



DOI: 10.5821/siu.10052

## LOS CENTROS HISTORICOS: SU URBANISMO Y PATRIMONIO CULTURAL UN NUEVO MODELO PARA EL CENTRO HISTORICO DE MÁLAGA

THE HISTORIC CENTERS: THEIR URBANISM AND CULTURAL HERITAGE  
A NEW MODEL FOR MALAGA'S HISTORIC CENTER

**Vázquez Ríos Rafael**

Doctorando en Ciencias Jurídicas Universidad de Málaga  
rafavazquezr@hotmail.com

### RESUMEN

La incoación en 1985 del Conjunto Histórico del Centro Histórico de Málaga hizo que se redactara un plan Especial de protección del ámbito que lleva treinta años en vigor y que a raíz de la inscripción de éste conjunto en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz y al mandato del último Plan General de Ordenación urbana de 2011 está en fase de renovación y avance, en este documento analizamos la historia del plan, sus aportaciones y las soluciones que puede aportar de la mano de su redactor el economista Don Vicente Seguí Pérez. Analizamos la trayectoria del documento, sus aportaciones, sus logros, sus sombras y aportamos ideas para que el avance del mismo aprobado en 2014 y la propuesta de modificación del ámbito surgida en 2018 lleguen a buen puerto y consigan la mejora del plan para el futuro del Centro Histórico de Málaga y sea un documento más rico que genere una estabilidad en el futuro.

**Palabras clave:** Patrimonio malagueño, conservación, futuro e innovación.

**Bloque temático:** 5-Análisis y ordenación del paisaje. Paisajes Culturales

### ABSTRACT

The initialization in 1985 of the Historic Complex of the Historic Center of Malaga caused the drafting of a Special Plan for the protection of the area that has been in force for thirty years and that following the registration of this set in the General Catalogue of the Andalusian Historical Heritage and the mandate of the last General Plan of Urban Planning of 2011 is in the phase of renewal and advancement, in this document we analyze the history of the document, its contributions and the solutions that the economist Don Vicente Seguí Pérez can provide with the hand of his editor. We analyze the trajectory of the document, its contributions, its achievements, its shadows and provide ideas so that the progress of the document approved in 2014 and the proposal to modify the scope that emerged in 2018 come to fruition and achieve the improvement of the plan for the future of the Historic Center of Malaga and be a richer document that generates stability in the future.

**Keywords:** Malaga heritage, conservation, future and innovation

**Topic:** 5-Analysis and landscape management. Cultural Landscapes

## Introducción

Por la resolución de fecha de de 18 de julio de 1985 se incoa el expediente de declaración de Bienes de interés Cultural al Conjunto Histórico de Málaga publicado en el Boletín oficial de la Junta de Andalucía el 2 de Agosto de ese mismo año. A partir de este momento y en virtud del artículo 11 de la Ley del Patrimonio Histórico Español se le concede al conjunto la aplicación provisional del mismo régimen de protección previsto para los bienes de interés cultural ya declarados. Esto conlleva como se expresa en el artículo 20 de la LPHE<sup>1</sup> y en el artículo 30 de la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía<sup>2</sup> la obligación por parte del municipio donde se encuentra el bien declarado de interés cultural a realizar un plan especial para el área incoada. En los años 1986 y 1987 empieza a redactarse y se aprueba el plan el 30 de Octubre de 1989, aunque los efectos urbanísticos y de protección no lo hicieron hasta el 23 de Febrero de 1990 y en el año 1992 con la conclusión del catálogo de Edificios protegidos del área con el que la Junta de Andalucía dio la “bendición” al plan especial. El Plan General de ordenación urbana de Málaga de 1997 y de 2011 introdujeron una serie de modificaciones en el plan especial. El documento también ha sufrido alguna que otra modificación por las modificaciones de elementos puntuales y algunas revisiones del catálogo de edificios protegido que han obligado a realizar algunos planes especiales y estudios de detalle en el área.

