

## LA DIFÍCIL RECUPERACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO

**Francisco Puche Vergara**

*Residente en el Centro desde 1960*

Este título es toda una declaración de la visión global que sobre el Centro Histórico de Málaga sostiene el autor de este trabajo.

### LA DEGRADACIÓN DEL CENTRO

Esta recuperación se me antoja complicada por diversas razones. Una de ellas, quizás la más importante, es la del estado de degradación en la que el Centro ha caído a consecuencia del abandono de más de 30 años sucesivos. No hay que andar mucho para encontrar testimonios abundantes que así lo corroboran. Por ejemplo, en el documento presentado como “Programas para la mejora del medio ambiente urbano en Málaga (España)” y que fue seleccionado en el Concurso de Buenas Prácticas patrocinado por Dubai en 1998, se podía leer:

“El considerable crecimiento de la metrópoli se realizó hacia el exterior de la misma, quedando el Centro Histórico marginado en el proceso de transformación de la ciudad. Esta área, constituido por el espacio comprendido entre la antigua muralla Nazarí y los barrios populares adyacentes, ha permanecido prácticamente inalterado en su estructura morfológica hasta los años noventa. La escasa inversión pública y privada en el Centro Histórico produjo un estado de degradación física, ambiental y social claramente negativo respecto al resto de la ciudad. Al mismo tiempo, el proceso de marginación y aislamiento del centro como pieza urbana de la ciudad ha provocado no sólo la pérdida de población (8.968 habitantes en 1981 y 6.251 en 1995) y el deterioro físico de sus calles y plazas, sino el abandono de sus capacidades funcionales y simbólicas como área central de la ciudad”.

Efectivamente, este intenso y multifacético deterioro del Centro Histórico se hacía ver en cuanto a **pérdida de población** (más del 50% si contamos desde 1975 a 1995); en cuanto a **deterioro físico de los edificios** (en donde se siguen encontrando la mayor parte de las más de 15.000 viviendas edificadas antes de 1940, y por tanto las más deterioradas o ruinosas); en cuanto a la **desaparición (o deterioro galopante)** inexorable y llorada de referentes ciudadanos (cines, librerías, pastelerías, restaurantes, árboles, museos, tiendas tradicionales, edificios protegidos, restos arqueológicos...). Con nombres y apellidos: cine Goya, Málaga Cinema, Librería Denis, Librería Gibralfaro, El Boquerón de Plata, la Cosmopolita, la Buena Sombra, La Alegría, el Ficus lirata, la Muralla nazarí de la Plaza de la Marina, el Ginko biloba de la Victoria, el Museo Provincial, el Convento de la Trinidad...).

Y todo esto era sustituido por Bancos y Cajas de Ahorros en los lugares menos deteriorados, terciarizando el Centro y privándolo de vida vespertina; por

plazas duras, sin bancos para sentarse y árboles mutilados; por franquicias homogeneizantes, implantando en una ciudad mediterránea y viva los *no lugares*; por una proliferación de aparcamientos, a instancias de los comerciantes y residentes, que nunca eran suficientes, con lo que se inducía más tráfico de coches; por unos privilegios otorgados a las grandes superficies, instaladas fuera del casco histórico, contribuyendo con ello a ahondar el declive comercial y convivencial del Centro.

El Centro, por el contrario, se convirtió en un lugar privilegiado para la “movida”, para la delincuencia y para la especulación de viejo cuño, la de aquellos olfateadores de viejos edificios que se compraban llenos de inquilinos, a dos “gordas”, y cuyo objetivo inmediato era echar a la calle a las, en muchos casos, pobres viejas. Con todo esto se contribuyó al deterioro apuntado.

(Hoy, todavía, mantiene el Centro Histórico de Málaga el triste record de ser el barrio con más delitos cometidos de toda la ciudad, y nada menos que el 41%, a pesar del panóptico instalado para vigilancia. Hoy por hoy, y desde este punto de vista, se vive mejor en la Palmilla en la que solo se da el 2% de esos delitos).

Estas pinceladas por el pasado inmediato nos da el contexto de la dificultad apuntada para rehabilitar y regenerar el Centro Histórico de Málaga.

