciativa que, según aseguró ayer, «mejora el plan especial» de la zona, aprobado por el Ayuntamiento en 2007.

De la Torre defendió la propuesta privada ya que, a su juicio, «soluciona todos los problemas de la zona, y eso es lo que resulta atractivo». Explicó que plantea soluciones de «integración para la permanencia de Astilleros Nereo, conecta los paseos marítimos de Pedregalejo y el de Pablo Picasso, resuelve muy bien las diferencias del nivel entre la calle Bolivia y la cota natural del restaurante».

No obstante, el alcalde reconoció que en la propuesta de los concesionarios privados «no están incluidos suficientes elementos para abordar la obra de rehabilitación marítima y deja por resolver los diques que abrazan por levante y por poniente el espacio de la playa para poder consolidarla, debido a la alta evaluación económica que tiene».

A su juicio los diques son uno de los «elementos complejos del tema pues la inversión puede ser mas difícil de abordar» y defendió la negociación para resolver este tema Eso es lo que habrá que resolver.

Al respecto indicó que la Gerencia de Urbanismo está estudiando la valoración económica de la calificación del suelo del hotel previsto «para ver qué cantidad es y qué soporte nos permite tener de esa cantidad para abordar las obras terrestres y las marítimas».

Reparos de Urbanismo

Más allá de esta «complejidad», De la Torre insistió en apostar por la propuesta de los privados, «ya que la iniciativa privada es la única que pueda acometer hoy proyectos de este tipo, pero especialmente porque tiene «elementos que son muy satisfactorios» y «es una reflexión muy interesante que merece la pena tener en cuenta» Por ello, abogó por «tener todos buena voluntad para trabajar juntos y en convergencia», en referencia al Ayuntamiento, la Demarcación de Costas y la Junta de Andalucía, de modo que se consensúe la actuación final, para cuyo desarrollo sigue apostando por la colaboración público-privada.

De la Torre considera que el proyecto elaborado por el estudio del arquitecto Salvador Moreno Peralta «trata de mejorar en lo posible la propuesta pública y de dar solución a esos interrogantes, desde el enfoque de viabilidad privada y sostenible económicamente».

El plan, con una inversión privada estimada en algo más de 14 millones, está a la espera de la respuesta de Costas

Respecto al informe elaborado por la Gerencia de Urbanismo que ponía reparos a la propuesta privada, este organismo «únicamente dice que lo que se propone no coincide con el plan especial», pero esto no significa que desde Urbanismo haya una voluntad de hacer caer la propuesta de los concesionarios», añadiendo que «lo que importa es que desde el ámbito público de Urbanismo y Costas hay un plan y ahora otra propuesta privada que trata de mejorar en lo posible la propuesta pública y dar solución para resolver los interrogantes».

De la Torre señaló que la propuesta privada «hay cosas que mejoran el plan especial, como en la solución de las diferencias de cota, en la solución del mantenimiento de los eucaliptos o el aparcamiento».

Un hotel y aparcamientos

El proyecto privado nace después de que el Ayuntamiento y la Dirección General de Costas propusieran en octubre de 2012 a la sociedad concesionaria, formada por las constructoras Vera y Acha, que presentara una propuesta para el Balneario del Carmen ante la imposibilidad de las administraciones de realizar el plan de rehabilitación por falta de fondos públicos.

