

## LA REGENERACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE VÉLEZ-MÁLAGA

*Por Salvador Moreno Peralta, arquitecto urbanista*

*Nota previa: el presente texto es el extracto de un apresurado informe que se redactó a instancias de una concejalía del Ayuntamiento de Vélez en agosto de 2015, urgida en presentar al mes siguiente un listado de realizaciones para ser financiadas con fondos europeos del Plan URBAN. El informe versó sobre las zonas más significativas del Centro Histórico de Vélez- La Villa y el Arrabal con propuestas concretas de rehabilitación de edificios y lugares, peatonalización de zonas estratégicas y sugerencias sobre aparcamientos públicos. Ignoramos el destino de este informe y los efectos producidos pues una vez entregado y superada la urgencia política no volvimos a tener la menor noticia del Ayuntamiento. Expresamos, por tanto, la cautela sobre la vigencia de lo que aquí vamos a decir, pues algunas cosas pudieran estar ya fuera de lugar*

El “Plan Estratégico de la Axarquía para el desarrollo de las Pymes” que, promovido por la Diputación y financiado por la EOI se redactó en 2014, establecía con carácter prioritario la potenciación del Centro Histórico de Vélez a un nivel adecuado a su verdadera riqueza patrimonial, arquitectónica y urbanística. En dicho documento se ponía de manifiesto que tanto en la individualidad de sus numerosos monumentos, como los entornos inmediatos de éstos, los ambientes barrocos y árabes de sus barrios más céntricos y la potencial belleza e interés urbano de sus barrios más populares, el Centro Histórico de Vélez merecía una atención específica para convertir en un recinto monumental de hecho lo que hoy sólo se percibe como una simple declaración administrativa. Dicho con otras palabras, el Centro de Vélez tiene un valor cultural, patrimonial y urbanístico al mismo nivel que el de otros pueblos andaluces (y de nuestra misma provincia) que explotan esos valores con más eficacia y notoriedad. Invertir en la revalorización, belleza y calidad ambiental del Centro de Vélez no supone sólo situar su núcleo en la categoría cultural que le corresponde, sino **la creación de un referente turístico de primer orden en el sector oriental de la Costa del Sol**. (Si exceptuamos la atracción del turismo de sol y playa de los municipios costeros, de cara a su promoción exterior, **Málaga tiene que tener claro que su gran oferta urbana, por su interés turístico, está compuesta por la capital, Antequera, Ronda y, al mismo nivel, Vélez**. Por ahora no lo está).

En modo alguno queremos decir que no se tenga aquí conciencia de ese enorme valor patrimonial, cuando Vélez lleva mucho tiempo apostando decididamente por la cultura (y ahí está, por ejemplo, la venturosa realidad del

Centro de Arte Contemporáneo, entre otras muchas iniciativas). Lo que queremos decir es que no siempre con la aglomeración y profusión de iniciativas culturales individuales se alcanza la percepción y la valoración del Conjunto, que es lo que verdaderamente traduce una voluntad colectiva (política y ciudadana) de orgullo e identificación con la ciudad, algo que, al final, resulta indispensable para situarla en el mapa de los “lugares fuertes” dentro del mercado competitivo entre territorios a que nos obliga jugar la globalización. Paradójicamente, frente a la tendencia al igualamiento de las formas de consumo del espacio urbano, los valores singulares de una ciudad constituyen su “nicho de mercado”, aquello que se da en esa ciudad y sólo en ella, aquello exclusivo que detenta en régimen de monopolio permitiéndole, por tanto, ser competitiva. Quizás pueda resultar tosco reducir el valor de lo urbano a términos de competencia entre ciudades, pero la globalización impone esas leyes, y lo que hay que hacer es reconducir el reto de la competitividad hacia unos objetivos de excelencia urbana y calidad de vida.

El Centro Histórico de Vélez padece un problema estructural, de fondo, originado por las características de su propio encuadre territorial y económico. A pesar de sus valores y sus enormes potencialidades el Centro languidece por varias razones:

- Desplazamiento demográfico del núcleo central hacia las zonas de crecimiento de la ciudad moderna construida en desarrollo de su PGOU, al Oeste y al Sur. (2)
- La propia existencia del núcleo de Torre del Mar que, si por un lado supone una fuente de riqueza urbana en tanto que desdobra al centro en otro costero- con su potente oferta turística de sol y playa- , por otro lado ha supuesto también una indudable absorción de su activo demográfico, de su oferta residencial y la riqueza que lleva aparejada la intensidad de la actividad urbana. (2)
- La indudable afección que sobre el pequeño comercio de barrio supuso la implantación del Centro Comercial de “El Ingenio”, (3) de carácter metropolitano que, al estar muy separado del núcleo, no da lugar a las beneficiosas sinergias que sobre los entornos inmediatos producen este tipo de centros comerciales. En todo caso, el beneficiado aquí podría ser el núcleo de Torre del Mar, pero para el comercio del Centro de Vélez ha supuesto un golpe muy duro, que habrá de **superar poniendo en valor, precisamente, el activo que le es propio y exclusivo, esto es, la dimensión cultural y turística de su valor histórico y monumental.**
-

