

## A PROPOSITO DEL CENTRO Y ALGO MÁS SOBRE COMO EMPEZÓ EL PEPRI CENTRO Y PORQUÉ

---

**Vicente Seguí Pérez**

*Economista, Urbanista, Co-redactor del PEPRI del Centro de Málaga*

Fue hacia 1986–87 cuando empezó a redactarse el que denominamos PEPRI Centro de Málaga; todavía el termino globalización no existía y por tanto las protestas de Seattle contra la Organización del Comercio Mundial no se habían producido, pero la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Málaga y la sociedad en general, terminado el primer Plan General de la época democrática de 1983, entendió, seguramente con buen criterio, que era necesario disponer de un documento urbanístico del ámbito del Centro de Málaga, que abordara los problemas y necesidades de aquel presente y de su futuro, a la luz de su pasado.

Aquella no fue una decisión de carácter legal, ni tampoco tuvo que ver con un capricho administrativo, tuvo más que ver con un deseo de intervención urbanística, sociológica y cultural, que fue más allá de planteamientos metodológicos y que constituía la formulación de un hilo conductor, de un puente hacia el futuro, cuatro años después de la aprobación del Plan General de 1983, del que este PEPRI se sentía heredero en su deseo de transformar la teoría urbanística.

La producción de aquel PEPRI significó un hecho de madurez y de coherencia en un momento de necesidad de profundizar en el modelo “global” de la ciudad, y en el que podía ocurrir que los mecanismos “generalistas” podían o estaban haciendo desaparecer gradualmente “lo local” con propuestas clonadas que se esparcían por todas nuestras ciudades. Lo profundamente urbano, el urbanismo urbano, volvía a ser el sujeto, la forma y el contenido del “que hacer”, y la arquitectura, la teoría urbana y las ciencias sociales arroparon esta propuesta, sobre la base de los estudios de B. Sechi, David Harvey o Aldo Rossi, la transformación cuantitativa y cualitativa de nuestras ciudades urbanas y la recuperación de sus modos de vida.

A lo largo de la década de los 70 Bolonia se convirtió en el paradigma de la rehabilitación de los Centros Históricos. En 1971 se aprobaba el Plan Regulador del Centro Histórico de Bolonia (450 has. y 89.000 habitantes) siendo alcalde Pier Luigi Cervellati; dos años más tarde esta misma ciudad lanzaba el Plan Operativo para el Restablecimiento y la Restauración de la Edificación Económica y Popular, que consideraba el centro Histórico no solo como un patrimonio cultural, sino también como un patrimonio socioeconómico que debía recuperarse para la residencia social, para las clases populares que tradicionalmente lo ocuparon y garantizaron su vitalidad. El documento de Trinidad Perchel de la ciudad de Málaga, en este contexto, significó un hito valioso de estos objetivos y tendencias, sustrayendo la transformación de esta

## LA PRODUCCIÓN DE AQUEL PEPRI SIGNIFICÓ UN HECHO DE MADUREZ Y DE COHERENCIA

pieza urbana de los intereses del mercado inmobiliario y poniéndolos en manos del sector público.

La década de los 80 trajo nuevos problemas, la ciudad confrontaba situaciones distintas, y las diferentes realidades urbanas planteaban patrones diferentes de trabajo. Carlo Aymonino adelantó los problemas al enfrentar la ciudad histórica a la ciudad contemporánea. Y el mismo Aldo Rossi respondió con un nuevo presupuesto: “la ciudad por partes”, no mas premisas universales, no mas apelaciones a la estructura general.

El Plan General de Málaga de 1983, no obstante, siguió sintiéndose heredero del movimiento moderno, y aunque se redactó en plena crisis del petróleo, no dismanteló el planeamiento dejándose llevar por el tardocapitalismo desregulador, ya incipiente en Inglaterra, más bien al contrario apostó por el crecimiento urbano, la dinamización y el reajuste económico controlando los procesos urbanísticos. Hay cosas de B. Secchi en este Plan de 1983, no en vano tuvo Secchi relaciones con esta provincia previamente al inicio de este Plan General, quizás el reconocimiento de que las cosas estaban cambiando (“La condizione sono cambiate” artículo de Secchi en la revista Casabella en 1984), y admitiendo y conociendo estas condiciones de cambio, tuvo la valentía y el esfuerzo teórico de reutilizar, acondicionar y modernizar la ciudad existente.

