

BOLETIN DE ARTE

Núm. 20

1999



UNIVERSIDAD DE MALAGA

DEPARTAMENTO DE HISTORIA DEL ARTE

TRANSFORMACIONES URBANÍSTICAS Y PINTURA MURAL EN LA CALLE COBERTIZO DEL CONDE DE MÁLAGA. SU RELACIÓN CON LA CASA-PALACIO DE LOS CONDES DE PUERTOLLANO Y DUQUES DEL ARCO (SIGLOS XV-XIX), por José Angel Palomares Samper	547
LA DECORACIÓN DE LOS ESPACIOS COMUNES DE LAS VIVIENDAS PLURIFAMILIARES BURGUESAS: PORTALES Y ESCALERAS EN LA MÁLAGA DEL SIGLO XIX, por Francisco García Gómez.....	569
EL ESTUCO ESGRAFIADO. COLORES Y FORMAS EN LA ARQUITECTURA MELILLENSE DE LA PRIMERA MITAD DEL SIGLO XX, por Antonio Bravo Nieto	593

VARIA

30 AÑOS DE MONUMENTALIDAD GAUDINIANA, Juan Bassegoda Nonell	617
“SAN ANTONIO DE PADUA”, UNA OBRA INÉDITA DE ANTONIO MOHEDANO DE LA GUTIERRA EN EL CONVENTO DE LOS CAPUCHINOS DE ANTEQUERA, por Carmen Herrera Raquejo	623
EL INVENTARIO DE LOS BIENES DE DOÑA MARIA LUISA DE TOLEDO, HIJA DE LOS MARQUESES DE MANCERA (1707), por José Luis Barrio Moya	629
“CANONS 22” PARA EL PASEO MARITIMO DE ZARAUTZ, por Elena Asins	649
EL CATÁLOGO DE ACTUACIONES EN EL CENTRO HISTÓRICO DE MÁLAGA, por Luis Alfonso Martín Delgado	655
LA CIUDAD VIEJA: APUNTES PARA UNA MIRADA DESCONCERTADA, por Eduardo Asenjo Rubio	667

CRÍTICA DE EXPOSICIONES

LA MATERIALIZACION DE LOS SUEÑOS Y SU INTERVENCION EN EL ESPACIO, por Sonia Ríos Moyano	675
---	-----

EL CATÁLOGO DE ACTUACIONES EN EL CENTRO HISTÓRICO DE MÁLAGA

Luis Alfonso Martín Delgado,

1. INTRODUCCIÓN

El trabajo que se presenta en estas notas ha sido realizado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Málaga en colaboración con la Escuela Universitaria de Arquitectura Técnica de la Universidad de Granada. No es un catálogo de arquitectura ni de actuaciones ejemplares sobre edificios notables. Se trata de la catalogación del estado actual de los edificios del Centro Histórico de Málaga.

En el otoño de 1996, el COAAT se planteó la posibilidad de recabar la información disponible en la calle sobre el estado de los edificios del Centro Histórico de Málaga desde el punto de vista de la normativa urbanística que les era de aplicación, en este caso el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico, el PEPRI Centro, como una aportación a la tarea de todos de salvaguardar el patrimonio arquitectónico malagueño.

Así se propuso la realización de un catálogo de todos los edificios en el que se recogieran las agresiones recibidas por los edificios y una clasificación de la urgencia de las actuaciones necesarias para eliminar y recuperar su arquitectura original.

En este trabajo se trata de catalogar el estado del patrimonio arquitectónico del Centro Histórico desde el punto de vista de su imagen exterior, siguiendo las directrices de la Iniciativa Comunitaria Urbana, que pretende devolver a las ciudades históricas su imagen original, como forma de recuperar los valores culturales y vitales perdidos a causa de la degradación de los centros históricos.

Cada día se conoce más la importancia que sobre las relaciones humanas tiene el entorno físico en el que se desarrollan, y se puede entender cómo se ha deteriorado la calidad de vida en el centro de nuestra ciudad al degradarse su entorno físico. Por esta razón, cualquier actuación de recuperación de la vida en el centro pasa por recuperar la arquitectura que la hace posible y por eso se plantea la necesidad de pararnos a contemplar el daño que hemos hecho y pensar sobre si aún estamos a tiempo de repararlo.

