

“LA REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE MÁLAGA Y EL RUIDO”

Autora: D^a. Laura Redondo Rubio de la Torre. Máster en Regulación Económica y Territorial, especialidad en Ordenación del Territorio, Urbanismo y Medio Ambiente por la Universidad de Málaga. Ingeniera Técnica de Telecomunicación, especialidad en Sonido e Imagen por la Universidad de Málaga

Resumen:

La regeneración y potenciación de los Centros Históricos de los municipios está a la orden del día. En el caso concreto del Centro Histórico de Málaga la revitalización se encauza en dos sentidos: el poblacional y el económico; éste último basado en gran parte en el turismo, el ocio y la restauración. Los resultados que pueden estar emanando de esta revitalización experimentada en la zona, en algunos casos pueden estar traducándose en posibles incompatibilidades debido a la aparición de conflictos acústicos ya que la contaminación acústica está altamente ligada al desarrollo económico de una ciudad. Esta forma de contaminación se ve alimentada si los criterios que pretenden regular dicho desarrollo no compatibilizan con los criterios que defienden el crecimiento o mantenimiento poblacional.

Palabras clave: Centro histórico, revitalización, ruido, Málaga

Abstract:

Regeneration and enhancement of the Historic Centre of the towns is becoming very common. In the case of the Historic Centre of Malaga, revitalization is channeled in two ways: population and economic; the last one largely based on tourism, leisure and catering. Results that may be emanating from the revitalization which is being experienced in this area, in some cases can be translated in incompatibilities due to acoustic conflicts because noise pollution is strongly linked to the economic development of a city. This form of pollution is fueled if criteria that pretend to control this development are not compatible with criteria that defend the growth or maintenance of population.

Key words: Historic centre, revitalization, noise, Malaga

Sumario

- I. Introducción
- II. Descripción y delimitación del Centro Histórico de Málaga. Usos de suelo y zonificación acústica
- III. Actuaciones que pretenden la revitalización poblacional y urbana en el Centro Histórico
- IV. Actuaciones que pretenden la revitalización económica del Centro Histórico
- V. La colisión de las actuaciones llevadas a cabo en el Centro Histórico y el ruido
- VI. Conclusión

I. INTRODUCCIÓN

La regeneración de los Centros Históricos de los municipios, ardua tarea sobre la que se lleva trabajando desde décadas atrás, continúa siendo hoy una materia de primer orden en el urbanismo. De forma muy somera, mencionar que en 1983 tendría lugar un marco legislativo de carácter estatal, el Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio, sobre protección a la rehabilitación del patrimonio residencial y urbano, cuyo objetivo sería la rehabilitación de viviendas y su equipamiento mediante la aplicación de instrumentos de financiación en forma de subvenciones, y la declaración de las denominadas *áreas de rehabilitación integrada*, que implicaría la ejecución de actuaciones sobre los edificios, las infraestructuras o los equipamientos, entre otros, para el restablecimiento de conjuntos urbanos o áreas rurales de interés arquitectónico, histórico-artístico, cultural, ambiental o social¹. A nivel autonómico, la Junta de Andalucía pone en marcha los Planes Andaluces de Vivienda y Suelo², y durante los periodos que comprenden el desarrollo de

¹ Artículo 41 del Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio.

² I Plan Andaluz de Vivienda 1992-1995, aprobado por Decreto 119/1992, de 7 de julio.

II Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1996-1999, aprobado por Decreto 51/1996, de 6 de febrero.

III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1999-2002, aprobado por Decreto 166/1999, de 27 de julio.

IV Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007, aprobado por Decreto 149/2003, de 10 de junio.

V Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado por Decreto 395/2008, de 24 de junio.

estos Planes, se ve incrementado el número de actuaciones de rehabilitación en los centros históricos de los municipios andaluces. Actualmente, el V Plan Concertado de Vivienda y Suelo³, define una serie de instrumentos que tienen la pretensión de gestionar la rehabilitación integral de ámbitos urbanos centrales o periféricos entre los que se encuentran las Áreas de Rehabilitación de Barrios y Centros Históricos, encontrándose como tal, y en situación de área iniciada, el Centro Histórico de Málaga⁴. No se puede dejar de lado la mención a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía⁵, la cual establece que los Planes Generales de Ordenación Urbanística deben velar por la adecuada conservación, protección y mejora de los centros históricos, debiendo quedar integrados con el resto de la estructura municipal (artículo 9), y en cuya ordenación estructural debe contemplarse la “definición de los ámbitos que deban ser objeto de especial protección en los centros históricos de interés, (...), estableciendo las determinaciones de protección adecuadas al efecto” (artículo 10), con el objetivo, explicitado en la Exposición de Motivos de la citada Ley, de recuperar estas áreas concretas⁶. Asimismo, el Centro Histórico de Málaga ha sido objeto de ayudas provenientes de la Unión Europea, siendo el más significativo el Programa Iniciativa Comunitaria URBAN⁷ cofinanciado con fondos comunitarios

³ Decreto 395/2008, de 24 de junio por el que se aprueba el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 (Boletín Oficial de la Junta de Andalucía núm. 130, de 2 de julio de 2008), modificado por el Decreto 266/2009, de 9 de junio (Boletín Oficial de la Junta de Andalucía núm. 125, de 30 de junio de 2009). El texto íntegro se publica a través de la Orden de 7 de julio de 2009 (Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, núm. 151, de 5 de agosto de 2009).