La experiencia urbanística del PEPRI Centro de Málaga no fue ajena al continuo y extenso trabajo de reflexión y práctica urbanística que desde mediados de la década de los setenta se fue desarrollando en Europa y en nuestro país, y más en particular en nuestra ciudad, sobre el planeamiento interior. Pero en cualquier caso, el documento que se configuró y se formuló, sin abandonar su herencia, como una plataforma continua y abierta de la teoría urbanística, nunca se redactó como algo encerrado en si mismo, acabado y terminado, ni en términos teóricos ni formales, el documento tiene limites abiertos, o mejor no tiene fin. Lo que permitió en su día abordar tareas de envergadura que en ese momento constituían necesidades y objetivos importantes para nuestra ciudad, hoy, todavía, nos permite reentender los nuevos procesos evolutivos urbanos, sobre las mismas bases urbanísticas que antaño, si somos capaces de no manipularlas ni confundirlas, sino de acumular a ellas nuevas reflexiones y proyectos.

### QUÉ PASA ACTUALMENTE

Es posible, que actualmente, se detecte cierta confusión, y que percibamos agresiones teóricas y formales sobre el modelo de urbanidad abierto, no segregado, ni dual del que se parte herencialmente, por errores de bulto en la gestión social y proyectual. Estas situaciones se detectan, entre otras, en la quiebra de algunas de las formas de hábitat de los ciudadanos, en la pérdida de determinadas formas de vida, en la debilidad del valor disciplinario de la vivienda demasiado perdida exclusivamente en los procesos del mercado económico privado, en la falta de solvencia de la participación y la cooperación como elementos de formulación y gestión, en la negación al ciudadano del uso privado de su bienestar individual y de lo publico como sentido democrático de colectividad, en el modo ambiguo pero predominante con que aparecen nuevos espacios para el consumo, el ocio y el entretenimiento o en las apuestas por operaciones de infraestructuras ideadas meramente como instalaciones “simbólicas” de la globalización y de producción de plusvalías privadas, ajenas a los intereses de los ciudadanos y de la ciudad y en el proyecto de arquitectura como expresión simbólica, estética y real de estas situaciones equivocadas.

Pero aceptadas estas incipientes agresiones que de alguna manera vienen de la mano del modelo de globalización actual, lo cierto es que los resultados de casi veinte años de existencia del PEPRI Centro, aprobado definitivamente un veintitrés de febrero de 1990 a todos los efectos urbanísticos y de protección, aunque tuvo una anterior aprobación definitiva solo a efectos urbanísticos el

treinta de octubre de 1989 y otra posterior de su catalogo el mismo mes y el mismo día pero de 1992, podemos decir con mucha objetividad que ha sido francamente beneficiosos para el Centro de Málaga. Pocas veces, históricamente, hemos dispuesto de un documento urbanístico con veinte años de vigencia, que haya cumplido con creces su recorrido acertadamente, y que todavía hoy es capaz de seguir aportando ideas nuevas, como lo ha hecho en estos años anteriores, si somos capaces de releerlo, proyectarlo y llevarlo en la dirección que necesitan las nuevas necesidades.

Hoy disponemos de un mejor conocimiento del área central de nuestra ciudad, conocemos mejor las diferencias entre la realidad y la banalidad, entre el orden y el desorden, entre lo legible y lo inteligible, y sabemos que los desaciertos tienen poco que ver con razones históricas o de protección de nuestros bienes, sino con nuestra capacidad de proyectar asumiendo la complejidad. Nuestro barrio central hoy dispone de la capacidad suficiente para asumir su propio protagonismo en el conjunto de la ciudad, sin temor y sin inferioridad, y dispone de capacidades propias para evolucionar como otra pieza urbana en el modelo global de la ciudad. El PEPRI del Centro no ha extendido una visión demagógica, ni talibana, de la conformación urbanística y arquitectónica, mas bien al contrario ha sabido mantener unos equilibrios propios, con la identidad necesaria, para no mimetizar otros procesos de otras ciudades, ni negar las posibilidades urbanas de todo tipo que encierra, siempre que mantenga el orden normativo básico y la calidad necesaria.

Y es por aquí, por donde debemos avanzar: más ciudadanía, más calidad. Cada vez más barrio para vivir, cada más calidad de vida, y ello, sin que desaparezca el complejo sistema de códigos y textos heterogéneos que la ciudad ha producido y fusionado a lo largo de los siglos: sus arquitecturas, sus ritos, sus costumbres, imágenes y vestigios que este barrio central tiene a modo de mecanismos semióticos generadores de cultura y de vida.

Hoy disponemos de un hilo conductor mas claramente trazado: "que no es tan importante la perfección del espacio urbano, sino la vida del mismo", por tanto, la vivienda, el hábitat, la relación entre lo público y lo privado, el uso y el derecho del ciudadano al espacio privado y a sus formas de vida intimas, o la gestión democrática del espacio colectivo y de los servicios que producen calidad de vida, se convierten en temas de trabajo que recorren transversalmente nuestra ciudad. No interesa tanto la escenografía y la artificialidad como formas de competitividad a la hora de hacer la ciudad, sino la cooperación y la concertación con los ciudadanos, los profesionales y las empresas, desde una administración pública sensible con el objetivo de calidad deseado.