Para ello hemos tratado de realizar una valoración del estado de conservación y adecuación a la normativa de todos los edificios. Esta valoración se hace desde unos parámetros objetivos, la comparación con la normativa, y otros subjetivos, la calificación de la importancia de las agresiones causadas al edificio. La suma de todos los factores da una valoración final que debería llevar a quien corresponda a tomar unas decisiones acerca de la urgencia de la intervención recuperadora sobre ese edificio.

La importancia de este trabajo de catalogación es que su propuesta tenga una repercusión pública e institucional, por lo que esto tiene de aceptación y acatamiento. Cuando no se sabe si debe ser la sociedad la que fuerce a las instituciones a actuar o si deben ser las administraciones las que asuman la conciencia de la sociedad, nos parece una forma de no esperar al nacimiento espontáneo de una conciencia recuperadora, sino de forzarlo.

Hemos pretendido crear una herramienta de trabajo basada en la información, que, por estar realizada en un soporte informático, puede ser actualizada día a día, en función de las modificaciones de estado que vayan realizándose.

No obstante, somos conscientes de que no es el nuestro el colectivo más adecuado para liderar las actuaciones a llevar a cabo sobre nuestro patrimonio arquitectónico local, aunque formamos una parte importante del sector en ello implicado. Por eso nos hemos ceñido a una labor de información, aunque pensamos que eso ya no es poco. No hemos pretendido decir en ningún momento qué es lo que hay que hacer en el Centro Histórico, aunque se puede deducir muy fácilmente de la información recogida qué es lo que nunca debió hacerse.

Y precisamente porque creemos que en este tipo de actuaciones hay que afrontar los problemas con una gran dosis de respeto y humildad, hemos querido poner a disposición de quien corresponde toda la información obtenida para que haga uso de ella de la mejor manera posible, con el deseo de que lo haga siempre desde el cariño y el sentido común, que unidos al respeto y a la humildad antes citados, conforman los cuatro costados de cualquier actuación que deba llevarse a cabo sobre un edificio histórico. Si dentro de ese cuadrado de virtudes se encierra el conocimiento, los resultados se pueden garantizar con aparente poco esfuerzo.

2. DATOS GENERALES DEL TRABAJO

El trabajo de catalogación ha sido realizado como Trabajo Fin de Carrera por ocho alumnos del último curso de la Escuela Universitaria de Arquitectura Técnica de la Universidad de Granada, coordinados por un colegiado y dirigidos por 4 profesores tutores. Todos los trabajos, excepto la encuadernación, han sido realizados mediante medios técnicos propios del COAAT y por su propio personal. El trabajo se ha desarrollado entre los meses de Octubre de 1997 a Junio de 1998.

Se han catalogado los edificios de forma universal dentro del ámbito de estudio, ceñido al área contenida por la antigua muralla árabe de la ciudad, incluyendo las dos fachadas de las calles límite. Se ha dividido esa área en 4 zonas, formándose 4 grupos de trabajo de 2 alumnos cada uno. Todo ello como una primera fase del estudio de todo el ámbito del PEPRI Centro, estudiando su estado de conservación y las agresiones a que están sometidos, concluyendo con una valoración de las actuaciones de recuperación que sobre ellos deban llevarse a cabo.

El catálogo de actuaciones en el Centro Histórico de Málaga

Esto ha supuesto la elaboración de 1.359 fichas de otros tantos edificios. En esas fichas se recogen los datos sobre el cumplimiento de los artículos de las ordenanzas recogidas en el PEPRI Centro, describiendo de forma pormenorizada todas las agresiones detectadas. Deliberadamente no se aportan las soluciones a adoptar, ya que no es ése nuestro objetivo. Pero sí se aporta una valoración sobre la urgencia de las actuaciones sobre los edificios.

