

## LOS CATÁLOGOS DEL PATRIMONIO INMUEBLE EN MÁLAGA. PUNTUALIZACIONES SOBRE ALGUNAS INTERVENCIONES Y LAS HERRAMIENTAS DE TUTELA Y SALVAGUARDA

### IMMOVABLE HERITAGE CATALOGUES IN MALAGA REMARKS ON INTERVENTIONS AND TOOLS OF GUARDIANSHIP AND PROTECTION

Antonio J. Santana Guzmán (Universidad de Málaga)

[asantana@uma.es](mailto:asantana@uma.es)

Recibido: 26 de enero 2022/ Aceptado: 17 de marzo 2022

---

**Resumen:** Una de las líneas de investigación que desarrolló el profesor Francisco J. García Gómez abarca el patrimonio inmueble. Los estudios sobre este asunto destacaron en su etapa universitaria, dedicándole los principales trabajos de formación, entre ellos su tesis doctoral, produciendo así también un amplio número de publicaciones al respecto. En uno de sus artículos, enumeró una serie de ejemplos de actuaciones que clasificó, bajo su criterio, en positivos, negativos e intermedios. El texto que se presenta a continuación manifiesta una revisión personal sobre las citadas intervenciones, puntualiza algunos aspectos a favor o en desacuerdo de dichas posturas, las enlaza con otros aspectos tratados en sus investigaciones y revisa la situación actual en la que se encuentran algunos de estos elementos. También presenta un análisis de los documentos públicos redactados para la salvaguarda de la arquitectura y el urbanismo local, entre los que se incluyen diferentes catálogos a nivel municipal y regional. Es en ellos donde se recogen los diversos niveles de protección aplicados, así como las posibilidades de intervención sobre aquellos. Al examinar el inmovilismo de la mayoría de ellos se destaca el peligro que dicha situación supone para la conservación de este patrimonio. Finalmente se subraya el derecho que tiene la ciudadanía a disfrutar de estos bienes.

**Palabras clave:** arquitectura; conservación de los bienes culturales; historia del arte; legislación cultural; restauración.

**Abstract:** Immovable heritage was one of the topics of research pursued by Professor Francisco J. García Gómez, notably during his studies, as it was the subject of his doctoral dissertation and many of his published academic papers. In one of them, he advances a classification comprising positive, negative and intermediate actual heritage interventions, based on his own criteria. In the following article, I make a personal revision of those interventions, detail some points that support or oppose his stances, connect them to other

aspects found in his research, and assess the present condition of some of those elements. Furthermore, I analyze a number of public documents pertaining to the protection of local architecture and urbanism, including municipal and regional catalogues. It is in those documents where the different protection levels that have been given, as well as the associated possible interventions, can be found. By considering their stasis, the dangers facing the preservation of this heritage become apparent. In conclusion, I emphasize the right of all citizens to enjoy them.

**Keywords:** architecture; art history; cultural legislation; cultural property preservation; restoration.

Como citar este artículo:

Santana Guzmán, A. J. (2022). Los catálogos del patrimonio inmueble en Málaga. Puntualizaciones sobre algunas intervenciones y las herramientas de tutela y salvaguarda. *Revista Eviterna*, (11), 178-195 / <https://doi.org/10.24310/Eviternare.vi11.14181>

## 1. Introducción

Francisco J. García Gómez, licenciado en Filosofía y Letras, en la sección Geografía e Historia y especialidad Historia del Arte, fue un investigador polivalente que trató una amplia diversidad de líneas de trabajo. Entre ellas destacan las artes plásticas y artísticas, los *mass media*, la literatura, pero sobre todo el mundo del cine, donde desarrolló de forma más amplia sus estudios. Otro de sus temas versaba sobre la arquitectura y el urbanismo de Málaga, principalmente a partir del siglo XVIII. El texto que se presenta a continuación se enfoca en este último: el patrimonio inmueble, haciendo un especial hincapié en la vertiente patrimonial. Es por ello que se expone aquí una revisión sobre la situación actual en la que se encuentran algunos de los bienes de Málaga capital citados por el profesor García Gómez.

## 2. Patrimonio inmueble y valores culturales

Esta línea de investigación es la primera que García Gómez tomó. La desarrolló durante su periodo formativo universitario, dedicando a esta tanto su memoria de licenciatura, de 1994, como su tesis doctoral, de 1998, ambas dirigidas por Rosario Camacho Martínez. Al respecto, también realizó varias publicaciones: libros monográficos, capítulos y artículos científicos, así como participaciones en congresos. En ellas destaca de manera fehaciente los valores culturales que el patrimonio inmueble malagueño posee. Sin embargo, durante los más de 25 años que ha pasado desde sus primeros textos, muchos de los ejemplos que recoge han desaparecido o han sido desvirtuados.

