

## EVOLUCIÓN DEL PEPRI CENTRO

---

### Manuel Jiménez

Director de Área de Bienestar Social del Ayuntamiento de Málaga

Los datos relativos a diagnóstico social recogen el esfuerzo del equipo técnico del Centro de Servicios Sociales del Distrito Centro del Área de Bienestar Social del Ayuntamiento de Málaga.

#### 1. DIVISIONES TERRITORIALES. ANÁLISIS DEL TERRITORIO

**Divisiones territoriales.** El Distrito Centro se compone de 7 demarcaciones territoriales que son las denominadas Unidades de Trabajo Social o UTS.

Estas demarcaciones son las unidades operativas que el Área de Bienestar Social considera para ofertar a los vecinos las prestaciones básicas de servicios sociales.

- **La UTS 1 está constituida por el Casco Histórico** en sí. Sus límites son el río hasta Cruz del Molinillo, calles Ollerías, Dos Aceras, Frailes, Plaza de la Merced y el Puerto.
- **La UTS 2 es la zona de Capuchinos.** Esta zona se encuentra situada al noroeste del Distrito Centro, limitando al norte con el barrio de Las Flores y los Montes de Málaga. Al este con el barrio de la Victoria, al sur con el Molinillo y al oeste con el río Guadalmedina. Integra las barriadas de El Molinillo, Capuchinos y Segalerva.
- **La UTS 3 se denomina La Victoria** y se sitúa en el norte del Casco Histórico, agrupa los barrios de El Ejido, Cruz Verde–Lagunillas y La Victoria hasta el inicio de calle Cristo de la Epidemia.
- **La UTS 4 es Olletas–Los Montes** que agrupa los barrios norte de La Victoria, Olletas, los núcleos de Colina de Toquero, Los Antonios y diseminados de los Montes.
- **La UTS 5 es Perchel Sur.** Está situada entre la Prolongación de la Alameda, al sur con el Distrito Carretera de Cádiz, al este con el río Guadalmedina.
- **La UTS 6 está formada por el Perchel Norte,** ubicada entre la Prolongación de la Alameda y la calle Mármoles.
- **La UTS 7 es el barrio de la Trinidad,** desde c/Mármoles hasta la calle Gálvez Ginachero.

EL TOTAL DE LA POBLACIÓN DEL DISTRITO CENTRO ES DE 85.424 HABITANTES. ESTA POBLACIÓN SUPONE EL 15% DE LA POBLACIÓN TOTAL DE MÁLAGA

Las UTS que corresponden con la demarcación del PEPRI Centro son las de Casco Histórico, Capuchinos y La Victoria

**Sistema de comunicaciones.** Del distrito Centro, al estar como su nombre indica en el Centro de Málaga, parten prácticamente todo tipo de comunicaciones: en el Distrito se encuentran la estación de RENFE de donde parte la comunicación para el resto de España y la costa y la estación de autobuses de donde parten todos los autobuses tanto para el resto de las regiones como de la provincia.

También en el centro tienen su cabecera y la terminal la mayoría de los autobuses urbanos. Las distancias a las estaciones de ferrocarril y autobuses interurbanos son relativamente cortas, así que podemos decir que el Distrito está muy bien comunicado a través de los servicios públicos de transporte en comparación con otras zonas de la ciudad.

Por otro lado, existen también suficientes cabinas de teléfono, buzones, etc. Cerca del PEPRI Centro y dentro del Distrito también se encuentran las instalaciones de las diferentes administraciones públicas tales como la Delegación de Correos, Hacienda, Diputación, la Subdelegación del Gobierno, el Ayuntamiento, la sede de varias Áreas Municipales, el Puerto y las delegaciones provinciales de la Junta de Andalucía.

**Equipamientos sociales.** El equipamiento (sanitario, educativo, deportivo), es similar al de otras zonas de la ciudad, con la particularidad que algunas instalaciones educativas son antiguas y se encuentran deterioradas.

Existe en el distrito un Centros de Servicios Sociales Comunitarios y otros equipamientos sociales para mayores y vecinos que se continúan incrementando durante estos últimos años.

Como sistema de equipamientos abiertos, además de pequeños parques y plazas, son de gran interés los Jardines de Puerta Oscura y el Paseo del Parque.

## 2. ZONAS DE RIESGO SOCIAL DEL DISTRITO CENTRO Y PEPRI CENTRO

**Barriadas de riesgo social.** En el distrito encontramos núcleos de gran concentración de población marginal. Estas barriadas, en cuestión de viviendas, han mejorado pero no lo han hecho en hábitos de vida y cultura. Su población mantiene un índice muy alto de paro y una importante economía sumergida, toxicomanías y familias con problemas de desestructuración. Estos barrios son Ollerías, Molinillo, Capuchinos "antiguo", Cruz Verde-Lagunillas, Trinidad Sur y Perchel Norte.

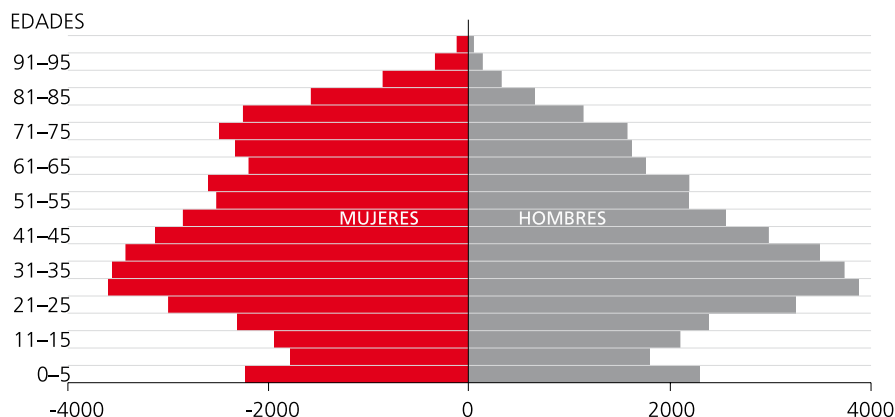
Por tanto, las zonas con mayor incidencia en cuanto problemáticas sociales son:

- **En la UTS 1:** zona de Carreterías, Muro de las Catalinas, Pozos Dulces, calle Beatas, Cobertizo del Conde, Molinillo del Aceite, Huerto de las Monjas, Rosal Blanco, Cruz del Molinillo, calle Alta, calle Parras, Postigos y alrededores, calle Jinetes.
- **En la UTS 2:** zona de Juan de la Encina, Duque de Rivas y Triángulo Postigos, calle Capuchinos y Carrera de Capuchinos.
- **En la UTS 3:** zona de Cruz Verde-Lagunillas.