### LOS AGENTES PÚBLICOS Y SOCIALES

La segunda razón para ver la difícil recuperación del Centro radica en las actuaciones públicas y privadas. En el documento arriba mencionado, confeccionado por el propio Ayuntamiento, se reconoce que “a pesar de que el interés municipal por la remodelación global de la ciudad, y especialmente del Centro Histórico, se refleja en el Plan General de Ordenación Urbana de 1983, en el Plan Especial del Centro Histórico de 1990, y en los planes Territoriales de Servicios, (...) los proyectos más importantes se iniciaron en 1995”. Diez años son muy pocos para restituir la labor destructora de varias décadas, sobre todo porque reconstruir es mucho más penoso y caro que prevenir, pero también porque ya el Centro ha perdido su sustancia de barrio y su función de soporte de una ciudadanía activa y constructiva. Al haber sido ocupada, como hemos dicho, por los bancos y las multinacionales, la “movida”, la delincuencia y los usureros, la dispersión social y la desidentificación han obrado la pérdida ciudadana del Centro Histórico.

Las nuevas intervenciones de la última década (calle Císter, Museo Picasso, Alcazabilla, Larios, Plaza de las Flores etc.) están contribuyendo a convertirlo en un Parque temático-artístico para el turismo, a instalar plazas duras (Constitución, Flores) que de camino que arrojan fuera de sus ámbitos a jubilados y marginados mercantilizan las calles y las plazas (donde sentarse es pagar), y a llamar la atención del capital especulativo (qué capital no tiende a serlo) redenominando estos nuevos espacios reconstruidos como “millas de oro” y otras importaciones anglosajonas por el estilo.

Si la actuación privada ha sido lamentable por especuladora y por el abandono que las clases medias y altas han hecho del Centro, la pública ha sido, también, deleznable.

Las viviendas de VPO han caído, para toda la ciudad. Si en el periodo 1980–2000 en Andalucía este tipo de promoción suponía cerca del 40%, en la actualidad, en Málaga, no llegan al 3% del total (Marín, 2005, Pág.45), siendo por contra en 1980 el 82% del total ofertado. Según este mismo autor “dependiendo de los barrios, en Málaga capital una vivienda de VPO puede tener un precio medio de 920 por metro cuadrado construido, cuando el precio medio de venta (de renta libre) supera los 2.500 ” (o.c, Pág.47). Si a esto añadimos la escasa intervención municipal en viviendas de promoción pública para las clases sociales de menores rentas, en los últimos años (el portavoz de IU en el Ayuntamiento denunciaba que se habían dejado de construir 7.000

viviendas sociales ya previstas en los últimos, con suelo y presupuestos disponibles), entenderemos parte del abandono y difícil recuperación del Centro (en las épocas en que las VPO se dispersaban por toda la ciudad, incluido Pedregalejo y Cerrado de Calderón, las gentes preferían a similares condiciones lugares mejores ambientalmente hablando, por lo que tampoco ésta igualación territorial logró retener residentes en el Centro).

Pero es que, además, el Ayuntamiento no ha utilizado instrumentos legislativos que tenía en su poder, como el Registro de solares, que hubiese podido frenar el sesgo especulativo que el abandono del Centro ha comportado, o el mandato expreso de la Constitución de revertir las plusvalías del quehacer urbanístico en dotar de viviendas dignas a todos los ciudadanos, impidiendo la especulación (CE, artículo 47). Los constitucionalistas apenas si han hecho caso de este precepto concreto.

## LOS DOS URBANISMOS

Este es el sesgo dominante de ayer y de hoy. Esto no desmerece la labor de dar colorido a los edificios del Centro siguiendo sus pautas históricas, ni los trabajos de rehabilitación y de nuevas construcciones que hoy mismo proliferan, ni las rehabilitaciones monumentales que están teniendo lugar y de los que este libro trata de hacerse eco y valedor. Una cosa no quita la otra.

En efecto, una ciudad puede verse desde dos perspectivas: una que la contempla como un escenario meramente físico en el que la vida humana "tiene lugar", que alguien ha llamado *paradigma geométrico* del urbanismo; y otra que la ve como un complejo de actividades humanas de una sociedad local, que entre otras, si bien de mucha importancia, realiza la de construir el escenario en el que la misma vida activa humana se desarrolla, y que se ha denominado *paradigma histórico* del urbanismo.