Los parámetros que definen esa urgencia son:

- la importancia del entorno en el que se encuentra ubicado el edificio y la propia repercusión del edificio en ese entorno,
- la importancia arquitectónica del propio edificio, reflejada en el grado de protección otorgado por el PEPRI,
- la importancia de la agresión con respecto al edificio, dependiendo de la gravedad en sí misma y su repercusión en la valoración total del edificio, y
- la facilidad o no de la reversibilidad de la agresión, relacionada también con la economía de su eliminación.

La suma de los valores de los anteriores parámetros nos da un resultado en una clasificación que se ha dividido en cinco apartados de acuerdo con la necesidad de ejecutar la actuación. Según se deduce de las puntuaciones antes descritas, la valoración puede llegar a ser cero en edificios sin agresiones. Estos edificios no precisarían intervención más que la propia de mantenimiento normal.

La intención de esta calificación de urgencia no es otra que la de proponer a quien corresponde un instrumento de definición de plazos para las actuaciones que deban ser propuestas, aquéllas que deban ser impuestas y las que deban ser ejecutadas subsidiariamente por la administración.

En nuestra opinión, esta clasificación puede dar origen a otra de plazos de obligada ejecución, por la que se pueda plantear un sistema de incentivos económicos para los propietarios de los inmuebles que decidan la ejecución de las obras de corrección de agresiones. Y, al contrario, un sistema de aumento de las tasas municipales para los que se resistan a su ejecución.

Todo ello requiere una gran dosis de implicación por parte de los responsables del sector, pero creemos que este tipo de problemas necesita de posturas valientes y ciertamente arriesgadas, al principio sin duda impopulares, pero cuyos resultados son rápidamente asumidos por la ciudadanía por su positiva influencia en la vida de la ciudad.

3. METODOLOGÍA DE LOS TRABAJOS

El ámbito de actuación se ha ceñido en este catálogo al sector del centro histórico delimitado por el trazado de la muralla árabe, incluyéndose las fachadas de ambas aceras de las calles situadas en el límite. Para facilitar el trabajo, se ha dividido el área a estudiar en cuatro zonas, cada una correspondiente a un equipo de trabajo. El criterio de división ha sido simplemente el de conseguir cuatro zonas con una superficie o densidad de trabajo equivalentes, sin que supongan ninguna otra característica especial o diferenciadora.

Previamente al comienzo de los trabajos, los becarios han necesitado un periodo inicial de aprendizaje de los objetivos propuestos y de los medios a utilizar para conseguirlos. Para ello han precisado tres ámbitos de estudio previo, al objeto de familiarizarse con lo que posteriormente va a ser su campo de trabajo, lo que se concreta en tres conceptos:

1. conocimiento de los objetivos
2. conocimiento de la ciudad y del ámbito de estudio
3. conocimiento de la documentación normativa a manejar

A pesar de ser naturales de Málaga seis de los ocho becarios, ha sido preciso un trabajo previo de preparación sobre lo que para ellos ha sido una nueva manera de conocer la ciudad, en la que se ha tratado de eliminar las influencias de lo cotidiano para que pudieran descubrir el concepto de la arquitectura tal cual, desnudándolo de las circunstancias añadidas e intentando llegar a interpretar su estado original, descubriendo de esa forma las agresiones que durante su vida han ido sufriendo los edificios.

Ha sido necesario despertar en ellos un espíritu crítico ante el estado de conservación del centro histórico del que hasta entonces carecían, y es de resaltar que no ha sido preciso mucho esfuerzo para conseguirlo, ya que han suplido la falta de experiencia en ese tipo de análisis con un gran interés que les ha llevado a implicarse muy personalmente en este trabajo.

Posteriormente, ha sido necesario el estudio de la normativa en vigor de aplicación sobre todo lo visto, de forma que sirviera como cauce para la detección de todo aquello que pudiera ser corregido sobre una base legal.

Con esta base de conocimientos ya se podía comenzar el trabajo de catalogación de actuaciones, de acuerdo con los siguientes ámbitos de trabajo:

4. selección de las agresiones e incumplimientos a recoger en las fichas
5. estudio de los datos de estado de cada edificio
6. definición detallada de las agresiones encontradas

El catálogo de actuaciones en el Centro Histórico de Málaga

De acuerdo con la normativa a aplicar, en este caso las ordenanzas del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico, PEPRI - Centro, se seleccionaron y definieron las agresiones que se iban a recoger en las fichas de cada uno de los edificios, así como otras agresiones no recogidas en normativa pero que eran muy evidentes.