Así pues, en nuestra opinión, el Centro Histórico de Vélez está condenado a languidecer **si no consigue por sí mismo atraer población y aumentar su densidad demográfica** que, a su vez, se traduzca en un aumento de su concentración y densidad comercial, lo cual sólo es posible haciendo de su ámbito un lugar en el cual el hecho de vivir pueda ser, no solo una experiencia agradable a escala humana, animada y al mismo tiempo apacible, sino, sobre todo, un motivo de orgullo y, sin duda, de generación de riqueza. Así pues, las iniciativas que se lleven a cabo en este ámbito no son acciones individuales y aisladas a beneficio de inventario, sino que encuentran su justificación en la medida en que se incardinan en una visión estratégica (para lo cual el Ayuntamiento cuenta ya con el debido Plan que suministra esa cobertura) que da sentido a las mismas. Y este sentido, insistimos, no puede ser otro que la **REVITALIZACIÓN** de su Centro Histórico, tan potencialmente rico como efectivamente infravalorado fuera de los ámbitos académicos y especializados. Los conceptos de **REHABILITACIÓN, RESTAURACIÓN**, etc, aplicados a edificios y entornos urbanos son fácilmente instrumentables, **pero no significan nada si, al final, no contribuyen al objetivo estratégico básico que es la revitalización integral, es decir, en los aspectos urbanos, económicos y demográficos.** Considerar al Centro como “el corazón de la ciudad que late” no es algo que establezca con la biología una socorrida relación metafórica, sino absolutamente real. Si el Centro de Vélez –sobre todo si se trata de un Centro cargado de historia y valor patrimonial- languidece, lo hará también la ciudad entera, su funcionamiento no será sano, no se estarán cumpliendo adecuadamente las funciones de capitalidad axárquica que esta ciudad debe atender...porque será una ciudad desequilibrada y débil, en su política, en su sociedad y en su economía. Al final Vélez será lo que sea su Centro Histórico y su debilidad, en tanto que la capital de la comarca, acabará afectando de un modo u otro a toda ella en su conjunto.

Permítanme aquí el atrevimiento de empezar haciendo una digresión sobre las figuras de los Planes Especiales de Protección de los conjuntos Históricos Artísticos obligados por la Ley del Patrimonio. No me estoy refiriendo en particular al de Vélez, pero, en general, soy muy crítico con la filosofía que les anima, que no es otra que un propósito conservacionista, proteccionista hasta el desvarío, regulador, burocrático, entorpecedor....Son planes que se basan en la creencia que se basan en la arrogante creencia que se pueden cambiar los hábitos sociales desde la normativa. Una normativa, por bien hecha que esté, a) nada puede si no tiene a favor una conciencia cívica detrás que la respalde. Y b) esa conciencia cívica hay que expresarla, materializarla, ejemplificarla con acciones concretas. En general los Planes de Protección ponen el énfasis en las dificultades de evolución, incluso de la misma protección en vez de favorecer un clima de fomento, de iniciativas, de actuaciones que generen la conciencia colectiva de que el pueblo está vivo y no embalsamado. Y c) algo mucho más importante: un Plan debe ser más un

catálogo de acciones plausibles que un inventario de protecciones de cornisas, rejas y ventanas. Se olvidada a veces que un Plan de Protección es TAMBIÉN un Plan Urbanístico, y aquí es donde la burocracia sustituye a las ideas. EJEMPLO DEL PLAN DE MELILLA, (4, 5, 6, 7,8, 9, 10)

-----

Las propuestas de intervención, unas localizadas y otras genéricas, se han ido enhebrando siguiendo el hilo conductor de dos recorridos por el casco urbano. El primero de ellos (11) se iniciaba desde el parking de la calle Portería del Carmen, (12) descendiendo por calle Romero Pozo hasta la Plaza de las Carmelitas. (13) A partir de ahí:

- 1- Cabe pensar en la reconversión peatonal- con tráfico restringido a residentes y abastecimiento de comercios- de algunas calles del entorno, flanqueadas por nobles casas del siglo XIX y algunos caserones tardobarrocos. (14 y 15) El plano ya insinúa unos recorridos de tráfico periférico (16) que encierra bosas peatonales como, por ejemplo, Paseo Nuevo, calle Sevilla, Plaza de la Constitución y calle Las Tiendas; o también calle Luis de Rute, giro a la derecha por la calle Lope de Vega hasta el arroyo de San Francisco, Arroyo de La Molineta y/o subida al Cerro, liberando de tráfico rodado las calles Poeta Joaquín Lobato, Plaza de San Francisco y Palacio de Beniel.
- 2- En principio aparecen ya dos lugares óptimos para aparcamientos de borde o periferia: uno el enorme solar de la calle Pescadería Vieja (17, 18 y 19) y otro, el solar- mirador de la calle Arroyo san Francisco en el que la Gerencia Municipal de Urbanismo tiene proyectado un parking desde hace muchos años. (20, 21 y 22) El primero supondría la reordenación completa de ese solar, comprendido entre las calles Pescadería Vieja y Juan Fernández Palma con destino a viviendas, locales comerciales en planta baja (públicos o privados) y sótanos de aparcamientos, con generación de una plaza ajardinada entre las calles Federico Vahey y Pescadería Vieja. Esa plaza ajardinada compensará la ocupación con edificaciones del espacio viario residual que hoy existe entre las calles San Cayetano y san Juan, detrás de la iglesia de san Juan Bautista.  
En cuanto al aparcamiento del arroyo de san Francisco, la plaza- mirador puede estar elevada sobre una planta baja destinada a usos administrativos, turísticos o culturales, y los aparcamientos en sótano. Desde ese mirador se dispone de unas espléndidas panorámicas del sur del núcleo de Vélez, con Torre del Mar al fondo.  
En la calle Luis de Rute, cerca del cruce triangular con la calle Evaristo Guerra, hay un edificio decimonónico espléndidamente rehabilitado. (23, 24) Ese cruce triangular, como tantos otros, podría ser muy hermoso (en el entorno hay algunos caserones barrocos) si no fuera por tres o