Es irrefutable la importancia que tiene para la sociedad la conservación y puesta en valor de su patrimonio inmueble, siendo argumento de estudio de otras disciplinas, más allá de la Historia del Arte, tales como Arquitectura, Geografía, Historia, Ingeniería, Turismo, Urbanismo, etc. A nivel internacional, ICOMOS (2000) redactó el *Informe mundial 2000 sobre*

*monumentos y sitios en peligro*. En él se tratan aspectos relacionados con las tendencias, las amenazas y los riesgos a los que se expone. Igualmente, se identifican los elementos patrimoniales con mayor inseguridad, incluyéndose entre ellos las zonas urbanas, donde influyen incuestionablemente las presiones económicas y el turismo incontrolado.

## 2.2 Legislación en la Málaga de los siglos XX y XXI

El Estatuto de Autonomía para Andalucía, en su artículo 13.8 (Ley Orgánica 6/1981, de 30 de diciembre), indica que esta región posee las competencias en «política territorial: ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda». Las corporaciones locales, siempre que puedan gestionarlas, pueden seleccionar los instrumentos específicos para la ordenación del territorio, siendo uno de ellos los planes generales municipales de ordenación urbana o PGOU. (Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio).

En Málaga está vigente el PGOU que aprobó de manera definitiva el 28 de julio de 2011 la Consejería de Obras Públicas y Vivienda (Orden de 28 de julio de 2011, p. 114); con posterioridad, el Ayuntamiento Pleno incluyó en el mismo una serie de modificaciones (Gerencia Municipal de Urbanismo, 2013-2016). A este documento quedan vinculadas otras herramientas internas en las que se recogen los distintos grados de protección de los bienes inmuebles del municipio, así como las posibles intervenciones que sobre ellos se permiten realizar. Se trata del Catálogo de Edificaciones Protegidas -CEP-, el Catálogo de Jardines Protegidos -CJP- y el Catálogo de Protecciones Arqueológicas -CPA-; todo ellos -según el documento A, Introducción, punto D-, «tienen por objeto complementar las determinaciones de los instrumentos de planeamientos relativos a la conservación, protección o mejora del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico» (Gerencia Municipal de Urbanismo, 2011). En el CEP, los niveles que se establecen son cuatro, según el doc. C, *Normas urbanísticas. Ordenanzas*, título. XII, artículo 12.3.2:

1. Nivel de Protección Integral. Comprende los edificios que deberán ser conservados íntegramente por su carácter singular y monumental, y por razones histórico-artísticas, preservando todas sus características arquitectónicas.
2. Nivel de Protección Arquitectónica (Grado I). Comprende los edificios que, por su valor arquitectónico, su implantación en la estructura urbana, y las posibilidades de su puesta en buen uso, deben ser protegidos, controlando las actuaciones que sobre ellos se hagan, e impidiendo su desaparición o sustitución.
3. Nivel de Protección Arquitectónica Parcial (Grado II). Comprende los edificios que, sin interés arquitectónico general, contienen elementos que deben ser conservados o disposiciones tipológicas que deben ser reproducidas conceptualmente en los proyectos de nueva planta.
4. Nivel de Protección de Conjunto. Comprende las barriadas y ordenaciones urbanas que deben ser protegidas por su interés arquitectónico y urbanístico controlando determinadas actuaciones sobre ellas.

Las ordenanzas del PGOU se extienden a la totalidad del territorio municipal, si bien, dentro del mismo se comprende un área denominada Conjunto Histórico Artístico de Málaga

-zona C. 1 'Centro Histórico'- que queda bajo la aplicación de las normas del Plan Especial de Protección y Reforma Interior -PEPRI- del Centro de Málaga. Este tratamiento específico es debido a que dicho espacio fue incoado como Bien de Interés Cultural -BIC- en 1985 e inscrito como tal en 2012 (Decreto 88/2021, del 17 de abril). Se trata de la máxima protección que se puede otorgar en el territorio nacional y, según la Ley del Patrimonio Histórico Español, de 1985, cualquier intervención llevada a cabo dentro de la misma, según el artículo 20.1, «requerirá el informe favorable de la Administración competente para la protección de los bienes culturales afectados» (Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español), siendo la misma la Junta de Andalucía. Este plan cuenta con otro registro específico que es el denominado *Catálogo de Edificios Protegidos del PEPRI Centro -CEPPC-*, que recoge las mismas categorías de salvaguarda que el PGOU, a excepción de la última, apareciendo en su lugar, conforme al artículo 17, el

Nivel de Protección Ambiental<sup>1</sup>. Comprende los edificios, solares, que por su situación en entornos monumentales, o su disposición en conjuntos unitarios de la escenografía urbana, las actuaciones de sustitución, renovación o nueva planta que sobre ellos se hagan deben ser controladas en todos los aspectos perceptivos que son la causa de su protección (Gerencia Municipal de Urbanismo, 2016, p. 23).