⁴ Fuente: Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía. En el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga núm. 29, de 13 de febrero de 2006, edicto 1102/06, donde se anuncia un Acuerdo de Junta de Gobierno Local para la aprobación del Convenio interadministrativo entre la Consejería de Obras Públicas y el Ayuntamiento de Málaga para el desarrollo de actuaciones en el centro, se indica que por Resolución de 30 de diciembre de 2003 de la Consejería de Obras Públicas y Transporte se autoriza el inicio del expediente de declaración de un Área de Rehabilitación Concertada en el Centro Histórico de Málaga.

⁵ Publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía núm. 157, de 31 de diciembre de 2002, pp. 25084-25145. Modificada en varias ocasiones. El texto se puede consultar el siguiente enlace: <http://www.parlamentodeandalucia.es/webdinamica/portal-web-parlamento/pdf.do?tipodoc=coleccion&id=14917&cley=7>.

⁶ V.gr. En el caso concreto del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga (BOJA núm. 170, de 30 de agosto de 2011), se puede observar que el Capítulo Cuarto está dedicado a la Ciudad Antigua (Documento C – Normas Urbanísticas y Ordenanzas, Título XII – Zonas de ordenanza del suelo urbano).

⁷ La Iniciativa Comunitaria URBAN nace en 1994 con el fin de conseguir que en barrios o zonas urbanas en situación de crisis se ejecuten y materialicen actuaciones que desemboquen en una regeneración económica y social y logren un desarrollo urbano sostenible. La primera fase de programación comprendió el periodo 1994-1999. La segunda etapa durante la cual se desarrolló URBAN II tuvo lugar entre 2000-2006. Actualmente, está en ejecución una tercera etapa con URBAN III en el periodo 2007-2013. Los proyectos enmarcados en los Programas URBAN son cofinanciados con fondos europeos

FEDER⁸. Todas estas actuaciones están afectando de forma directa o indirecta a un fomento de las visitas al Centro Histórico de Málaga por los propios malagueños que lo eligen como área de esparcimiento, ocio y comercio abierto, y por los turistas, a niveles nacional e internacional, independientemente de aquellas actuaciones en forma de programas, planes y ayudas que tienen como objetivo único o prioritario el impulso y promoción del turismo nacional, andaluz y malagueño, o el desarrollo empresarial y comercial del Centro Histórico, teniendo además en cuenta la capitalidad turística de la Costa del Sol con la que cuenta Málaga.

Por tanto, y como sostiene GUTIÉRREZ ISTRÍA⁹ las actuaciones llevadas a cabo durante el proceso de revitalización del Centro Histórico han consistido en incentivar la rehabilitación privada, en redactar proyectos singulares de plazas y calles, en la renovación de instalaciones urbanas obsoletas, en una mejora de la accesibilidad, en la construcción de aparcamientos subterráneos y para residentes con la finalidad de disminuir el impacto visual producido por los vehículos o la expansión de calles peatonalizadas, derivando todo ello en un incremento de la actividad urbana, del turismo, de la creación de nuevos establecimientos y del pequeño negocio así como el retorno de población a las nuevas viviendas y viviendas rehabilitadas, para dar lugar a un Centro Histórico regenerado y en desarrollo.

En definitiva, la recuperación de los Centros Históricos, y concretamente, el de Málaga, está siendo clave para avivar el turismo y el desarrollo económico que de éste se desprende en beneficio del municipio, gracias a la demanda de actividades que realizar, lugares que visitar y sitios donde descansar, comer, pernoctar e invertir. No obstante, quizá todo este beneficio puede estar generando una serie de incompatibilidades, debido a que, como dice

como FEDER (véase nota 8). Esta información está disponible en la web de la Comisión Europea – Dirección General de Política Regional – Urban: http://ec.europa.eu/regional_policy/.

⁸ La Unión Europea ha dispuesto distintos tipos de fondos para que la política regional pueda ser financiada. Así, se definen una serie de objetivos sobre los que se podrán aplicar unos u otros fondos. Concretamente, los fondos FEDER (Fondos Europeos de Desarrollo Regional) corresponden a uno de estos tipos, y pueden ser aplicados a objetivos comunitarios de política regional de convergencia, competitividad regional y empleo y cooperación territorial europea. La finalidad de los FEDER es el fortalecimiento de la cohesión económica y social de la Unión Europea evitando desequilibrios entre sus Estados miembros. Esta información está disponible en la web de la Comisión Europea – Dirección General de Política Regional – Inforegio: http://ec.europa.eu/regional_policy/.