cuatro coches aparcados en la vía pública. Sucederá lo mismo en la plazuela delantera a la Casa de Cervantes: tres aparcamientos no solucionan nada y el espacio público podría convertirse en un jardín recoleto o como en la plazuela mencionada, un delicado mirador hacia la Fortaleza.

- Enfilamos la calle Carrera y derivamos hacia la calle Zárate, empinada, austera y “auténtica”. (26, 27, 28) No habría que tener ningún complejo en embellecer este tipo de calles (y no digamos las del arrabal y la Villa) con macetas y motivos vegetales. (En este sentido puede resultar ilustrativo las peatonalizaciones y embellecimientos realizados recientemente en Estepona, sobre solares vacíos y calles muy similares a las de Vélez). (DISGRESIÓN SOBRE LO DE LA CONCIENCIA CÍVICA EN LOS PUEBLOS. EMBELLECIMIENTO DE LOS ESPACIOS ANEXOS A LAS VIVIENDAS) (28, 30, 31, 32, 33 Y 34)
- En el centro de su recorrido nos encontramos por primera vez con los tenderetes de chapa metálica en azoteas (recurso para habilitar un espacio a cubierto sin que compute su volumen), que afean notoriamente las calles. Una foto de las que acompañan estas líneas muestra uno de estos tenderetes junto a otro colindante en el que el tratamiento es de una pérgola. (35, 36) Cabría redactar una ordenanza que autorice esos “torreones”, pero no de chapa. Preferible es contar con un torreón cubierto a cuatro aguas con teja que un tosco añadido de chapa metálica ennegrecida.) DIGRESIÓN SOBRE LOS PUEBLOS QUE TIENEN LA CONCIENCIA INSTINTIVA DE QUE VAN A SER MIRADOS DESDE ARRIBA, DE QUE LAS CASAS VAN A TENER VISTAS PERO A SU VEZ ESAS MISMAS CASAS SON LAS VISTAS DE LAS DEMÁS. (37)
- 
- Primer encuentro con el problema general del cableado de servicios urbanísticos (tendidos aéreos y el cableado de las redes de electricidad, alumbrado público y telefonía) verdaderamente inmisericorde con el decoro debido a un Centro Histórico y monumental. Tal vez la vista se acostumbre a cualquier accidente de lo cotidiano, pero la regeneración del espacio público que venimos proponiendo dejarán aún más en evidencia esta agresión paisajística que en modo alguno debe encontrar su justificación en si inexcusable funcionalidad. No hay calle, ni plaza, ni rincón del Centro que no esté violentamente agredido por estos cables. Su empotramiento en los muros plantea, sin duda, problemas, pero el objetivo es minimizarlos. Y en cuanto al soterramiento de los cruces aéreos, al igual que la proliferación de arquetas (que olvida el pavimento como un elemento estético de primera magnitud en un recinto histórico como éste) habrá de encontrar su respuesta en un razonable acuerdo con las compañías suministradoras de los servicios de manera que, sin incumplir sus condicionantes técnicos reglamentarios, sean tratadas con el mismo pavimento de las calles. Así se ha hecho en otros centros

históricos catalogados como Bienes de Interés Cultural (entorno del Museo Picasso de Málaga, el Albaicín en Granada...) (38, 38, 40) y no vemos la razón por la que Vélez, a los efectos prácticos, no tenga la misma consideración. En todo caso, podría iniciarse este proceso de cambio mediante una experiencia piloto. (En realidad ya se ha llevado a cabo en la reurbanización de la calle Real de la Villa, en donde, con sumo cuidado, las arquetas están integradas en el pavimento) (41)

- Al lado de la Rebotica de San Francisco, en la calle Sevilla existe un solar tapiado por el que asoman árboles. Quitar la tapia y ganar un espacio público. (42) Al mismo tiempo, no lejos de ahí hay un testimonio de casa moderna perfectamente integrada con la arquitectura tradicional.(43) (comentario sobre las calles y rincones ...sensibilidad proyecto de Beatriz , tío pintando... )
  
- La fuente de Felipe II, o Fernando VI de los cuatro Caños, en calle Pescadería vieja- junto al Pósito- tiene como trasfondo una casa antigua a la que se le ha elevado una planta con un tenderete de chapa metálica. La Fuente es nada menos que del siglo XVI, y como BIC declarado, debería imponer sus condiciones en el emplazamiento, aplicándole la normativa del “entorno”.(44 y 45)
  