La cuantificación exacta de la población afectada es difícil de determinar. En los barrios que hemos detectado mayor concentración de población vulnerable y de riesgo habitan 18.645 personas, incluyendo en esta cifra Trinidad Sur y Perchel Norte.

La “población diana”, es decir, aquellas personas consideradas que se encuentran en situación de mayor riesgo y vulnerabilidad, demandando una especial atención, se sitúa en torno a **10.000 vecinos**.

#### PIRÁMIDE DE POBLACIÓN DEL DISTRITO CENTRO DE MÁLAGA



### 3. POBLACIÓN. DESCRIPCIÓN DEMOGRÁFICA DE LA POBLACIÓN

**Población total y distribución por edad y sexo.** El total de la población del Distrito Centro es de 85.424 habitantes. Esta población supone el 15% de la población total de Málaga (564.408 habitantes).

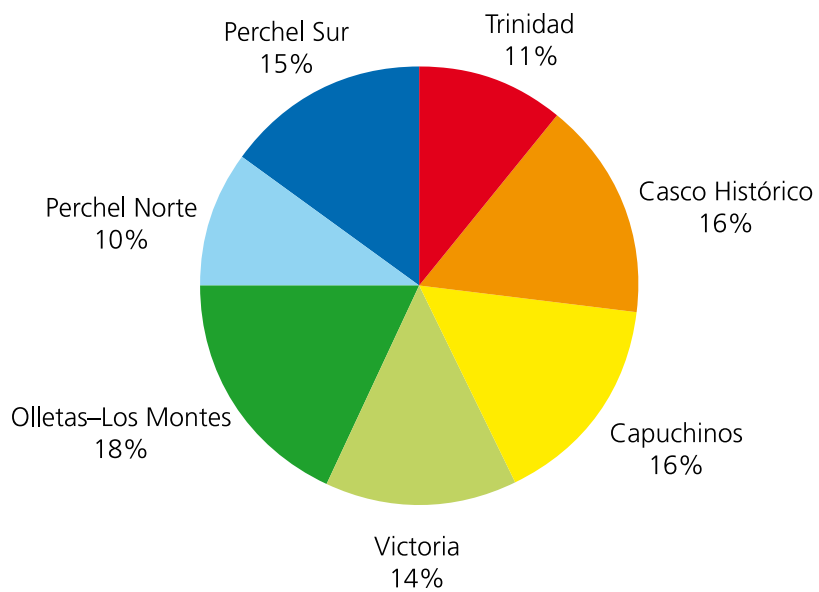
La principal característica de la estructura demográfica del Centro es una clara tendencia al envejecimiento. La población mayor de 65 años supera el 19% del total del distrito, mientras que considerada la ciudad en su conjunto supone solo un 15%. En los barrios del Casco Histórico supera el 21%.

**Distribución de la población por UTS.** La distribución de las UTS, como puede apreciarse en la tabla, se ha realizado atendiendo a criterios geográficos y de número de habitantes, aunque destaca por encima de la media la de Olletas-Los Montes y, por abajo, la de Perchel Norte.

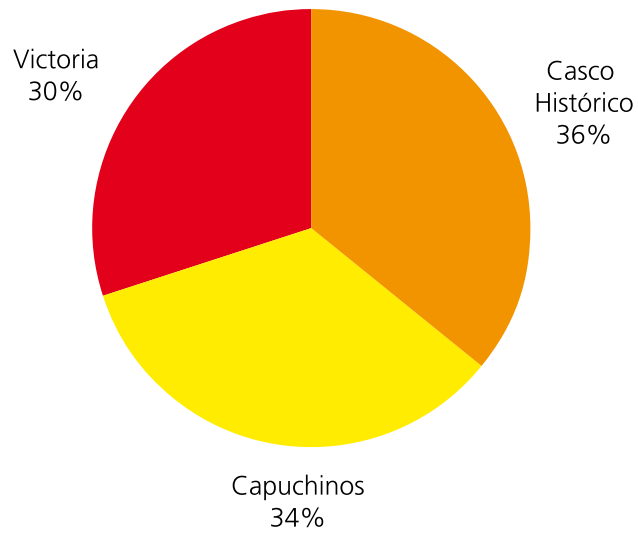
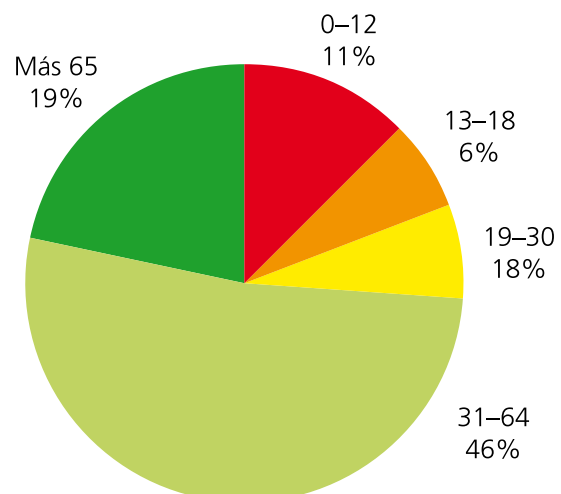
**Familias.** En el distrito residen 32.835 unidades familiares que suponen el 17% del total Málaga. La media de miembros por unidad familiar es de 2,6 personas (en la ciudad es de 3) lo que nos indica la pronunciada caída de nacimientos y el consiguiente envejecimiento de la población del distrito.

#### POBLACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO POR UTS Y SEXO

U.T.S.	Mujeres	Hombres	Total	%
Casco Histórico	7131	6675	13806	16,1
Capuchinos	7235	6237	13472	15,8
Victoria	6328	5549	11877	13,9
Olletas-Los Montes	8120	7212	15332	18
Perchel Norte	4620	4126	8746	10,2
Perchel Sur	6636	5818	12454	14,6
Trinidad	5242	4495	9737	11,4
<b>Total</b>	<b>45312</b>	<b>40112</b>	<b>85424</b>	<b>100</b>

POBLACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO  
POR UTS

POBLACIÓN DEL PEPRI POR UTS

DISTRIBUCIÓN POR CICLOS  
DEL DISTRITO CENTRO

Las familias numerosas solo suponen el 11% (3.361 familias), la mayoría de ellas residen en los barrios de riesgo social.