Como las competencias en materia de ordenación del territorio y cultura están depositadas en las comunidades autónomas, cabe citar un destacado documento regional, el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz -CGPHA-. Sus objetivos principales son, según el artículo 2.1, «facilitar la tutela jurídico-administrativa del Patrimonio Histórico Andaluz, y contribuir al conocimiento y divulgación de los bienes en él inscritos», destinándose a un amplio espectro que abarca: la ciudadanía, empresas, administraciones, asociaciones y organizaciones (Decreto 19/1995, de 7 de febrero), por lo que no se convierte en un mero elenco administrativo, sino que se concibe como herramienta de difusión del patrimonio y sus valores. En relación con los tipos de protección que en él se recogen y que afectan a los bienes inmuebles cabe citar el BIC y el bien de catalogación general.

### 3. La frontera burocrática: evolución de los catálogos de protección

El PGOU, en relación con el CEP, indica -expresamente en el documento C, Normas urbanísticas. Ordenanzas, título XII, artículo 12.3.4- que «tanto en su nivel de Protección 'Integral' como 'Arquitectónica', podrán ser revisados por el Ayuntamiento, modificando o ampliando el listado y las condiciones de protección establecidas» (Gerencia Municipal de Urbanismo, 2011). A pesar de ello, desde su aprobación definitiva y según el fichero 02, «únicamente se ha podido llevar a cabo la actualización del Catálogo de Protecciones Arqueológicas» (Gerencia Municipal de Urbanismo, 2020). A este escenario cabría sumarle la desaparición de numerosos inmuebles no incluidos en el registro, así como el descuido en la tutela sobre los que sí lo están.

---

<sup>1</sup> En los artículos 12.4.12 y 10.5.2-3 también se consideran con igual nivel de protección las pinturas murales, los bienes arqueológicos y los bienes arbóreos.

El 17 de septiembre de 2021, la junta de gobierno local del ayuntamiento de Málaga llegó a un acuerdo en relación al CEP, recogido en el fichero 04, con el propósito de

la incorporación de nuevos inmuebles que esta Administración estima necesario proteger en virtud de razones de interés público y social [...] así como modificar la definición que el PGOU-2011 otorga a la Protección Arquitectónica Grado II en el art. 12.3.2 y concordantes; todo ello en coherencia con el fin de promover y salvaguardar el patrimonio arquitectónico municipal (Gerencia Municipal de Urbanismo, 2020).

Dicha actuación, denominada 'Modificación pormenorizada perceptiva n. 31 del CEP' y recogida en el fichero 02, «se promueve [...] para la incorporación, fundamentalmente, de nuevos hallazgos, inmuebles catalogados por la Delegación de Cultura de la Junta de Andalucía, así como propuestas realizadas por entidades del ámbito cultural» (Gerencia Municipal de Urbanismo, 2020). El informe técnico inicial lo formula, en marzo de 2021, la GMU del Ayuntamiento local. Del mismo cabe destacar, de nuevo recogido en el fichero 02: la detección de «diversos edificios que merecían ser incluidos en el Catálogo de Edificios protegidos, o al menos ser estudiada la procedencia de su inclusión»; la importancia que se le otorga a la participación ciudadana aduciendo que «el mayor interés de la ciudadanía hacia la conservación del patrimonio y de la recuperación de las señas de identidad propia de su ciudad, han derivado en una serie de peticiones de incorporación», indicándose además que dichas propuestas serán estudiadas y analizadas; la suma de los elementos inscritos en el CGPHA; y, finalmente, incluir los acuerdos alcanzados en anteriores plenos del Consistorio sobre asuntos vinculantes al patrimonio local (Gerencia Municipal de Urbanismo, 2020). Por otro lado, en el informe técnico complementario, fichero 03, de 14 de septiembre de 2021, de la misma fuente se recoge:

Finalmente tras el análisis de las propuestas de catalogación recibidas así como por el conocimiento de la evolución de los inmuebles con valor patrimonial de Málaga, se considera necesario hacer una revisión de la definición que el PGOU actualmente vigente otorga a la Protección Arquitectónica Grado II. Por ello, y también en el contexto de esta Modificación Puntal de Elementos del PGOU se revisará el artículo 12.3.2 Niveles de Protección con objeto de promover y salvaguardar nuestro patrimonio con mayor concreción y definición (p. 5).