- En la calle Pescadería Vieja seguramente hay previsto por el ayuntamiento alguna actuación sobre el enorme solar que aflora por la calle trasera Juan Fernández Palma. (46, 47) Como ya hemos referido anteriormente, sería deseable **someter todo este sector a una intensa remodelación que cubriera con edificios bien adaptados a su entorno las medianerías que ahora afloran, además de disponer de un amplio aparcamiento público subterráneo y generara una amplia plaza delantera**, tras el Pósito: oportunidad de enriquecer el parcelario, cuando la tónica suele ser la contraria. Y más concretamente en esa zona, los aledaños de la Plaza de la Constitución que, tras la espléndida restauración del Pósito (48, 49) y el trasfondo de la Muralla con la Puerta Nueva y el ingreso a ese mundo aparte que es la Villa se convierte, en el tercer vértice de esa especie de Centro de Centros, de ese epicentro del conjunto Monumental integrado por (50) A) Las Carmelitas-ayuntamiento B) Colegio san José, san Juan Bautista, Pósito, Plaza de la Constitución, Muralla ...y C) el maravilloso Paseo salón integrado por Joaquín Iobato, san Francisco,, casa de Cervantes, Mercado y Beniel. (Hacer aquí referencia a la técnica usada por la Guía Michelin que clarifica muy bien las áreas y recorridos con mayor densidad e interés municipal) (51)
  
- El hóstel de “La Casa de las Titas” en la esquina de las calles Magdalena y Carrera **podría servir de estímulo y ejemplo para iniciativas similares que**

ahora proliferan en el negocio hotelero atendiendo una fuerte tendencia de la demanda: turismo de hoteles boutique, turismo de idiomas, jóvenes, “millennials”, clientes desprejuiciados con interés en integrarse con los entornos, etc. (52, 53, 54) Esta zona es perfecta para ese destino, al estar caracterizada por espléndidos caserones barrocos con el aspecto de estar cerrados o poco utilizados. (Más adelante, en el 2º Recorrido, la existencia del “Hotel Boutique Palacio Blanco” (55) en la calle Félix Lomas corrobora este punto de vista, como una prometedora línea de trabajo en una plausible revitalización del centro, al tratarse de una oferta alojativa esencialmente desestacionalizadora) y también hay que registrar la buena noticia de la adquisición de un gran caserón barroco en la calle Cillas con destino a otro hotel boutique que va a ser realizado por la estupenda arquitecta Beatriz.... (56)

- 
- El tramo de calle Poeta Joaquín Lobato-San Francisco-Beniel es una especie de precioso paseo-salón (57...70) ) que estaría mejor con varios de sus edificios rehabilitados (hay varios cerrados), desde el caserón barroco de la confluencia con la calle Lope de Vega hasta la plaza delantera del Palacio de Beniel. Es uno de los lugares más emblemáticos del centro histórico. Podría perfectamente tratarse de un espacio peatonalizado, con una calidad urbana y ambiental enorme, y gran actividad comercial, que ha de continuar por las calles San Francisco y las Cillas. Es éste un tramo a potenciar, con carácter preferente, pues su continuación hacia la plaza de Las Carmelitas define un arco con unos enormes atributos de centralidad y capacidad de referencia en el conjunto total. Habría que hacer aquí un inventario de los caserones. **Se hace imprescindible, a los efectos de financiación URBAN, un inventario de los muchos caserones antiguos a rehabilitar, así como de los solares a construir.**
- La confluencia entre las calles San Francisco y Cillas es una deliciosa plaza triangular de carácter rodado para que aparquen ahí...¡tres coches! La calle Cillas deja una abertura que encuadra perfectamente la torre de la Fortaleza. El entorno del Mercado, magníficamente rehabilitado, Convento de San Francisco, caserón de cierre de la Plaza con torreón y trasfondo del Palacio de Beniel es uno de esos múltiples centros de monumentalidad con los que Vélez cuenta, siendo éste, precisamente, uno de sus principales valores: su policentralidad monumental, que no circunscribe su valor a un solo punto sino que se reparte por todo el tejido urbano histórico, de forma que las “órbitas de excelencia e influencia” de cada monumento se solapan tangencialmente con las de otros, creando ese enorme valor del conjunto al que nos referíamos al principio que, incomprensiblemente, no se percibe con la intensidad y rotundidad que debiera.

- 
- Bordeando el Palacio de Beniel y la Plaza de la Gloria se entra en el Arrabal, que es una continuación de La Villa en clave más popular y tradicional. (72.....83) Estamos aquí ante la estructura de un pueblo tradicional, con sus calles irregulares adaptadas a la topografía y el inconfundible estilo de las casas populares, autoconstruídas con arreglo a unas pautas antiguas forzosamente adaptadas a determinados requerimientos de la modernidad. Estos barrios, evidentemente, carecen de la monumentalidad que aflora en las zonas centrales, pero no por ello dejan de tener un sabor que los hace potencialmente hermosos, interesantes y, desde luego, vivos, pues, a diferencia de La Villa, en la que es patente el despoblamiento, aquí es donde habita la mayor parte de la población residente en el núcleo de Vélez. Bastaría con un estimular un propósito colectivo de embellecer las calles, (77 y 78) mejorar las condiciones de habitabilidad de los interiores y cuidar la urbanización de los espacios públicos para que la idea global de Centro Histórico se incremente y se enriquezca con la incorporación de este arrabal. Por la calle Calzada Herrera y Santa Cruz se llega hasta el borde del cerro de la Fortaleza y el magnífico paseo-mirador que supone el adarve de su muralla baja, fundido con la edificación. (80, 81) La visión inversa, es decir, hacia las murallas desde el barrio de san Francisco, está empañada por el deterioro de las casas que trepan por la ladera, a las que, como apuntamos, sólo les bastaría con una capa de cal y una pequeña ayuda en el acondicionamiento interior para que la visión escalonada del barrio, trepando por El Cerro, con su Ermita y parque circundante, ofrezca una imagen extraordinaria. (82, 83)