Y entiendo que vamos por buen camino, sin perdernos, sabiendo confrontar presente con pasado. Hemos aceptado la pluralidad y la complejidad de las situaciones, la necesidad de convivir sin excluir, sin destruir, sin aniquilar, aportando al resto de la ciudad esta visión de globalidad plural, de reutilización de lo existente y de extender la centralidad más allá del Centro Histórico. Otro día hablaremos sobre la diferencia entre la función de centralidad y el barrio central.

En este sentido, el barrio central, hoy se ha convertido en emblema y difusor de una forma de entender contemporáneamente la ciudad. Esta cumpliendo un papel fundamental en la organización espacial de toda la ciudad. Frente a todos los discursos que presagiaban y presagian el fin de la ciudad, su vaciamiento de contenido y de razón democrática, como resultado de las nuevas tecnologías y modos de comunicación que favorecen la dispersión y la especialización y segregación del espacio, se eleva el discurso urbano complejo y contemporáneo del centro. El modelo de ciudad real democrática y plural del centro, se opone al modelo virtual y dual que a veces se nos quiere imponer como único en esta sociedad actual.

Estoy profundamente ilusionado con lo nuevo que hoy se está elaborando desde la reflexión y critica de lo existente: los trabajos desarrollados dentro

del convenio de colaboración entre el Excmo. Ayuntamiento de Málaga y el Colegio de Arquitectos en el proyecto de “Renovación de Centros históricos” de la Iniciativa Comunitaria Interreg III.A, los trabajos de las Áreas de Rehabilitación Integral, los proyectos de escala intermedia, de rehabilitación y de urbanización que se desarrollan desde el Ayuntamiento de Málaga, los incipientes procesos de concertación que se están llevando a efecto con la iniciativa privada...

No es esta una posición ingenua, todavía quedan muchas cuestiones por resolver y mejorar, además, soy consciente de que los años no pasan en balde, y que el día a día, la gestión diaria, o el que hacer cotidiano, nos impide, a veces, pararnos a mirar y percibir los cambios que se están produciendo, detectar que hemos perdido por el camino, que procesos se están desvirtuando, que elementos o practicas sociales, empresariales o profesionales están cambiando o forzando circunstancias no deseadas. Y por tanto, que tenemos la necesidad y la obligación, sin perdernos en vanaglorias inútiles, de poner al día, de volver a mirar, de actualizar nuestra mirada sobre este espacio central, que hoy es el emblema más importante de lo que denominamos urbanismo urbano dentro del modelo global de ciudad.

Desde el “barrio” central, desde su experiencia y forma de trabajo, hoy reclamamos el reentendimiento de otros fragmentos urbanos de la ciudad. El Centro, sin negar el concepto de ciudad fragmentada, participa del modelo global, reclamando formar parte del mismo y ofertando su responsabilidad al conjunto. El Centro ha recorrido un largo camino para dejar sobre la mesa disciplinaria, que la arquitectura, la historia, o las otras ciencias sociales, no tienen porque asumir una visión totalizante de la ciudad, si es que existe, pero si nos permiten dotarnos de lazos, huellas, indicios y trazados que sin negar la diversidad, nos ayudan a reestablecer conexiones interrumpidas, a buscar significados urbanísticos, sociales y económicos a los distintos fragmentos urbanos. Podemos aprender mucho de esta experiencia, podemos diseñar estrategias de “reglas”, modos de actuar compartidos, que pueden articularse de muy diversas maneras en otras zonas de la ciudad. Y en la articulación de estas “reglas” podemos aludir a otros enclaves urbanos específicos, esos lugares irrepetibles que exigen nuestra atención mas inmediata, no solo para resolverlos en si mismos, sino para resolver y avanzar en la complejidad de la ciudad contemporánea. Sin complejidad no tenemos ciudad moderna, pero seguramente sin trasgresión y sin articulación tampoco.

## POR DÓNDE SEGUIR

¿Y ahora qué? podemos preguntarnos. ¿Revisamos totalmente el PEPRI Centro?, las cosas hoy no son tan totales. En general el PEPRI ha soportado bien el paso del tiempo y ha sabido adaptarse a un sin fin de experiencias y prácticas, manteniendo muchos de sus pilares esenciales vigentes. Pero esto no quiere decir que no necesite adaptaciones importantes, unas son de escala estructural y generalistas y provienen de los cambios que se están produciendo en el modelo global de la ciudad, que el Plan General esta impulsando en sus reflexiones y que el Centro participa de ellas como receptor y como ofertante, y otras, son modificaciones puntuales o lecturas más ajustada de distinto tipo y que deben ser abordadas con urgencia, si no queremos que toda la estructura arquitectónica del documento se hunda, pierda credibilidad, y entonces nos veamos obligados a revisarlo totalmente, con la siguiente perdida de esfuerzos.