A pesar de que en el párrafo reproducido se destaca la importancia que tienen los bienes arquitectónicos locales -y por ende su conservación-, no se especifica que supondrán exactamente las 'revisiones' a las que se alude, generando una duda sobre si los grados de defensa actuales se verán afectados de manera positiva o negativa. Esta desazón es más que razonable, ya que en el citado documento se recoge que: «con respecto a los inmuebles cuya inclusión se propone, algunos de ellos ya tienen protección, y la propuesta consiste en aumentar o disminuir dicha protección, y otros inmuebles carecen de protección alguna»; queda por tanto permitida, según el fichero 03, la reducción del rango de salvaguarda, lo que resulta incompatible con evitar «actuaciones que podrían suponer pérdidas irreparables para el patrimonio municipal» (Gerencia Municipal de Urbanismo, 2020). Otra situación que da lugar a la desconfianza en relación con el mantenimiento de estos bienes inmuebles es que en los

dos listados que se adjuntan al respecto, tan sólo se incluye el nivel de protección actual y en ningún momento el propuesto.

Mal augurio se presenta si esta idea sigue la línea de 2011 donde, mediante la sustitución del artículo 19 de las ordenanzas del PEPRI (Ozomek, 13 de diciembre de 2011), se abrió la posibilidad legal a intervenciones inapropiadas en la conservación del patrimonio y sus valores, rezando así el nuevo texto en su artículo incorporado 12.4.5:

No obstante, en los niveles de Protección Arquitectónica I y Arquitectónica II, en casos excepcionales, debidamente justificados, podrán autorizarse obras interiores puntuales de mayor alcance, previa propuesta del interesado informada favorablemente por la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, siempre que la actuación pretendida no afecte a elementos de valor del edificio (Gerencia Municipal de Urbanismo, 2020, p. 37)

Otro documento que también necesita ser actualizado es el listado del CEPPC, que fue aprobado en 1989 y refrendado por la Junta de Andalucía en 1992 (Resolución de 30 de julio de 1992, de la Dirección General de Bienes Culturales). Desde entonces no se ha renovado, a excepción de la eliminación de alguna ficha para permitir demoliciones. Al respecto, a principios de 2018, se convocó, por parte de la GMU un concurso público para realizar, por vez primera, su revisión. Actualmente dichos trabajos se encuentran bloqueados ya que, tras su adjudicación, el Colegio Oficial de Arquitectos -COA- de Málaga, recurrió el certamen (Vázquez, 15 de noviembre de 2021).

### **3.2 El patrimonio inmueble en Málaga: luces, claroscuros, sombras y aportaciones**

En el texto base que abre camino al argumento que aquí se expone, García Gómez presenta ejemplos de intervenciones sobre la arquitectura y el urbanismo decimonónico -aunque en ocasiones se amplía el ámbito temporal- de la capital, clasificándolos con relación a resultados acertados o no, según su parecer. No en todas las ocasiones, el que suscribe está de acuerdo con las opiniones recogidas en dicho capítulo. Cabe indicar que esta situación enriquece la profesión del historiador del arte, ya que presenta diversas visuales que pueden derivar en interesantes intercambios de ideas. Por lo tanto, el citado documento no solo propicia el debate sobre los ejemplos que aquel recoge, sino, también, la contraposición con algunos más que merecen ser incluidos por su situación actual, a la par que resulta oportuno, aquí, enlazar con otras publicaciones en las que el profesor abarcó esta línea de investigación. El estudio referido se titula *El Patrimonio arquitectónico del XIX recuperado en Málaga: luces, claroscuros y sombras*. En él, su autor denuncia cómo «la arquitectura del XIX siempre ha estado muy castigada, tanto por los estudiosos como por, lo que es más grave, la piqueta» (2013, p. 291).

En primer lugar, se exponen las consideradas «luces» o intervenciones positivas. Entre ellas la recuperación del *Jardín Botánico-Histórico de La Concepción*. Resulta innegable la puesta en valor que ha realizado la corporación municipal tras su adquisición, no sólo a nivel cultural sino, también, natural. Y, aunque es aceptable su alquiler para el desarrollo de eventos para recaudar más fondos para su mantenimiento, resulta necesario imponer una serie de criterios para evitar situaciones tan desafortunadas como: los daños ocasionados a la *Fuente del Tritón* en 2019 por un vehículo pesado (Anónimo, 20 de agosto de 2020); o el espectáculo

navideño de luces y sonidos desarrollado de 2021-2022, con el que se encontraban en desacuerdo los grupos políticos de la oposición municipal, la Asociación de Amigos de La Concepción y Ecologías en Acción, entre otros (Sau, 27 de septiembre de 2021).