Una vez realizada la relación de los parámetros de selección, se inició el trabajo de la toma de datos de campo, calle a calle y edificio a edificio. El trabajo más complicado quizás haya sido el de aunar criterios de inclusión en cada una de las categorías y el nivel de implicación en cada inmueble. En cualquier caso, siempre se ha estado del lado de la conservación y del respeto hacia la arquitectura.

Para la realización de la toma de datos se ha efectuado un proceso de homogeneización de criterios respecto a la ficha de campo y agresiones a considerar. La elaboración de la ficha definitiva se realizó tras varias sesiones y experiencias en la toma de datos, mediante las cuales conseguimos una ficha completa y fácil de rellenar con gran densidad de datos.

El proceso de toma de datos, una vez elaborada la ficha, consistió en rellenar las fichas de cada edificio y realizar las fotos que se consideraron necesarias para definirlo a él y a sus agresiones.

Paralelamente al trabajo de campo, se llevaron a cabo continuamente sesiones de trabajo para organizar fichas, fotografías y criterios respecto a las fichas y al formato de salida de la ficha.

Con los datos tomados en la calle se han ido elaborando las fichas de cada edificio y en base a ellos se han podido definir las diferentes valoraciones de cada actuación de acuerdo con el orden

7. definición de las actuaciones

8. valoración por grados de urgencia de las actuaciones

No ha sido fácil calificar las actuaciones, ya que, a pesar de que la aplicación de la normativa da resultados bastante objetivos, la calificación de la importancia o la reversibilidad de una agresión es algo más subjetivo y puede dar lugar a controversia.

Para la realización de esta labor, ha tenido especial importancia el hecho de que los observadores no estuvieran distorsionados por prejuicios anteriores derivados de actuaciones profesionales sobre el ámbito de estudio o por intereses de ningún tipo en el sector. La procedencia académica de los becarios ha sido fundamental para que reconocieran de inmediato y sin lugar a dudas los conceptos básicos del catálogo y sus posibilidades de actuación. No obstante, ha sido necesario un trabajo de ida y vuelta para que los conceptos fueran manejados de la misma manera en todos los casos, ya que la apreciación de cada individuo ha ido afinándose con el avance del trabajo.

En función de la valoración de cada uno de estos parámetros se obtiene una valoración total que define la calificación final de la urgencia de la actuación sobre el edificio en cuestión. El objetivo final perseguido es que esta calificación de urgencia en la actuación implique también una urgencia en la intervención de la administración competente para obligar a que se realice la actuación correctora.

Por último, resta la fase mecánica del trabajo, en la que cada equipo ha tenido que introducir los datos en la base de datos informática y dar forma definitiva al maquetado de la ficha de salida para la impresión final.

9. montaje definitivo de cada ficha

10. impresión del catálogo

Han sido los propios becarios quienes han realizado la labor de plasmar documentalmente el resultado del trabajo, mediante la realización de los planos necesarios, la introducción de los datos de calle en la base de datos en forma de ficha de entrada diseñada por ellos mismos, la realización de las fotografías y de los planos de situación, su digitalización para el almacenamiento y posterior tratamiento informático, y la impresión definitiva de las fichas en su formato de salida.

Por último, la definitiva impresión del catálogo ha sido realizada a través de los medios técnicos de los que dispone el Gabinete Técnico del Colegio en INDYCCE.

4. EXPLICACIÓN DE LAS FICHAS

El formato de presentación de la ficha consta de cuatro páginas en la que se condensa toda la información que ha podido deducirse de la observación del edificio objeto de la ficha desde el punto de vista del cumplimiento de los parámetros recogidos en la normativa del PEPRI Centro.

En la primera página se recogen los datos de presentación del edificio y las conclusiones de la valoración de la intervención, es decir, que en una primera lectura se relacionan los datos de partida y las conclusiones finales. Sólo con mirar esta primera página se obtiene la información básica relativa a la ficha.