⁹ Vid. GUTIÉRREZ ISTRÍA, Andrés, “El Centro Histórico de Málaga: Perspectiva de su recuperación”, *Viva la Calle. Las actuaciones de recuperación integral del centro histórico de Málaga desde 1994 a 2010*. Servicio de Programas del Ayuntamiento de Málaga, p. 125

BLANCO ESTEVE¹⁰ “(...) los residentes permanentes tienen unos hábitos, unas aspiraciones y unos horarios bastante diferentes de los turistas que están ubicados en los hoteles vecinos, los cuales residen en el establecimiento sólo durante unos pocos días, buscan diversión y entretenimiento por lo general, y provocan un nivel de ruido mucho mayor que el de aquéllos. Por otra parte, la acumulación de bares, restaurantes, discotecas y, en general, establecimientos de ocio causa asimismo una contaminación acústica difícilmente soportable para los residentes permanentes, que les llega a impedir con frecuencia el descanso diurno y, especialmente, el nocturno”.

II. DESCRIPCIÓN Y DELIMITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE MÁLAGA. USOS DE SUELO Y ZONIFICACIÓN ACÚSTICA¹¹

La ciudad de Málaga cuenta con una superficie de 395,13 km²¹² y 567.433 habitantes¹³. Territorialmente, el municipio se divide en once unidades en forma de Distritos Municipales¹⁴, y concretamente, el Centro Histórico se encuentra dentro de la delimitación correspondiente al Distrito 1 – Centro. A su vez, forma parte del ámbito del PEPRI Centro junto a los barrios y arrabales que sirvieron de expansión de la ciudad en los siglos XVIII y XIX, y el ensanche del Muelle Heredia a inicios del siglo XX. Sus límites son el río Guadalmedina hasta Cruz del Molinillo, calle Ollerías, calle Dos Aceras, calle Frailes, Plaza de la Merced y Puerto¹⁵. El tamaño del Centro Histórico es de aproximadamente 40 hectáreas, en las cuales, en las últimas décadas, se han experimentado una serie de mejoras que hoy lo convierten en el centro neurálgico de la ciudad. En cuanto a los usos urbanísticos, el Centro Histórico está caracterizado por el predominio del uso de suelo residencial, seguido de usos de suelo hotelero y cultural-religioso localizados de forma dispersa. El

¹⁰ Vid. BLANCO ESTEVE, Avelino, “La planificación territorial de las zonas turísticas en España”, *Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente*, núm. 262, Madrid, diciembre 2010, p. 56.

¹¹ La zonificación acústica es la delimitación del territorio en áreas acústicas en atención al uso predominante del suelo que, por regla general, afectará a las áreas urbanizadas y nuevos desarrollos urbanísticos, donde deberán existir unos objetivos de calidad acústica homogéneos, y que deberá ser incorporada en todos los instrumentos de planeamiento.

¹² Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Datos a 1 de enero de 2012.

¹³ Véase nota 12.

¹⁴ Distrito 1 – Centro, Distrito 2 – Este, Distrito 3 – Ciudad Jardín, Distrito 4 – Bailén-Miraflores, Distrito 5 – Palma-Palmilla, Distrito 6 – Cruz de Humilladero, Distrito 7 – Carretera de Cádiz, Distrito 8 – Churriana, Distrito 9 – Campanillas, Distrito 10 – Puerto de la Torre y Distrito 11 – Teatinos-Universidad.

¹⁵ Vid. JIMÉNEZ, Manuel, “Evolución del PEPRI CENTRO”, *Viva la Calle. Las actuaciones de recuperación integral del centro histórico de Málaga desde 1994 a 2010*. Servicio de Programas del Ayuntamiento de Málaga, p. 377.

resto de usos tienen poca presencia en esta unidad del PEPRI Centro. Por otro lado, el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, establece en su artículo 5 que la planificación territorial, así como la urbanística, deberán incorporar la zonificación acústica mediante la delimitación de áreas acústicas que serán clasificadas en base al uso de suelo que predomine. No obstante lo dicho, el Anexo V del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, describe el criterio que se ha de seguir para la delimitación de dichas áreas¹⁶. Las Comunidades Autónomas son las competentes en llevar a cabo la tipificación de las distintas áreas acústicas, aunque es condición *sine qua non* la consideración de, al menos, siete tipos. El Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, aprobado por el Decreto 6/2012, de 17 de enero, establece estos siete tipos básicos, introduciendo un detalle particular en el tipo d) (artículo 7):

- a) Tipo a. Sectores del territorio con predominio de uso residencial
- b) Tipo b. Sectores del territorio con predominio de uso industrial
- c) Tipo c. Sectores del territorio con predominio de uso recreativo y de espectáculos
- d) Tipo d. Sectores del territorio con predominio de uso característico *turístico* o de otro uso terciario no contemplado en el tipo c)
- e) Tipo e. Sectores del territorio con predominio de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica
- f) Tipo f. Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que lo reclamen.
- g) Tipo g. Espacios naturales que requieran de especial protección contra la contaminación acústica

Efectivamente, en Andalucía se ha hecho una distinción del uso turístico con respecto al concepto de terciario en general. En el caso concreto de Málaga, y dando así cumplimiento a los preceptos de la normativa estatal en cuanto a incorporación de la zonificación acústica se refiere, el Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga¹⁷, introduce la zonificación acústica de Málaga en la que se observa que el área de sensibilidad acústica (término acuñado por la norma andaluza) predominante en el Centro Histórico es el tipo a, residencial, existiendo en la zona un único tipo adicional, el tipo d, sanitario, docente y cultural.

