



2017

CENTROS HISTORICOS DE ANDALUCIA  
“ LA CIUDAD, LUGAR PARA VIVIR FRENTE A  
LA CIUDAD COMO NEGOCIO ”

FEVECEHIANDALUCIA

fevecehiandalucia@gmail.com

04/01/2017



**FEDERACION DE ASOCIACIONES VECINALES DE CENTROS HISTORICOS DE  
ANDALUCIA**

**A.VV. Centro Histórico de Jerez**

**A.VV. Arenal Sevilla**

**A.VV. Axerquía Córdoba**

**A.VV. Bajo Albayzín Granada**

**A.VV. Centro Antiguo Málaga**

**A.VV. Centro Histórico El Puerto**

**A.VV. Mentidero Cádiz**

**A.VV. Tres Arcos Cádiz**

**A.VV. Casco Antiguo Arcos**

**A.VV. Casco Antiguo Marbella**

**Federación 5 de abril Cádiz**

**ANDALUCIA- ENERO 2017**

# **LAS CIUDADES , UN LUGAR PARA VIVIR FRENTE A LA CIUDAD COMO NEGOCIO**

## **¿Y NUESTROS CENTROS HISTORICOS ?**

### **1ª ETAPA**

- 1-El abandono institucional.
- 2- Pérdida del carácter de “barrio” vecinal. Olvido del entorno social y humano tradicional.
- 3-Perdida del comercio tradicional.

### **2ª ETAPA**

- 4- Políticas de revitalización: escasas y desequilibradas . Carencia de planificación de equipamientos públicos e institucionales . EL VECINO , el gran ausente.
- 5 - La peatonalización sin control como receta.

### **3ª ETAPA**

- 6- la gentrificación .
- 7- La turistización Escenarios para eventos y parques temáticos.
- 8- las terrazas y la mesificación .
- 9- La música y el ruido. Perdida de la calidad de vida y condiciones medio-ambientales.

### **CONCLUSIONES**

- 10-Concepto de Rehabilitación Integral.

ANEXOS: Informes de las asociaciones vecinales de los centros históricos de Málaga ,Granada , Sevilla y Córdoba y de la asociación comercial del Casco Antiguo de Marbella.

## 1ª ETAPA

### 1-EL ABANDONO INSTITUCIONAL.

- Preferencia a mover los usos institucionales hacia los barrios modernos de la ciudad.
- No se realizan planes de protección y conservación **activa** de los centros históricos, y se fijan multitud de normativas, a veces contradictorias, que dificultan la rehabilitación.
- Las edificaciones se deterioran y debido a su antigüedad su rehabilitación necesita inversiones cuantiosas que las administraciones no toman en consideración.



-No se articulan medidas de fomento de la rehabilitación. El Patrimonio se abandona a su suerte y los barrios históricos sufren un proceso de degradación continuo sin que la administración tome conciencia de la envergadura del daño que se produce en nuestros centros históricos.



## 2- PÉRDIDA DEL CARÁCTER DE “BARRIO” VECINAL.

-Las instituciones dejan de considerar los centros históricos de las ciudades como un “barrio “ como los demás de la ciudad que necesita modernizarse y actualizarse para mantener la calidad de vida de sus vecinos y la sostenibilidad de todo el entramado social y económico .**Se consideran en el mejor de los casos como un patrimonio histórico a conservar, y en el peor como un decorado para eventos sin tener en cuenta el factor humano y social del barrio.**

-Ante el crecimiento de la ciudad la población originaria del centro histórico se dispersa perdiéndose los lazos y relaciones que configuraban un entramado social muy fuerte. Se pierde la relación de “vecindad”

-Ante la falta de servicios e infraestructuras que requiere la vida actual no se produce con normalidad el relevo generacional, ni el vecinal ni el comercial . Los centros históricos aparecen intransitables, saturados de tráfico rodado, inaccesibles , viejos, por lo que las familias se mudan a barrios con colegios, ambulatorios , centros de deportes y ocio etc...permaneciendo una población generalmente envejecida y sin relación con los nuevos vecinos.