Hay que resaltar que las familias compuestas de 3 y 4 miembros suelen ser familias “jóvenes” que residen en los barrios de la “periferia del distrito”, en los barrios nuevos del norte (San Millán, Manrique, Olletas) y Prolongación de la Alameda, principalmente.

**Distribución por sectores del ciclo vital.** La franja infanto-juvenil, entre 0 y 18 años, supone un 17% (en la ciudad el 22%) lo que determina una muy baja capacidad de crecimiento de la población.

La población mayor de 65 años es de 16.212 personas mientras que la población infanti, 9.741 personas.

Como es habitual predomina el sexo femenino (54%) sobre el masculino (46%), siendo mucho más abultada esta diferencia en la población mayor: 65% de mujeres frente al 35% de hombres.

Otro dato demográfico característico es el gran porcentaje de personas que viven solas, alcanzando el 12,7%, mientras que en la ciudad solo supone el 7.9%. Pero lo más significativo resulta que de estos 10.814 vecinos que viven solos en el distrito el 43% tiene más 65 años. Por tanto 4661 mayores viven en sus hogares sin compañía de otra persona. De estos 3.707 son mujeres.

	Mujeres	%	Hombres	%	Total	%
0-3	1.487	3,28%	1.524	3,80%	3.011	3,52%
4-5	749	1,65%	780	1,94%	1.529	1,79%
6-12	2.551	5,63%	2.650	6,61%	5.201	6,09%
13-16	1.629	3,60%	1.671	4,17%	3.300	3,86%
17-18	921	2,03%	976	2,43%	1.897	2,22%
19-30	7.594	16,76%	8.128	20,26%	15.722	18,40%
31-55	15.534	34,28%	14.989	37,37%	30.523	35,73%
56-64	4.402	9,71%	3.627	9,04%	8.029	9,40%
65-80	7494	16,54%	4615	11,51%	12109	14,18%
>80	2.951	6,51%	1.152	2,87%	4.103	4,80%
<b>Total</b>	<b>45.312</b>	<b>100%</b>	<b>40.112</b>	<b>100%</b>	<b>85.424</b>	<b>100%</b>

#### 4. NECESIDADES SOCIALES DEL DISTRITO

Las necesidades de la población que aquí se describen se han obtenido del estudio diagnóstico del Distrito Centro desarrollado por el equipo del Centro de Servicios Sociales Comunitario de este distrito.

Dicho estudio se ha realizado fundamentalmente en base a los usuarios atendidos en los últimos cinco años desde el centro de Servicios Sociales del Distrito Centro, según los registros realizados a través de S.I.U.S.S. (Sistema de Información de Usuarios de Servicios Sociales) y aquellas necesidades que en mayor número se han producido atendiendo a la valoración de los técnicos, trabajadores sociales y educadores.

Así mismo, se han recabado datos de vivienda, de inmigrantes, de prostitución en el Casco Histórico, completándolos con información procedente de experiencias en el trabajo educativo con familias y menores, mayores, inmigrantes, y personas en riesgo de exclusión.

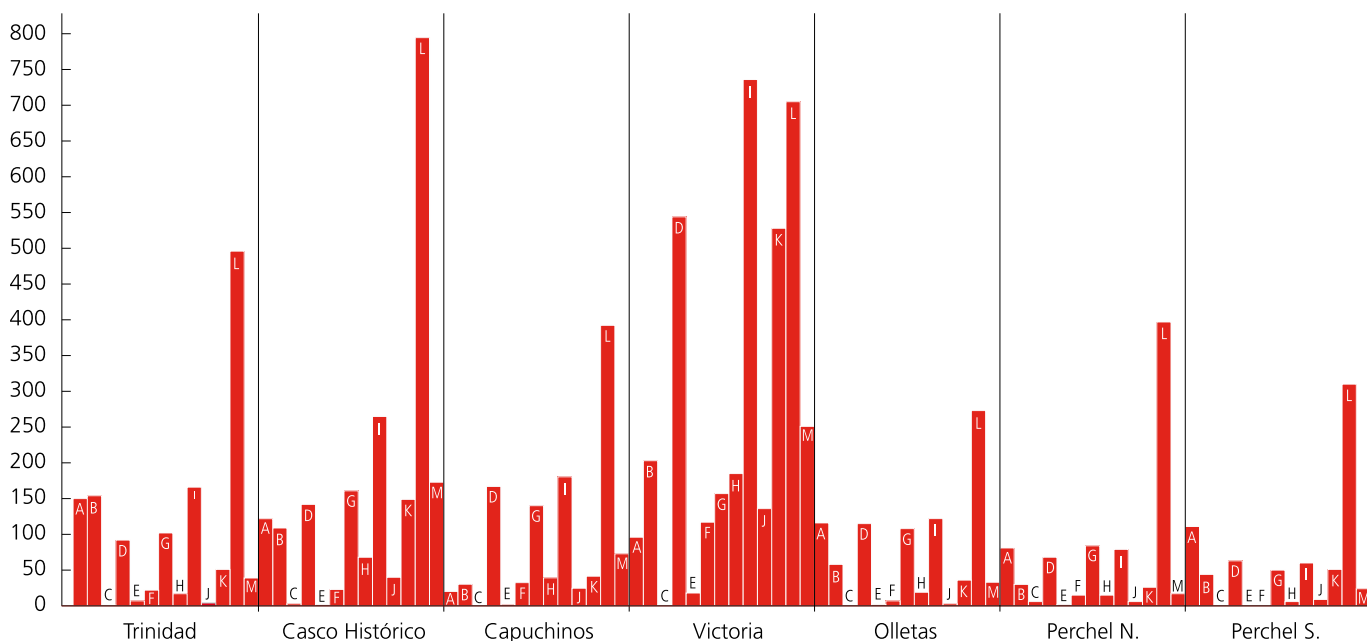
**Necesidades presentadas por los usuarios de Servicios Sociales.** El distrito centro tiene 85.424 personas censadas de las que 10.496 han sido usuarios de Servicios Sociales en los últimos cinco años. Esto supone un 12,28% de los habitantes.