También plantea García Gómez el disfrute público de la *finca de san José*, ambas cercanas e incluidas en el CJP. Asimismo, lo está la de *El Retiro*, que además es BIC, lo que obliga a permitir un número mínimo de visitas según el artículo 14.3 (Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía); situación que no se ha consentido casi durante 15 años, creándose así una disputa legal que los tribunales han resuelto a favor de la administración regional a finales de 2021, por lo que en marzo de 2022 ha vuelto a abrirse al público (Vázquez, 9 de marzo de 2022). Esta lentitud burocrática produce un grave perjuicio tanto en la conservación del patrimonio como en la ciudadanía, que permanece privada de su disfrute. En relación con este punto cabe citar que, una década después de la aprobación del PGOU, se ha propuesto resolver la siguiente omisión según el fichero 04:

al realizar la copia impresa tanto en formato papel como en formato digital, [se] dejó sin imprimir, debido a un error material, la capa correspondiente a Protecciones de la Vegetación. Al faltar esa capa las protecciones vegetales tanto de *Jardines de Interés* como de *Protección Arbórea Integral* no se ve, a pesar de aparecer en la leyenda (Gerencia Municipal de Urbanismo, 2020, p. 4).

Gómez García también analiza positivamente la rehabilitación que se tuvo del *teatro Cervantes* entre 1986 y 1987 (Seguí Pérez, 1986). Sobre la misma solo caben sumar buenas noticias, ya que, en 2004-2005 y 2017, se han restaurado otros elementos del conjunto como su pintura cenital y su telón de boca, respectivamente<sup>2</sup>; además, en 2011, se recuperó, por fin, el color original de su fachada principal [Fig. 1] (Europa Press, 3 de agosto de 2011).



**Fig. 1:** Teatro Cervantes. Fachada principal, restaurada por Hermanos Campano en 2011 y ampliación del estudio Seguí de 1986-1987. Fotografía: Archivo David Ruiz Silva (se hace constar agradecimiento por la cesión de esta y las siguientes cinco ilustraciones).

<sup>2</sup> Cofinanciado por la Fundación Málaga. Véase <https://fundacionmalaga.com/proyecto/restauracion-telon-de-boca-del-teatro-cervantes/> y <https://fundacionmalaga.com/proyecto/restauracion-de-la-pintura-cenital-del-teatro-cervantes/>



Asimismo, se recogen como efectivas las revalorizaciones de diversos entornos urbanos mediante la recuperación de edificios históricos o la inserción de nuevas dotaciones. Cabe puntualizar que, mayoritariamente en estos casos, se da prioridad a las necesidades que presentan los nuevos usos, lo que conlleva demoliciones completas o parciales. Paradójicamente esto también suele ocurrir en edificios destinados a futuros contenedores de una colección mediante la cual se pretende poner en valor el patrimonio cultural. Uno de los ejemplos citados es el *museo Carmen Thyssen Málaga*, cuyo conjunto ha recuperado la parte más noble del mismo, el *palacio de Villalón*, con origen en el siglo XVI y una modificación y ampliación en el XVIII. Estos periodos son perfectamente legibles en la zona del patio, dejando así atrás las desafortunadas modificaciones que sufrieron sus elementos a mediados de la centuria del XX. Pero, por otro lado, el resto de volúmenes que lo componen se han levantado de nueva planta<sup>3</sup>, sustituyendo un patrimonio arquitectónico precedente, entre el que se encontraba la institución de Estudios Reales de Gramática, Retórica y Pintura, de la cual tan sólo se han conservado algunas pinturas murales [Fig. 2] (Guillén, 23 de febrero de 2009).



Fig. 2: Museo Carmen Thyssen. Fachada lateral con pinturas murales datadas en la década de 1780.  
Fotografía: Archivo David Ruiz Silva.

Otro caso, no incluido pero que se debe mencionar, es el del *museo del Vino Málaga*, emplazado en el solar -ya que tan sólo se conserva la fachada- de lo que fue el *palacio de Biedmas*, construcción datada en el siglo XVIII. No obstante dicha operación, en la web oficial de esta institución se recoge que el edificio «ha sido rehabilitado»<sup>4</sup>, si bien ese concepto, según la normativa correspondiente -artículo 18.3- debe responder a «la puesta en buen uso del edificio, manteniendo todas sus características estructurales, tipológicas y ornamentales» especificándose que su «finalidad no es otra que la consideración del edificio como 'un todo' a mantener y no únicamente sus características externas» (Gerencia Municipal de Urbanismo, 2016, p. 35).