En el primer caso predomina la tecnocracia y en el segundo la ciudadanía. En el primer caso, dentro del escenario que le han creado, los seres humanos desarrollan ciertas formas de vida urbana, es "**la vida en la ciudad**"; en el segundo caso la ciudad es un sistema organizado de actividades humanas que crean las estructuras sociales y físicas que han de permitir su propio desarrollo y renovación, es "**la ciudad como vida**".

El centro se empieza a recuperar desde la perspectiva del *paradigma geométrico* pero no desde la del histórico.

Para dar vida a la ciudad (no en la ciudad), se necesita recuperar población, tejido social, sentimiento de pertenencia, cuidado de lo propio, estabilidad residencial, pequeños comercios, seguridad ciudadana, participación pública, tomar la calle, desterrar el coche privado y sustituirlo por transporte público, dar prioridad al peatón y a la bici, eliminar los ruidos, negociar la "movida", no permitir más grandes superficies en toda la ciudad, evitar la zonificación y por tanto llenar el Centro de actividades artesanales, educativas, y comerciales, evitar la terciarización y la franquiciación multinacional, dar buena acogida a los inmigrantes, llenarlo de árboles autóctonos que se vean crecer, dar cabida a los presupuestos participativos, y ocuparse en serio de la sostenibilidad.

Por eso digo que este programa es difícil, que el Centro Histórico es arduo de recuperar, y que incluso desde la perspectiva del *paradigma geométrico*, quedan aún muchos años (no menos de 25) para poder tener la sensación de no estar ante una ciudad bombardeada (desde hace años mucho llamábamos Beirut a ciertas zonas del Centro, en alusión al ya remoto conflicto del Líbano, y aún hoy no podemos dejar de seguir llamándole con ese nombre).

Pero el que esto escribe, como en el encabezamiento de este trabajo queda bien reflejado, es un residente del Centro, en un sentido lato, desde hace 45 años. Ha vivido en Agua, Sánchez Pastor, Victoria, Capuchinos y Conde Ureña, ha estudiado y dado clases en El Ejido y ha tenido una librería en Juan

de Padilla, Plaza del Teatro, Puerta de Buenaventura y Carretería, Todo lo que dice el autor de este trabajo está escrito en su piel.

## TIEMPOS DE SOSTENIBILIDAD

Hoy, con el "Rita" y el "Katrina" sobre nuestras cabezas nadie se atreve a dudar de las consecuencias de lo que puede suponer el cambio climático. Y científicos "débiles" aparte, la mayor parte del resto de la comunidad científica no duda de la gravedad de lo que está acaeciendo y de lo que queda aún por soportar. Ruiz Elvira, catedrático de Física de la Universidad de Alcalá, declaraba en la televisión, hace unos días, que el cambio climático comporta la posibilidad de alterar las corrientes halinas oceánicas, que son las que mantiene relativamente templado el norte y centro de Europa, si estas corrientes, decía él, no llegan al lugar en que ahora lo hacen, la civilización europea desaparecerá tal como hoy la conocemos, y esto en pocos años.

Acerca de la insostenibilidad mundial, el Informe emitido por NNUU, en marzo del 2005, titulado "Evolución de los ecosistemas del milenio", señala que, aproximadamente, el 60% de los servicios de los ecosistemas analizados en esta evaluación están siendo degradados o se están usando de manera insostenible. Estos servicios degradados incluyen la pesca de captura, el suministro de agua, el tratamiento de desechos y la eliminación de la toxicidad, la purificación del agua, la protección contra los riesgos naturales, la regulación de la calidad del aire, la regulación regional y local del clima, la regulación de la erosión, la satisfacción espiritual y el placer estético. Con respecto a los cambios no lineales, el Informe reconoce que es un hecho que se están produciendo con importantes consecuencias para el bienestar humano. Por lo general, dice el Informe, los cambios en los ecosistemas se dan de forma gradual. Sin embargo, algunos cambios son no lineales: una vez traspasado un umbral, el sistema pasa a un estado muy diferente. Y estos cambios no lineales son a veces bruscos, pueden también ser de gran magnitud y difíciles, caros o imposible de revertir. Respecto a estos cambios, se mencionan, la aparición de enfermedades, eutrofización, colapso de las pesquerías, introducciones y pérdidas de especies, y cambio climático regional. Todo esto, concluye el citado Informe, requiere que se introduzcan cambios significativos en las políticas, instituciones y prácticas, cambios que actualmente no están en marcha.