En el 2012 se produce un hito muy importante que hace que el PEPR I centro de Málaga se encuentre desde ese año en periodo de actualización y nueva aprobación. El hito en cuestión fue el decreto 88/2012 de 17 de Abril de 2012 por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz el sector delimitado de la ciudad de Málaga como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Conjunto Histórico<sup>3</sup>

De acuerdo con la legislación aplicable se cumplimentaron los trámites preceptivos de información pública. Los trámites de información pública se publicaron en el Boletín de la Junta de Andalucía 143 de 22 de Julio de 2011 y se dio audiencia al Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga. Los informe preceptivos favorables fueron emitidos por la Real Academia de Bellas Artes de San Telmo, reunida en junta de gobierno el 21 de Julio de 2011 y la comisión Provincial del Patrimonio Histórico de Málaga reunida en sesión ordinaria de 31 de Agosto de de 2011. Terminada la instrucción del procedimiento y tras veintisiete años después de la incoación se procede a inscribir el conjunto en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

<sup>1</sup> Ley del Patrimonio Histórico Español Ley 16/1985 de 25 de junio

<sup>2</sup> Artículo 30 Ley Patrimonio Histórico de Andalucía ley 14/2007 de 26 de Noviembre de 2007 “La inscripción de bienes inmuebles en el catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz llevará aparejada la obligación de adecuar el planeamiento urbanístico a las necesidades de protección de tales bienes en el plazo de dos años, con la aprobación definitiva de la innovación si fuese necesaria, desde la publicación de la inscripción. Dicha obligación no podrá quedar excusada por la existencia de un planeamiento contradictorio con la protección de los bienes inscritos, ni por la inexistencia de planeamiento que contemple los bienes inscritos”

<sup>3</sup> Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de 30 de Abril de 2012.



Fig. 01 Área del Conjunto Histórico del Centro histórico de Málaga

En el decreto de inscripción de 2012 el Conjunto histórico denominado Centro histórico de Málaga sufre cambios de delimitación respecto a lo incoado en 1985, incluyendo nuevas áreas de la ciudad como el Paseo de Sancha, paseo de Reding y parte de la Malagueta. Por lo tanto este cambio hace desde la Gerencia Municipal de urbanismo, obras e infraestructuras se ponga manos a la obra en la redacción de un documento de avance que tiene su aprobación provisional en octubre de 2014 Y actualmente en proceso, aunque muy ralentizado, para su aprobación definitiva. El documento de avance se encuentra en suspenso ya que al licitar públicamente la elaboración del nuevo catálogo de edificios protegidos el colegio de arquitectos entendió que se vulneraban sus derechos al establecer unos precios muy bajos en el precio de licitación por lo que hay un pleito ante los tribunales administrativos que retrasan este avance. Esta revisión es por tanto una triple obligación : por un lado es una obligación legal del ya mencionado artículo 30 de la ley del Patrimonio histórico Andaluz al haber producido la aprobación de la nueva delimitación y declaración de Bien de Interés Cultural del Conjunto Centro Histórico de Málaga, además el plan General de Ordenación urbana de Málaga de 2011 propugna la revisión del PEPRI y es algo muy conveniente debido al agotamiento y obsolescencia debido a las circunstancias, cambios sociales, económicos y urbanísticos que ha generado un escenario muy diferente en una ciudad de “moda” con un centro histórico también de “moda”. El nuevo PEPRI pretende ser un documento de planeamiento integrador de esfuerzos. Se considera un documento transversal, coordinado y participativo, como muestra la gran cantidad de tiempo que estuvo en exposición pública el avance en la gerencia municipal de urbanismo.(Avance, 2014) Es por lo tanto un documento consensuado, y constituye una base para negociar y coordinar intervenciones con la administración entre si y con los agentes privados. Se trata de un texto que pretende conocer las necesidades de los ciudadanos del área, que sea actualizable y abierto a nuevos procesos, también un documento adaptable a las circunstancias socioeconómicas de cada momento y que conforme un guión necesario para organizar los recursos en busca de la obligación y de eficacia. Han sido numerosas las aportaciones de los ciudadanos y

de las asociaciones en el periodo de información pública. El puerto y la ciudad están integrados desde 2011, pero hace falta dar respuesta a esta unión por la fachada de muelle Heredia que sigue alejando la ciudad del mar.