<sup>3</sup> Debe aclararse que no resulta objeto de esta disección entrar a valorar la arquitectura más reciente, sino poner el acento en el tema de la conservación y las intervenciones sobre la preexistente.

<sup>4</sup> Véase <https://museovinomalaga.com/museo/historia/>



Entre la lista de «claroscuros», es decir, las intervenciones que «pocas veces son deseables», García Gómez incluye una intervención que denomina «vaciado»:

No es lo ideal, ya que responde a una concepción eminentemente fachadista de la arquitectura doméstica (cuando la fachada es solo un elemento más, ni siquiera el más importante), pero al menos permite el mantenimiento de su imagen exterior y, por tanto, el edificio en su contexto urbanístico, sin alterar la composición de su emplazamiento. [...] En suma, el vaciado es un mal menor, aunque deseable lo menos posible: siempre resulta más adecuada la rehabilitación integral (2013, pp. 296-297).

De acuerdo con la primera y última sentencias del párrafo reproducido, y no tanto con la segunda -a no ser que fuese un caso excepcional y debido a una situación drástica acaecida- es necesario destacar que en Málaga esta operación es cada vez más común. El fachadismo debe interpretarse como lo que es, un mantenimiento teatral del patrimonio urbano. Es decir, algo simulado, ya que enmascara la pérdida de numerosos elementos patrimoniales tales como: los espacios y su distribución, los sistemas relacionados con la higiene y la tecnología en el hogar, el mobiliario y la decoración, además de materiales originales. Dicha situación es similar a la que el propio García Gómez describe en relación a la arquitectura industrial cuando afirma que «salvar chimeneas no es salvar una fábrica, evidentemente, además de que quedan descontextualizadas» (2013, p. 304).

Igualmente, trata los aspectos internos del patrimonio inmueble en un artículo sobre portales y escaleras (2009) y de manera más exhaustiva, junto con otros, en el libro resultado de su tesis doctoral: *La Vivienda Malagueña del Siglo XIX* (2000), que dos décadas después, se ha convertido en un enriquecedor patrimonio documental ya que gran parte de los ejemplos que recoge, desafortunadamente, han desaparecido. Un tercer texto que se puede vincular a los perjuicios que produce el fachadismo trata sobre las decoraciones de los comercios, «práctica muy extendida en la segunda mitad del siglo XIX y comienzos del XX», y de la que quedan poquísimos ejemplos. Uno de ellos, en *calle Granada* [Fig. 3], analizado en él (2003, p. 549 y ss.); y, otro en *Especerías*, en un edificio que está actualmente siendo intervenido.



Fig. 3: calle Granada 7. Techo del negocio actual en el que se conservan las pinturas originales, datadas entre finales del siglo XIX y principios del XX. Fotografía: Archivo David Ruiz Silva.

Desafortunadamente, los ejemplos de arquitectura vaciada en Málaga son infinitos. La excusa: la adaptación a los modos de vida actual, a pesar de las infinitas posibilidades que el inmueble preexistente pueda ofrecer. Han sucumbido tantos que sería imposible recopilar aquí un listado. Si bien, es necesario hacer mención del dieciochesco *palacio del marqués de la Sonora*, demolido en su totalidad, a excepción de parte de su zaguán y fachadas, que incluso contando con pinturas murales fueron picadas en parte, amén del mal estado de conservación de las intervenidas [Fig. 4]. Sin embargo, de nuevo, la web oficial de este alojamiento de lujo afirma que «es un edificio histórico del siglo XVIII que ha sido renovado». Aunque este último término pudiese aludir a una reconstrucción, el uso del presente del verbo 'ser' no es apropiado al respecto. Además, el inmueble contaba con protección integral, siendo la actuación máxima permitida la de su restauración, conforme al artículo 18.2:

Actuación cuyo objetivo es la recuperación del estado "histórico" del edificio y/o su adecuación y puesta en valor de los elementos origen de su protección.

Las obras incluidas en esta definición no podrán ser otras que las que aclaren la lógica del proceso acumulativo de arquitecturas en el tiempo. La eliminación de elementos estructurales de cualquier tipo sólo podrá realizarse con dicho fin y siempre en el caso de suponer añadidos que contribuyan a la degradación del edificio (Gerencia Municipal de Urbanismo, 2016, p. 35).



