

# «El urbanismo debe escuchar a la gente, lo de Repsol tiene que repetirse»

Vicente Seguí **Presidente de la Asociación de Estudios Urbanísticos y Territoriales Teatinos**

Este economista y urbanista respalda la consulta ciudadana sobre el parque y aboga por revisar otras operaciones del Plan General

:: JESÚS HINOJOSA

**MÁLAGA.** En los primeros días de este mes de febrero se puso en marcha la Asociación de Estudios Urbanísticos y Territoriales Teatinos, un foro de profesionales del urbanismo que inició su andadura hace ocho años y que ahora quiere consolidarse y dar a conocer sus debates y opiniones. Su presidente, el economista y urbanista Vicente Seguí, repasa algunas de las cuestiones de actualidad del urbanismo en Málaga.

—Tras las sentencias que han anulado el PGOU de Marbella y los diferentes episodios que han puesto en evidencia la solidez del Plan General de la capital, como las fallidas operaciones de Repsol, la Térmica o los proyectos empresariales del Guadalhorce, afectados ahora por el riesgo de inundabilidad, ¿podría decirse que el urbanismo está a la deriva en Málaga?

—Podríamos decir que se ha juntado el hambre con las ganas de comer. La solidez que parecía tener la forma de hacer ciudades ha entrado en crisis profundamente, pero es verdad que, años atrás, todo parecía muy sólido. La necesidad de crear una fuerte plataforma jurídica para controlar el urbanismo hizo que el derecho urbanístico cobrara mucha potencia. Eso ha tenido cosas buenas, pero a la vez ha hecho que todo lo que era la experiencia práctica del urbanismo haya desaparecido. Hoy los ciudadanos hablan más de derecho urbanístico que de qué ciudad queremos. Todo se centra en si algo es legal o ilegal. Solo interesa el espacio del urbanismo que han invadido los corruptos, pero fuera de ahí, dentro de la legalidad, hay muchas formas de hacer ciudad, y ese campo es el que ha perdido gran parte de su conocimiento porque nos hemos anclado mucho en los procesos de corrupción y sus derivados.

—Hace poco salía a la luz un informe del Colegio de Arquitectos en el que se quejaban especialmente de que la burocracia supone aún un muro para avanzar en la recuperación tras la etapa dura de la crisis.

—La administración debe hacer esfuerzo importante. Creo que es lo más importante que nos queda por resolver tras la crisis. Debe encontrar qué papel tiene que jugar en una sociedad nueva. La administración ya no puede ser la que lidere los procesos. Tiene que reconocer que lo que debe hacer es facilitarlos. Tiene que poner los medios para lo que la sociedad necesita. Sigue viéndose como



Vicente Seguí, junto al edificio del hotel Monte Málaga, donde se desarrolló la entrevista. :: NITO SALAS

una antigua líder que ya no es. —Al hilo de lo que me comenta, ha sorprendido el caso más reciente del debate político y ciudadano generado sobre el destino del gran vacío urbano que ocuparon los depósitos de Repsol, a raíz de una iniciativa particular en la plataforma 'change.org' para que no albergue las torres de pisos que allí están previstas y se convierta en un bosque urbano. ¿Qué le ha parecido?

—Maravilloso. A mí no me ha sorprendido porque cualquiera que esté pateándose la calle se da cuenta de que la sociedad está llena de potencialidades, de gente que necesita resolver problemas. Una persona es capaz de defender una pequeña ilusión, un sueño. El urbanismo debe escuchar a la gente, lo de Repsol tiene que repetirse, saldrán más cosas como ésta. La sociedad actual sigue mirando las cosas de una forma no acertada, porque las ve como un problema de costes, pero no podemos seguir mirándolas así, como un problema de patrimonio o de negocio inmobiliario. Porque también hay costes sociales, de bienestar, de naturaleza... No podemos estar siempre pensando a ver qué nos ofrece el negocio. Eso no nos resuelve los problemas siempre. Hay que tener claro qué queremos hacer. Si sabemos lo que queremos, podremos hacerlo, pero si no sabemos lo que queremos hacer o no dejamos que la gente exprese qué quiere hacer, porque la taponamos, y solo dejamos

que se exprese la industria inmobiliaria, estaremos a expensas de lo que ella nos diga. Si la sociedad quiere hacer un parque en Repsol, que no esté tan agobiada por los costes, aunque haya que resolverlos. Encontraremos la solución adecuada para que haya un parque, igual que lo hicimos con Arrajalán, donde incluso se ha introducido La Academia del Málaga. Una torre no es mala ni buena. A lo mejor hace falta una. Pero no nos olvidemos que debajo tienen muchos metros cuadrados de zonas comerciales. Creo que hay soluciones, pero primero hay que saber bien qué queremos. A lo mejor Repsol nos sirve para revisar otras cosas que nos quedan por hacer.