Hay barrios perimetrales que por sus características morfológicas deben también ser preservados y alentados su conservación: Perchel Sur, Perchel Norte, Trinidad Perchel, el Molinillo, falda del Seminario, Conde Ureña y Malagueta. Por todo ello en 2018 la gerencia de urbanismo trabaja también en la propuesta de formulación de modificación pormenorizada del plan general número 27 para la modificación del ámbito del Plan Especial de Protección y reforma interior de Centro. Tanto el Colegio de Arquitectos como la Academia Malagueña de las ciencias en sus sugerencias al Avance del PEPRI emitidas en el año 2015 ponen de manifiesto que la ampliación del área objeto del plan especial es muy importante para el desarrollo del mismo.

## **1. Redacción del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico de Málaga, Historia y devenir del mismo.**

Hacia 1986-87 y también como un instrumento que proporcionara dar un paso más al terminar el primer plan General de ordenación urbana de la democracia para la ciudad de Málaga(1983), fue cuando empezó a redactarse el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro histórico de Málaga denominado comúnmente como PEPRI Centro, no sólo fue una decisión de carácter legal, sino un deseo de intervención urbanística, sociológica y cultural que iba más allá de planeamientos metodológicos que constituían un hilo conductor de puente hacia el futuro del área. La persona que estuvo al frente de un equipo básico de cuatro miembros fue el Economista Vicente Seguí Pérez, contando con tres arquitectos y por supuesto con el personal de la gerencia municipal de urbanismo de la época y en la elaboración del catálogo de edificios contaron con la colaboración del Colegio de Arquitectos que proporcionó la masa crítica suficiente de profesionales de la arquitectura para realizar un documento de esta envergadura, Puntualmente para temas de patrimonio colaboraron personas pertenecientes a la facultad de bellas Artes .

Muchas de las afirmaciones que vertimos en esta publicación son fruto de la entrevista telefónica que realice al redactor del PEPRI Don Vicente Seguí los días 8 y 15 de Marzo de 2021. Quiero plasmar sus inquietudes para contrastarlas con lo que se está haciendo en el avance actual y junto con aportaciones de ciudadanos y asociaciones.

Vicente no participó en la incoación del conjunto ya que esta misión pertenecía por competencias al Ministerio de Cultura y posteriormente a la Conserjería de Cultura de la Junta de Andalucía de la época, una vez realizada la incoación se le encarga a él la redacción del plan , ya que en ese momento trabajaba en el Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga. Había varios edificios del entorno del Centro histórico de Málaga que estaban declarados bienes de interés cultural, pero no sucedía con el conjunto. Éste se incoa ,como hemos expresado ,en 1985 y esto obliga a la redacción de un plan para el ambito.

Los redactores del plan se encuentran un centro decaído por la crisis de los años 70 y 80 por la que ésta zona de la ciudad había sufrido un decaimiento y vaciamiento y una profunda crisis económica, necesitando una urgencia enorme de revitalización. De ahí que como su propio nombre indica es un plan de reforma interior que intenta revitalizar el entorno.

Los objetivos básicos del equipo redactor eran por tanto rehabilitar esta zona de la ciudad, creando una normativa propia para el entorno que revitalizara el centro histórico y esta normativa le diera un estatus jurídico de protección.(Seguí, V.2011 ) Una de la primeras medidas que se tomó fue la creación de un catálogo de edificios del entorno, en el que se exponían sus características y su grado de protección. Para la elaboración de este catálogo se contó con la colaboración del colegio de arquitectos de Málaga de la época.

El plan fue redactado entre 1985 y 1992, año este último en el que se culminó la realización del catálogo de edificios y por lo tanto se produjo la resolución de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía que daba su visto bueno al plan. Aunque la finalización del catálogo es la que da el fin definitivo al plan, su aprobación tuvo lugar el 30 de octubre de 1989, aunque a todos los efectos urbanísticos y de protección no lo hizo hasta el 23 de Febrero de 1990.

Tres fueron los grandes objetivos que se marcó el plan a ojos de su autor:

1. La liberalización de usos, ya había en la época zonas como calle Larios que sólo admitían el uso financiero para la instalación de sucursales bancarias de los principales bancos del momento.
2. Políticas de reactivación y creación de vivienda dirigida a las clases medias y bajas en los denominados “barrios populares” que rodean a la almendra central, como barrio de Lagunillas, Cruz Verde, los Biedmas. En este momento es cuando, ante estas actuaciones de creación de vivienda, es cuando se crea el Instituto Municipal de la vivienda.
3. El equipamiento del centro, con equipamiento cultural, la rehabilitación y puesta en valor de plazas y zonas verdes y las laderas del puerto. La realización del túnel de Alcazabilla y la reordenación de la calle Alcazabilla creando un entorno peatonal y de singular belleza patrimonial de la ciudad en el entorno del antiguo Teatro Romano. La primera iniciativa de equipamiento cultural fue la creación del museo Picasso en el entorno de calle San Agustín y que fue la punta de lanza de proyectos que vendrían a posteriori a revitalizar más entornos del Centro Histórico.