Se presentan en primer lugar los datos generales de definición del edificio: su denominación o situación, sus características generales, su estado general actual y los datos que sobre él aparecen en el PEPRI.

Se ofrecen como datos definitorios de la tipología del edificio aquellas circunstancias por las que las ordenanzas no les son de aplicación directa, ya sea por que se trate de un edificio singular por sus importantes valores arquitectónicos o históricos, o bien que se le considere fuera de ordenación si sus características no incluyen valores positivos, sino al contrario. También se hace referencia a si el edificio está en ruina. Los inmuebles actualmente convertidos en solares no tienen

El catálogo de actuaciones en el Centro Histórico de Málaga

ficha desarrollada, aunque sí aparecen en la relación correspondiente al final del Catálogo.

En estas definiciones aparece un dato que se repite en dos conceptos y que puede dar lugar a confusión: la calificación como ruina dentro de la descripción de las características del inmueble y también en la definición del estado actual. En el primero de los casos definimos la ruina como una característica esencial del inmueble, mientras que en el segundo lo hacemos como un estado de conservación.

Para identificar inequívocamente el inmueble en cuestión y su relación con el entorno se aportan un plano de situación a escala 1/1.000 y una fotografía general exterior de la fachada principal del edificio.

Por último, en la parte inferior de la página, se recogen los datos definitivos de la valoración de la actuación, que resume en una definición la urgencia o necesidad de la actuación sobre el edificio. Esta definición viene expresada en una tabla de valores, resultados de la aplicación numérica de otros valores obtenidos en función de su estado actual en relación con los siguientes parámetros:

1. Grado de impacto urbano, función del entorno urbano en el que se encuentra inmerso el edificio.

Se valora de 0 a 3 puntos en cada uno de los casos en función de la importancia del entorno. La mayor gravedad del impacto la tienen los edificios que el Catálogo de Edificios Protegidos del PEPRI califica con protección ambiental y por ello la puntuación será la más alta; del resto de los edificios se valora el estar en entorno de algún monumento importante o de alguna zona con especiales valores ambientales:

edificios con protección ambiental	3 puntos
edificios en zona de influencia monumental	2 puntos
edificios con pequeña influencia ambiental	1 punto
edificios sin influencia ambiental	0 puntos

2. Importancia arquitectónica del edificio, función del grado de protección que le otorga el catálogo de protecciones del PEPRI Centro:

protección integral	4 puntos
protección arquitectónica (I)	3 puntos
protección arquitectónica parcial (II)	2 puntos
protección ambiental	1 punto
sin protección	0 puntos

3. Calificación o importancia de la agresión en el contexto del edificio completo, en función de cómo afecta a su estado, a su imagen o a su concepto arquitectónico.

gran importancia	3 puntos
media importancia	2 puntos
pequeña importancia	1 punto
sin agresión	0 puntos

Éste es el único parámetro que bloquea la realización de la suma total, ya que se ha tomado como acuerdo no valorar la actuación si el edificio tuviera valor 0 en este apartado, es decir, si no tuviera agresiones. Hay que reconocer que se trata de muy pocos casos en el total de edificios del ámbito de estudio.

4. Valoración de la facilidad de reversibilidad, desde el punto de vista de posibilitar su eliminación. Se define una clasificación en función de la dificultad y el coste de la operación, siendo la mayor puntuación para la mayor sencillez o menor dificultad y coste.

eliminación fácil y / o económica	3 puntos
complicada y / o de coste medio	2 puntos
de gran envergadura y / o coste alto	1 punto
ruina económica o casi	0 puntos

5. Valoración final de la actuación.

La suma de los valores de los anteriores parámetros nos da un resultado en una clasificación que se ha dividido en cinco apartados de acuerdo con la necesidad de ejecutar la actuación. Según se deduce de las puntuaciones antes descritas, la valoración puede llegar a ser cero en edificios sin agresiones. Estos edificios no precisarían intervención más que la propia de mantenimiento normal.