En resumen, hay cambios que seguramente tienen un carácter estructural y de mayor envergadura y que habrá que resolverlos en el contexto general de la toma de decisiones de la ciudad, y hay otros que no tienen este carácter estructural pero que son urgentes, y que no podemos obviar, ni dejar en dique seco, nos referimos a todo un conjunto de acciones sobre criterios, modificaciones puntuales, técnicas proyectuales o mecanismos de coordinación, gestión, concertación y participación, sobre los que necesitamos seguir avanzando. Hoy necesitamos mas que nunca “harinarnos” en la complejidad

de la ciudad, asumir que la concertación con los hechos urbanos diarios, sean del orden económico que sean, es la forma mas contemporánea de administrar la ciudad.

En general los documentos urbanísticos, hay que intentar, si sus arquitecturas normativas básicas no se hundan, ni pierden sustancialmente credibilidad, como es el caso que nos ocupa, revisarlos totalmente lo menos posible, lo que no quiere decir que no deban ser ajustados para una continua puesta punto o para desarrollar nuevas estrategias de ejecución. El acto de la planificación debe ser un trabajo diario de reflexión teórico y práctico, solo por acumulación de esfuerzos alcanzamos resultados adecuados, la planificación a saltos, en periodos de diez o mas o menos años produce acumulación de errores, perdida de energía, o etapas de procesos especulativos, como si solo planificáramos cuando necesitamos gasolina.

Sin ser exhaustivo y a modo de guión me gustaría apuntar las líneas de trabajo por donde debería circular el PEPRI Centro, en lo que sería su adaptación parcial o su ajuste urbanístico:

### SOBRE LA APLICACIÓN DEL DOCUMENTO Y SUS CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN

En primer lugar necesitamos volver a releer el documento, con nuevos argumentos y experiencias en la cabeza. A lo largo de estos años de aplicación, se han producido lecturas viciadas, diferentes prácticas de aplicación, o se ha perdido el entendimiento de algunos artículos y conceptos, y todo ello debería ser repuesto y reentendido con una visión mas actual. Esta situación ha dado origen a deformaciones del documento original e incluso a profundas contaminaciones del original, o a lecturas excesivamente reduccionistas y parciales, sin tener en cuenta sus objetivos y fines. A este respecto, la relectura, que planteo como necesaria, debería dar origen a un **conjunto de criterios sistematizados** sobre diversos temas que no necesitan ser cambiados normativamente, sino simplemente producir un proceso para devolver los artículos a su contexto original, de manera que puedan ser adecuadamente entendidos por todos y aplicados con criterios eficaces y realistas. Es importante que lleguemos al convencimiento de que las normas y los artículos urbanísticos no pueden, ni deben ser omniglobales, en el sentido de que resuelvan toda la casuística que la ciudad produce, por lo que debemos desarrollar una **buena colección de criterios de aplicación** que sin contradecir la norma, la ajusten adecuadamente a la casuística y el buen hacer, no nos vaya a ocurrir que al final la aplicación de la norma sea contraria a los objetivos que pretende, lo que a veces desgraciadamente ocurre, y en este caso, si observamos que así es, justificadamente, cambiémosla rápidamente, porque los objetivos es lo importante, o bien, usemos el sentido y el criterio adecuado para acercarnos al fin que se pretende.

### SOBRE LAS MODIFICACIONES PUNTUALES

Realizada esta labor de relectura y criterio, no obstante habrá cosas que sea necesario cambiar para mejorar y actualizar. Ya hemos dicho que lo años no pasan en balde y que habrá cosas que es necesario ajustar o dotar de una nueva visión seguramente mas acertada a los nuevos tiempos y a nuevas necesidades, que tienen su origen en unos casos en el propio desarrollo del ámbito central y en otros en la evolución del modelo general de la ciudad.

En este supuesto, entiendo que habría que distinguir dos tipos de cambios o modificaciones.

1. **Modificaciones puntuales y urgentes**, que no varían la estructura general de la normativa del PEPRI pero sirven para ajustar su engranaje, y que sin grandes esfuerzos retocan aspectos necesarios para su buen funcionamiento diario, tales como:

DESDE EL "BARRIO" CENTRAL  
HOY RECLAMAMOS  
EL REENTENDIMIENTO  
DE OTROS FRAGMENTOS URBANOS  
DE LA CIUDAD

- 1.1. Catalogación cautelar de la arquitectura pintada en los edificios conocidos y medidas a tomar, tanto en los que se saben que existen como en aquellos que puedan aparecer.
- 1.2. Con el mismo tipo de fichas de catalogo, revisión puntual de algunas de ellas, con incorporación de algunos edificios y eliminación de otros.
- 1.3. Redefinición de la Protección Ambiental.
- 1.4. Revisión del 20% de uso hotelero.
- 1.5. Tamaño de viviendas (superficie de vivienda). Superficies mínimas y limitación del porcentaje de "vivienda estudio" por promoción.
- 1.6. Fondos edificables, accesos y patios. Clarificación de estos aspectos normativos.
- 1.7. Cubiertas y bajo cubierta. Legalización del uso del bajo cubierta asociado a la última planta del edificio.
- 1.8. Aparcamientos. Aumentar el tamaño de la parcela mínima para hacer obligatoriamente aparcamientos.
- 1.9. Dotar de una nueva definición a los usos preexistentes en los edificios rehabilitados.
- 1.10. Propiciar medidas normativas que apoyen positivamente la rehabilitación.
- 1.11. Regular mas detenidamente las licencia de obra menor.
- 1.12. Revisar los equipamientos, con la incorporación de equipamientos de barrio y otras medidas emanadas de los acuerdos con las Áreas de Protección Integral, actualmente en estudio y redacción.
- 1.13. Mejorar las ordenanzas arqueológicas, en los términos que ya se están indicados por el Servicio de Arqueología municipal y los trabajos de la Carta Arqueológica.
- 1.14. Adaptar las ordenanzas que pueden interpretar aspectos estéticos o arquitectónicos a aplicar en el Centro para que sobre ellos no recaiga la responsabilidad de que determinada arquitectura contemporánea de calidad no se pueda realizar.
- 1.15. Incorporar el impulso del concurso público, comisiones de expertos o la propuesta de oficio sobre elementos singulares del Centro. Aspecto ya actualmente existente en la normativa, señalada como Propuesta de Ordenación, pero a la que habría que dar un mayor protagonismo.

Entiendo que estas Modificaciones Puntuales, así como el conjunto de criterios podrían dar origen a la redacción de un Texto Refundido del PEPRÍ Centro, que incorpore junto al articulado normativo, notas, criterios, recomendaciones, y grafismos, para dotarnos de un documento más culto y adaptado a los profesionales, empresas y ciudadanos que tienen que actuar en el ámbito de PEPRÍ Centro. Lo que podría ser más **una guía de cómo intervenir** en el sentido general del termino, y menos una colección de artículos al uso excesivamente jurídicos, pero con poca capacidad de manejo para las personas que tienen que utilizarlo.

**2. Modificaciones no puntuales, de carácter estructural, y de menor urgencia.** Tienen que ver con aquellas modificaciones de carácter generalista que abordan problemas de escala de ciudad o que revisan en profundidad

ES IMPORTANTE QUE LLEGUEMOS  
AL CONVENCIMIENTO  
DE QUE LAS NORMAS  
Y LOS ARTÍCULOS URBANÍSTICOS  
NO PUEDEN NI DEBEN SER  
OMNIGLOBALES



aspectos metodológicos del PEPRÍ. Entiendo que este tipo de modificaciones debe ser iluminadas por el Plan General, pues este documento puede producir modelos globales de ciudad que evidentemente pueden afectar al modo de entender y usar aspectos estructurales del Centro. Me estoy refiriendo a temas como las relaciones Puerto–Ciudad, el Metro, las políticas de aparcamientos e intercambiadores, el río Guadalmedina, el modelo de estructura viarias y de tráfico, la adaptación a la nueva Ley de Suelo o el diseño de determinadas operaciones estratégicas de gran envergadura, sobre las que es necesario marcar líneas definitorias, como pueden ser el Ejido, el Monte Gibralfaro o el cuartel de Capuchinos, como elementos en sí mismos y en sus relaciones con el ámbito centro o la revisión de los límites del paquete central.

### **SOBRE LA EJECUCIÓN DEL PEPRÍ: EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE ESCALA INTERMEDIA**

Hay una cuestión sobre la que es necesario detenerse. Muchos de los temas sobre la gestión y la ejecución del PEPRÍ tienen que ver con el proyecto urbano. El proyecto es el instrumento básico de la gestión contemporánea en la ciudad urbana. Si no lo asumimos y no somos conscientes de ello no daremos el paso que necesitamos en la cualificación de nuestra planificación y gestión. En este caso, no me estoy refiriendo al proyecto arquitectónico de escala parcelaria o similar que responde a un proceso de promoción constructivo, cuya importancia es también enorme. Hay un paso intermedio, entre este tipo de proyectos y el plano morfológico de escala 5.000 o 1.000, me estoy refiriendo al **proyecto de escala intermedia** como instrumento director que resuelve y enfoca las diversas intenciones y objetivos que emanan del PEPRÍ y de la sociedad en su conjunto. Este tipo de proyectos articulan las diversas necesidades de una manzana o pieza, sean estas de carácter sociológico, arqueológico, de gestión, e indudablemente arquitectónico.