## **SEGUNDO RECORRIDO (84)**

- Desde el parking de la calle Portería del Carmen enfilamos por la cuesta del Carmen (C/Romero Pozo) hacia la calle san Elías. La calle Romero Pozo dispone de bolardos cilíndricos para impedir el aparcamiento en superficie, recurso habitual en el callejero del Centro. Cabe pensar que en algunas calles de cierta anchura estos bolardos pueden ser sustituidos por árboles de mediano porte (naranjos, por ejemplo) con el mismo efecto, pero más agradable desde el punto de vista ambiental y de ornato urbano. (Y volvemos a referirnos aquí al ejemplo satisfactorio de los tratamientos urbanos llevados a cabo en Estepona) (85)
- En todo el recorrido que sigue encontraremos **innumerables casas y caserones de finales del siglo XVIII-primer tercio del XIX, es decir, edificios del barroco civil que tienen un enorme valor por su propia antigüedad**, buen estado y por imprimir un sello característico de unidad y coherencia al Centro



Histórico. En nuestra opinión, todos estos edificios, por muy austeros que a veces puedan parecer, deben de ser protegidos y susceptibles de rehabilitación cuando ésta se requiera. Son fácilmente identificables por la composición de sus fachadas y por una serie de elementos característicos, a saber: (86----93 )

- Huecos en proporción vertical, a veces de gran altura.
- Balcones de barrotes de forja, simples, con nudo central; a veces llevan el motivo decorativo de la cuádruple voluta en el centro.
- Algunas rejas son salientes, de suelo a techo del hueco, sobre balcón cubierto por un tejadillo o guardapolvos.
- en ocasiones, el sostén de los balcones se ve reforzado por tirantes o arbotantes curvos de hierro forjado-desde arriba- o por pletinas de hierro, tornapuntas o jabalcones metálicos bajo el forjadillo.
- Canalones y bajantes de cerámica policromada y vitrificada.
- Gárgolas decorativas muy salientes, para evacuación de aguas de lluvia.
- A veces, las casas más nobles llevan un portón realzado por pilastras y dinteles, con frecuencia adovelados.

- Algunos de estos elementos pueden verse en una casa tardobarroca de la c/ Juan Fernández Palma (1839).

- Por el callejón de la Piedad se alcanza la preciosa Capilla- Camarín del mismo nombre que cierra la perspectiva de la calle de Las Tiendas. (96) Entramos en el corazón de este barrio, (97) colindante con la zona oeste del Reñidero, caracterizado por la fuerte impronta burguesa de la zona sur, con sus caserones barrocos en torno al espléndido convento de Las Claras, y por la más popular zona norte, con los hitos principales de las Iglesias de Santa María y el Hospital de san Juan de Dios. El callejero aquí (C/Salvador Rueda, c/San Juan de Dios, c/ LasTiendas, C/Félix Lomas, etc.) (91- 103) es de una notable coherencia y unidad de estilo, en general bastante bien conservado: es esta unidad, al mismo nivel que la singularidad de los monumentos, **lo que conforma el valor integral del conjunto histórico**. Dicho de otra forma, los monumentos tendrían mucha menos significación, mucha menos capacidad de atracción si se encontraran aislados o rodeados de una edificación vulgar, degradada o anodina. **El entorno es su “caldo de cultivo”**, el clima natural en el que el monumento cobra todo su sentido urbano por su sinergia y relación mutua. Los monumentos, más allá de su papel en la fijación de la memoria colectiva, son,

desde el punto de vista urbano (y desde la importante percepción de un turista, no hay que olvidarlo), **concentraciones de “máxima excelencia” dentro de un entorno ya de por sí excelente.** (De la misma forma que no se concibe un hotel de cinco estrellas en un entorno urbano indecoroso, con mayor medida es inconcebible un monumento así rodeado). **En este sentido, dada la posición “estratégica” de los monumentos de Vélez, TODO es entorno directo de ellos y, por tanto, se perfila un enorme recinto monumental con una atención política específica, por evidentes compromisos y razones culturales y, por añadidura, turísticas.**

- Nos dirigimos por la C/Las Tiendas hacia la Plaza de la Constitución y la **Puerta Real de la Villa** desde la cual pueda iniciarse el recorrido de las murallas Bajas (104, 105 106) y al corazón de La Villa, a través de la calle Real de la Villa, recientemente pavimentada con gran cuidado y sensibilidad. La Villa es un recinto con enormes posibilidades de aportar ese sustrato vital y demográfico que el Centro de Vélez necesita para disipar cualquier riesgo de constituirse en Ciudad-Museo. (107, 108, 109 )