### 3-PERDIDA DEL COMERCIO TRADICIONAL.

-El comercio tradicional se queda sin la clientela local más joven , familias con niños..etc .que eran la base del consumo local y a falta de atractivos y de comodidades ,como transporte público y aparcamientos deja de ser atractivo y competitivo para el resto de la ciudad .Se produce un desplazamiento del consumo comercial hacia las grandes superficies en el extrarradio y se pierde la atracción del pequeño comercio del centro.



-el comercio de diario desaparece. Las calles y espacios públicos dejan de tener trasiego y poco a poco van degradándose los centros históricos. En algunos casos son ocupados por sectores más marginales de la población lo que provoca la devaluación del valor de los inmuebles y locales, lo que a su vez no contribuye a fomentar las inversiones en rehabilitación o en nuevos comercios o empresas que pudieran apostar por los centros históricos.



**“Salvemos el centro histórico”**  
“marcha por el patrimonio jerezano y la habitabilidad en el centro histórico”

A collage of several small photographs showing different buildings and structures, some appearing to be in various states of decay or renovation. The collage is framed by a large, hand-drawn black heart shape on a blue background. There are also several smaller white heart outlines scattered around the main heart.

Jerez, 17 enero; 19 horas, Plaza del Mercado

#### 4- POLÍTICAS DE REVITALIZACIÓN: ESCASAS Y DESEQUILIBRADAS .

##### EL VECINO , EL GRAN AUSENTE.

-Cada centro histórico presenta sus particularidades y se encuentra en una fase distinta de su propia historia, pero la línea seguida hasta aquí nos da una idea muy clara del proceso de deterioro común a todos.

A partir de este punto se va observando, como unos centros han conseguido mantener, en alguna medida , su patrimonio arquitectónico ,generalmente con el esfuerzo de los propios vecinos y comerciantes que rehabilitan sus viviendas y comercios y otros se encuentran mas abandonados.

***Pero todos lentamente o con gran rapidez , según los designios de las administraciones y los mercados ,apuntan a una nueva problemática muy diferente del propio deterioro físico el centro histórico. Es el deterioro medioambiental y la expulsión de su patrimonio social y humano.***

***- las asociaciones vecinales y de comerciantes de los centros históricos toman conciencia de la situación y demandan actuaciones a las administraciones.*** No solo planes de conservación sino medidas de protección activa. Pero ***la tendencia general es a realizar actuaciones de protección del patrimonio histórico y arquitectónico como ente aislado sin tener en cuenta el patrimonio social.***

- En los planes de protección , cuando los hay , se contempla la protección de las edificaciones y poco más.

No se contempla, el mantenimiento de la población originaria, el relevo generacional, la diversidad de sectores de población que convivían tradicionalmente. Tampoco se contempla el reequipamiento con los servicios básicos y modernización del barrio como tal , no se planifican colegios o institutos, o ambulatorios o escuelas superiores o centros de investigación ,culturales o de diseño, artesanía...etc ...ni se plantea la

utilización de energías renovables o un sistema de recogida de basuras con reciclaje.

-No existe la apuesta por el mantenimiento del entramado económico propio del centro histórico con medidas reales protección del comercio tradicional y la atracción de los servicios profesionales elementales.

***Se permite la sustitución incontrolada del verdadero comercio tradicional y de servicio al barrio por sectores como la falsa artesanía “exótica”, por las tiendas de productos hechos en países con explotación social, por franquicias multinacionales, por locales de hostelería..etc con los que la leal competencia resulta imposible.***

-No hay planes de sostenibilidad económica ni una planificación equilibrada y diversa de las actividades. ***Todo en la rehabilitación y revitalización social de nuestros barrios se deja en manos de la suerte o del destino.***



-Nuestros centros históricos, en muchos casos ***se catalogan como CENTROS COMERCIALES ABIERTOS, CCA***, por la administración autonómica, lo que implica políticas de apoyo al comercio minorista pero

sin entrar en medidas de apoyo específico al auténtico comercio tradicional o conservación del patrimonio.