El convencimiento unánime es que sin buenos proyectos nunca tendremos buena ciudad. Y tenemos que reflexionar sobre lo que significan los “buenos proyectos”. “Buenos proyectos”, no son cualquier cosa, ni vale todo, tampoco es una cuestión exclusivamente de carácter económico presupuestario o de prestigiosas firmas. Coincidiremos, que entre otras cosas, lo “buenos proyectos” son aquellos que se detienen y resuelven acertadamente y con calidad los problemas fragmentarios y de ciudad con los recursos que la sociedad dispone, y que son entendidos y usados por los ciudadanos con libertad, es decir son adecuados funcionalmente en sus usos públicos y privados. De aquí que el proyecto intermedio urbano sea una pieza maestra de desarrollo del suelo urbano y en este caso del Centro, que es sobre lo que estamos escribiendo. Y este proyecto intermedio urbano, como he comentado, no es solo el elemento definidor de un orden volumétrico, que lo es, y de gran importancia, sino que también, sobre el recae la responsabilidad de diseñar pautas de gestión y de conformación de la ciudad (alineaciones, rasantes, vegetación, diferencia entre espacio público y privado, esquinas, percepciones visuales, funcionalidades, rentabilidades, modos de vida, tipos de viviendas...).

Por tanto, la atención y la dedicación de trabajo al proyecto urbano es cada vez más necesaria para la ejecución de la ciudad urbana contemporánea. Esta es su pieza clave y a ella debemos acudir para encontrar solución y respuesta a determinados problemas urbanos. Pero para ello debemos recuperar el proyecto de escala intermedia como instrumento director volumétrico, estratégico y de gestión. Otras cosas habrá que seguir haciéndolas pero esta es necesario ponerla sobre el tablero de nuestra forma de hacer ciudad.

Fijémonos bien, los planes sean estos generales o especiales, resuelven lo que resuelven y les corresponde, pero el salto desde el plan al proyecto edificatorio en la ciudad urbana es en algunos casos de tal envergadura que se nos escapa de las manos los resultados. Y esto en muchos casos no es culpa del plan, en otros sí, no seamos ignorantes, sino que la complejidad de la ciudad urbana contemporánea exige un nivel de reflexión intermedio previo al proyecto industrial edificatorio.

Actualmente, muchas de las propuestas proyectuales que se realizan en el ámbito del Centro en ningún caso necesitan tramitar modificaciones sustanciales normativas del documento, simplemente son o significan formas diferentes de entender y ordenar el espacio. Por ejemplo para hacer el proyecto de la calle Larios, o Plaza de las Flores, enlazar el Puerto con la ciudad, desarrollar los pasillos laterales del río Guadalmedina, proyectar el Teatro Romano o la calle Alcazabilla..., posiblemente no necesitemos tramitar modificaciones, en algunos casos necesitaremos generar algún proceso de gestión o en todo caso y puntualmente, necesitaremos alguna modificación de carácter leve no sustancial, muy justificada desde el propio proyecto. Por tanto, actualmente la diversidad de proyectos y propuestas que se desarrollan sobre el tablero del documento, sean acertadas o no, forman parte del desarrollo y de la ejecución del documento, pero no contradicen generalmente el documento normativo en sí.

Por lo tanto del mismo documento, nacen las soluciones de un tipo y de otro. ¿Qué es lo que pasa?, entiendo que falta una reflexión de escala intermedia, que no es de aspecto normativo jurídico. La solución no es, complicar y aumentar los aspectos ordenancistas de los planes, estos deben ser los necesarios, suficientes, ajustados y buenos, sino aumentar nuestra reflexión sobre la complejidad y la diversidad, con capacidad de concertación, coordinación y participación.

Lo que tendremos que observar, es si nuestros planes tienen o no capacidad de acogimiento de estas ideas proyectuales, y en este sentido, si son flexibles, adaptables y fuertes para dirigir los procesos de desarrollo, sin generar daños irreparables a la estructura morfológica, tipológica y normativa del documento.

Ello no quiere decir que los planes no tengan en cuenta el trabajo propositivo, más bien al contrario, es necesario que chequeen su capacidad para acoger propuestas, pues son estas las que, posteriormente, se convierten en imágenes del documento y en sus ideas fuerzas visuales, las que representarán su futuro. Claro fracaso sería que después, las buenas propuestas, no se pudieran desarrollar por su contradicción frontal con el documento. Pero también fracaso será, que aunque sí se pudieran desarrollar, no se llevarán a efecto, no por culpa del plan, si no de la debilidad del desarrollo intermedio, de que he hablado.