El primer gran objetivo produjo una revisión de usos que tuvo como resultado la terciarización del área y la puesta en práctica de usos residenciales que no se aplicaban en esta zona de la ciudad. Como hemos mencionado anteriormente calle Larios y sus alrededores contaban con un uso bancario y financiero y por lo tanto con una actividad limitada, que producía un cierre del centro en las horas de la tarde y de los fines de semana y festivos. Se apostó por usos en el entorno que tuvieran actividad todo el día y que dotaran una capacidad comercial para la zona. Se empiezan a tener tiendas comerciales en calle Larios y su entorno y empiezan a proliferar los bares y restaurantes en este lugar de la ciudad. Empiezan también a proliferar usos terciarios de oficinas y clínicas, que quedan circunscritas sólo a la primera y segunda planta en la zona más central, por lo que muchas de estas actividades se fueron desplazando a zonas como Alameda Principal y Malagueta. Se implanta por tanto como comprobamos una diversidad de usos.

A la hora del equipamiento del centro se nota que no hay grandes parcelas para colegios, sólo se construye el colegio García Lorca en la zona del Perchel y el colegio e Instituto Canovas del Castillo en la zona del Ejido. También se pone en valor un instituto y centro y polo cultural como es el Instituto Gaona. El pequeño colegio de educación primaria que está en el entorno de la plaza de la Constitución tuvo mucha controversia ya que era un edificio con una situación y valor económico y patrimonial inmenso para los pocos alumnos con los que contaba y cuenta en la actualidad. También se encajó un colegio en calle Ferrandiz y se consiguió el compromiso por parte de los Maristas del no cambio de ubicación de su centro escolar. Los planteamientos actuales de que un colegio vale igual sin tener en cuenta el lugar donde su ubique no es así ya que los colegios en los centros históricos al estar en altura, tienden más a la proliferación cultural, pero no tendrán todos los equipamientos que se presupone a un colegio actual, que es muy diferente de la sola necesidad de un patio de recreo como era lo habitual en los años 50 y sesenta del pasado siglo. (Seguí, V2021)

La batalla más grande que ofreció el plan fue la peatonalización de la principal calle de la ciudad, calle Larios. Esta peatonalización iba unida a la pretensión que se tenía de acercar el mar a la ciudad, Antes de empezar a andar el plan en 1984 se reforma la Plaza de la Marina y se le incorpora un parking subterráneo que sustituiría al antiguo aparcamiento en superficie, que cambió totalmente la fisonomía de esta parte de la ciudad y que hacía que se empezara a vislumbrar este acercamiento hacia el mar. Con la apertura del puerto a la ciudad con la construcción y con la puesta en valor del muelle uno y dos la ciudad ha conseguido

que el acercamiento de la ciudad al mar haya sido una realidad, no plena, pero en palabras de Vicente Seguí “enseñamos la patita” de este ambicioso proyecto de acercamiento al mar. La peatonalización de calle Larios no estuvo exenta de problemas ya que no fue bien recibida por el comercio de esta calle de la época y por parte de la sociedad malagueña, en aquellos años hasta anónimos llegaron a recibir las personas que eran responsables la realización de este hito. En la actualidad el tiempo ha dado la razón que esta peatonalización ha sido un gran revulsivo económico y comercial para esta parte de la ciudad, nada que ver con lo que algunos comerciantes pensaban que iba a suceder.