TIPO 0	SIN ACTUACIÓN	0 PUNTOS
TIPO I	NO PREFERENTES	De 0 a 3 puntos
TIPO II	PREFERENTES	De 4 a 6 puntos
TIPO III	URGENTES	De 7 a 9 puntos
TIPO IV	MUY URGENTES	De 10 a 13 puntos

La intención de esta calificación de urgencia no es otra que la de proponer a quien corresponda y decida aceptarla un instrumento de definición de plazos para las actuaciones que deban ser propuestas, aquéllas que deban ser impuestas y las

El catálogo de actuaciones en el Centro Histórico de Málaga

que deban ser ejecutadas subsidiariamente por la administración. En nuestra opinión, esta clasificación puede dar origen a otra de plazos de obligada ejecución, por la que se pueda plantear un sistema de incentivos económicos para los propietarios de los inmuebles que decidan la ejecución de las obras de corrección de agresiones. Y, al contrario, un sistema de aumento de las tasas municipales para los que se nieguen a su ejecución.

Terminada la definición general del inmueble, en las páginas 2 y 3 se detallan los resultados de la comparación de su estado actual con la normativa de aplicación recogida en las ordenanzas del PEPRI Centro.

El primer apartado define el estado general de conservación del edificio mediante una gradación que va desde MUY BUENO a MUY MALO. Este dato no sólo nos ofrece una imagen general del estado, sino también del interés de sus propietarios en su mantenimiento. No han podido clasificarse aquellos edificios que estaban en obras durante el desarrollo de la toma de datos, aunque bien puede suponerse que estarán en buen estado al finalizar las obras. No obstante, esto no significa que no mantengan agresiones o que les hayan surgido agresiones a raíz de las obras.

En el desarrollo de este apartado se ofrecen datos sobre las patologías de fachada más significativas o evidentes, así como de los elementos arquitectónicos o decorativos que puedan suponer una singularidad de interés.

Los siguientes apartados recogen las agresiones que el edificio padece contra la normativa del PEPRI, agrupadas por los conceptos afectados:

1. El diseño general del inmueble en relación con el entorno edificatorio, haciendo referencia a la tipología edificatoria, la altura, la alineación de la fachada, las características de la planta ático, el estado de las medianerías libres si las hubiera y los retranqueos de las plantas.

2. La modulación y disposición de los huecos de la fachada y las modificaciones sufridas durante la vida del edificio en relación a las apertura o cierre de huecos, diafanado de escaparates, modificaciones de machones de fábricas de carga, y cualquier otra circunstancia que haya alterado el orden inicial.

3. Las condiciones de ejecución material recogidas en el PEPRI para los sistemas de recogida de aguas y los miradores acristalados.

4. Las características de los elementos salientes, decorativos o funcionales, también según los parámetros definidos en el PEPRI. En este apartado se ofrece una relación de posibilidades para su definición por marcación. En todos los casos los elementos marcados suponen su no adaptación a las características definidas en el PEPRI para su aceptación.

5. Las características de los cuerpos salientes habitables, abiertos o cerrados, según los parámetros definidos en el PEPRI. En esta apartado se han considerado incluidos los escaparates adosados a las fachadas que ocupan espacio público de

forma ilegal aunque ciertamente no pueden considerarse como habitables, pero sí usables, útiles.

6. Las agresiones debidas a la publicidad fija a los elementos arquitectónicos. En este apartado, como en otros, se ofrece la posibilidad de ampliar las definiciones expresadas por las características según PEPRI en un pequeño comentario al final de la casilla.

Por último, se recogen también una relación de agresiones no recogidas explícitamente en la normativa pero que se han considerado importantes de reseñar, como aquéllas que afectan negativamente a la imagen del edificio y su entorno y las debidas a la incorrecta forma de desarrollar las instalaciones públicas o privadas por las fachadas de los inmuebles.

Un apartado final de comentarios generales completa la ficha para ampliar informaciones que no hayan quedado suficientemente explicitadas en cada uno de los apartados correspondientes.

Como complemento de todo lo anteriormente descrito se ha dejado espacio en la última página del formato para poder ofrecer otras fotografías de detalle o de ampliación de vistas respecto de la general que aparece en la página de portada. Estas fotografías tienen unas claves para la localización de sus negativos en el archivo general del trabajo.

