

Una enorme operación urbanística entierra el gran parque prometido

Por 82 millones de € De la Torre permuta árboles por cemento

Estaban destinados a ser el pulmón de la ciudad. 100.000 m² de zona verde y espacios libres para la zona más masificada de Málaga. Son los terrenos de Repsol, comprados por Comarex a la petrolera por 41 millones de euros. El alcalde De la Torre dijo entonces: «Recuerdo a los nuevos propietarios de los terrenos de Repsol que deben construir un parque urbano. Se lo habrán dicho a los compradores y si no, nosotros se lo diremos». Eso fue en 2005. Hoy, 82 millones de euros han hecho cambiar de opinión al Ayuntamiento del PP. Esta es la historia de la mayor operación urbanística de Málaga



Francisco de la Torre

EL OBSERVADOR
Redacción

COMENCEMOS por lo que todo el mundo sabe en Málaga. En el cruce de la avenida Juan XXIII con la avenida de Europa Repsol tenía instalados unos depósitos que durante años provocaron numerosas quejas ciudadanas por la peligrosidad y riesgo cierto de contaminación que conllevaba su actividad en estos barrios superpoblados. Ante las protestas vecinales, en 1991 el alcalde Pedro Aparicio (PSOE) firma un Protocolo de Intenciones con la petrolera para desmantelar la planta y ubicar en esos terrenos un gran parque. Sus sucesores Celia Villalobos y Francis-

co de la Torre (PP) mantienen dicha promesa -no hay más que revisar las hemerotecas para comprobarlo-. Dieciséis años después allí no se ha plantado un solo árbol.

El 31 de marzo de 2000 el Ayuntamiento (PP) firma un convenio con Repsol por el que ratifica el acuerdo de 1991. Se decide y aprueba «la demolición y desmantelamiento de las construcciones e instalaciones de Repsol». Por el mismo contrato el Consistorio percibe «15.000 m² de zona residencial» y a continuación se añade: «entre las cesiones obligatorias se incluirá una zona verde y espacios libres de al menos 100.000 m²». A cambio, la administración municipal paga a la petrolera 3.000 millones de pesetas



y le ofrece la concesión de suelo para tres gasolineras en la ciudad. Este documento se aprobó en pleno siendo alcaldesa Celia Villalobos y concejal de Urbanismo Francisco de la Torre, quien actuó en dicha sesión como máximo defensor del proyecto y explicó «los términos del convenio y los beneficios para el Ayuntamiento». Sin embargo, ese contrato nunca se llevó a cabo pese a que el Plan General de Ordenación Urbana de 1997, todavía en vigor, estipula que esa es zona verde.

La cosa empezó a cambiar de color cuando en 2005 Daeca Comarex, sociedad formada por la inmobiliaria Dae, Caixa Galicia y Comarex, uno de los brazos inmobiliarios de la dinastía de banqueros

Francisco de la Torre: «Los nuevos propietarios de los terrenos [Repsol] deben construir un nuevo parque urbano; se lo habrán dicho a los nuevos compradores, y si no, nosotros se lo diremos»

(declaraciones a Europa Press, 2003)

granadinos de los Rodríguez-Acosta, compra esos terrenos a Repsol por 41 millones de euros. No deja de ser extraño que una constructora compre unos suelos con tan poca edificabilidad y en los que se incluía un gran parque. Quizás por eso en declaraciones a Europa Press en 2005 el alcalde de Málaga recuerda «a los nuevos propietarios de los terrenos de Repsol que deben construir un parque urbano». «Se lo habrán dicho a los compradores y si no, nosotros se lo diremos», les advertía De la Torre.

Hasta ese momento quien había hecho un negocio redondo era Repsol ya que ese pedazo de tierra le había salido gratis: esos



Estado actual de los antiguos terrenos Repsol, con la valla de Comarex a la entrada

Cronología de la finca La Cordobesa

1958-1962. Proceso de expropiación de la finca siendo Antonio García Rodríguez Acosta gobernador Civil en Málaga. El terreno estaba destinado a viviendas sociales

1965. El suelo expropiado pasa a formar parte del Ministerio de Industria, en concreto de la empresa nacional Calvo Sotelo (Encaso)