¹⁶ Véase Anexo V del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre: Criterio para determinar la inclusión de un sector del territorio en un tipo de área acústica.

¹⁷ Publicado en el BOJA núm. 170, de 30 de agosto de 2011. El contenido completo y planos del PGOU 2011 está disponible en <http://urbanismo.malaga.eu/>.

III. ACTUACIONES QUE PRETENDEN LA REVITALIZACIÓN POBLACIONAL Y URBANA EN EL CENTRO HISTÓRICO

El Centro Histórico no sólo es el barrio más antiguo de la ciudad de Málaga sino que además, fue centro de actividades comerciales, financieras, culturales y de ocio, siendo, por tanto, un centro histórico y polivalente. En los años 50, el Centro Histórico sufre una degradación morfológica, funcional y social consistente en una disminución progresiva de su población que empieza a instalarse en las nuevas zonas de la ciudad que crece hacia el exterior. Un mantenimiento paupérrimo de los edificios existentes y la escasez de nuevas viviendas en buenas condiciones dan lugar a que la población de la zona sea una población carente de recursos económicos y a que se presente un decaimiento de las actividades comerciales tradicionales. En definitiva, esta degradación del Centro Histórico genera un perjuicio tanto físico como poblacional en este entorno¹⁸. Entre 1975 y 1981, la población del PEPRI Centro experimentaba un decremento de algo más del veinte por ciento, mientras que en el ámbito global del municipio de Málaga, entre los años sesenta y ochenta, la población se incrementaba en un sentido totalmente opuesto, aumentando en casi un cincuenta por ciento. Hasta el año 1999 la disminución es notable pasando de cerca de 9.000 habitantes a los poco más 5.000 habitantes en el año 2000, aunque a partir de este año se tiene un valor constante en el número de habitantes con algunos incrementos poco significativos¹⁹.

En paralelo al PEPRI Centro, se inician más trabajos en pro de la recuperación física y poblacional del Centro Histórico. En el año 1999, el Ayuntamiento de Málaga y el Colegio Oficial de Arquitectos ponían en marcha un Convenio cuyo fin era llevar a cabo la solicitud de declaración del Centro Histórico de Málaga, fraccionado en tres sectores, como Áreas de Rehabilitación Concertada, mediante la puesta en marcha de actuaciones en pro de la regeneración residencial junto con actuaciones como el fomento del comercio tradicional, las áreas libres y el equipamiento comunitario o la valoración del patrimonio cultural y el turismo²⁰. El Centro Histórico de Málaga ha sido objeto de Convenios, por ejemplo, entre Ayuntamiento y Junta

¹⁸ *Arrabales y Carreteras. Iniciativa URBANA Málaga 2007-2013*, Servicio de Programas Europeos del Ayuntamiento de Málaga. Observatorio del Medio Ambiente Urbano, Málaga, 2007, pp. 3-5.

¹⁹ *Análisis de la población en el ámbito del PEPRI Centro*, Servicio de Programas Europeos del Ayuntamiento de Málaga. Observatorio del Medio Ambiente Urbano, Málaga, 2009, pp. 3-7.

²⁰ Vid. MORENO PERALTA, Salvador, “Áreas de Rehabilitación Concertada de Málaga”, *Viva la Calle. Las actuaciones de recuperación integral del centro histórico de Málaga desde 1994 a 2010*. Servicio de Programas del Ayuntamiento de Málaga, p. 69.

de Andalucía²¹. Además, a través del Instituto Municipal de la Vivienda del Ayuntamiento, se han fomentado una serie de líneas de ayuda con presupuestos asignados a actuaciones de rehabilitación parcial consistente en la recuperación de zonas comunes de los edificios como portales de acceso, patios, fachadas o cubiertas. Asimismo, se han destinado presupuestos para la reparación y recuperación de fachadas de locales comerciales, obras de rehabilitación integral de edificios o presupuestos destinados a subvenciones para la revitalización del Centro Histórico mediante actuaciones parciales, totales o especiales, etc.²². La rehabilitación de edificios abandonados y en ruina para uso de viviendas y oficinas o despachos, las nuevas promociones para estos usos, etc. sumado a la mejora del entorno de los residentes con la creación de aparcamientos para éstos, aumento de las conexiones mediante el transporte urbano entre el Centro y cientos de puntos en la ciudad, más de 15.000 metros de calles peatonalizadas en el Centro Histórico que implica el sesenta y cinco por ciento de sus calles (20.898 metros en el ámbito total del PEPRI Centro)²³, renovación de plazas (Plaza de las Flores, Plaza del Carbón, Plaza Marqués Vado Maestro, Plaza San Francisco, Plaza de la Constitución, etc.), mejora de la accesibilidad, de la iluminación de las calles, de la seguridad ciudadana, etc. están haciendo del Centro Histórico un sitio más apto para vivir, siendo ésta la política que se está llevando a cabo para lograr el objetivo de reactivación de la vida residencial en el Centro Histórico.