5. CONCLUSIONES

Como final de la memoria explicativa del Catálogo, se recogen una serie de conclusiones o comentarios que, aunque no son el objetivo del trabajo, son consecuencia lógica de la observación del estado de los edificios.

Así, se relacionan los artículos de las ordenanzas del PEPRI que se considera que deberían modificar su redacción, proponiendo alguna mejora o comentando las causas por las que ha funcionado su aplicación, a veces incluso creando situaciones peores que las que se pretendía evitar.

Sin pretender entrar en una relación detallada, apuntaré que, como punto de partida, consideramos que los artículos de la normativa del PEPRI no sólo deben ser aplicables a los edificios de nueva planta, sino también a cualquier actuación sobre cualquier edificio histórico, debiendo tomarse como referencia ideal para definir la imagen final de la arquitectura tradicional del Centro Histórico de Málaga.

Después de repasar el articulado que se ha tomado como referencia de comparación, se proponen algunas modificaciones al Catálogo de edificios protegidos que se incluye en el PEPRI, en el que se observan algunas lagunas por olvidos o por inclusiones indebidas, en nuestra opinión.

El catálogo de actuaciones en el Centro Histórico de Málaga

A continuación se realizan diversas estadísticas sobre el estado de los edificios, tanto de forma general como por zonas.

Las más significativas pueden ser las siguientes:

- Estado de conservación de los edificios:

Muy bueno	13,50 %
Bueno	36,30 %
Regular	25,30 %
Malo	14,90 %
Muy malo	7,00 %

- Nivel de agresión sobre los edificios:

Alto	29,00 %
Medio	26,70 %
Bajo	20,00 %
Sin agresión	24,30 %

- Clasificación de la urgencia de las actuaciones:

Muy urgente	13,80 %
Urgente	35,20 %
Preferente	23,20 %
No preferente	3,90 %
Sin actuación	23,90 %

Por último, a modo de comentario general, hay que decir que este catálogo trata de ser una herramienta de consulta como aporte de una información que consideramos fundamental a la hora de plantearse cualquier actuación de recuperación de los inmuebles del Centro Histórico, aunque sea para un cambio de uso, así como una ayuda para la gestión de la recuperación y rehabilitación del patrimonio arquitectónico del Centro Histórico de Málaga.

El reconocimiento de las agresiones que en estos momentos existen debe ir acompañado de una decidida actuación por parte de la administración responsable encaminada a su eliminación y a una recuperación estilística y formal de los edificios agredidos. Si bien ya no es posible recuperar aquellos edificios demolidos, al menos sí es posible recuperar las partes dañadas o modificadas de los que quedan en pie.

Nos parece que la tramitación de las licencias de actuaciones sobre el centro histórico debería estar gestionada por un único departamento, que estuviera directamente relacionado con la oficina de rehabilitación, al objeto de que se utilizaran

Luis Alfonso Martín Delgado

siempre criterios de gestión idénticos, con los mismos objetivos de conservación y, si fuera posible, con un único responsable que pudiera controlar la aplicación de esos criterios por los técnicos.

Quizás baste la existencia de un equipo de técnicos que controle todos y cada uno de los expedientes municipales que tienen que ver con el Centro Histórico, que consiga dar el mismo enfoque a una simple licencia de apertura, a una obra de nueva planta en el ámbito del Centro, a una rehabilitación o a una obra menor de reparación de tejado.

Para ayudar a aquéllos que van a trabajar en la rehabilitación del centro es para lo que se ha realizado este trabajo. La base informatizada sobre la que está desarrollado permite que pueda considerarse como un documento abierto actualizable en cualquier momento. Incluso, en sucesivas revisiones puede ser fácilmente modificada su configuración para ser adaptado a nuevas necesidades, ampliando su nivel de detalles o cualquier otra exigencia que pudiera ser necesaria para una mayor utilidad del documento, incluso conectándolo a otros catálogos existentes o por redactar. Para mayor facilidad de consulta, ya está disponible en la dirección <http://www.coaat.es/Espanol/Reha/reha0.asp> de Internet.