Fig. 02 Calle Marqués de Larios

Gran parte de la sociedad malagueña concibe el centro histórico como sólo la zona que lo fue en el siglo XVIII, la zona que transcurre unida a la antigua muralla de la ciudad y que va desde calle Carretería a Plaza de la Merced y luego la zona de la Catedral hasta calle Larios. Ven el centro como si Málaga fuera un pueblo y no la urbe metropolitana en la que se ha convertido con el tiempo. Los barrios populares que conforman la segunda almendra del centro para éste malagueño no conforman el centro. Barrios como Lagunillas, Biedmas, Olletas o el popular barrio de la Victoria, conocido tradicionalmente como el barrio del “Chupa y tira” son centro aunque algunos piensen que no. Las políticas que se desarrollaron a raíz del plan en los barrios populares fueron políticas de vivienda. Los barrios del Ejido y Lagunillas, están situados en unas zonas muy arcillosas de la ciudad, cuando se enclavó ahí en los años setenta la Universidad de Málaga y se construyó la facultad de económicas sufrió varios daños la cimentación del edificio por las características del terreno. El barrio de las lagunillas era denominada así ya que se formaban pequeñas lagunas en la zona debido a la cercanía del mar. (Seguí, V2021)

La catalogación de los edificios, fue paralela con la redacción del PEPRI, aunque no era bien vista por algunos propietarios. La inclusión de su edificio en el catálogo implicaba una serie de protecciones y permisos que hacía que los pasos administrativos para la concesión de una licencia fueran de mayor envergadura y en algunos casos requirieran la autorización de la Consejería de Cultura. Esto implicaba la actuación de otra administración como la autonómica.

El Conjunto del centro histórico de Málaga como ya hemos mencionado se incoa en 1985 y no es inscrito en catálogo del Patrimonio Histórico Andaluz hasta 2012. Fueron muchos años los transcurridos. En esta época muchas de las legislaciones urbanísticas de los municipios como Planes Generales, planes parciales y planes especiales como el que nos ocupa, no llegaban a publicarse en los boletines ya que mucho de estos documentos eran muy voluminosos y el coste de su publicación hacía que se tuviera que destinar una partida

sustanciosa a ello. Por ello algunos no se publicaban en los boletines, pero la legislación estaba ahí, se utilizaba y se aplicaba. (Seguí, V. 2021)

A los diez años desaprobarse el plan, este se había cumplido en sus objetivos principales al 80%, por lo que ha juicio de su redactor “el plan ha muerto de éxito” y también nos comenta que “ los planes Generales de 1997 y 2011 no han aportado nada nuevo al PEPRI Centro, ya que no tienen interés por el centro y lo único que han hecho ha sido parchear éste” (Seguí, V 2021). Las únicas políticas que se han hecho en el centro han sido con fondos FEDER de la Unión Europea y se ha producido de manera exponencial el surgir del fenómeno del turismo vacacional que ha traído beneficios económico y otros perjuicios de despoblación del Centro de la Ciudad. El poco impacto de los dos últimos Planes generales en el PEPRI son fruto también de la Crisis de la Planificación de los 90. (Seguí, V. 2011)

La ampliación de las áreas del PEPRI Centro hacía zonas como el Perchel, la Trinidad, el Ejido parece que caen por su peso, ya que el Centro de un área Metropolitana como Málaga no puede circunscribirse al centro histórico de la Málaga del XVIII y debe tener más miras para la Málaga del Siglo XXI. ( Seguí, V. 2021)

## 2. El actual Centro histórico de Málaga, nuevo avance y propuesta de futuro.

El actual centro histórico de Málaga a juicio del redactor del PEPRI Centro, su principal problema es que “ha perdido el alma”, no es un fragmento de ciudad sino que se ha convertido en un “polígono turístico” o un “parque temático”. En muchos centros de ciudades de Europa ha sido muy potente la llegada de los turistas y la entrada de dinero que se ha producido. En ningún momento se ha intentado regular el fenómeno, todos los intentos han sido sin resultado. La pandemia en la que nos encontramos ha sacado a flote el problema ya que se ha perdido el interés por el centro de Málaga y su identidad. Venimos al centro histórico como si de una feria se tratase. (Seguí, V 2021). El aspecto residencial se echa de menos, se ha canjeado por otras zonas de la ciudad. Dentro de lo malo lo bueno que tiene es que a este centro histórico se le han metido mucho dinero de los fondos FEDER de Europa para rehabilitar, pero estas rehabilitaciones han creado apartamentos turísticos y no han generado habitantes, sólo este tipo de viviendas y unas soleras carismas. El empleo que ha generado esta economía basada en la restauración y en la solución habitacional temporal ha sido de baja cualificación, camarero o empleados de limpieza para apartamentos turísticos. Esta economía produce fragmentos de vida de vitalidad.