1985. Nace Repsol, que absorbe a Enpetrol, que a su vez había absorbido a Encaso

1989. Comienza la privatización de Repsol. La empresa imputa como suyos los terrenos expropiados

1993. Protestas ecologistas y ciudadanas exigen la retirada de los bidones

1995. Celia Villalobos consigue la alcaldía de Málaga

1997. El PGOU contempla estos terrenos como el gran pulmón verde de la ciudad

2000. Convenio con Repsol aprobado en Pleno. El Ayuntamiento se compromete a crear un parque de 100.000 m² en la Finca la Cordobesa Chica, previo pago de 3.000 millones de ptas. a Repsol

2005. La constructora Daeca Comarex compra a Repsol estos terrenos destinados a "zonas verdes" por 41 millones €

2006. Un convenio urbanístico por 83 millones € entre el Ayuntamiento y Daeca Comarex recalifica estos terrenos para construir cuatro torres, una de ellas rozará los 170 m de altura



Estado actual de los antiguos terrenos Repsol

suelos no eran suyos. Habían sido expropiados en 1962 para hacer viviendas de protección oficial. Tres años después, en el 65, pasaron a ser del Ministerio de Industria (de este modo al gobierno franquista le salía más barata la expropiación). En concreto, se los concedieron a la empresa nacional Calvo Sotelo, Encaso, conglomerado que luego se llamaría Enpetrol, y que más tarde se llamaría Repsol, fusiones y absorciones mediante. Esta gran corporación estatal se imputó esos suelos como suyos en 1989 cuando comenzó su privatización. A la familia Fernández, los antiguos propietarios de esa finca -por cierto llamada Cordobesa Chica- nadie dijo nada. Lo público era ya legalmente privado. Los Fernández, labradores de la que era una de las últimas huertas de la ciudad, habían sido expulsados por cuatro millones de pesetas de 1962. El patriarca murió del disgusto días antes de ser desalojado.

Como predijo De la Torre, hubo contacto entre Daeca Comarex y el Ayuntamiento. Y debieron ser jugosas las conversaciones para que el PP se convirtiera en la única formación política que sustenta el megaproyecto conocido como las Torres de Repsol.

Cerca de 600 millones de euros de inversión para levantar cuatro rascacielos de entre 24 y 44 plantas, uno de ellos de 168 metros de altura, justo el doble que la catedral. «Serán una nueva calle Larios para Málaga», en palabras del director de Negocio de la inmobiliaria granadina José Salas. Es curioso que De la Torre y Manuel Rodríguez-Acosta, representante de Daeca Comarex, invitaran a cenar a los directores de los principales diarios de la ciudad para explicarles de qué iba la cosa antes incluso de que supieran del proyecto la mayoría de los concejales del equipo de gobierno, y por supuesto la oposición.

Más curioso aún, la tramitación urbanística de las torres. Lo lógico hubiera sido incluir los cambios en el nuevo PGOU. Pero esta opción, la que se merece una transformación urbana de tales dimensiones, corre el peligro de quedar paralizada por el Consejo Consultivo de la Junta de Andalucía ya que se está triplicando la edificabilidad en un área considerada zona verde. Por eso, a última hora y por la vía de urgencia se introdujeron los cambios en el PGOU del 97. Política de hechos consumados que impide molestas intervenciones de la Junta.

Así, en el nuevo convenio del 21 de marzo de este año entre Daeca Comarex y el Ayuntamiento se dice adiós a ese parque prometido de «al menos 100.000 m²» a cambio de 82 millones de euros.

Así se diseña Málaga, a golpe de talonario. No está de más recordar ahora la observación del presidente de la Fundación Nueva Cultura del

Agua y catedrático de Economía de la Universidad de Zaragoza, Pedro Arrojo: «El que la financiación

En el nuevo convenio del 21 de marzo de este año firmado entre Daeca Comarex y el Ayuntamiento de Málaga se dice adiós a ese parque prometido de «al menos 100.000 metros cuadrados» a cambio de 82 millones de euros

municipal dependa tanto y de una manera tan libre de la recalificación y del urbanismo está llevando



a que los ayuntamientos se estén transformando en organismos copados por el poder de los constructores y de los especuladores». Por su parte, el informe sobre *Corrupción en España 2006* de Transparencia Internacional dice textualmente: «El ámbito donde la corrupción es más elevada es el del nivel local de gobierno, sobre todo en la costa o en las inmediaciones de las grandes ciudades, la calificación del suelo urbano es el origen de los mayores casos de corrupción». En lo que llevamos de 2006 la Gerencia de Urbanismo ha firmado sustanciosos convenios urbanísticos, entre ellos: convenio de Sánchez Blanca en Teatinos, 28 millones de euros; convenio con Telefónica en Martiricos, 23 millones de euros; convenio con la inmobiliaria Echeverría en la zona de la Universidad, 13 millones de euros; convenio con Comarex para las Torres de Repsol, 82 millones de euros. Suma y sigue.