En medio de la calle podemos ver el gran solar destinado hoy a unos depósitos municipales en desuso, (Calle Real esquina Rodalcusa) que bien pudieran utilizarse para una plaza- mirador, un esponjamiento del entramado urbano que proporciones un equipamiento verde al abigarrado barrio. (110 y 111) Al final de la calle, tras una empinada cuesta escalonada, nos topamos con una fuente de acero CORTEN (113 y 113) tras la cual existe una casa con un porche delantero arqueado que desentona brutalmente con el carácter popular de toda la arquitectura circundante. Es especialmente molesto y agresivo por cuanto que, tras un recodo, se llega a la extraordinaria **Iglesia de Santa María**, que alberga el Museo de la Semana Santa. Iglesia barroca, magníficamente restaurada, con pilares de ladrillo recocho de Vélez, bóvedas de lacería y armaduras mudéjares, tanto en la nave como en la cúpula del crucero. Dispone de un mirador o belvedere lateral, soportado por pilares octogonales de ladrillo, con una impresionantes vistas sobre la Fortaleza y el núcleo. (114, 115, 116, 117) **La iglesia merece absolutamente la visita, algo para lo cual habría que dar algunas facilidades tan simples como habilitar el acceso rodado actual que rodea La Fortaleza por el norte, con el establecimiento de alguna playa de aparcamientos (posibilitando la doble visita: (Fortaleza e Iglesia) o, más sencillo aún, incluir claramente a la Iglesia en un circuito o ruta turística que, partiendo de la Puerta Real y la Plaza de la Constitución, siga por la calle Real de la Villa, continúe por la calle Fortaleza Alta, penetre en su recinto por la puerta metálica de su costado (hoy cerrada) que da acceso a un camino interior escalonado y luego descienda**

**por el recorrido almenado de las Murallas Bajas (que es, como hemos dicho, un permanente mirador sobre Vélez y la ermita de los Remedios, en el Cerro) para volver, o bien hacia la Plaza de la Constitución (con el Pósito y la Iglesia de San Juan Bautista) o, serpenteando a través de las calles San Francisco o Cillas, hacia el magnífico conjunto Palacio de Beniel-San Francisco-Mercado (117).**

En todos estos recorridos pueden pensarse lugares “ad hoc” para **una red de aparcamientos públicos subterráneos** de los cuales ya hemos mencionado dos: la actuación sobre la calle Pescadería Vieja y el solar pendiente de construcción en la calle Arroyo de san Francisco, al que **podríamos añadir otro subterráneo delante de las murallas de la Plaza de la Constitución** para así despejarla de los vehículos que ahora entorpecen la contemplación de aquellas, configurando, como decimos, un hermoso y significativo espacio singular integrado por el Pósito, Jardín delantero, Plaza despejada y Murallas. (118)

Todo el recorrido de vuelta por la calle Fortaleza Alta en su conexión con las murallas bajas es un mirador continuo sobre la ciudad y la vega. Hay algunos solares degradados y otros ocupados por unos simples barracones que podrían ser expropiados para establecer sobre ellos privilegiadas terrazas-miradores. (119...125)

- De vuelta a la C/ Las Tiendas y a la Capilla-Camarín de la Virgen de la Piedad enfilamos la calle Salvador Rueda. En la calle Félix Lomas, cerca de su confluencia con la anterior, existe un caserón barroco restaurado ocupado por un “Hotel Boutique” – “Hotel Palacio Blanco”- regentado por extranjeros, lo cual marca la tónica de lo que podría ser una oferta digna de ser impulsada: la de los “Hósters”, “albergues”, “Hoteles Boutiques” o “Viviendas Turísticas”, dentro de las fórmulas posibles para sacar al centro de Vélez de su actual tendencia deprimida. En este sentido **sugerimos al Ayuntamiento conectar con la organización “Trending Hotels” para pulsar las posibilidades de implantación en Vélez de estas tendencias del mercado alojativo, que tienen la enorme ventaja de atender a una demanda desestacionalizada.** (126, 127)

- El **hospital de san Juan de Dios** es otro hito monumental indispensable del barrio de La Villa. Se ha restaurado para Museo de la Ciudad. (128, 129) La Plaza delantera, en todo caso, es completamente inhóspita, con grandes proporciones y una sola farola en el centro. No es ésta la única posibilidad que Vélez tiene de ennoblecer su callejero con árboles y otros motivos vegetales. (129)

- De vuelta, por la calle San Juan de Dios, alcanzamos la calle Félix Lomas en donde se encuentra el extraordinario **Convento de Las Claras**, (130, 131)) hoy cerrado y en manos privadas. Así como se pudo reconvertir admirablemente la bella casa decimonónica de la acera opuesta en el **Centro de Arte Contemporáneo (CAC)**, (132, 133) el Ayuntamiento debe de pensar qué hacer con el convento de Las Claras. Para albergar una iniciativa pública deberá ser expropiado, lo cual presupone la solidez de esta iniciativa. El problema, hoy, es que disponemos de más continentes que contenidos, y no es fácil proponer éstos cuando el ambiente urbano es depresivo y no lo demanda. Hay que pensar muy bien la necesidad a la cual obedezca una decisión tan importante como es la adquisición del edificio, porque está en juego el compromiso de invertir muchos recursos públicos.