Por tanto, el acierto o no de estos proyectos, la redacción de los mismos, su ejecución y gestión, o la simple elección del tipo o forma de la arquitectura diseñada, responde en muchos casos más a la diversas maneras de entender la practica disciplinaria y la gestión y ejecución privada de la ciudad, que a errores normativos del documento. **Es por tanto, absolutamente imprescindible, si queremos avanzar en la mejora de la ciudad consolidada, y en este caso del Centro, incorporar como documentos de gestión, desarrollo y ejecución, los proyectos arquitectónicos de escala media e intermedia, convirtiéndolos en auténticos instrumentos de gestión integral, que coordinen e incorporen las distintas problemáticas, bien sean estas socio-lógicas, económicas u de otro tipo.**

## NUEVOS PLANTEAMIENTOS A IMPULSAR

Entiendo que el planeamiento debe plantearse continuamente su modernización, incorporando nuevos aspectos, poniendo la reflexión urbanística en otro nivel disciplinar más actual. Debemos seguir introduciendo modernidad en los planes, argumentando nuevos retos, sobre todo en aquellos aspectos que tienen que ver con la complejidad y la diversidad de la ciudad, y con la reutilización o el reciclaje y la ecología de los medios y los recursos, aspectos todos ellos relacionados con la transversalidad de la sociedad actual. Algunos los he comentado anteriormente, como es el proyecto de escala intermedia como instrumento de desarrollo y gestión, otros, igualmente comentados, tienen que ver con una forma distinta de formalización del documento, más entendible y utilizable por los agentes que intervienen y lo usan, y otros, tiene



que ver con tres tipos de procesos, los de participación, los de concertación y coordinación, además de los de recualificación.

En este sentido, sobre la base de los objetivos primigenios del PEPRI Centro, me gustaría hacer un ejercicio de releerlos, incorporando los nuevos planteamientos a los que me estoy refiriendo:

### 1. Recuperación y conservación de la estructura urbana y su tipología edificatoria mediante procesos de rehabilitación.

4.1. El rediseño de las políticas de rehabilitación, mediante la búsqueda de opciones más actuales, y de nuevas ordenanzas, si es necesario, que incidan sobre el concepto de viviendas protegidas, reciclaje de materiales y bioclimatización, sin que ello suponga aumento de precios, ni deterioro del paisaje urbano.

4.2. La carta de Riesgos Arqueológica. La arqueología para el Centro se ha convertido en una pieza de trabajo esencial. No solo en ámbito de la propia disciplina que ha tenido un desarrollo muy importante en estos últimos veinte años generando toda una industria arqueológica, sino que además, en su aspecto más práctico es una disciplina que está colaborando e influenciando de manera evidente en la planificación, en la toma de decisiones sobre la conservación, la protección, la puesta en valor y el conocimiento de la ciudad, trabajando conjuntamente con otras disciplinas. El desarrollo de la Carta Arqueológica nos puede permitir tener más seguridad jurídica y técnica en la ejecución de edificios, el conocimiento del subsuelo, el coste de las catas arqueológicas y la valoración cultural de los elementos urbanos, por otra parte, nos puede dotar municipalmente de mayores grados de competencia. Debemos dotarnos de un buen instrumental de conocimiento y planificación arqueológica, para que la arqueología deje de ser una disciplina menor o "molesta" y alcance una mayor estabilidad administrativa y normativa, lo que redundara en beneficio del Centro Histórico.

4.3. Producir una Guía de Recomendaciones y Buenas Prácticas, referente a utilización de materiales, métodos de rehabilitación, colores, elementos arquitectónicos, soluciones arquitectónicas a problemas comunes (medianeras, encuentros de alturas diferentes, esquinas, accesos de entrada, refrigeración, prototipos de arquitectura: cierres, ventanales, balcones...).

4.4. Incorporar la experiencia y puesta en práctica de la Inspección Técnica de Edificios.

### 2. Control de los procesos de renovación urbana en cuanto a la homogeneidad de sus principales parámetros, recuperando la continuidad perdida en el proceso edificatorio.

4.5. Reglar el Concurso como forma de resolver "consensuadamente" situaciones difíciles, delicadas, complejas o de importancia social y urbana.

4.6. Creación de un servicio propio de concertación y coordinación de proyectos y operaciones de escala intermedia.

### 3. Mantenimiento de la población existente y captación mediante las actuaciones y procesos de renovación, de nueva población en las áreas degradadas.

4.7. Impulsar un Observatorio del Centro Histórico que acumule información estadística y de carácter diverso: censal, sociológico, económico, de vivienda... que permita dotarnos de una radiografía continua del Centro de Málaga.

EL CONVENCIMIENTO UNÁNIME  
ES QUE SIN BUENOS PROYECTOS  
NUNCA TENDREMOS BUENA  
CIUDAD

## DEBEMOS SEGUIR INTRODUCIENDO MODERNIDAD EN LOS PLANES, ARGUMENTANDO NUEVOS RETOS

4.8. Estudio de las necesidades dotacionales y relacionadas con el bienestar de los habitantes del Centro como barrio.

### 4. Controlar las actividades terciarias, revitalizando aquellas de uso tradicional.

4.9. Impulsar desde la Oficina de Rehabilitación un servicio específico para apoyar al pequeño comercio tradicional: ayudas asesoramientos, diseño de rótulos, imágenes exteriores, especialización de los profesionales...