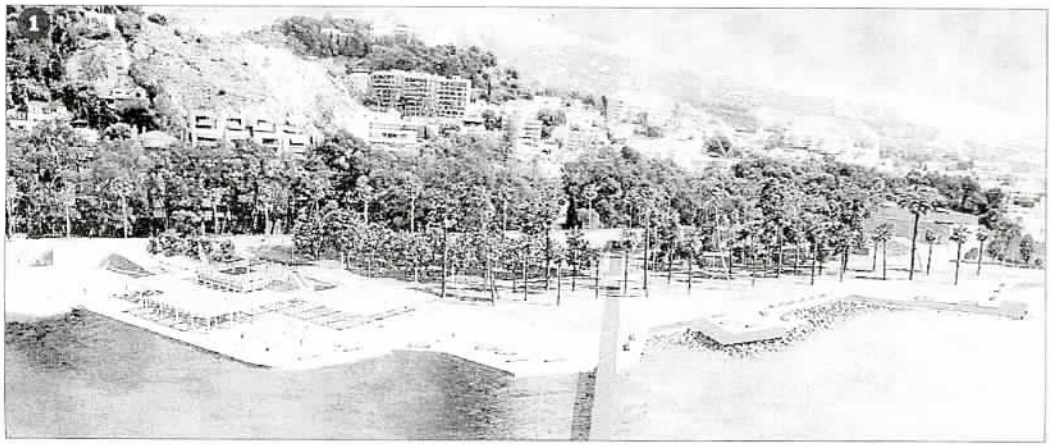
El plan, con una inversión privada estimada en algo más de 14 millones de euros, fue presentado en el registro municipal el 21 de febrero de este año y está a la espera de la respuesta de Costas, que todavía no se ha pronunciado.

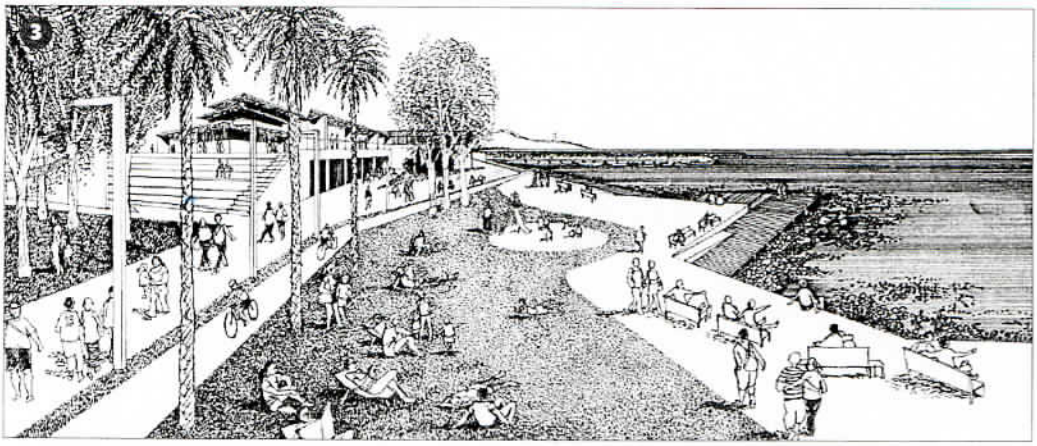
Entre las principales novedades con respecto al plan especial de reforma interior se encuentra el mantenimiento de los astilleros Nereo (el plan aprobado lo elimina). Además, no plantea una sucesión de plataformas en forma de bancales para salvar el desnivel entre la calle Bolivia y la playa por entender que eliminaría un importante número de árboles; en su lugar propone respetar toda la vegetación y ampliar la acera de la calle Bolivia unos 18 metros, eliminando el muro del Balneario, construyendo debajo un aparcamiento bajo rasante para 150 coches.

Otras actuaciones medioambientales son las de convertir parte del eucaliptal en una zona infantil con tirolinas, crear un parque marítimo sobre los terrenos baldíos más próximos a la ribera, así como mantener el pedregal, instalando en la zona a modo de pequeños embarcaderos, «para que la gente se pueda mojar los pies», señala el arquitecto. En suma, crear un gran parque público. Otra novedad del proyecto es un paseo peatonal que partiendo del centro de jardín se convierte en embarcadero adentrándose en el mar, recuperando uno de los elementos tradicionales de los antiguos Baños del Carmen.