**-La sustitución del comercio tradicional conlleva además la alteración del patrimonio arquitectónico con la destrucción de las fachadas ,** principalmente en planta baja y apertura de escaparates de mayor tamaño que los huecos tradicionales, instalación de cierres, materiales poco adecuados etc.. En la actualidad se detecta el intento de extender estas prácticas a las plantas altas de los inmuebles





***-Tampoco se realiza la rehabilitación de las infraestructuras que queda a merced de las grandes compañías suministradoras que utilizan las fachadas como a modo de distribuidoras de sus suministros .***

No se realizan inversiones ni publicas ni privadas en la renovación de infraestructuras quedando nuestros barrios a años luz de los servicios de los barrios modernos de la ciudad.



## 5 - LA PEATONALIZACIÓN SIN CONTROL COMO RECETA.

- La medida más generalizada que se adopta para revitalizar los cascos , como criterio principal, es la peatonalización , medida muy necesaria, pero que debió ir acompañada de la creación de aparcamientos para residentes y rotativos a precios regulados , áreas de carga y descarga para vecinos y mercancías, transporte público ..etc . Además de haber prefijado un control exhaustivo del espacio recuperado para el peatón.

-Al liberarse espacio de los coches comienza la ocupación de la vía pública por el uso de terrazas y veladores de la hostelería, y en menor medida del comercio, con expositores y percheros fuera del local.



-Se aprueba la ley antitabaco y se endurece las medidas contra el consumo de alcohol de los conductores, lo que provoca que se utilice el espacio peatonal para las instalaciones para fumadores fuera de los

locales y se alargan las estancias en estos espacios para no usar el vehículo sobre todo en horario nocturno.

-Comienza el redescubrimiento de los centros históricos por el turismo y los sectores más acomodados de la población. Las zonas peatonales empiezan a considerarse un valor en alza.

-El público joven redescubre estas zonas peatonalizadas y las hace suyas en muchos casos para las horas de marcha y botellón.

### **3ª ETAPA**

#### **6- LA GENTRIFICACIÓN**

-En todos nuestros centros , y sobre todo en los más turísticos comienza el proceso de ***Gentrificación, un fenómeno mundial que parece adueñarse de nuestros cascos sin que las administraciones tomen conciencia de la importancia el proceso.***

Sobre todo en nuestros centros más turísticos , el uso turístico se va adueñando se los inmuebles. El precio de la vivienda se dispara y solo pueden acceder a ella las clases más acomodadas, los jóvenes , ni por asomo pueden optar a una vivienda en alquiler en los cascos y los trabajadores del entorno que alquilaban en el propio centro su vivienda , se ven expulsados a vivir en la periferia. Y de igual forma el comercio tradicional desaparece para ser sustituido por otros de mayor rentabilidad económica.

la prensa comienza a recoger el fenómeno en todo el país. Citamos algunos ejemplos que describen la situación de forma muy concreta:

**-El MUNDO junio 2016 .Extracto.**

***Gentrificación urbana: barrios infieles con sus vecinos***

*Las ciudades son vivas y dinámicas. Hay barrios que cambian, algunos hasta tal punto que expulsan a los vecinos de toda la vida y los sustituyen por otros, mediante el proceso urbano conocido como gentrificación.*

*¿Qué se entiende por gentrificación?*

---

**Este neologismo deriva del inglés gentrification.** En particular del término **gentry**, una clase social en su origen británica, constituida por nobleza baja y media -como barones y caballeros-, hombres libres y terratenientes. Se trataba de **una burguesía tradicional.**

Podemos interpretar el vocablo como **elitización o aburguesamiento.** Es un fenómeno que sucede cuando un barrio, por sus características, se vuelve atractivo para un sector de ciudadanos, en principio con rentas más elevadas, que lo comienza a rehabilitar, a mudarse a sus edificios, a recuperarlo y en definitiva a modificarlo en su fisonomía urbana.