El verdadero problema es que no nos hemos enfrentado a el , ni hemos intentado regularlo, “si un río no se ordena se desborda”. (Seguí,V 2021) Si se regulara esta producción se podría hacer más rentable y con un mayor crecimiento sostenible. La gente piensa muchas veces que es fobia al turista y no es eso ya que al turista también se le puede enfocar hacia otras zonas de la ciudad. La pandemia ha puesto de manifiesto la despoblación del centro ya que no se ha producido ningún alquiler turístico y las personas que viven en el centro cada día son menos. Hasta ahora y volverá a ser tras la pandemia el turismo es lo más rentable del conjunto del centro histórico de la ciudad. Los bares y restaurantes constituyen una” mina de oro”, como lo fueron las minas en el siglo XVIII pero con resultados cortoplacistas. Los fondos que controlan los inmuebles ponen los precios y los bares y restaurantes se nutren de mano de obra precaria en el corto y medio plazo.

Para tener un nuevo PEPRI hay que tener muy claro y proponer ¿Qué queremos hacer del Centro? Pero en verdad no nos interesa el centro, nos interesa la restauración, los apartamentos turísticos .Se pretenden hacer cosas que no generan costes , como gran cantidad de mesas en la calle que no pagan alquiler, ni energía. Málaga se ha convertido en una capital turística y de moda, en los setenta y ochenta fue una capital inmobiliaria y en la actualidad se ha convertido en la capital del ocio y de la cultura para el turista. Se está produciendo una inversión continua y arreglando las calles en las que hacen su agosto las terrazas que no pagan ni alquiler, ni energía y con mano de obra barata. En todos los informes de sugerencias que diversas

asociaciones como el Colegio de arquitectos y la Academia Malagueña de las Ciencias han puesto de manifiesto que peatonalizar es bueno, pero no para llenar estos ámbitos de terrazas y bares, sino para hacer espacios para el ciudadano.

No se escuchan en la prensa ni en la sociedad malagueña que digan como se ha de ordenar el centro y el desorden que ha establecido la pandemia, tras ella se volverá al uso turístico desacerbado. Se debiera orientar por parte de los economistas que este uso turístico fuera regulado y con coherencia, menos pisos turísticos y más vecinos y que no haya tantos de avanzada edad. El centro está copado por la industria de la Semana Santa de los Museos y no para la ciudad. El malagueño esta encantado con la situación actual, ya que interpreta el centro como una feria a la que va y los efectos perjudiciales del ruido, de la invasión de la vía pública no llegan hasta su verdadero lugar de residencia. EL polígono industrial del divertimento se ha instalado en el centro y no llega a los barrios donde el malagueño vive como el Limonar, Malagueta, el Cerrado de Calderón, etc., Es la ciudad de moda con sus ventajas y con sus problemas. El malagueño ha visto la salida de la crisis inmobiliaria reciente con el cambio hacia la restauración, de la obra a camarero se podría llamar el cambio. Estos cambios que se están produciendo no se plantean en las facultades de económicas de hoy en día. (Seguí, V 2021). Sólo hay que ver en Málaga centro el gran aumento de licencias de hostelería que se ha producido en los últimos 20 años.

Alguna parte de la sociedad malagueña piensa que la ciudad avanza por la tecnología al igual de Silicon Valley y pone al parque tecnológico como un reto de futuro. Todo ha sido fruto de la creación en 1992 del Parque Tecnológico de Andalucía, que hoy cuenta con más de 490 firmas y 65 de éstas firmas son internacionales.<sup>4</sup>

Hay que decir que el planteamiento se puede calificar como un resultado de éxito, pero a la pregunta ¿Cuál es el siguiente paso? No se le ha dado respuesta ni se ha resuelto. Se debe apostar por un conjunto ordenado y que se pretenda hacer rentable, con innovación, creación de industria auxiliar y que el conjunto sea un trampolín para otras partes de la ciudad. En este sentido propuestas como departamentos de I+D+I de las empresas del parque tecnológico para dar solución a los edificios de la universidad en la zona del Ejido en pleno centro de la ciudad. Si algún día la industria turística se trasladara a otras zonas del Mediterráneo u oriente próximo como Jordania, Egipto, Túnez, etc. tendremos que tener preparada una iniciativa de calidad que pueda luchar con los desplazamientos geográficos que se pudieran producir.. La Industria turística del sur de Francia, en Niza, ha encontrado una diferenciación y no juega a la industria masiva y hace ofrecer un producto más selectivo para el cliente. La mina en la que se ha convertido el centro de Málaga puede hacer que se muera de éxito.