Por otro lado, también en los noventa, se inicia a través del Programa de la Iniciativa Comunitaria URBAN²⁴ y fondos FEDER²⁵, un proceso de recuperación mediante el cual se ha dado lugar a una revalorización del Centro Histórico en un amplio sentido, mediante trabajos de carácter integral como la recuperación de espacios físicos, calles, plazas, modernización de comercios y empresas, etc., que han dado como fruto muchas de las actuaciones anteriormente comentadas. Las pretensiones de este Programa abarcaron desde el inicio un ámbito que implicaría la recuperación funcional del Centro Histórico, desde el comercio o el ocio hasta la vivienda como “dinamizador principal”, ya que “nuevas viviendas, de renta libre o de protección oficial,

²¹ V.gr. Convenio de Colaboración entre Ayuntamiento de Málaga y Junta de Andalucía a través de la Consejería competente para la ejecución de actuaciones en el Centro, Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº 29, de 13 de febrero de 2006.

²² Información recopilada del Instituto Municipal de la Vivienda disponible en: <http://imv.malaga.eu/>. Es preciso decir que estas subvenciones están reguladas en la Ordenanza Reguladora de las bases específicas de las líneas de ayudas de la Oficina de Rehabilitación del Centro Histórico de la ciudad de Málaga (Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, núm. 158, de 14 de agosto de 2007, pp. 42-47).

²³ *Análisis del espacio público, usos y actividades económicas en el ámbito del PEPRI Centro*, Servicio de Programas Europeos del Ayuntamiento de Málaga, julio de 2011, p.26.

²⁴ Véase nota 7.

²⁵ Véase nota 8.

significan nuevas personas con necesidades escolares, comerciales o de ocio, y por tanto “actividad” a unos espacios obsoletos”²⁶.

Asimismo, ha sido notoria la aportación de la Fundación CIEDES²⁷ en este tipo de revitalización del Centro Histórico de Málaga a través de los Planes Estratégicos de Málaga, siendo esta zona de la ciudad objeto de una línea de trabajo específica y diferenciada del resto, con proyectos como “Política de incentivos a la revitalización urbanística del casco histórico”, “Instalación de servicios higiénicos en la zona centro”, “Utilización de edificios históricos como centros culturales y sociales”, “Recuperación inmobiliaria del Centro Histórico y su entorno”, “Rehabilitación del Mercado de Atarazanas”, “Elaboración del plan de reducción de tráfico en el Centro”, etc.

En definitiva, todos estos trabajos intentan mantener la población existente en el Centro Histórico y atraer a nuevos residentes. No obstante lo dicho, es preciso mencionar, que todas estas actuaciones van a favorecer el desarrollo de la actividad económica vinculada al ocio, al comercio-restauración y al turismo, puesto que una mejora de este punto central de la ciudad va a invitar a la apuesta empresarial, mediante iniciativa privada o pública, por las nuevas prestaciones que presenta este Centro Histórico renovado. A continuación se observará, que independientemente de proyectos, planes o programas cuyo fin único pueda ser el fomento del turismo o de la actividad económica, los mismos programas que han sido ejecutados para la búsqueda de la reestructuración y recuperación de la población residente en el Centro, van a tener líneas de trabajo ligadas a ésta, pero desde un enfoque basado en la regeneración del tejido económico de las actividades.

IV. ACTUACIONES QUE PRETENDEN LA REVITALIZACIÓN ECONÓMICA DEL CENTRO HISTÓRICO

Los trabajos de regeneración del Centro Histórico malagueño tienen como base un segundo pilar tanto o más importante que el de la repoblación: el pilar de la recuperación económica de este espacio de la ciudad, aprovechando además un factor de gran relevancia como lo es el turismo, teniendo en cuenta, que Málaga ejerce la capitalidad turística de la Costa del Sol. Es por ello, que las voluntades para el fomento del turismo son cada vez más notorias

²⁶ *Arrabales y Carreteras...*, *op. cit.* pp. 27-28.

²⁷ La Fundación Centro de Investigaciones Estratégicas y de Desarrollo Económico y Social (CIEDES) viene desarrollando actuaciones en beneficio de la ciudad a través de la unión de diferentes instituciones como el Ayuntamiento de Málaga, la Cámara de Comercio, Industria y Navegación, la Delegación de Gobierno de la Junta de Andalucía, etc., entre cuyos objetivos se encuentran el análisis de la situación de la ciudad o la promoción del desarrollo social y económico de ésta.