Esto puede suceder en zonas eminentemente residenciales, pero también en áreas industriales que han quedado absorbidas por la expansión de la ciudad. En mayor o menor medida, **se produce un desplazamiento de los vecinos que vivían hasta entonces por otros que con mayor poder adquisitivo, menor edad e incluso diferentes realidades sociales gentrifican su barrio.**

Estamos entonces ante un hecho urbano que sucede, en la mayoría de los casos, con numerosos agentes implicados y con un resultado **positivo en cuanto a recuperación de zonas** normalmente degradadas. Pero también **con una componente injusta de expulsión de ciudadanos**, que con esa diferencia de renta se ven poco a poco desplazados, a la vez que se da una pérdida de la identidad del barrio para dar lugar a una nueva realidad

**-O en el periódico EL PAIS de septiembre de 2016. EXtracto**

***Cuando aparece el primer 'cupcake' ya podemos hablar de gentrificación''***

*Hablamos con los autores del libro 'First we take Manhattan. La destrucción creativa de las ciudades', en el que analizan el caso de barrios que, tras su regeneración hipster, han acabado convirtiéndose en zonas caras y aburguesadas*

*Aunque es el término de moda, todavía conviene explicarlo antes de meternos en harina. La gentrificación (algo así como aburguesamiento o elitización) es el proceso por el que en ciertas zonas del centro de las ciudades de todo el planeta se sustituyen las clases que tradicionalmente lo habitaban por otras de rentas más altas. Son lugares que se ponen de moda, en los que sube el precio de la vivienda y del que los pobres se ven obligados a marcharse para dejar paso a los ricos. En la fachada del proceso lo que se ve es algo así como la hipsterización del barrio:*

**. Las cuatro fases son degradación, estigmatización, resignificación y mercantilización.**

*El cupcake pertenece a algún punto entre la resignificación y la mercantilización*

*Para que haya un diferencial de renta que se pueda aprovechar, es decir, para que se puedan comprar inmuebles baratos y venderlos caros, hace falta que un lugar deprimido se haya vuelto apetecible.*

***Una de las primeras fases es "cuando un barrio se degrada y pierde valor". ¿Esta degradación ocurre de forma natural o ya existe la voluntad de alguien para, en un futuro a medio plazo, ganar dinero especulando? ....***

*el proceso más habitual introduce en la ecuación una intervención pública muy importante: aquella por la cual al principio, cuando al inversor privado le asusta poner su dinero en cierto barrio porque aún no es muy atractivo, son los fondos públicos los que contribuyen a pacificar ese territorio.*

*"Quien disfruta la mejora del barrio es gente que nunca ha luchado por ese barrio cuando estaba en la picota"*

***Ese el núcleo del asunto.***

***El proceso de exclusión es el quid de la cuestión.***

*En este modelo quien disfruta la mejora del barrio es gente que nunca ha luchado por ese barrio cuando estaba en la picota. El Bronx pasaba por ser un ejemplo de infierno, todas las personas que en su momento lucharon y protestaron por el abandono que sufría son las que ahora hacen fiestas con y tienen vetado el acceso por la seguridad privada. Y no solo a esas fiestas sino a la fiesta generalizada que se da en el barrio ahora que los precios inmobiliarios suben.*

***Estaremos de acuerdo en que está bien que un barrio castigado por la violencia, la droga, etc, se regenere. ¿Cuál sería la forma sana de hacerlo, sin caer en la exclusión que provoca la elitización?***

*Hacen falta actuar desde varios puntos de vista. La degradación física es un problema, pero no es menor que una tasa de paro brutal u otros. A nivel urbano: ¿por qué se produce la gentrificación? Porque hay zonas que tienen un valor de posición interesante. Son céntricas o se construye allí un gran equipamiento cultural o de otro tipo. Esos valores de posición hay que*

*distribuirlos por todo el espacio de la ciudad para aminorar la tensión. Desmercantilizar las viviendas, conseguir que haya vivienda social con precios fuera de mercado.*