Estos y muchos otros informes y documentos (de los cuales los emitidos por el IPCC, los relativos al fin del petróleo, o los Informes anuales de Desarrollo Humano de la ONU, no son menos inquietantes) nos inducen a tomarnos muy en serio el asunto que llamamos de la sustentabilidad.

En este contexto de crisis global (ecológica y social), para concretar en el urbanismo y poder descender al Centro Histórico de Málaga, hemos elegido dos documentos oficiales, uno emitido por la Comisión Europea en 1990 titulado "Libro verde sobre el medio ambiente urbano" y el otro el documento firmado por múltiples instituciones locales, denominado "Carta de Aalborg".

En el Libro verde se recomienda el uso mixto del espacio urbano, la prioridad del peatón y de la bici, la defensa de la herencia arquitectónica frente a la banalización del estilo internacional y la solución de los problemas dentro de las demarcaciones existentes y no expandiendo la ciudad. Amén de la protección de los recursos ambientales como condición básica de desarrollo económico, desarrollo de suelos urbanos desaprovechados, revitalización de los existentes, hegemonía del transporte público, protección y revalorización del entorno natural, y lucha contra la contaminación en todas sus versiones (emisiones, ruidos, residuos...). Todo un programa a implantar en el centro histórico.

La carta de Aalborg fue firmada en Dinamarca en 1994 y supone para las ciudades y entidades firmante el compromiso de llevar las ciudades hacia un desarrollo sostenible. Esta noción está concretada en el punto 1.2 de la Carta

de manera inequívoca. Se trata de preservar el capital natural y para ello se dan tres reglas:

- 1ª. que el consumo de recursos renovables no supere la capacidad de los sistemas naturales para reponerlos,
- 2ª. que los recursos no renovables sean consumidos a unas tasas que no superen el ritmo de sustitución por recursos renovables duraderos, y
- 3ª. que el ritmo de emisión de contaminantes no supere la capacidad del agua del aire y del suelo para absorberlos y procesarlos.

Esto marca un horizonte de crecimiento cero y nunca otro de crecimiento sostenido, término éste con el que se confunde la idea de sostenibilidad. Crecimiento sostenible es un oxímoron.

En este contexto la Diputación convoca un premio que se concede a entidades o personas que se destaque por estas prácticas de sostenibilidad.

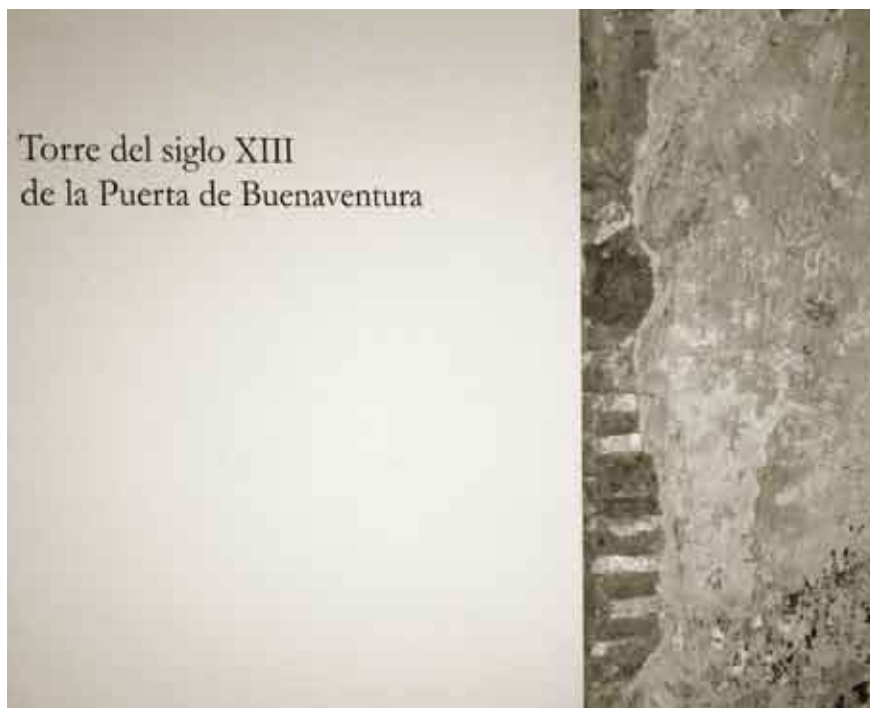
La reforma de la casa sita en la calle Puerta de Buenaventura 3, dónde radica la librería proteo ha sido rehabilitada y su experiencia ha merecido el premio citado anteriormente, el pasado año 2004.