**PGOU**

—¿No cree que este caso pone en evidencia que el PGOU que entró en vigor hace apenas cinco años no cuadra con las necesidades actuales de la sociedad malagueña?

—El Plan General, que empezó a elaborarse hace ya más de una década, nace en un momento brillante de economía, muy distinto del actual. No es que esté caduco, sino que necesita que se revisen muchas cuestiones como la de Repsol, sin necesidad de revisar el plan entero. Hay que poner luz para dar nuevas soluciones, que seguramente serán buenas para la economía actual.

—¿Tal vez faltó escuchar más a la gente y no hacer un urbanismo a golpe del dinero de los concesos?

**PERFIL**

Un funcionario con vocación urbanística

Economista especializado en teoría urbana y regional, Vicente Seguí participó en la elaboración del PGOU de Málaga que arrancó a finales de los setenta junto al arquitecto Damián Quero. Pese a tener plaza de funcionario en la Diputación, pasó a formar parte de la primera plantilla de la Gerencia Municipal de Urbanismo. De 1990 a 1994 desempeñó el cargo de delegado de la Consejería de Obras Públicas. Regresó durante tres años y medio a la Diputación en el último mandato de Salvador Pendón. A punto de jubilarse, se ocupa de la coordinación del servicio de calidad y atención al público de la Gerencia de Urbanismo.

«No se debe secuestrar el debate sobre el Guadalmedina. Hubo un concurso de ideas y se metió en un cajón»

—Esto no es solo algo del Plan General. A mí me da la impresión de que hace tiempo que se dejó de escuchar a la gente en términos generales. Seguramente porque entramos en una inercia satisfactoria, creíamos que todo era felicidad. Pero con la crisis nos dimos cuenta de que no es así. El urbanismo servía para financiar a las administraciones, y por eso se hicieron los convenios urbanísticos, pero eso no era ningún modelo. Revisar algunas cuestiones del PGOU resolvería no solo problemas de los ciudadanos, sino también de las empresas.

—¿Cómo se puede escuchar más a la gente a partir de ahora en el terreno urbanístico?

—Vamos a tener que entrar en todos los procesos de participación ciudadana y de gobernanza. Esto no es ningún invento. Tendremos que ensayar para hacerlo cada vez mejor, pero hay que buscar múltiples maneras para que la gente participe y las administraciones entiendan que deben ser abiertas y transparentes. Si no sabemos hacerlo, habrá que repetirlo quince veces. Me parece fenomenal que haya una consulta sobre el suelo de Repsol. Y si no sale bien, repítamolo. Hoy hay muchos instrumentos para ello.

—El Guadalmedina es el principal reto urbanístico que debe resolver la ciudad en estos próximos años, ¿cómo ve este asunto?

—Lo primero que hay que hacer es no secuestrar el debate. Se hizo un con-

curso de ideas, se falló, hubo muy buenos equipos y no se ha vuelto a saber más de eso. Saquemos el concurso a flote, saquemos las potencialidades de los que se presentaron, pongámonos a trabajar y hagamos un buen proyecto para el río. Y cuando lo tengamos, pongámonos a hacerlo por fases. Pero no empecemos a inventar de nuevo la pólvora, hay una letanía de instrumental analizado y estudiado sobre la mesa.

**¿Por qué cree que se ha guardado en un cajón el concurso?**

–No lo sé. Quizás porque no se tiene fe en lo que se quiere hacer, y seguimos pensando en hacer cosas distintas de las que pretendían hacer los concursantes. Ahí había muchas cosas útiles. Dejémosle de darle vueltas a la historia. Evidentemente hay que estudiar los problemas hidráulicos, pero hay que poner confianza en nosotros mismos. Siendo miedosos, no. El miedo nos coarta mucho. Nos ha pasado en Repsol. No tengamos miedo, si queremos un parque, hagamos un parque, que saldrá bien. Si queremos un río que funcione, hagámoslo. Hay que ser cautelosos, pero no miedosos.

**–En este caso también hay que tener en cuenta que la administración hidráulica, en este caso la Junta de Andalucía, pone sus condiciones.**

–La administración puede ser un tapón o empezar a ver qué pasa. Los tapones no sirven, acaban saltando. Es cuestión de tiempo. Acabarán entendiendo qué es lo que la gente está deseando. En el Guadalmedina todavía cabe mucha participación ciudadana, porque no la ha habido aún.

:: J. H.

MÁLAGA.