***¿Qué pasa después del desplazamiento?***

*Se rompen las redes de solidaridad vecinal, la gente de rentas bajas se dispersa y pierden el apoyo de sus iguales, con lo que ya han trabado confianza. Cuando en las grandes ciudades viene capital de fuera a invertir es todo más notorio. Como ha pasado en la Barceloneta con los apartamentos turísticos y está pasando también en Lavapiés. Fondos de inversión extranjeros compran edificios para destinar apartamentos turísticos que son más rentables. Eso en una ciudad de provincia es más difícil.*

***¿Qué grado de culpa tienen esos jóvenes que frecuentan esos barrios?***

*Hay que distribuir las responsabilidades. Una de esas personas tiene menos responsabilidad que un especulador y mucha menos que las empresas y las administraciones públicas que allanan el camino. Basta con ser consciente de los procesos que se están generando y tomar decisiones consecuentes. Además, si el proceso continúa y siguen subiendo los precios, los primeros miembros de las clases medias que llegan pueden verse desplazados por otros aún más ricos. Es la supergentrificación.*

## **7- LA TURISTIZACIÓN- ESCENARIOS PARA EVENTOS Y PARQUES TEMÁTICOS.**



La turistización de los centros históricos se dispara, la tendencia del turista a buscar alternativas al “sol y playa” hace que nuestros centros históricos se conviertan en un punto de atracción importantísimo.

El mercado turístico descubre un nicho muy importante de mercado interesado por nuestra historia y tradiciones, gastronomía, artesanía, folclore..etc. Se dispara la creación de establecimientos hoteleros, las viviendas turísticas , la hostelería y el comercio turístico. Todo esto parece favorecer el resurgimiento del barrio y su rehabilitación .Las instituciones tanto públicas como privadas , sin entrar en más profundidades , consideran que ese es el camino para la revitalización de los centros históricos.

Como política de “revitalización” se instala la política de los eventos : conciertos, actuaciones, festivales, procesiones, traslados, ensayos, bodas, romerías, concursos, convenciones, cohetes, cabalgatas, carnavales ...etc Los eventos tradicionales se multiplican por 10 y se reproducen todo el año , incluso fuera de las fechas que les son propias y los nuevos se suman al jolgorio de celebraciones como si de un parque temático se tratase.

**Todo parece que debe celebrarse en el centro histórico bien porque se considera un decorado magnifico para el evento, o bien , como medida política para contribuir a su “revitalización”.**

**Nuestros barrios van camino e convertirse en parques temáticos, llenos de público en determinadas épocas llegando a la saturación , pero vacíos de contenido social y humano el resto del año .**



## 8- LAS TERRAZAS Y LA MESIFICACIÓN

Se multiplica la ocupación de los espacios públicos. Las calles y plazas de nuestros barrios se llenan de todo tipo de mobiliario: mesas , sillas, sombrillas, toldos, jaimas, estufas , separadores, aparadores ,atriles, pizarras , percheros, tenderetes ...etc. Los veladores y terrazas invaden las vías públicas sin control...Incluso en algunas ciudades se debe habilitar “carriles peatonales”. **La mesificación** es un hecho incontestable que en los últimos 5 años ha invadido los centros de nuestras ciudades. Los ayuntamientos ahora están tomando conciencia del problema , pero la envergadura de las medidas y la amplitud de la problemática en toda la comunidad autónoma exige una profunda reflexión y la adopción de medidas a nivel legislativo superior.

Todo sobra, se talan los árboles, se suprimen jardines y arriates, se rellenan los alcorques, se suprimen las zonas de juegos infantiles o los bancos donde tomaban el sol los mayores ... hasta se retiran las papeleras cercanas a los locales de hostelería.