En la presentación que el que escribe hizo para defender el premio, y que se transcribe a continuación, se especifica la coherencia de esta reforma con los principios de la Carta de Aalborg o de sostenibilidad en sentido fuerte.

#### **DESCUBRIR, REHABILITAR E INTEGRAR LA PUERTA DE BUENAVENTURA DEL SIGLO XIII, DE LA CIUDAD DE MÁLAGA**

(Presentación realizada en el acto de entrega del premio provincial de Medio Ambiente de la Diputación de Málaga 2004, en la modalidad GAIA, concedido a la Librería Proteo, por la rehabilitación de la casa sita en calle Puerta de Buenaventura 3, de Málaga. La modalidad Gaia exige que la actuación premiada se ajuste al Convenio de Aalborg de ciudades sostenibles.)

Para ilustrar mejor la coherencia con la carta, se van poniendo en paralelo los principios a observar con las prácticas realizadas:



#### **EL CENTRO SE EMPIEZA A RECUPERAR DESDE LA PERSPECTIVA DEL PARADIGMA GEOMÉTRICO PERO NO DESDE LA DEL HISTÓRICO**



Puerta de Buenaventura, 1823.

Restos de la Puerta de Buenaventura integrados en la librería Proteo.



Edificio rehabilitado en Puerta de Buenaventura 3.



Tejado con mirador y 26 módulos fotovoltaicos.

**Carta de Aalborg. Punto 8:** *Al emprender programas de renovación del centro de las ciudades (...) tratamos de asociar diferentes funciones con el fin de reducir la movilidad.*

Actuación correspondiente: Mantenernos como comercio en el deteriorado centro histórico, procedido a rehabilitar en vez de tirar y rehacer de nuevo un edificio histórico del siglo XIX, concuerda con este principio, tendente hacia una ciudad mediterránea o compacta y a la reducción de la movilidad, especialmente en automóvil privado.

El problema del imperio del automóvil, como forma preponderante de movilidad, se puede entender a la luz de los siguientes datos:

- 30 millones de muertes y cientos de millones de heridos, en el siglo XX.
- Es el primer factor de causa externa de muerte en el mundo, superando a las guerras, catástrofes naturales, homicidios y accidentes laborales.
- Con un coste anual, en 1998, de 500.000 millones de \$, y para la UE, en el año 2000, con unos costes externos que suponían en 3.5 del PIB de ese año.
- Y con una contribución muy importante al efecto invernadero.

**Carta de Aalborg. Punto 2:** *Y la velocidad a la que consumimos los recursos no renovables no supere el ritmo de sustitución por recursos renovables duraderos.*

Actuación correspondiente: Rehabilitar un edificio, en vez de tirarlo y hacerlo de nuevo, significa reutilizar los materiales existentes o reciclarlos, como hemos hecho en la reforma que hemos realizado.

**Carta de Aalborg. Punto 6:** *Incrementar el rendimiento final de los productos como edificios de alto rendimiento energético.*

Actuación correspondiente: La apuesta por la eficiencia en las reformas emprendidas relativas a: Iluminación, lámparas de bajo consumo, aislamiento, traída del agua por gravedad, calefacción y materiales, concuerdan con este principio de ahorro de energía y materiales por la vía de la eficacia.

**Carta de Aalborg. Punto 10:** *Las únicas alternativas sostenibles son las fuentes de energía renovables.*

Actuación correspondiente: La instalación de energía solar fotovoltaica cumple de lleno el principio mencionado.