y lo más importante, repercuten directa y potencialmente en el incremento de la actividad económica de los comercios, de la hostelería o el ocio. A modo de ejemplo, en 2009 tiene lugar la firma de un convenio para la puesta en marcha del primer Plan Turístico de la ciudad de Málaga entre la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte de la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Málaga, dentro del marco de los Planes Turísticos de Grandes Ciudades²⁸, con una inversión de más de veintidós millones de euros. Por otro lado, los Planes Estratégicos de la Fundación CIEDES o el Programa de Iniciativa Comunitaria URBAN han permitido la ejecución de proyectos, que hoy son una realidad para el Centro Histórico de Málaga, sus ciudadanos y sus visitantes. En el caso del I Plan Estratégico, algunos de los proyectos de índole turística que se definieron y que hoy están ejecutados al cien por cien son: “Crear rutas turísticas histórico-monumentales y gastronómicas” con campañas como *Málaga en tus manos* o *Málaga monumental*, “Rehabilitación de la Catedral”, “Recuperación para uso ciudadano del antiguo Mercado de Mayoristas” convertido en el actual Centro de Arte Contemporáneo de Málaga, ubicado en la nueva zona de regeneración urbana, el SOHO, “Recuperación del conjunto monumental Alcazaba-Gibralfaro”, “Creación del Museo Pablo Picasso” ubicado en el antiguo Palacio de los Condes de Buenavista, “Recuperación del Teatro Romano” o “Recuperación del edificio de la Aduana”²⁹. El II Plan Estratégico definía los denominados “Proyectos Estrella”, entre los que cabe destacar “Málaga Tur. Una ciudad para el turismo” o “Ágora Mediterráneo. La ciudad como espacio de cultura”, consistente en la creación de un “megamuseo” abierto en el Centro Histórico, aprovechando el espacio urbano, arquitectónico y arqueológico y estableciendo como eje troncal las calles Alcazabilla, Cister y Granada³⁰. En el I Plan, también se hablaba de un proyecto que se encontraba ejecutado ya en 2001, pero que en la actualidad, esta línea de trabajo para Málaga está siendo reforzada más que nunca con grandes aspiraciones gracias a los datos que se desprenden de la misma: la “Promoción del turismo de cruceros”. El Puerto de Málaga tiene marcado un objetivo por excelencia consistente en el desarrollo de la política comercial, la promoción y la potenciación del tráfico de cruceros que repercute de forma directa en la actividad del Centro Histórico por la proximidad de éste al Puerto, a escasos cinco minutos. Sólo en 2012, llegaron a Málaga 651.517 pasajeros de cruceros³¹, siendo cifras de gran relevancia para la ciudad y para la revitalización económica del Centro

²⁸ Fuente: Instrumentos de intervención turística en Andalucía. Información disponible en la página web de la Consejería de Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía: <http://www.juntadeandalucia.es/turismocomercioydeporte>.

²⁹ *El proceso de transformación de una ciudad. Seguimiento y evaluación del Plan Estratégico de Málaga*, Fundación CIEDES, Málaga, 2001, pp. 196-204.

³⁰ *Málaga, metrópoli abierta. II Plan Estratégico de Málaga*, Fundación CIEDES, Málaga, 2006, pp.178-187.

³¹ Información disponible en www.puertomalaga.com.

Histórico, principalmente para sus establecimientos de restauración y sus comercios, hablándose del Centro Histórico de Málaga como “Centro Comercial Abierto”, reconocido de manera oficial, efectivamente, el 27 de septiembre de 2012, con orden de reconocimiento de fecha 27 de enero de 2011³². El fin de esta declaración es la revitalización del comercio tradicional en los cascos históricos mediante la estrategia de mejora de la oferta comercial, turística, cultural y de ocio, abriendo la posibilidad de solicitar ayudas y subvenciones para los comerciantes.

En este mismo sentido de revitalización económica de las actividades, una de las áreas temáticas de la Iniciativa Urbana “Arrabales-Carretería” de URBAN para el proceso de recuperación del Centro Histórico de Málaga, es la que recae en “Actuaciones de desarrollo del tejido económico” consistentes en la presentación de subvenciones y líneas de ayuda para la renovación de comercios o para la creación de nuevas iniciativas empresariales³³. Todo ello se lleva a cabo mediante la entidad colaboradora PROMÁLAGA³⁴ con ayudas que tienen como objetivos solventar el déficit tecnológico de las actividades, la inversión en locales y equipamientos, la implantación de nuevos negocios para mejorar la oferta existente, impulsar la competitividad y regenerar el tejido económico del Centro Histórico y del SOHO o poner en marcha talleres para la mejora de la gestión en PYMES del Centro Histórico.

Finalmente, como sostiene CAMPOS GONZALEZ³⁵, los cascos históricos “han dejado de ser considerados espacios despreciados, un lastre a conservar. En la actualidad, por ser además limitados y escasos, los cascos son generadores de riqueza presente y futura. Y no se habla tanto ya de conservar como de revitalizar”. Este ha sido el objetivo, por tanto, también en el Centro Histórico de Málaga, su revitalización y la búsqueda de despegue económico de las actividades con un fuerte activador: el turismo.

³² Fuente: Consejería de Turismo y Comercio de la Junta de Andalucía, Centro Comerciales Abiertos - <http://www.juntadeandalucia.es/turismocomercioydeporte>.

³³ Información disponible en <http://www.programaseuropeos-malaga.com/urban/>.

³⁴ PROMÁLAGA (Empresa Municipal de Iniciativas y Actividades Empresariales de Málaga, S.A.) es una entidad perteneciente al Área de Economía y Presupuestos del Ayuntamiento de Málaga que tiene como función la promoción y desarrollo de empresas y actividades económicas y/o sociales que implique la generación de empleo y bienestar social en Málaga. Información disponible en www.promalaga.es.

³⁵ Vid. CAMPOS GONZALEZ, Javier, “Mesa 2. Ocio y Negocio”, *Centros Históricos. El corazón que late. Foro Internacional de Arquitectura, Córdoba 2004*, Consejería de Obras Públicas y Transporte de la Junta de Andalucía, 2008, pp. 88.