#### APUNTE DEL CENTRO DE INTERPRETACIÓN DE LA AXARQUÍA

- *El problema básico para el desarrollo económico integral de la Axarquía está en la contradicción entre la intensidad y diversificación de sus valores y el escaso conocimiento y promoción que se hace de ellos: una comarca tan rica como desconocida en su proyección exterior. Uno de los objetivos claves del Plan Estratégico consiste, pues, en darla a conocer, de manera que la suma de su paisaje, su medio físico, su clima, su emergente sector agroalimentario y sus recursos turísticos y culturales configuren un producto, reconocible y bien perfilado en su singular personalidad.*
  
- *La diversificación temática de sus valores es una potencia, pero su dispersión es una debilidad, porque disuelve la conciencia de comarca y de identidad. Bien está que los valores de un lugar se descubran, porque el descubrimiento es una acción y efecto de la curiosidad, pero nada podremos descubrir si no establecemos antes unas mínimas condiciones para despertar esa curiosidad; en todo caso, el lugar no podrá ser una fuente de riqueza si no se producen las sinergias de una mutua interacción de factores.*
  
- *De estas consideraciones previas surge la idea de crear un lugar que sea una especie de compendio de todos los valores de la comarca, cuya principal característica sea su accesibilidad, una verdadera “puerta” de la Axarquía en la que, al estar representados todos sus productos dispersos, actúe de escaparate de la comarca, de lugar cuya atracción en sí mismo sirva de estímulo, de reclamo y orientación para el disfrute y conocimiento de*

*aquella. La idea está a medio camino entre el Recinto Ferial permanente y el Centro de Interpretación de la comarca: un lugar en el que todos y cada uno de los productos gastronómicos de sus 31 municipios estén representados y exhibidos de una manera atractiva y estimulante, el aceite, el vino, la pasa, los productos subtropicales y sus derivados, etc, expuestos con el “lábel” de calidad que, tanto la intrínseca excelencia del producto como su misma forma de presentación habrán de traducir (el diseño de ésta es un importante valor añadido que alude a conceptos como modernidad, unidad de acción, coordinación empresarial, relación entre la empresa privada y el sector público, etc). Será un lugar en el que se haga efectivo el propósito del Plan Estratégico de consolidar una gastronomía propia, surgida mediante la elaboración imaginativa de los productos de la tierra, con representación o sucursales de restaurantes cuya casa matriz esté situada en diversos municipios de la comarca. Será un “mercado gourmet” en el que la degustación, exhibición y venta se aúnen en la misma función divulgadora, de forma que al visitante le suponga un estímulo para, desde ahí, visitar los lugares de origen de los productos.*

- *Pero no se limitará el edificio a los solos aspectos gastronómicos, sino que servirá como Centro de Interpretación Axárquico en el que se expliquen de una manera atractiva y didáctica las características de las distintas Unidades Ambientales identificadas en la comarca, su orografía, su historia, fiestas y manifestaciones de la artesanía y la cultura popular; asimismo – y siempre con ese carácter informativo y pedagógico- se suministrará una completa información escrita y audiovisual de las innumerables formas físicas de conocer esas unidades ambientales a partir de lugares claros de acceso, en una red de “intercambio modal” entre el automóvil, la “Gran Senda” y la red de ciclovías, como mallas superpuestas que ofrezcan múltiples formas de conocimiento y experimentación del territorio en coche, a pie o en bici.*

- *El Centro habrá de completarse con Salas de Conferencias y cursos, exposiciones temporales, lugar de encuentro, de referencia y conocimiento, una especie de “microcosmos” axárquico en el que la concentración de información, actos públicos, venta de productos y estudios de la región: no es un lugar que sustituya a la Axarquía sino que la “anuncie” y la represente.*

- *Entendemos que este Ente debería estar situada de la forma más fácilmente accesible desde la principal vía de comunicación, la autovía A-7, en Vélez Málaga o próximo al núcleo, (o entre éste y La Viñuela, que es un polo de atracción interior situado prácticamente en el centro geográfico comarcal), como un compromiso inexcusable y derivado de la función de capitalidad que*

*esta localidad ha de ejercer en la estructuración del territorio. La configuración administrativa y gestora habrá de ser objeto de estudio posterior, pero consideramos la absoluta necesidad de que sea un órgano de gestión mixto público-privado, en el que la Administración financie la construcción del edificio y el sector privado (empresas del sector agroalimentario, restaurantes, tiendas de artesanía, asociaciones culturales, etc) se instale dentro de él mediante el establecimiento de un canon por exhibición y explotación. Concebido también como una Feria permanente, creemos que cada uno de los 31 municipios debe estar representado mediante la instalación de un “stand”, cuyo coste de mantenimiento puede ser objeto de un convenio entre los municipios y la Diputación Provincial.*

- *Hasta aquí las líneas maestras de la idea, que habrá de ser explicada y refrendada por los sectores privados (empresas agroalimentarias, artesanales, hoteleras, deportivas, etc) y públicos (municipios). Una vez que desde este Plan Estratégico se verifique el interés (fundamentalmente privado) de esta idea, corresponderá a la Diputación Provincial, la Mancomunidad de Municipios o, en su caso, el propio Ayuntamiento de Vélez, asumir el liderazgo de su construcción y la organización del sistema de organización y gestión.*