**Carta de Aalborg. Punto 11:** *Trataremos por todos los medios de frenar la contaminación y prevención en la fuente.*

Actuación correspondiente: 41 medidas de sostenibilidad.

- 1º. Rehabilitación en vez de "vaciamiento" o derribo del edificio.

Con ello:

1. Se ha ahorrado materiales nuevos y los efectos que su extracción inflige al paisaje.
2. Los desechos han disminuido y los vertidos correspondientes.
3. Se ha ahorrado la energía de transporte en los dos aspectos anteriores: para traer materiales nuevos y para retirar los antiguos.

(Criterio de la Carta de Aalborg relativo a recursos no renovables: ahorro).

- **2º. Reutilización de materiales antiguos de la propia obra.**

En concreto:

4. Ladrillos.
5. Tejas.
6. Parte de bajantes.
7. Material de relleno.
8. Vigas de hierro y de madera.

(Criterio de la Carta e Aalborg, relativo a recursos no renovables: reutilización).

- **3º. Eliminación de materiales contaminantes existentes en el edificio.**

En concreto:

9. Amianto de los cerramientos de uralita.
10. PVC de las instalaciones eléctricas y de los bajantes de saneamiento.

(Criterio de la Carta de Aalborg, relativa a emisiones o productos contaminantes: eliminar).

- **4º. Uso de materiales nuevos, no contaminantes o menos contaminantes.**

Hemos utilizado:

11. Polietileno, en vez de PVC, en bajantes.
12. Polietileno en cableado de luz, en lugar de PVC.
13. Vidrio en el lucernario, en vez de policarbonato o amianto.
14. Corcho como aislante, en vez de poliestirenos o poliuretanos.
15. Polietileno como impermeabilizante, en vez de asfalto.
16. Arena y cal como mortero en la mayor parte de la rehabilitación, en vez de todo hormigón.
17. Pinturas ecológicas.
18. Refrigeración sin FCF, ni HFC.

(Criterio de la Carta de Aalborg relativa a emisiones o productos contaminantes: no emitir y minimizar).

- **5º. Criterios de Bioconstrucción seguidos:**

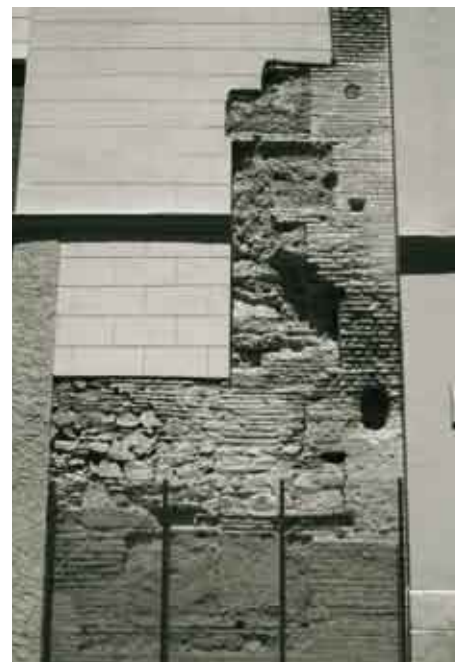
19. Doble acristalamiento en ventanas.
20. Luz natural a través de apertura de ventanas y en claraboyas.
22. Aislamiento del calor por medio de persianas tradicionales.
23. Uso de la gravedad para la traída de aguas. Eliminación del aljibe y del motor de presión.
24. Ventilación natural, nunca forzada.
25. Calefacción natural por orientación y aislantes. No existe calefacción en de origen fósil en el edificio.

(Criterio de la Carta de Aalborg relativa a eficiencia: propiciar).