De la Torre asegura: «Estos edificios van a ser muy positivos. Nos permitirán contar con más espacios libres y lograr una zona verde». Contra lo que asegura el alcalde, en la zona de Repsol no se logra ninguna zona verde. Lo que se ha hecho es descartar el parque para urbanizar, desobedeciendo el anterior convenio que él mismo firmó y desoyendo una antigua reivindicación ciudadana. Las zonas verdes *liberadas* son en realidad los terrenos que se ganarán con el soterramiento del AVE y las parcelas de calle Bodegueros que está sumando el nuevo convenio. Los «80.000 m² de zonas verdes» que se anuncian desde los medios de comunicación no son más que los jardines que rodearán a los rascacielos.

Para poner la guinda, en una entrevista al diario *La Opinión*, De la Torre afirma: «Fui testigo de una reunión de los vecinos del entorno de Repsol y su opinión fue muy ilusionante. Me da la impresión de que no están en contra». ¿Con quiénes ha hablado? Las dos principales federaciones de vecinos de Málaga han mostrado su rechazo al proyecto: *Solidaridad* a través de su vicepresidente Salvador Pérez, y *Unidad* a través de uno de sus portavoces, Ramón Carlos Morales. ¿De verdad cree que los vecinos de San Andrés o de la carretera de Cádiz prefieren cuatro rascacielos al parque que no tienen?

Empeño y resistencia

La edificación en altura puede ser más ecológica, pero no es eso lo que se discute, sino el modelo de ciudad que se hereda mientras el criterio primordial sea el de la rentabilidad inmediata que imponen ciertos señores con maletines. Más que obedecer a un plan público de ordenación razonado, la ciudad se expande y metamorfosea sin otra razón que la que marca la necesidad de las finanzas municipales.



Estado actual de los antiguos terrenos Repsol

El caso de las Torres de Repsol es paradigmático porque «parece una actuación aislada, endogámica, una miniciudad» en palabras del decano del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, Andrés Álvarez de Toledo. Porque se van a construir 1.400 viviendas donde había previstas 150 en una de las zonas con mayor densidad de población. Por no hablar del tráfico o los aparcamientos. Son muchas las voces autorizadas, (José Seguí, Agustín Benedito, el colectivo Rizoma, por citar a algunos) que han señalado lo inadecuado de un proyecto de tal envergadura en ese área. La oposición en bloque se ha situado en contra. Incluso el PSOE ha prometido «un *central park*» en esos suelos si gana las elecciones.

Pero no parece que el rechazo que suscita esta faraónica construcción vaya a detener el empeño que promotores y políticos del PP han puesto en este asunto.

A las alegaciones presentadas por IU y PSOE desde la oposición se les une las del clan de los Fernández, que ven impotentes cómo un suelo que se les quitó en aras de interés general es ahora objeto de la mayor operación inmobiliaria privada de la ciudad en décadas. Para negarles el derecho de reversión –al que pueden apelar para

conseguir la devolución de la finca– el alcalde ya ha puesto a trabajar a los técnicos de Urbanismo, que argumentan que este derecho ya ha prescrito.

A todo esto hay que añadir otra circunstancia. Desde el desmantelamiento de los bidones se ha mantenido que esos terrenos estaban contaminados. Este era el motivo que esgrimían las autoridades para mantener la finca tal y como estaba. Pero, ¿cómo está ahora? ¿Ya están limpios desde que son de Comarex? El informe de impacto ambiental elaborado por el Ministerio de Medio Ambiente para las obras de soterramiento del AVE y publicado en el Boletín Oficial del Estado (BOE) especifica que el estudio «hidrogeológico recoge la presencia de acumulaciones de hidrocarburos en la zona de los antiguos depósitos de Repsol, por lo que el proyecto de construcción asegurará la no movilización de dichos contaminantes como consecuencia de las previsibles alteraciones del nivel freático». La advertencia de no remover el terreno es clara, por lo que cabe preguntarse ¿cómo se levantarán semejantes moles de edificios sin remover cientos de toneladas de tierra para asentar los cimientos?■