V. LA COLISIÓN DE LAS ACTUACIONES LLEVADAS A CABO EN EL CENTRO HISTÓRICO Y EL RUIDO

El desarrollo de todos y cada uno de los proyectos descritos ha buscado y continúa buscando la regeneración integral del Centro Histórico. Dichos proyectos ya han obtenido muchos logros como crear una zona más llamativa, renovada y cómoda para vivir, y una zona viva, dinámica, genuina y en desarrollo cultural y económico. Como dice PUCHE VERGARA³⁶, “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 (...)”, y como dice el autor, una de estas necesidades es la correspondiente a *eliminar los ruidos*. En el Centro Histórico no se podría hablar de altos niveles de contaminación acústica debido al tráfico rodado, puesto que precisamente en esta zona de la ciudad está más restringido que en cualquier otra parte de Málaga. Es obvio que el Centro Histórico es un lugar lleno de gente durante el día y la noche debido a la combinación turismo-comercio-ocio (este último término englobando restaurantes, cafeterías, bares, pubs, discotecas,...). La gente y el ruido pueden considerarse términos inexorables, sobre todo en una ciudad como Málaga, que invita a “vivir la calle” por su clima y su entorno. Por tanto, las actuaciones para dar vida, tanto poblacional como económica, al Centro Histórico, pueden estar colisionando con la aparición de conflictos acústicos, en parte por el deseo de intereses contrapuestos, especialmente durante el periodo nocturno: el descanso y la diversión o el entretenimiento a cualquier hora.

Al inicio, se hacía mención sobre el hecho de que el Centro Histórico de Málaga tiene una zonificación acústica característica tipo a, residencial. Por tanto, los objetivos de calidad acústica que han de cumplirse y alcanzarse en este punto son los correspondientes a áreas de sensibilidad acústica de tipo residencial (65 dBA en periodo diurno y vespertino y los 55 dBA en periodo nocturno)³⁷ aunque presente una actividad y un “gentío” significativamente diferenciado de lo que es un área puramente residencial. De hecho, por la característica del día a día del Centro Histórico, que recuérdese, también fue calificado como Centro Comercial Abierto por la Junta de Andalucía, la

³⁶ Vid. PUCHE VERGARA, Francisco, “La difícil recuperación del Centro Histórico”, *Viva la Calle. Las actuaciones de recuperación integral del centro histórico de Málaga desde 1994 a 2010*. Servicio de Programas del Ayuntamiento de Málaga, p. 255.

³⁷ Tabla I del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, aprobado por el Decreto 6/2012, de 17 de enero.

zonificación acústica de esta zona de la ciudad podría identificarse en la realidad, más con un tipo turístico o terciario, más permisivo que el anterior, correspondiéndose con el área acústica tipo d (70 dBA en periodo diurno y vespertino y los 65 dBA en periodo nocturno) o tipo c, de uso recreativo y de espectáculos (73 dBA en periodo diurno y vespertino y los 63 dBA en periodo nocturno), al menos, en determinados puntos o enclaves, donde la concentración de gente y establecimientos es casi permanente a lo largo de todo el año.

Se puede sostener, por tanto, que el Centro Histórico se está viendo enriquecido en un amplio sentido, pero esto genera en determinados casos resultados contrapuestos. Las actividades de ocio y restauración están más que presentes en la denominada, en ocasiones, “almendra central” del PEPRI Centro. Los establecimientos con terraza en el Centro Histórico son un gran reclamo para visitantes y residentes, con el inconveniente de que en exceso podrán generar problemas como el ruido, teniendo en consideración que las terrazas pueden permanecer en funcionamiento hasta las 02.00 a.m., conforme a lo dispuesto en el artículo 3 de la Orden de 25 de marzo de 2002, por la que se regulan los horarios de apertura y cierre de los establecimientos públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, pudiendo generar un gran perjuicio para los vecinos residentes del Centro Histórico.

La concentración de restaurantes o bares es significativamente mayor en el Centro Histórico que en el resto del ámbito PEPRI Centro, por lo que la gran oferta que se presenta va a ser un gran atrayente de gente, principalmente los fines de semana, con efectos indirectos muy positivos como la mejora de la seguridad, pero con otros efectos indeseados en el mismo sentido que se indicaba para las terrazas: el ruido. En muchos casos, irá acompañado de la actividad lúdica nocturna o más conocido como el ocio nocturno, que ofrecen los bares con música, pubs, discotecas o la nueva actividad introducida por el PGOU de 2011, la actividad de ambientación musical. Desde la entrada en vigor del PGOU, y considerando que los trámites para ejercer las actividades se han abreviado mediante declaración responsable, se ha favorecido la aparición de nuevas actividades y nueva oferta al haber dado cabida a este tipo de actividad intermedia entre las actividades con licencia para música, no aptas en suelo de uso residencial y las actividades con licencia sin música. En el mal uso o la mala interpretación de este nuevo concepto de actividad, intencionadamente o no, se ha podido dar lugar a la aparición de “pseudo-pubs”, y la sensación de encontrar en el Centro Histórico decenas de nuevos establecimientos que ofrecen música y copas, y además terrazas, es evidente, pudiendo incluso generar perjuicio a los pubs o las discotecas, que bajo ningún concepto pueden ofrecer este servicio. Sin la planificación oportuna, esta actividad cuyo objetivo podría ser perfectamente el de dar cabida a una realidad, que controlada no debe generar problema acústico alguno, y por el

contrario, puede generar un impulso de la competitividad y de la mejora de las prestaciones de los establecimientos para sus ciudadanos y visitantes, podría desencadenar un incremento de los niveles acústicos de las calles del Centro Histórico, algo inconcebible en un área meramente residencial en su zonificación urbanística y en su zonificación acústica.