- **6º. Apuesta por las energías alternativas y el ahorro energético.**

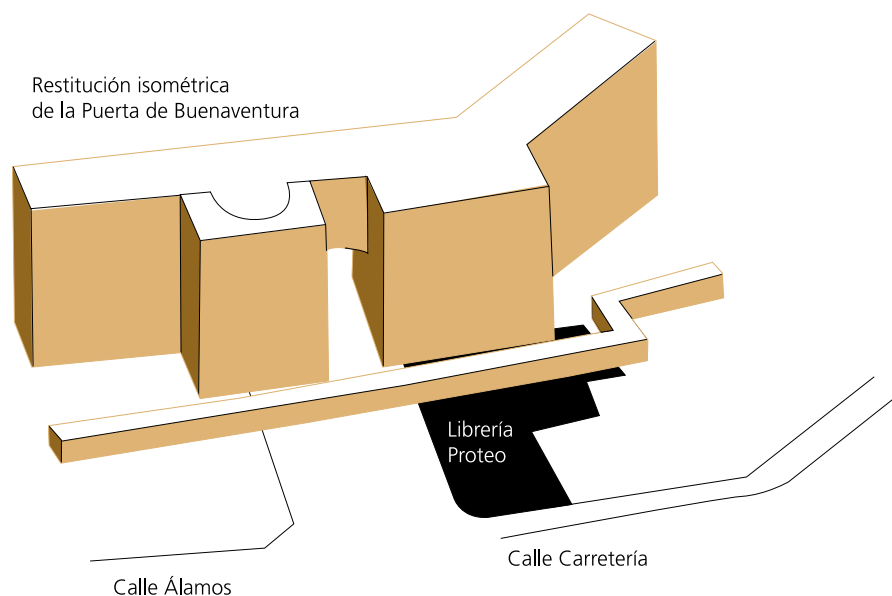
Con las siguientes medidas:

26. Instalación de 26 paneles, en el tejado, de energía solar fotovoltaica, que suministra más del 30 % del consumo del edificio.
27. Iluminación con bajo consumo.
28. Refrigeración de apoyo, en pequeña escala.



Integración de la Torre del siglo XIII en la fachada de la librería.

Esquema de la las dos torres del siglo XIII, la muralla y de la Puerta de Buenaventura.



29. Ausencia de calefacción forzada.

30. Eliminación de la subida motorizada del agua a las distintas plantas.

(Criterio de la Carta de Aalborg relativa a uso de energías renovables: usar intensamente).

– Madera:

31. Tratamiento de las vigas antiguas con permetrin, producto menos tóxico (aunque tóxico) que los DDT, lindanos, eldrín ecétera, según la Agenda de la Construcción Sostenible.

(Criterio de la Carta de Aalborg relativa a emisiones contaminantes: al menos reducir a corto plazo).

– B) Funcionamiento futuro del edificio: 10 orientaciones ecológicas.

32. Uso de papel reciclado.

33. Reutilización de papel y cartón.

34. Separación en origen del papel para su reciclado posterior.

35. Uso de materiales de oficina no contaminante

36. Productos de limpieza no contaminantes.

37. Uso máximo de la luz natural y de las escaleras.

38. Ventilación natural, nunca forzada.

39. Agua traída a todo el edificio por gravedad.

40. Energía solar y ahorro energético.

41. Reciclaje de repuestos en impresoras y toners de fax y fotocopiadoras.

(Criterio de la Carta de Aalborg relativa a los principios de sostenibilidad, punto 2 de la Carta).

**Carta de Aalborg. Punto 13, parte 1 y 2:** *Perseguimos por todos los medios la educación y formación en materia de desarrollo sostenible... Trabajaremos en un proceso de aprendizaje a partir de la experiencia y de los éxitos logrados a nivel local.*

Actuación correspondiente: Entendemos que esta actuación de recuperación patrimonial, de mantenimiento de la actividad librera en el Centro Histórico y de aplicación de criterios de sostenibilidad cumple de lleno con este principio educativo y de buenas prácticas locales.