Fig. 4: *Palacio del marqués de la Sonora*, en calle Granada. La fachada es el único resto que se mantuvo, junto al zaguán, datados a finales del siglo XVIII. Fotografía: Archivo David Ruiz Silva.

También recoge el autor la situación de algunos hospitales y templos de la ciudad. Entre los primeros el de *santo Tomás*, construcción decimonónica clausurada desde hace años y del que lamenta dicha situación. Actualmente su futuro está en el aire, ya que una empresa privada pretende convertirlo en alojamiento para estudiantes a pesar de que su propietario es el Obispado<sup>5</sup>. Su nivel de protección integral y su pertenencia al entorno BIC de la Catedral,

<sup>5</sup> Véase: <https://whitespain.com/projects/santo-tomas/>; con independencia de ello, debería plantearse un uso más apropiado, como destinarlo a museo catedralicio, por cercanía a la seo y por necesidades de la exposición actual, o bien a otra función cultural que permita su disfrute por parte de la ciudadanía.

han derivado en un informe desfavorable sobre la intervención propuesta firmado por la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga (Sánchez, 13 de diciembre de 2021).

En el apartado dedicado a las «sombras», se abarca un tema bastante polémico; se trata del edificio popularmente conocido como *pensión La Mundial*; en origen, *casa de Isabel Loring Heredia* o *palacete de los condes de Benahavís*. Este asunto ha sido y es uno de los que más controversia ha generado recientemente en la ciudad. García Gómez considera que «no es uno de los mejores ejemplos de la arquitectura doméstica, y menos aún de uno de sus grandes autores, [...] Eduardo Strachan» (2013, p. 299), punto en el que se discrepa, pudiéndose consultar sus valores, completamente documentados en un artículo monográfico al respecto (Santana, 2009). Estos han sido constantemente despreciados por la prensa y voces a favor de su desaparición bajo la excusa de ser una vieja hospedería, como si esta última función mermase su valía. Ha sido preocupante, en primer lugar, la eliminación del grado II de su protección (Gerencia Municipal de Urbanismo, 2008) así como la constante publicidad de que los proyectos que pretendían su demolición regenerarían el sector, como si esto no fuese posible recuperando el inmueble. Además, resulta alarmante la construcción implícita en otro solar de un volumen que pretende hacerse pasar por su copia [Fig. 5], algo completamente inconcebible en relación con la conservación del patrimonio y sus valores. Igualmente, se debe recordar que dicha operación conlleva la desaparición de una vía pública y la modificación de parte del trazado urbano. Todo ello dentro de los límites del Conjunto Histórico Artístico de Málaga, declarado BIC, y con la aprobación de ambas administraciones, la local y la regional, que también permitieron una serie de cambios en el lugar a partir de las décadas de 1980 y 1990. En este arco temporal se redactaron las leyes del patrimonio histórico estatal y regional, así como el CEPPC.



**Fig. 5:** Hoyo de Esparteros. Construcción de nuevos edificios en marzo de 2022. Fotografía: Archivo David Ruiz Silva.

Otra tipología que preocupó a García Gómez fue la de los 'corralones', elementos más humildes que los ya citados, pero destacados «tanto por su interés arquitectónico como por su papel de testimonios de los modos de vida de las clases trabajadoras» (2013, p. 302), sobre

los que también escribió un trabajo monográfico (1997). Actualmente son una especie en extinción, a pesar de las posibilidades de recuperación que ofrecen; prueba de ello es la intervención en el *corralón de santa Sofía* (Moreno Peralta, 1994).

Otro aviso de peligro es el que expone en relación con los 'hotelitos burgueses' que con el tiempo han sido –y siguen siendo– sustituidos. En ocasiones, con suerte, se conservan parte de sus jardines y/o piezas originales de limitación de cada parcela; elementos que también deben ser considerados en las fichas de protección. Al respecto, no se puede olvidar el desinterés de las administraciones por la conservación de *villa Maya*. Esta fue la residencia de Porfirio Smedou, cónsul honorario de México, que ocultó a cientos de malagueños en los primeros meses de la Guerra civil española, evitando así sus muertes. Al no estar incluida en ningún registro de salvaguarda, su destrucción fue llevada a cabo en 2019, aunque no se puede obviar que se instó a las administraciones públicas a tomar medidas cautelares y a proteger el inmueble, presentándose, entre otras propuestas, que sea recogida el Inventario de Lugares de la Memoria Democrática de Andalucía (Álvarez Martín, 2019, p. 271). La única acción llevada a cabo para poner en valor este patrimonio fue posterior, con la colocación de la primera placa del plan 'Málaga hace Historia' fomentado por el área de Cultura del municipio (Anónimo, 27 de marzo de 2021).