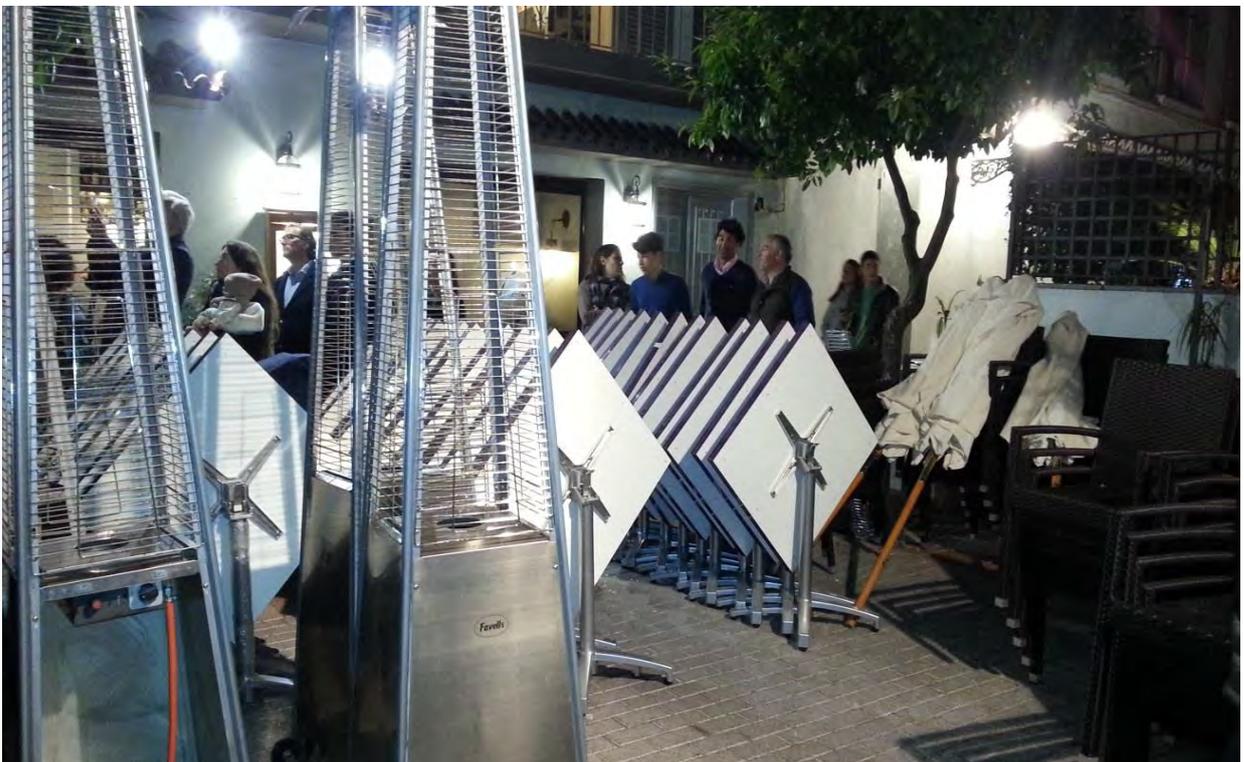
***Todo sobra, incluso los vecinos empezamos a sobrar.***

La vía pública se hace intransitable. Las aceras, plazas y cualquier espacio libre es ocupado por las mesas. Los vecinos denuncian que esta pérdida del espacio público también deteriora el barrio y es inadmisibile, las calles se utilizan como almacén de mobiliario. Pero la presión del negocio rápido y fácil y el argumento, repetido como una especie de chantaje, de los puestos de trabajo, generalmente de baja calidad, precario y temporal, no permite a las administraciones ver más allá.





***La urgencia en promulgar la salida de la crisis por el único medio de dedicarnos al sector del turismo está sacrificando nuestras ciudades y sobre todo nuestros centros históricos y barrios tradicionales.***



Y en los casos que las calles no estén peatonalizadas se implanta la práctica de ocupar las aceras con veladores y terrazas impidiendo el paso al peatón y dificultando el acceso a viviendas y comercios.



***-La "mesificación" es un magma extendido por toda la comunidad que está provocando una verdadera privatización del espacio público de las ciudades andaluzas sin respeto alguno por las ordenanzas o normativa local que les es de aplicación.***



## **9- LA MÚSICA Y EL RUIDO. PERDIDA DE LA CALIDAD DE VIDA Y CONDICIONES MEDIO-AMBIENTALES**

-No se tiene en cuenta lo que supone un barrio de vecinos, con familias, niños en edad escolar, personas mayores, enfermos, trabajadores con horarios estrictos, estudiantes con exámenes, etc..