#### Nº DE MIEMBROS EN LA FAMILIA

Tamaño	Familias	% Familias
1	10.829	32,98%
2	7.766	23,65%
3	5.566	16,95%
4	5.313	16,18%
5	2.089	6,36%
6	719	2,19%
7	268	0,82%
8	121	0,37%
9	69	0,21%
10	28	0,09%
>10	67	0,20%

Necesidades presentadas	Trinidad	Casco Hco.	Capuchinos	Victoria	Olletas	Perchel N.	Perchel S.	Total
Desajustes Convivenciales	92	142	149	544	115	68	63	1173
Abandono del Hogar	7	2	2	18	2	2	0	33
Malos tratos	22	23	29	117	7	15	0	213
Limitación de autonomía personal	102	161	125	157	108	84	50	787
Soledad y aislamiento	17	68	35	185	19	15	6	345
Dificultades para la inserción laboral	166	265	161	736	122	79	60	1589
Dificultades de inserción escolar	4	40	22	136	3	6	9	220
Dificultades de inserción social	51	149	37	528	36	26	51	878
Carencia de medios para cubrir las Necesidades Básicas	496	795	350	705	273	397	310	3326
Situaciones de necesidad por emergencia social	39	173	65	251	33	17	24	602
<b>Totales</b>	<b>1301</b>	<b>2052</b>	<b>1020</b>	<b>3677</b>	<b>892</b>	<b>826</b>	<b>728</b>	<b>9176</b>

#### ATENCIÓNES POR UTS EN DISTRITO CENTRO



A. Información prestaciones S.S.

B. Información otros recursos Prot.Social

C. Información recursos partic. Social

D. Desajustes Convivenciales

E. Abandono del Hogar

F. Malos tratos

G. Limitación de autonomía personal

H. Soledad y aislamiento

I. Dificultades para la inserción laboral

J. Dificultades de Inserción escolar

K. Dificultades de Inserción social

L. Carencia de medios para cubrir las N.B.

M. Situaciones de necesidad por emergencia

Las necesidades más significativas detectadas quedan reflejadas en el cuadro que figura en la página anterior. Las UTS del PEPRI Centro se dibujan en sombreado

**Grupos Sociales del Pepri Centro.** En el distrito Centro encontramos una gran variedad de grupos sociales, aspecto que otorga una singularidad especial a esta zona.

Hay una variada estratificación social que integra la mayor parte de los estratos sociales presentes en nuestra sociedad. Los más significativos son:

- **Grupos de clases medias**, que habitan en la zona noble del Casco Histórico, Muelle de Heredia y, en algunas zonas al norte San Millán, Olletas y el área de Conde Ureña.
- **Grupos de clases media–obrero**, que habitan los grandes barrios de Segalerva, Capuchinos, Olletas, Manrique y Cristo de la Epidemia.
- **Grupos de clase obrera–baja**, que habitan en grandes concentraciones en los barrios de El Molinillo, Ollerías, Madre de Dios y Cruz Verde–Lagunillas.

En la zona reside un **importante volumen de inmigrantes**, por las peculiaridades de este territorio y especialmente los bajos precios de alquileres de la infravivienda.

## 5. GRUPOS DE RIESGO SOCIAL

La población de riesgo social se enmarca principalmente en estos últimos grupos y estos barrios, si bien tenemos que considerar que no toda esta población es de riesgo y que en los otros grupos sociales también existen situaciones de riesgo muy importantes. Esta consideración es de gran relevancia pues si bien las dificultades económicas son un importante factor, existen otros muchos ajenos a éste que determinan el riesgo social.

Si partimos de tener identificadas las áreas urbanas del distrito donde existe mayor concentración de riesgo y vulnerabilidad social, así como a los grupos sociales que las padecen, los colectivos sociales prioritarios, son:

- las familias.
- los menores–jóvenes.
- los mayores.
- los inmigrantes.

**Problema comunes en la población de riesgo.** En el año 2003 el Centro de Servicios Sociales realizó un censo de edificios con síntomas de infraviviendas en el ámbito del Distrito Centro. Se localizaron edificios con estas características, de los que 361 se ubican en pleno casco histórico.

### INFRAVIVIENDAS POR UTS EN EL PEPRI CENTRO

	Nº de inmuebles	Con exped. ruina
UTS Victoria	78	9
UTS Capuchinos	112	10
UTS Casco Histórico	361	58
Total	551	77

PARQUE DE VIVIENDAS SOCIALES (VPP)  
DISTRITO CENTRO

Casco Histórico	267	12%
La Victoria	748	33%
Capuchinos	387	17%
Perchel	309	14%
Trinidad	525	23%
<b>Distrito</b>	<b>2.236</b>	<b>100</b>

## 6. CONCENTRACIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES

En estos ámbitos destacamos una tendencia, que no cambia en los últimos años, hacia la formación de una “subcultura de la marginación” con sus propios valores y pautas conductuales, que se define por contraposición a la normalidad y que se alimenta de los siguientes factores:

- **Una ausencia casi generalizada de cualificación laboral.**
- **Bajos niveles de instrucción y culturales**, con importante presencia del “analfabetismo funcional”. Esta falta de valores culturales en las familias repercute en los menores que presentan un importante “retraso escolar” que les limita la integración normalizada en los colegios de la zona.
- Presencia del **fenómeno de las drogas**, a dos niveles: tráfico a pequeña escala y adicción. Los jóvenes son las principales **víctimas del tráfico de drogas**, que se encuentra enquistado de manera alarmante en estas barriadas (sobre todo en Cruz Verde–Lagunillas, Trinidad–Perchel y Casco Histórico).
- **Importante consolidación de “conductas sociales disfuncionales”**, debido a la permanencia en las barriadas de transición y la aglomeración actual.
- **Absentismo escolar.** En algunos centros de enseñanza públicos del distrito se registran uno de los mayores números de casos de absentismo escolar de la ciudad Málaga. La población normalizada prefiere los centros privados concertados de la zona, lo que está provocando un fenómeno de “dualización” en la enseñanza que no beneficia la integración social de los sectores de riesgo.
- **Los mayores.** En el distrito viven 16.212 personas mayores de 65 años, que supone un 19% del total de los residentes en el Distrito Centro y engloban al 24% de los mayores de la ciudad. En las barriadas históricas en las que se ha producido menor renovación en el parque de vivienda, se mantienen un 27% de población mayor de 65 años, mientras que la población mayor de Málaga representa un 14% de los vecinos. De esta población, 4.661 personas viven solas en sus viviendas, suponiendo el 25% de los ancianos que viven solas en Málaga.
- **Inmigrantes.** Las problemáticas sociales más destacadas de la población inmigrantes del distrito son:
  - a. Relacionadas con la integración social, conocimiento de la lengua, los nuevos hábitos culturales y el acceso a los recursos sociales.
  - b. El acceso a la vivienda, dado la carestía de los alquileres y el bajo nivel de renta que poseen la mayoría de ellos. Suceden numerosas situaciones de hacinamiento en las viviendas y precariedad en los equipamientos y condiciones de habitabilidad de muchas de ellas.
  - c. Un colectivo importante presenta dificultades para cubrir las necesidades básicas de subsistencia debido a la falta de empleo.
  - d. Dificultades de inserción escolar de los menores por choque cultural y falta de medios del sistema educativo.
  - e. Desarraigo familiar, en situaciones en las que no es posible el reagrupamiento familiar.

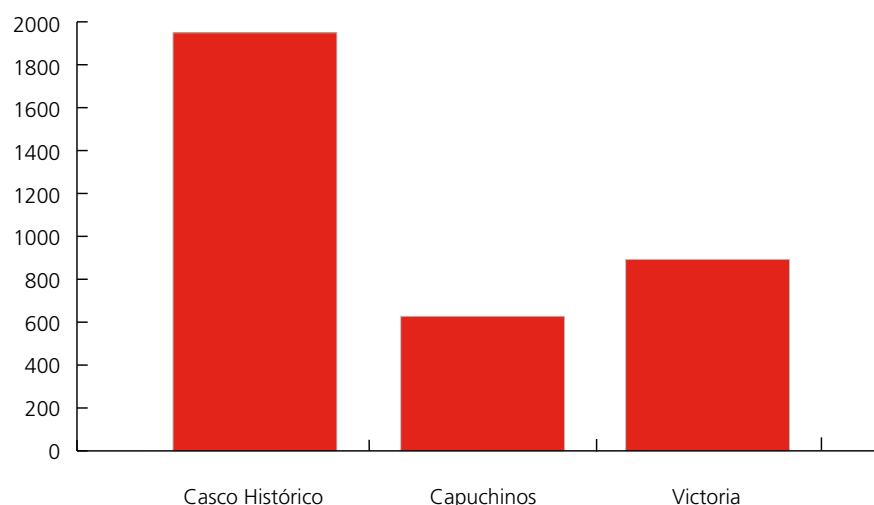
En la zona reside el 25% de los inmigrantes censados en la ciudad. Un importante volumen de inmigrantes, que en 2004 ascienden a 7.200 personas (8,42% de la población total del distrito), que se distribuye por UTS y barrios como indica el cuadro siguiente:



UTS	NTS	Inmigrantes	% respecto
<b>Casco Histórico</b>		<b>2.764</b>	<b>38,39</b>
	Ollerías	588	21,27
	Casco Histórico Norte	1.314	47,54
	Madre de Dios	170	6,15
	Casco Histórico Sur	323	11,69
	Muelle de Heredia	369	13,35
<b>Capuchinos</b>		<b>627</b>	<b>8,71</b>
	Molinillo	277	44,18
	Capuchinos	208	33,17
	Segalerva	80	12,76
<b>Victoria</b>		<b>892</b>	<b>12,39</b>
	Cruz Verde-Lagunillas	517	57,96
	Victoria	277	31,05
	Compás de la Victoria	61	6,84
	La Coracha	37	4,15
	Perchel Sur	546	68,34
	Fortuny	253	31,66

La UTS Casco Histórico es la que más número de inmigrantes tiene censados (38,39% del distrito), y suponen un 20% del conjunto de la población residente. Esto puede deberse a que es la UTS que cuenta con más viviendas antiguas, en mal estado de conservación.

#### INMIGRANTES RESIDENTES POR UTS

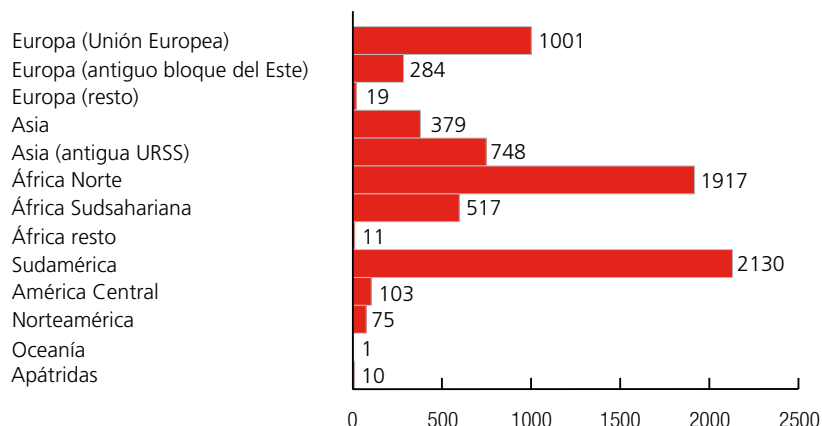


Otros factores que han podido influir en el asentamiento de gran número de personas inmigrantes en el Distrito Centro pueden ser:

- Una oferta de viviendas de alquiler significativamente superior a otras zonas.
- En la década de los ochenta empezaron a asentarse inmigrantes, sobre todo de origen marroquí, que crearon una red natural de apoyo hacia sus familiares, amigos o antiguos vecinos, quienes se fueron asentando a su vez en el Distrito.

- La progresiva reagrupación familiar ha generado el asentamiento de mas población inmigrante, sobre todo en el caso de los marroquíes. La procedencia es diversa como puede verse en el cuadro adjunto.

#### PROCEDENCIA DE LOS INMIGRANTES EN EL DISTRITO CENTRO



### 7. EVOLUCIÓN DEL PEPRI CENTRO. FENÓMENOS INDUCTORES DEL CAMBIO. REVITALIZACIÓN DEL CENTRO DE LA CIUDAD

Dentro de estos últimos diez años, se está produciendo un progresivo despertar después de un extenso letargo que vislumbra un nuevo horizonte de esperanza para este territorio de nuestra ciudad.