Además, existe una demanda de tablaos flamencos por parte de los pasajeros de los cruceros, que como se indicó anteriormente, representan un elevado número de las visitas a la ciudad. Los tablaos flamencos en Málaga son casi inexistentes, aun teniendo en cuenta que el flamenco es Patrimonio Cultural Inmaterial de la Unesco. En la realidad actual, es difícil materializar este deseo dado que los tablaos flamencos, al igual que las discotecas o salas de fiestas, son incompatibles con el uso residencial³⁸. Una vez más, aunque en sentido contrario y en “desventaja” para la apuesta económica y empresarial del Centro Histórico, los criterios de desarrollo económico y residencial se riñen con motivo de la contaminación acústica. Es obvio que el ruido va a estar presente en la revitalización que experimenta el Centro Histórico y debe ser un factor objeto de estudio, evaluación y gestión para lograr su minimización o para llevar a cabo un cambio de criterios en los usos urbanísticos del suelo del Centro Histórico o de algunos puntos específicos, de manera que por un lado se eviten molestias a los residentes, y por otro, la actividad económica diurna y nocturna pueda tener cabida, sobre todo en la época de crisis económica por la que la sociedad está pasando.

VI. CONCLUSIÓN

La apuesta por la regeneración de la zona en los dos sentidos, el poblacional (la renovación urbana para los residentes existentes y futuros) y el económico (a través del fomento para la actividad empresarial), está siendo decepcionante para muchos habitantes del Centro Histórico y a la vez, está siendo un importante logro para los emprendedores y los empresarios ya establecidos en la zona así como para otros habitantes de la ciudad y sus visitantes. Esta área de estudio ha carecido de un desarrollo lógico y adecuado de los diferentes intereses, y el cuidado del medio ambiente urbano continúa quedando en un

³⁸ El artículo 6.4.4. del PGOU de 2011 establece que el uso de instalaciones con actividad musical (bares musicales, pubs, disco-pubs, karaokes, tablaos, discotecas, salas de fiestas, etc.) será incompatible con el uso global residencial y de equipamiento, y por tanto, no podrá ejercerse esta actividad en ninguna calificación pormenorizada incluida dentro de las zonas de suelo urbano o urbanizable con predominio de uso residencial, sanitario, docente o cultural de la zonificación acústica que contiene el PGOU. Por otro lado, cuando la compatibilidad de usos del Plan Parcial de suelo urbanizable permitiera el uso de instalaciones con actividad musical, en el caso de tablaos, discotecas o salas de fiestas, únicamente se permitirían en edificios exclusivos y exentos.

segundo plano. La revitalización poblacional no ha sido notable, manteniéndose constante en los 5000 habitantes. No obstante, la trama urbana se ha visto mejorada considerablemente con proyectos que han recuperado calles, plazas, edificios y otros espacios, pero la existencia limitada de colegios, centros de salud u otros espacios que ya prestan otras zonas de la ciudad (bulevares, grandes urbanizaciones con recintos privados, buena comunicación con redes de infraestructura de transporte,...), puede haber sido causa de que el número de habitantes no crezca en la zona. Adicionalmente, la población en el Centro Histórico puede no haber crecido dado el problema de contaminación acústica existente por la presencia de muchas personas llamadas al turismo, al ocio y al consumo de la amplia oferta en restauración, aspectos sobre los que se ha centrado el crecimiento empresarial del Centro Histórico, obteniendo como fruto la amplia variedad de actividades que se pueden encontrar y realizar en este espacio de la ciudad. La mejora de sus calles y otros espacios ha favorecido la afluencia de visitantes y por tanto, el incremento de la oferta turística y de entretenimiento. El dinamismo de esta zona de la ciudad es claro y evidente. Es posible que si el modelo de desarrollo económico por el que se hubiese apostado para el resurgir del Centro Histórico hubiera consistido en el impulso a las “actividades de barrio”, es decir, el pequeño comercio, las pequeñas tiendas de alimentación, carnicerías, peluquerías, etc., el Centro Histórico que se tendría podría ser otro, alejado de la gran afluencia de gente y visitantes, y se hubiese configurado como un barrio destinado en exclusividad a la población que en él residiera, pero obviamente, en esta configuración, no encajarían aspectos tales como el ocio y el turismo, de los que viven hoy muchos ciudadanos. En definitiva, el crecimiento poblacional y empresarial no ha ido en paralelo y el incremento de actividades ha generado un efecto negativo para la población residente: la contaminación acústica en las principales calles del Centro Histórico de la ciudad.