**–¿Cómo ve el debate que existe en torno al Centro Histórico y sus asignaturas pendientes?**

–Nos estamos mirando el ombligo demasiado. Málaga ha reducido su Centro a la mínima expresión, es muy pequeño, y una ciudad como la nuestra, que se extiende mucho, necesita un corazón más amplio, capaz de acoger mucho. No podemos tener un Centro reducido al recorrido de los turistas. Creo que ya han pasado siglos suficientes para ver un Centro más allá de las murallas y El Corte Inglés. Pero el Centro también es un barrio. No podemos hacer lo que nos dé la gana. Si no hay barrio, no hay ciudad. Y si no hay ciudad, habrá otra cosa: un parque temático, un centro de diversión, museístico... pero eso no es ciudad, y para eso la vida del Centro tiene que ser compatible con todas las demás cosas que queremos. Incluso para los negocios es bueno, porque hemos creado una bolsa inflacionaria de restaurantes y bares que está generando una 'economía Carihuela'. Y el tipo de 'economía Carihuela' no da resultado, está demostrado. Tal vez a corto plazo podemos hacer mucho dinero, pero eso no nos servirá, porque to-

dos los malagueños no podemos ser camareros. Si expandimos el Centro, se abrirán bares en otros sitios y eso irá bajando el estrés urbano que tiene ahora, y que es mucho. Es necesario regular todo esto para que la gente viva y para que pueda tener un negocio rentable a medio y largo plazo, y no solo a corto plazo.

**–¿Qué le parece el asunto de la manzana de los antiguos cines Astoria y Victoria, aún sin un destino cierto?**

–Creo que es el tema más delicado que tiene la ciudad. No es fácil. Es como la milla de oro. Para salir de ese nudo se podría hacer un buen concurso, pero tenemos dos problemas. Uno es que uso le damos, y eso no es un problema de arquitectura. Y el otro es poner arquitectura al uso que se decida.

**–Sin embargo, parece que el Ayuntamiento quiere que el uso salga de**

**un concurso de arquitectura.**

–Eso es un error inmenso. Falta saber qué queremos hacer con eso. Nos falta la imaginación suficiente para ello. Es una pieza con un valor inmenso. No sabemos si queremos quitarla o dejarla.

Es un tema que debemos trabajar profundamente. Equivocarnos ahí sí que sería un error muy grave, tenemos que acertar. Al menos, si h a c e m o s algo, que no estropeemos las posibilidades de futuro. Creo que es la pieza más complicada, no sabría decirle qué uso necesitamos, pero tenemos que pensarlo. Hacer un concurso de arquitectura sin tener definido el uso sería una nueva frustración para la ciudad, porque sería meternos en un nuevo lío.

**–¿Y qué me dice de la controvertida operación para encajar un hotel diseñado por el arquitecto Rafael Moneo en Hoyo de Esparteros?**

–Aquello iba a ser en origen una operación de viviendas, pero se le ofreció dar más volumen al promotor si hacía un hotel, y el promotor picó. Lo que era buena cosa se convirtió en un grave problema para el propietario y para la ciudad, porque hoy ya los números no salen. ¿Ahora qué hacemos con un promotor en quiebra, y con un proyecto que ya no nos vale, porque cuando se hizo había un déficit de plazas hoteleras que hoy no es tal? Pues a lo mejor hay que sentarse con humildad y entre todos reajustar ese proyecto... Y tal vez no hacer un hotel, o tal vez sí, pero ser capaces de unir las piezas que hemos roto. A lo mejor incluso le damos una buena solución a un promotor que no tiene capacidad económica para enfrentarse solo a este proyecto. Hay piezas de la ciudad que enferman porque están viejas, y otras que lo hacen porque les hemos medido mucho alcohol y mucha droga. Esta pieza ha fallado por problemas graves de adicción, y debemos poner voluntad para curar al enfermo. Si no lo hacemos, lo tendremos ahí agónico y crónico mucho tiempo. Con esto de Moneo, alguien pensó que un buen artista vendería mejor el negocio, pero los artistas no siempre venden bien los negocios.



Bares del Centro.

:: A. CABRERA

grupo

**temel**

**KYOCERA**  
Distribuidor Autorizado

**TODO INCLUIDO**  
ALL INCLUSIVE

EQUIPO MULTIFUNCIÓN KYOCERA | TASKALFA 2551ci  
COPIADORA | IMPRESORA | ESCÁNER

**Sólo 59€/mes\***

INSTALACIÓN + TÓNER + SERVICIO TÉCNICO  
TODO INCLUIDO DURANTE 5 AÑOS

\* 59€/mes durante 60 cuotas + precios por copia en función del modelo. Incluye instalación, tóner y servicio técnico durante 5 años. Promoción no acumulable y hasta fin de existencias.

**REGALO DE UN PORTÁTIL ACER 2 EN 1**  
\* Contratando antes del 29 de febrero de 2016



Marie Curie, 1 - Edif. Premier 1. Local 10 - Parque Tecnológico Andalucía - Campanillas 29590. Málaga

**Tel. 902 731 697 / 616 956 195**

[www.temel.net](http://www.temel.net)

[marketing@temel.net](mailto:marketing@temel.net)