Varios fenómenos que actúan simultáneamente propician este cambio, esta evolución. El vecino de nuestra ciudad, así como el visitante esporádico de la misma dispone ante sus ojos de elementos que le permiten igualmente tomar conciencia de esta paulatina transformación.

Debemos tener en consideración que este conjunto de indicadores expresados en este epígrafe tan sólo mejora el entorno físico, por lo tanto, la influencia que pueden ejercer sobre la cohesión social es tan solo parcial, pues sobre ésta inciden otros muchos factores de mayor importancia. Con esto queremos decir que estos aspectos de mejora son, en todo caso, necesarios aunque no suficientes para garantizar el desarrollo de un territorio y su cohesión social.

Los expertos en la materia coinciden en un enfoque multicausal de la marginación social o del riesgo de exclusión social. Se reconoce como principal causa de mantenimiento de la marginalidad o de la exclusión la reproducción de la rubcultura que se desarrolla en los núcleos conocidos popularmente como *guetos*. Por lo tanto, es necesario que en la solución de los problemas y de los riesgos que se han descrito en el epígrafe de diagnóstico participen todos los agentes del sistema. Es decir, para conseguir la cohesión social es necesario la participación de los poderes públicos en su conjunto, no solo los departamentos sociales sino también los educativos, sanitarios, de empleo, medioambiente, entre otros, así como también la sociedad civil; empresarios, agentes sociales, etc.

#### Indicadores del cambio

El conjunto de indicadores de cambio recogidos en las líneas que siguen evidentemente son tales, es decir, cifras o números cuyo verdadero significado lo proporciona la variación de los mismos a lo largo del tiempo, la interrelación de unos con otros y, por último, las consecuencias que el conjunto de los mismos facilitan en la población y sobre la cohesión social.

- El número de hoteles. Es claramente manifiesto el crecimiento del número de hoteles en nuestra ciudad en general y en el distrito centro en particular; bien de nueva planta como el caso del “NH”, bien por remodelación tal es el caso de “AC Málaga Palacio” o por rehabilitación de un edificio para este fin como el caso de “Larios”.

Conviene llamar la atención que este fenómeno de crecimiento en el número de hoteles y de capacidad hotelera de la ciudad se está produciendo en los últimos 6 u 8 años y aún continúa.

La relación que pueda tener este indicador sobre la cohesión social sólo puede entenderse desde la óptica de un modelo multidisciplinar, esto es, un factor más que puede influir positivamente para evitar el aislamiento de la población con riesgo de exclusión social. La afluencia de personas procedentes de distintos orígenes a estos establecimientos permite a la población cercana a ellos comprender que existen otros estilos de vida, otras gentes, otros modelos de conducta distinta a la propia y esto es particularmente interesante si hablamos de población que reside aislada en la subcultura de una barriada marginal. Sin olvidar que este tipo de actividad comercial genera empleo y beneficia a otro tipo de comercios dentro del sector de servicios.

- La rehabilitación de viviendas para residencia. Las condiciones de habitabilidad de la vivienda y su estado de conservación actúan como factores del entorno físico que condicionan la cohesión social. En este sentido, la apuesta por la promoción de la rehabilitación de viviendas y edificios, se ha convertido en una iniciativa catalizadora de una corriente de recuperación de inmuebles antiguos. Esta política debe generar una inercia tal que extienda este tipo de actuaciones hasta conseguir disponer de la mayoría de los edificios de este territorio en perfectas condiciones de uso, consiguiendo de esta forma, dibujar un escenario atractivo para la convivencia y disfrute de vecinos y visitantes. Suele existir una correlación entre la población con problemas sociales y las viviendas en mal estado sin que esto signifique una relación directa causa-efecto. Sin embargo, unas adecuadas condiciones de la vivienda mejoran la calidad de vida y contribuyen a desarrollar actitudes activas para la integración social. Una experiencia que apoya esta relación ha sido el realojo de los núcleos de chabolistas que existieron en la playa de la Misericordia y la zona conocida como el Puente de los Morenos.

- La recuperación de edificios para oficinas. La rehabilitación de edificios también se ha dirigido en algunos casos a la recuperación de inmuebles para uso de oficinas. Este uso genera un flujo diario de trabajadores y clientes, siempre favorecedor de la revitalización del PEPRI Centro. Esta circunstancia es muy importante para la cohesión social y la prevención de la marginación; y actúa de manera similar a lo comentado en el epígrafe de número de hoteles; en la medida en la que un territorio es capaz de generar flujos diarios de población que transitan por él, evita el aislamiento de la población residente, además, en el caso de oficinas de negocio no hay que olvidar las oportunidades en la generación de empleo que este tipo de actividades trae consigo.

- Promociones nuevas de uso residencial y comercial. Es también evidente el incremento en promociones nuevas que tienen su asiento en este territorio. En el caso de las viviendas tienen como valor añadido respecto de las viviendas antiguas, las condiciones técnicas de construcción de mejor calidad, el uso de materiales nuevos y actuales, la distribución de la vivienda adaptada a las demandas actuales y sobre todo, la disponibilidad de aparcamientos. Esta última de gran interés para los vecinos dada la proliferación del uso del vehículo privado en los desplazamientos urbanos cotidianos. Algunos ejemplos de estas promociones podemos ver en el entorno de calle La Victoria o los alrededores de las Plazas de La Merced o la del Teatro Cervantes.