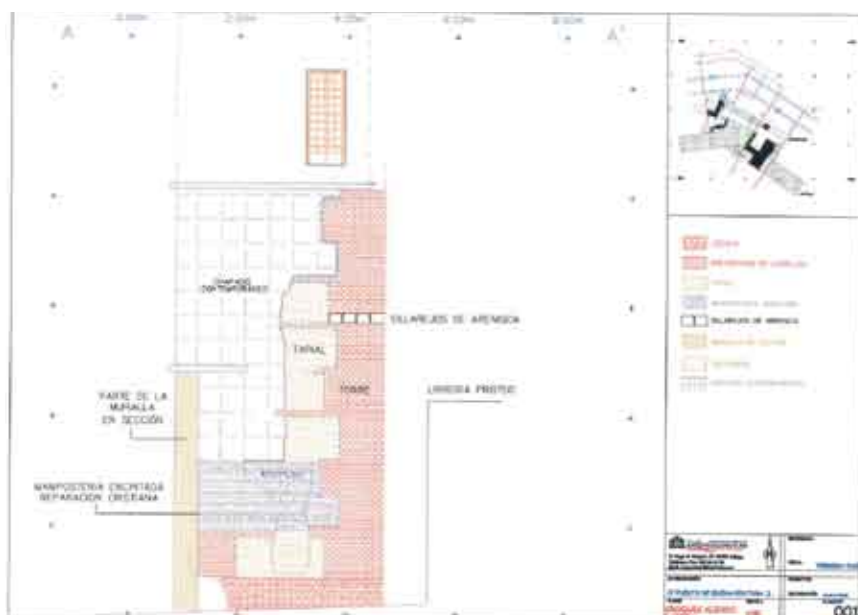


La realización de los trabajos de reforma, supervisados en todo momento por el Taller de Arqueología dieron lugar a la aparición consecutiva de los siguientes elementos:

- Tres suelos a distintos nivel y de distintas épocas, en la superficie del solar.
- Restos de la barbacana.
- El antiguo foso defensivo, colector en el siglo XVIII, y hoy usado como alcantarilla de la ciudad.
- Y una de las torres que flanqueaba la Puerta de Buenaventura, fechada en el siglo XIII, quedando al descubierto todo el ancho (unos 8 metros) y toda altura (unos 12 metros), en el local bajo del edificio, y, asimismo, quedó al descubierto en la propia calle, un alzado del edificio colindante de parecida altura y unos 4 metros de ancho. Una parte importante de esta aparición se encontraba en buenas condiciones (zócalo, esquina, y tapial).



Plano de la torre del siglo XIII en el interior de la librería.



Plano de la torre del siglo XIII exterior de la librería.

Casa de la Puerta de Buenaventura adosada a la muralla, hoy librería.



Hacer ciudad convivencial y mantener el uso cultural.

Apostar en la ciudad de Málaga por la mejora de su centro altamente deteriorado, es una acción que beneficia a toda la ciudad. Y por ello hemos insistido en mantenernos en nuestro tradicional sitio siguiendo con el uso cultural del mismo.

## RESUMEN

Hemos tratado de responder con nuestra reforma a cinco propósitos:

1. Rehabilitar un edificio del siglo XIX, obra de Jerónimo Cuervo.
2. Hacerlo con criterios de sostenibilidad siguiendo los principios de la Carta de Aalborg.
3. Recuperar e integrar el patrimonio histórico hallado en el propio edificio y en su fachada para uso y disfrute ciudadano.
4. Coadyuvar a la mejora del Centro Histórico de la ciudad de Málaga.
5. Mantener el uso cultural del edificio que ha estado dedicado a librería desde el año 1975.

## CODA

Decíamos que era difícil recuperar el Centro Histórico de Málaga porque lograrlo plenamente exige hoy mucho más que en otros tiempos. Concretamente el reto es triple:

- 1ª Reconstruir físicamente la gran cantidad de edificios y calles en estado lamentable, para poder hacer digna la "vida en la ciudad".
- 2º Reconstruir una comunidad ciudadana, en el sentido de hacer posible "la ciudad de la vida".
- 3º Hacer la reconstrucción, en estos tiempos en que la sostenibilidad es imprescindible, con criterios de bioconstrucción, rehabilitación y recuperación de las calles y plazas para los ciudadanos.

Por eso es ya tan difícil..., aunque no imposible.

### Bibliografía:

- Marín, P., 1988, *La estructura espacial de la oferta de la vivienda en Málaga*, Caja de Ahorros de Ronda, Málaga.
- Marín, P., 2005, *Características del mercado inmobiliario en Málaga 1996-2004*, editor-autor.
- Comisión de las CC Europeas, 1990, *Libro verde del medio ambiente urbano*, Bruselas.
- Carta de Aalborg, 1994, *Carta de las ciudades europeas hacia la sostenibilidad*, Dinamarca.



PRO  
TEO

3

PRO  
TEO  
evangelia