Se ha convertido por lo tanto en una zona de gran producción y los barrios populares que circunvalan al centro y que por lo tanto son centro no se han visto beneficiados.

Ante la pregunta de si la aprobación de PEPRI centro a lo largo de estos 30 años ¿ha contribuido a conservar más patrimonio o ha destruido más patrimonio? El Autor del PEPRI nos señala que desde que cobra vigor el plan en el año 92 hasta el año 2000-2002 se cambió la tendencia de un centro que estaba hundido y con casi nula población y con edificios que amenazaban ruina y zonas que no se habían puesto en valor como calle Alcazabilla, Alcazaba y el entorno del Teatro Romano. Fue una época de mucha rehabilitación, de conservar fachadas y mejorar los entornos. Pero a Juicio de Vicente la destrucción de el barrio la Corcha terrestre, que era un barrio que discurría en torno a la Alcazaba, se empezó una época en la que se ha destruido más patrimonio que el que se ha conservado y ha habido unas rehabilitaciones superficiales que sólo han conservado las fachadas, con la política de muchos arquitectos que consideran que es más barato destruir el interior y hacer obra nueva que conservar el interior y el exterior. Se recimenta y sólo se deja un valor básico. El fachadismo que surge de la idea de muchos arquitectos que expresan que es más caro conservar

---

<sup>4</sup> Listado Agencia IDEA

los interiores que destruir y volver a construir con obras de nuestro tiempo. El argumento del fachadismo está en todas las sugerencias que los ciudadanos e instituciones de la ciudad han hecho al avance del PEPRI.



Fig. 03 Palacio Marqués de la Sonora Actual Hotel Solecio

Lo que si hay que poner en valor y que ha ido creciendo cada día más y alimentado por las numerosas obras que se han producido en la ciudad como el metro, la mejora de diversos espacios públicos, etc., ha sido la revalorización de la Arqueología de la ciudad. A finales de los 80 y principios de los noventa se empezó a poner en valor el teatro romano, y posteriormente ha habido muchos yacimientos en el centro de Málaga que ha despertado el interés por lo moradores de la Málaga de los primeros siglos de nuestra era . Como ponen de manifiesto varios informes de sugerencias al avance del PEPRI, se ha creado una industria del estudio y análisis arqueológico en la ciudad,

Hasta ahora la evolución del centro histórico de Málaga la podemos calificar de un éxito, pero en este éxito los economistas tendríamos muchas cosas que decir para que fuera una verdadera historia de éxito ya que con recursos se pueden realizar las cosas y no en una economía de pobreza. En una economía de guerra como la que estamos debido a la pandemia no se gestiona bien, habrá que sentar las bases para que cuando esto se regenere de nuevo el éxito ayude al éxito. La economía moralista de Maltus y los ingleses con la rehabilitación de la política económica de verdadera acumulación de capital que en los años ochenta y noventa entró en la industria inmobiliaria y que ahora está en post de la industria de la restauración y de la hostelería en general. Si ponemos las bases y regulamos todo podremos llegar a tiempo de salvar el centro o de perderlo.

El plan General de ordenación Urbana de Málaga de 1983 fue Premio Nacional de Urbanismo y fue el que propició el relanzamiento de la Ciudad, los planes del 1997 y 2001 parchean numerosos aspectos de la ciudad y del PEPRI más concretamente. (Seguí, V 2011) El Plan del 83 que mandató el PEPRI consiguió un plan que se ha cumplido en un 80% todo lo que mandataba y que ha cubierto numerosos proyectos de éxito para evitar la desigualdad en la ciudad. El camino que queramos seguir tendrá que ser fruto de una planificación económica que emane del pensamiento económico. Don Vicente Fue profesor en la facultad de Económicas de Málaga y en sus exámenes siempre hacía una pregunta que muy pocos alumnos llegaban a contestar “¿De la historia de la humanidad dime tres economista a los que seguirías y por que?” Si ni en las facultades de economía se reflexiona sobre estos temas, menos lo harán nuestras políticas económicas actuales. Por lo que invitamos a que esta reflexión se haga y cuando levantemos con fuerza la persiana de nuevo tras la pandemia y fructifique un nuevo PEPRI que sea muy bueno para seguir conservando y progresando en esta área de la ciudad.