## RESUMEN

En nuestra opinión, hay que devolver la ilusión y confianza al Centro Vélez mediante el atributo que le es propio, singular y exclusivo, como si dijéramos, su exclusivo “nicho de mercado” que no es otro su papel TURÍSTICO-MONUMENTAL-CULTURAL complementario con el sol, playa y puerto que aportan Torre del Mar y Caleta. Vélez no está (o al menos no está con la intensidad y convencimiento que debiera) en los circuitos turísticos de la provincia. Las intervenciones que se inscriban dentro del Plan URBAN, (o deli otras funenbrtes de financiación por sí solas no van a solucionar ningún problema si no se inscriben, como piezas de un “puzzle”, en una visión estratégica de conjunto en el sentido que apuntamos. Creemos que el Ayuntamiento debería incorporar a su actividad de estos próximos cuatro años una Revisión del Plan Especial del Centro Histórico de marcado carácter estratégico y ejecutivo, polarizada por el propósito de incorporarlo a un indispensable circuito turístico provincial, al mismo nivel que Málaga capital, enorme potencial turístico del núcleo de Vélez gravita sobre estas cuestiones. Ronda y Antequera, que ahora no lo está. En otras palabras, la visita al Centro Histórico de Vélez debería ser una etapa indispensable en la oferta turística de la Costa del Sol, y como tal exhibida en las ferias y mercados internacionales.

Ciertamente el producto ya existe, y es de calidad. Lo que falta ahora es ponerlo en perfecto estado para que se pueda comercializar.

#### **Posibles medidas concretas a incorporar al Plan URBAN 2015/2016**

- 1. Reordenación completa del solar comprendido entre las calles Pescadería Vieja y Juan Fernández Palma con destino a viviendas, locales en planta baja (públicos o privados) y sótanos de aparcamientos, con generación de una plaza ajardinada delantera entre las calles Federico Vahey y Pescadería Vieja.**
- 2. Esta plaza ajardinada compensará la ocupación con edificación sobre el espacio viario residual que hoy existe entre las calles San Cayetano y San Juan, tras la Iglesia de San Juan Bautista.**
- 3. Construcción de Plaza mirador, planta baja de uso público administrativo y sótanos de aparcamientos en el solar municipal situado en la calle Arroyo San Francisco, tal y como lleva previsto hace años.**
- 4. Posible aparcamiento subterráneo en la Plaza de la Constitución, al pie de la Muralla frente al Pósito.**
- 5. Estudio de la peatonalización de los ámbitos del Centro Histórico delimitados, respectivamente, por las vías rodadas Paseo Nuevo/Sevilla/Plaza de la Constitución/Las Tiendas y Luis de Rute/Lope de Vega/Arroyo de san Francisco. (sin perjuicio de que se puedan incluir otros ámbitos). Restricción del tráfico rodado a residentes con aparcamientos y carga y descarga de comercios.**
- 6. Plan general de arbolado y embellecimiento de las calles del Centro Histórico, sustituyendo bolardos por árboles donde sea posible y generando plazas ajardinadas en los espacios viarios de encrucijada. Supresión de aparcamientos en superficie en entornos de espacial monumentalidad (San Francisco, San Juan Bautista, Palacio de Beniel, santa María...)**
- 7. Inventario de los edificios del barroco civil que se encuentran cerrados y abandonados. Partida específica para su rehabilitación por parte de los propietarios o, en su caso, mediante ejecución subsidiaria por aplicación de una ordenanza de ornato y mantenimiento (ITE)**
- 8. Orden de ejecución de los solares vacíos, previa su inscripción en el Registro Municipal de Solares, o formas de gestión transitoria, mediante su incorporación al espacio público debidamente ajardinados y acondicionados según proyecto municipal específico sufragado por los propietarios.**
- 9. Estudio y realización de la conexión peatonal entre la cubierta de la Oficina del PGOU en la calle Tiendas y la calle Puerta Real.**
- 10. Acondicionamiento y señalización del itinerario turístico que , a través de la calle Real de la Villa, incorpora la Iglesia de Santa María y la calle Fortaleza**

Alta, con la apertura peatonal entre ésta y la Fortaleza, así como el establecimiento de miradores sobre la vega a lo largo de la calle que la circunvala. Conexión con el actual Paseo almenado de las murallas bajas.

11. Establecimiento de una amplia explanada de parking en superficie tras la fortaleza, con objeto de poder incrementar la celebración de espectáculos públicos en su recinto
12. Estudio de la adaptación de inmuebles tradicionales, públicos o privados, para algunas de las fórmulas alojativas de acuerdo con las últimas tendencias hoteleras: “Hósters”, “Hoteles- boutiques”, “Casas Turísticas”, “Albergues”, etc.
13. Estudio monográfico del caserío en el Arrabal para acometer un Plan Integral de Acondicionamiento interior de viviendas, adecentamiento de fachadas y reurbanización general, con la posible generación de zonas verdes públicas.
14. Apertura del Convento de las Claras, bien como uso privado a cargo del actual propietario (para el que se podrá habilitar las ayudas correspondientes), o para uso público. Posibilidad de establecer en ese lugar el “Centro de Interpretación de la Axarquía” o, en su caso, un Parador Nacional de Turismo. (Equipamiento del que fueron mercedores Málaga capital, Antequera y Ronda, pero no así Vélez).
15. Partida complementaria para reponer las instalaciones del tranvía Vélez-Torre del Mar durante el tiempo que ha estado fuera de uso.
16. Posibilidad de una línea de crédito blando para la reactivación del pequeño comercio y la hostelería, con una especial promoción de la gastronomía vernácula.



-  
-  
-

|