-Tampoco se tiene en cuenta las especiales características del entorno de los centros históricos, calles estrechas, pequeñas plazas, proximidad extrema de las ventanas a la calle, viviendas en plantas bajas, patios abiertos, ventilación cruzada a la calle en verano etc..,

-Se ha permitido la implantación de locales de música, y discotecas, la proliferación sin control de bares y restaurantes, la excesiva ocupación de la vía pública, la realización continua de eventos, los músicos ambulantes, en algunos casos promovidos en castings por la propia administración, la instalación de altavoces con música en las calles para "animar" el barrio ...etc

***Se crean un conjunto de circunstancias que modifican gravemente la calidad de vida de los vecinos de los centros históricos y degradan el medio ambiente. Se vulneran derechos fundamentales como el derecho a la salud, al descanso o a la inviolabilidad del domicilio.***

-El horario de cierre de la hostelería a las 2.00-3.00h de la mañana y una hora más en locales con música más la hora de recogida hacen que en zonas de nuestros cascos no se pueda dormir hasta las 5.00-6.00h de la mañana.

***-Además en virtud de la declaración de nuestros centros de ZONA DE GRAN AFLUENCIA TURISTICA" ZGAT" todavía se amplía este horario una hora más.***

Es incomprensible que una declaración que se instauró a los efectos de los horarios de apertura de los establecimientos comerciales, sobre todo por presión de las grandes superficies, se utilice para ampliar el horario de la hostelería vía una modificación del decreto 158/2002 de Municipios Turísticos, contenida en la Orden 21/6/2007 y que ha sido para modificar la Orden de 25/3/2002 que regula los horarios de la hostelería.

Este farragoso camino para sortear una norma a espaldas del colectivo vecinal, se nos antoja a los vecinos cuando menos injusto y posiblemente inconstitucional, ya que vulnera sus derechos de información y participación recogidos en nuestra Constitución.

-Los vecinos denuncian y denuncian pero sin ningún efecto práctico . La policía local no acude o si acude no dispone ni de sonómetro para verificar los niveles sonoros. Se ven obligados a acudir a los tribunales en interminables contenciosos o incluso acudir a la vía penal en costosos procesos.



Unos han optado por abandonar. Los que se quedan se ven obligados a alterar su sistema de vida, renunciar a la casa-patio que es una herencia impagable, el sistema mas más ecológico y sostenible de funcionamiento. Pero se deben reformar las viviendas cerrando los patios, instalando doubles ventanas, aire acondicionado ,etc ..todo a su costa y con un consumo energético importantísimo , para el que no están preparadas ni las viviendas ni las propias infraestructuras de estos barrios.



## **CONCLUSIONES**

### **10-CONCEPTO DE REHABILITACIÓN INTEGRAL .**

*-La conservación y revitalización de los centros históricos debe hacerse de forma integral .La conservación del patrimonio histórico y arquitectónico y la conservación del patrimonio social y humano.*

*-El objetivo de la revitalización económica debe ser compatible con el mantenimiento de la diversidad y el equilibrio entre los distintos sectores que desarrollan su vida tradicionalmente en el centro histórico. Tanto vecinos, como comercio tradicional, servicios, equipamientos e usos institucionales, no pueden ser suplantados por el uso turístico o de ocio.*

*-Es esencial emprender el reequipamiento de los centros históricos hasta dotarlos de los mismos servicios del resto de barrios modernos de la ciudad.*

*-La sostenibilidad de nuestros centros históricos pasa por mantener una calidad de vida y medio ambiental adecuada a las características de una zona vecinal , de uso preferentemente residencial y con protección especial frente a la implantación de otros usos.*

**LOS CENTROS HISTÓRICOS DEBEN HACERSE HABITABLES PARA SUS VECINOS, “UN LUGAR PARA VIVIR” . NO SON UN NEGOCIO , UN PARQUE TEMATICO O UN SIMPLE DECORADO.**

FEVECEHIANDALUCIA-ENERO/ 2017