TODOS LOS INDICADORES DEMUESTRAN UN INTERÉS CRECIENTE DE LA POBLACIÓN POR RESIDIR EN EL CENTRO, POR DISFRUTAR DE LA PARTE DE LA CIUDAD QUE GOZA DE MAYOR CARGA HISTÓRICO-CULTURAL

## OFERTA DE LÍNEAS DE AUTOBÚS URBANO Y USUARIOS (Datos cortesía de la EMT)

	Líneas	nº	Viajeros 2002	Viajeros 2003	Viajeros 2004
Centro ciudad	1,2,3,4,6,7,8,10,11,14,16,19,20,21,23,24,25,26,27,30,31,32,33,34,35,36,37,38,71,72,N1,N2,N4	30	30.265.680	32.515.616	32.799.017
Zona Este: Pedregalejo–El Palo	11,32,33,34,35,29, N1	6	4.897.514	5.232.540	5.375.240
Zona Oeste: Ctra. Cádiz–Cruz Humilladero	1,3,4,10,15,16,19,22,24,27, N1	10	13.928.573	14.643.959	16.526.107
Zona Norte: Ciudad Jardín	2,26,30,17,15,N2	5	6.486.969	6.947.154	7.134.302
Zona Noroeste: Suárez–Puerto Torre	21,6,7,23,38,N4	4	4.045.682	4.363.890	4.626.647
Teatinos	8,20,22,14	3	4.857.853	5.493.838	5.626.800
Campanillas	25,28	2	768.467	904.913	1.003.789
Líneas Feria			430.346	343.996	392.137
Líneas Especiales			7.875	12.100	27.425

- El aumento de plazas de aparcamiento para residentes ofertadas por la Sociedad Municipal de Aparcamientos, está igualmente favoreciendo la elección de esta zona como residencia. Pues permite disponer de aparcamientos en la cercanía de la vivienda, incluso si ésta es de vieja construcción. Esta disponibilidad que continúa creciendo en el anillo que rodea a este territorio facilita también las gestiones laborales o administrativas en las numerosas sedes de empresas y administraciones que se asientan aquí.

- Mejora de la oferta del transporte en el autobús urbano. En este territorio existe la mayor oferta en cuanto al número de líneas y, por lo tanto, de itinerarios alternativos para trasladarse a un punto concreto del PEPRI, en definitiva, una mayor conectividad entre los distintos destinos que el ciudadano tenga que realizar para desplazarse desde el centro a cualquier otra localización o viceversa. Por lo tanto, si consideramos como un valor añadido a la hora de elegir la ubicación de la vivienda, del lugar de la empresa o del comercio, sin duda, a tenor de la tabla de datos ofrecida por la Empresa Malagueña de Transportes, el distrito centro tiene ese valor añadido pues concentra la mayoría de las líneas de la EMT, que además disponen de un buen número de paradas en el territorio que estamos analizando.

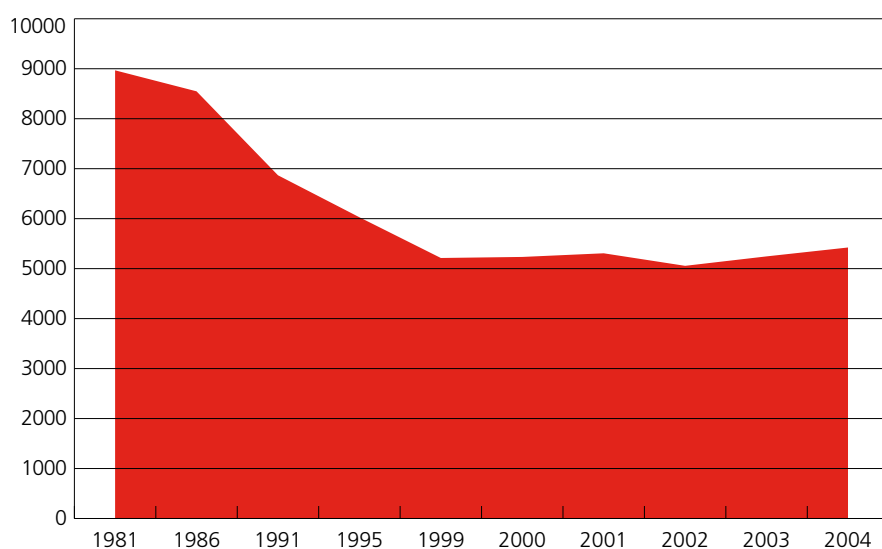
- Ampliación de la oferta cultural: Desde Centro de Arte Contemporáneo, pasando por el Archivo Municipal, Museo Municipal para llegar a la Casa Museo de Picasso o el propio Museo Picasso, continuando hasta el conjunto monumental Alcazaba–Castillo de Gibralfaro, el Teatro Romano o la Catedral, el visitante se encuentra con una oferta cultural que va creciendo y que igualmente favorece la revitalización de estos barrios con la influencia beneficiosa que ello supone a su población.

## Conclusiones

A la luz de estos datos podemos llegar a las siguientes conclusiones:

- Punto de Inflexión del éxodo demográfico: todos los indicadores descritos en las líneas precedentes, en su conjunto demuestran un interés creciente de la población por este territorio, por desarrollar sus actividades comerciales en él, por residir en el centro de la ciudad, en definitiva, por disfrutar de la parte de la ciudad que goza de mayor carga histórico-cultural. Este mayor interés de la población por el territorio incluido en el Pepri Centro está invirtiendo la tendencia que ha existido en las décadas pasadas a la despoblación de esta zona vital para la ciudad. Poco a poco podemos observar como edificios enteros antes abandonados o en ruinas son ahora rehabilitados y puestos en uso. Estamos asistiendo, por el momento, tan sólo a un cambio en la tendencia a que la población del Centro Histórico fuese disminuyendo, pudiéndose observar un discreto incremento en algunos años. En la siguiente tabla podemos observar este cambio de tendencia.

### EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN EL CENTRO HISTÓRICO



	1981	1986	1991	1995	1999	2000	2001	2002	2003	2004
C. Histórico	8968	8548	6868	6028	5213	5234	5307	5.056	5245	5423
Total PEPRI	25681	24076	22470	21186	20102	20241	20698	21816	21097	21383

- Punto de inflexión en el deterioro de los inmuebles: en relación con el cambio de tendencia demográfico y directamente relacionado con él está la comentada recuperación de lo inmuebles antiguos y la mejora de la estética de sus itinerarios de los que forman parte.

Es obvio que este fenómeno de cambio es del todo interesante. Como ocurre en otras ciudades de fundación histórica, es el centro histórico uno de los mayores atractivos turísticos tanto para el visitante nacional como para el extranjero. Málaga como capital de la Costa del Sol no puede dejar escapar su potencial en este sector, apostando como se está haciendo en los últimos años por una diversificación de la oferta turística y cultural. La recuperación en este sentido se está dejando sentir con el comentado aumento de la oferta hotelera en la capital.