### 3. BIBLIOGRAFÍA

ALEGRE AVILA, J. M (1994). *Evolución y régimen jurídico del Patrimonio Histórico*. Madrid: Ministerio de Cultura.

AUBY J.B. (2018) *La Ciudad ¿Nueva Frontera del Derecho Administrativo?*

TransJus. Working Paper n3/2018.Universidad de Barcelona. (Barcelona)

BARRERO RODRIGUEZ, C. (1990). *La Ordenación Jurídica del Patrimonio Histórico*. Madrid: Civitas

BARRERO RODRIGUEZ, C. (2006). *La Ordenación Urbanística de los Conjuntos históricos*. Madrid: Iustel

BARRERO RODRIGUEZ, C. (2007) *Las innovaciones de la ley 14/2007 de 26 de noviembre del Patrimonio histórico de Andalucía en la ordenación urbanística de los conjuntos los Conjuntos históricos*. Revista Andaluza de Administración Pública número 68/2007. (Sevilla)

CALDERON ROCA, B. (2011) *Las declaraciones de ruina en los edificios históricos desde la optica de la historia del arte*. Universidad de Cordoba.

CASTILLO RUIZ,J.(2009) *Patrimonio Histórico y Desarrollo Territorial*. Sevilla: Universidad Internacional de Andalucía

FERRANDO CORREL, J. V (2008) *Edificios ruinosos, supuestos de declaración y procedimiento (adaptado a la legislación autonómica)*. Madrid: Civitas.

FORO INTERNACIONAL DE ARQUITECTURA. (2004) *Centros históricos el corazón que late*. Córdoba: Junta de Andalucía.

CUMBRERAS LEANDRO, E. (2004) *El Planeamiento Urbanístico de los Conjuntos Históricos*. Actas de la XIX Jornadas del Patrimonio de la Comarca de la Sierra. Jabugo: Publica Ayuntamiento de Jabugo.

EQUIPO TECNICO REDACTOR DE LA GMUOI DE MALAGA. (2014) *Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico de Málaga*. Docuemnto de Avance 2014.Málaga: Publica Ayuntamiento de Málaga.

GARCIA RUBIO, F. (2008) *Régimen Jurídico de los Centros Históricos*. Madrid: Dykinson

GOMEZ ARACIL, J. M. (2011) *Arquitectura y Centro Histórico*. Viva la Calle, Las actuaciones de recuperación integral del Centro Histórico de Málaga desde 1994 a 2010. Málaga: Publica Ayuntamiento de Málaga.

GUTIERREZ ISTRÁ, A. *El Centro Histórico de Málaga: Perspectiva de su recuperación*. Viva la Calle.Málaga: Pública Ayuntamiento de Málaga

PRIETO DE P. J. (2011) *Lección 26 sobre El derecho a la cultura*. Tomo VIII.Madrid: Iustel.

RUBIO FLORIDO A. (1987) *Del Planeamiento Clásico al Planeamiento Estratégico: El Núcleo Histórico de la Ciudad de Málaga*. II jornadas de Geografía Urbana.Castellón: Ayuntamiento de Castellón

SEGUI PEREZ, V. (2011) *A Propósito del Centro y Algo más sobre como empezó el PEPRI Centro y Por qué*. Viva la Calle. Las actuaciones de recuperación integral del Centro Histórico de Málaga desde 1994 a 2010.Málaga: Publica Ayuntamiento de Málaga.

TROITIÑO VINUESA, M. A. (2009) *Ciudades Patrimonio de la Humanidad: Patrimonio, Turismo y Recuperación Urbana*.Sevilla: Publica Consejería de Cultura Junta de Andalucía.

#### ANEXO DE LEGISLACION CONSULTADA:

Ley de Patrimonio Histórico Español (1985), ley 16/1985 del 25 junio 1985.

Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (2002), ley 7/2002 de 17 de diciembre 2002.

Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (2007), ley 14/2007 de 26 noviembre 2007

Reglamento de Planeamiento Urbanístico (1978). Real Decreto 2159/1978 de 23 junio 1978.