### 5. Mejorar la accesibilidad y circulaciones interiores, así como la permeabilidad entre las distintas piezas urbanas.

4.10. El Plan de peatonalización, movilidad, tráfico, aparcamiento para residentes y transportes públicos. Seguramente uno de los elementos claves del desarrollo del Centro. Este Plan debe mejorar la vida de los ciudadanos del Centro, con un alto grado de calidad y tecnicismo. Si no mejora la vida de los habitantes del Centro no sirve, debemos de contar con su participación.

4.11. El Metro y los intercambiadores. Tienen que estar conectados con el punto anterior, así como hilvanar el proyecto en el conjunto del Centro y sus objetivos.

### 6. Mejorar el medioambiente y el paisaje urbano y la dotación de equipamientos públicos y privados como base fundamental para la revitalización de la zona.

4.12. La Agenda Local 21, en su apartado del Centro, con incorporación de estudios de medio ambiente y paisajístico. Sería importante que la Agenda Local 21, además de estudiar la evolución de los procesos urbanos en el Centro a largo de los últimos años y desarrollar un diagnóstico, se planteara un enfoque más propositivo sobre algunos temas de carácter medioambiental (residuos, recogida de basuras, contaminación acústica, reciclaje de materiales, energía solar, sostenibilidad urbana, instrumentos de participación...), o de coordinación sectorial de temas o de jerarquización y estrategias de esfuerzos.

4.13. El Mapa de Ruidos, en función de la nueva ordenanza municipal de ruidos. La contaminación acústica, provocada por la mala utilización que se hace de determinados espacios públicos al ser utilizados por los bares como lugares de consumo y ocio para la gente joven, así como, el ruido producido por los servicios de recogida de basura, han convertido algunas plazas y calles nocturnamente en sitios con fuerte contaminación acústica. Es absolutamente necesario corregir esta situación, mediante:

1) Una ordenanza adecuada de tamaño de locales de copas abiertos a partir de las 12 de la noche, con cierres adecuados y fuertes medidas de control acústico.

2) Un mapa de ruidos que delimiten zonas saturadas.

3) Buscar estrategias en otros ámbitos de la ciudad para trasladar estos procesos sociológicos juveniles (a este respecto la Sala Viveros es un buen acierto, se podrían buscar otros lugares de este tipo, a lo largo del Paseo Marítimo de occidente hacia el final, zona de la Térmica y Martín Carpena).

4) Dotar de maquinaria más silenciosa, horarios distintos y métodos de recogida de basura más respetuosos a los servicios de recogida de basura.

4.14. Un Plan de retirada de residuos urbanos más apropiado para la zona. Ya hemos comentado los problemas de contaminación acústica, pero también debemos poner la atención en el depósito y retirada de basuras, actualmente la situación es deplorable y el sistema poco adecuado.

4.15. Fomentar la utilización de la vegetación como elemento ornamental, de mejora ambiental y de definición de los espacios, para la revitalización y recuperación del Centro.

## **7. Diseñar nuevos procesos de gestión para la ejecución y desarrollo del PEPRÍ Centro: coordinación, participación y proyectos de escala intermedia.**

4.16. Potenciar los instrumentos de coordinación entre los distintos agentes públicos que intervienen en el Centro: coordinación con las Áreas de Rehabilitación Integral de la Junta de Andalucía de los barrios al norte de la calle Carretería y calle Álamos, coordinación con las oficinas de rehabilitación municipal, áreas de tráfico, transportes y aparcamientos, servicio de limpieza, medioambiente, servicio de programas.

4.17. Potenciar los instrumentos de concertación con la iniciativa privada. Mediante la creación de mesas de concertación.

4.18. Incentivar instrumentos de participación ciudadana y interadministrativos que formulen propuestas de consenso o de concertación sobre aspectos esenciales: inmigración, educación, salud, ocio, comercio, viviendas vacías... A este respecto, la administración debe mejorar la sensibilidad hacia la opinión del ciudadano, estudiando con más detenimiento sus alegaciones y creando instrumentos que faciliten el acuerdo y el análisis de sus sugerencias y quejas.

4.19. Promover órganos de carácter consultivo en que intervengan personas externas a la administración con el fin de evaluar y diagnosticar diferentes tipos de procesos y actuaciones.

4.20. Convertir a los proyectos de arquitectura de escala intermedia en los elementos básicos de gestión y ejecución de la nueva etapa de desarrollo y ejecución del PEPRÍ Centro.

4.21. Conoce tu Ciudad: Programa de divulgación sobre el conocimiento de la Historia de la ciudad y su Patrimonio.



JES