## 8. CLAVES A TENER EN CUENTA PARA PROMOVER EL DESARROLLO DEL DISTRITO Y LA COHESIÓN SOCIAL

Podríamos decir que en la ciudad de Málaga se da la paradoja de, por un lado, ser el motor económico de Andalucía, y por otro, poseer núcleos de pobreza y marginalidad importante concentradas en algunas barriadas de la ciudad.

Al igual que ocurre en otras regiones de Europa las nuevas políticas sociales tienden a conocer esta paradoja, reconocerla y analizarla para caminar hacia el diseño de nuevas políticas que entienden la cohesión social como un factor indispensable para el desarrollo de un territorio. En este sentido el programa de desarrollo interregional de la Unión Europea Interreg III C–West pretende precisamente potenciar políticas regionales que busquen el desarrollo de un territorio teniendo en cuenta la sostenibilidad medioambiental, cohesión social, y la creación de empleo. En este programa algunas de las ciudades que participan comparten con nuestra ciudad esa paradoja de desarrollo económico y marginalidad social en el mismo territorio. Se trata, por tanto de una asignatura pendiente que los poderes públicos y también la Unión Europea tienen presente y tratan de solucionar.

Existen grandes resistencias para generar cambios profundos en la población con riesgos sociales a causa del fenómeno que podemos denominar “reproducción de la cultura de la marginación”.

Las poblaciones sujetas a procesos exclusión social desarrollan propios sistemas de valores y patrones o hábitos de conducta propios, quizás como un mecanismo de adaptación al medio o pertenencia a un grupo social. Cada vez más estas poblaciones no tienen como valor la educación, el cuidado de la salud, el trabajo como forma de ganarse la vida, una convivencia basada en el diálogo y la tolerancia, etc.

De esta forma se va configurando una forma de vida distinta y con valores contrapuestos a la sociedad normalizada.

No obstante, a partir de la experiencia del Área de Bienestar Social en el campo de la acción social podemos considerar que existen algunos factores de entorno que se deben tener en cuenta a la hora de desarrollar el planeamiento de un territorio en aras a evitar la marginalidad social y la constitución de verdaderos guetos. En las líneas siguientes se describen alguno de los factores que consideramos claves para garantizar la cohesión social y el desarrollo de un territorio.

### 8.1. Dispersión territorial.

Con este término queremos referirnos a que las políticas que pretendan integrar a la población con riesgo de exclusión social han de tener como punto de partida el que no se puede agrupar o concentrar este tipo de familias en un misma localización barriada o zona de la ciudad y que por el contrario, como indican experiencias en distintos ámbitos, existe mayor probabilidad de inserción social en aquellos familias que residen en un contexto social normalizado. Así por ejemplo, de todos es sabido que en aquellas colegios donde se concentra un conjunto de escolares problemático suelen existir problemas de absentismo y fracaso escolar en mayor número que en colegios donde el número de alumnos con problemas sociales asociados es menor.

Un ejemplo de concentración de problemática social lo podemos observar en el volumen de **población de “cultura marginal”** que reside en el distrito. Esto es debido al elevado número de viviendas sociales (2.226 viviendas sociales están ubicadas y habitadas en el Distrito Centro) y a la existencia de un mercado de alquileres de bajo precio en los barrios de infravivienda. La dispersión de la población marginal parece una receta a prescribir para evitar los fenómenos de segregación y aislamiento del resto de la sociedad y para evitar, por tanto, la reproducción de la subcultura de la marginación.

## 8.2. Existencia de equipamientos.

La existencia de equipamientos de diversos usos tales como deportivos, culturales, de participación vecinal, de mayores, centros sociales comunitarios, educativos, etc, permiten a la población de la zona participar en un conjunto de actividades que protegen de la marginación social. Es imprescindible que estos equipamientos se encuentren cercanos, para fomentar su uso.

Por lo tanto el urbanista responsable del desarrollo de un territorio deberá distribuir los usos del suelo, reservando un porcentaje del mismo para equipamientos sociales. Sin embargo, mas importante aún que exista una cantidad de suelo y equipamientos es que estos tengan la suficiente dispersión y cercanía a la comunidad a la que pretenden dar servicio.

## 8.3. Usos polivalentes del suelo.

En línea con lo expresado en párrafos precedentes, se ha de evitar el uso monótono y homogéneo del suelo, huir de los modelos de concentración de un solo uso. Esta consideración del suelo es especialmente válida en el diseño de vivienda de protección pública. A mi juicio constituye un error la planificación de las viviendas sociales concentradas en grandes parcelas, pues a menudo suele provocar la concentración a su vez de gran número de familias con problemas sociales y convivenciales. Esta circunstancia se agrava cuando los edificios se proyectan sin la existencia de locales comerciales para ser abiertos al público. Lo que hemos conseguido en estos casos es la construcción de un aglomerado de viviendas donde residen personas con problemas sociales y económicos, es decir, *guetos*, lugares de la ciudad donde sólo los residentes acuden a ellas, por lo que contribuyen al aislamiento de la población que reside en estas barriadas. Algún ejemplo de este tipo de diseños podemos observar en el Distrito Centro como es la zona sur del barrio de la Trinidad. También en el PEPRÍ que nos ocupa existen barriadas que adolecen de esta problemática como las construcciones de las calle Altozano, Zanca, Postigo, Lagunillas, Los Negros, Cruz Verde.

## 8.4. Evitar el aislamiento y segregación urbana.

Estas barriadas con riesgo social de este territorio, evidentemente no están situadas en extrarradios, alejados del casco urbano, sin embargo padecen una situación de aislamiento "imaginario" producido por la estigmatización social que el resto de los ciudadanos tienen de estas barriadas.

Se configuran como zonas "tabú" o *guetos*. La mayoría de los ciudadanos no suelen visitar o transitar por algunos de estos barrios. Por tanto, en realidad se trata de zonas "segregadas" del distrito, a pesar de que los poderes públicos tratan de manera especial estas áreas.

## 8.5. Dotación de infraestructuras y servicios que generen permeabilidad entre distintas zonas del territorio.

Estas barriadas han de contar espacios abiertos al resto de la ciudad, que permitan la comunicación entre los residentes de esta zona con otras. A menudo elementos como plazas abiertas a otras calles, parques, mercados, servicios públicos permiten la afluencia de personas de distintos puntos de la ciudad y por la tanto la convivencia entre los residentes de la zona con otros de otras zonas de la ciudad.



JES