Además de la rehabilitación del balneario, que tendría el uso de restaurante, así como de los elementos de los años 20 como fuentes y azulejos, proponen junto al edificio cultural que plantea el plan especial un mirador delante, además de un auditorio que aproveche el desnivel del terreno. Con respecto a la conexión de los paseos marítimos Pablo Ruiz Picasso y el del Pedregal, el plan propone tres paseos, mientras que para la zona más estrecha del actual paseo marítimo, desde la antigua plataforma del tranvía hasta la entrada del Balneario, la ampliación de la acera se haría en forma de balconada, con una parte al aire.

Fuera del plan especial, y con el fin de que la concesionaria rentabilice este proyecto -para el que tendrá además que construir los espigones propuestos junto a la plataforma del tranvía y Nereo- Salvador Moreno Peralta propone un hotel de cuatro estrellas, cinco plantas (unos 20 metros de alto) y 120 habitaciones fuera de los Baños, en los terrenos del lavacoches que pertenecen a la concesionaria.





Carácter público, obra marítima y terrestre y capital privado

LA OPINIÓN MÁLAGA

■ La propuesta de los actuales concesionarios del balneario de los Baños del Carmen plantea el mantenimiento del carácter público del balneario y los jardines. Planificación conjunta de las obras necesarias tanto de rehabilitación como marítimas, así como la máxima aportación de capital privado en dichas obras, su ejecución y su mantenimiento posterior. Conservación del pedregal existente entre el balneario y Pedregalejo, como medio natural. Continuidad de Astilleros Nereo en su actual emplazamiento y actividades.

Rehabilitación del balneario

1 Se pretende la rehabilitación integral del balneario - edificios y jardines anexos de forma que vuelva a ofrecer la imagen romántica. Su uso será público, con la explotación tradicional del restaurante. Se mantendrá su pórtico y la pérgola y se revitalizará el pequeño jardín delantero. Asimismo, se pretende rescatar el andén-embarcadero de madera que existía en el balneario

Paseo de ribera

2 El paseo de ribera establece una clara continuidad entre el Paseo de Pedregalejo y el Pablo Ruiz Picasso. El paseo discurre rectilíneo y junto al balneario, sube por una suave rampa hacia la callle Bolivia para fundirse con el Paseo Pablo Ruiz Picasso. Cuando se encuentra con astillero Nereo, se convierte en una gran plaza simétrica.

Espacio Deportivo-Cultural

3 El edificio tendrá unos 4.000 metros cuadrados de los que 500 de ellos serán para uso vecinal. Se plantea como un centro de usos múltiples en el que tengan cabida lo cultural y deportivo, tales como academias de enseñanza, espacios deportivos cubiertos, gimnasio, piscinas, aulas de enseñanza deportiva, escuela de vela, etc.

Un chiringuito en la plataforma del tranvía del Morlaco

El recinto se plantea como un complemento más playero a la oferta más cualificada del restaurante del balneario

LA OPINIÓN MÁLAGA

■ Fuera del ámbito de la actuación, y como un complemento a la explotación del restaurante del balneario, en la llamada «plataforma del tranvía», la propuesta de los Baños del Carmen ha previsto la instalación de un chiringuito de 250 metros cuadrados de superficie en dos plantas, de forma que entre ambas se salve el desnivel existente entre la cota del Paseo Pablo Ruiz Picasso y la playa una vez regenerada.

Se trataría de una explotación conjunta entre el chiringuito y el balneario para satisfacer dos demandas gastronómicas diferentes pero complementarias.

El balneario, con independencia de que esté íntimamente ligado a la playa por su propia condición, habrá de ser explotado como un restaurante con la cualificación profesional y hostelera que su privilegiada situación exige.

El chiringuito, por su parte, y sin merma de su calidad gastronómica, es concebido como tal, es decir, una oferta complementaria del uso de sol y playa,

Su uso y emplazamiento se concibe como un verdadero equipamiento «indispensable», según los promotores en el litoral malagueño, constituyente de una «prestigiosa marca de calidad local».