Es destacable recordar que García Gómez también considera uno de los patrimonios más denostados: el funerario. Alerta en concreto sobre la situación del *cementerio Inglés* que, por fortuna, actualmente está recuperándose por parte de su fundación y de un grupo de voluntarios. Igualmente destaca la salvaguarda de la zona monumental del de *san Miguel*. En este caso se debe indicar que cuando se intervino se consideraron de manera sesgadas sus valores, al preservar sólo los elementos que más visiblemente respondía a los aspectos histórico-artísticos y monumentales; se eliminaron sin contriciones las zonas más humildes y populares.

Para concluir, el urbanismo también es un asunto que trata en su texto. Entre los diversos ejemplos debe destacarse la *Alameda principal*, obra que conocía de buena mano y que fue el argumento de su memoria de licenciatura y que acabó siendo publicada (García, 1995). Se coincide, aquí, en la opción de haber recuperado la peatonalización del espacio central, tal y como fue en origen; si bien en 2019, se remodeló priorizándose el comercio de los locales y destinando el eje intermedio a vía de tráfico urbana. Esta última decisión también afectó al *monumento al marqués de Larios*. El conjunto fue restaurado y recuperó algunos elementos perdidos con el paso del tiempo, tales como el brazo del niño y la corona de laurel, a la vez que el color original del pedestal de la estatua central; igualmente se reconstruyó la escalinata y la baranda exterior. Pero ha sido desplazado hacia la entrada a su calle homónima y ha cambiado su orientación [Fig. 6], actuación a la que incluso se opuso la Fundación Benlliure<sup>6</sup>; además se ha dispuesto en un espacio más accesible, cuya falta de vigilancia fomenta que se escale en ocasiones.

---

<sup>6</sup> Véase <http://marianobenlliure.org/el-monumento-a-larios-de-benlliure/>





Fig. 6: Monumento al marqués de Larios. Emplazamiento actual Fotografía: Archivo David Ruiz Silva.

#### 4. Conclusiones

El tema de la protección del patrimonio inmueble malagueño y los catálogos que tutelan tanto a estos bienes como a otros que lo complementan, es bastante complicado. Tal y como ha quedado expuesto, la actualización de estos registros, que deben promover la salvaguardia de los elementos arquitectónicos y urbanísticos del municipio, apenas se ha considerado desde su redacción.

Grave es en concreto el estatismo al que se ha sometido al CEPPC; sus fichas siguen siendo aquellas que se realizaron a finales de la década de 1980, tanto textual como gráficamente. A pesar de las investigaciones posteriores, los datos no han sido modificados, con el detrimento que esto supone para la conservación y la intervención en cada inmueble. Es obligación de las instituciones públicas actualizarlo contando con especistas formados para ello. Sin duda, el debate más importante es el que ha surgido tras la eliminación de una de sus fichas, para permitir la demolición de un inmueble, por lo que retomamos aquí una pregunta que García Gómez ya planteaba: «¿para qué sirve la protección si cuando se considera 'necesario' se suprime? Sobre el asunto flota el incómodo espectro de la especulación» (2013, p. 299). Además, dicha decisión puede crear jurisprudencia al convertirse en un antecedente ante futuras propuestas similares, con el peligro que esto puede acarrear para nuestros bienes.

Además, cabría reivindicar una mayor exigencia por parte de las administraciones competentes en la conservación, rehabilitación y restauración a sus propietarios, mediante las actuaciones que la legislación permita al respecto. Esta ausencia se hace patente en la pérdida constante de este patrimonio, en el que no solo se interviene de manera improcedente, sino que, en ocasiones, se abandona por completo hasta que su declaración de ruina o un accidente desembocan en su desaparición. Todo este argumento, por supuesto, hace relación solo a los bienes incluidos en los registros anteriormente citados, ya que, en el caso de no contar con protección alguna y a pesar de que la merezca, la operación a desarrollar dependerá exclusivamente de la sensibilidad de sus titulares.

García Gómez indicaba que «si se siguiera un conservacionismo a ultranza, las ciudades no cambiarían, cuando son por esencia un organismo dinámico» (2013, p. 299). Pero en este caso se deben considerar los diversos ámbitos y algunas consideraciones específicas. Por ejemplo, el Conjunto Histórico Artístico de Málaga, que, como ya se ha indicado, fue incoado en 1985 como BIC, por lo tanto, son indudables sus valores patrimoniales, ya que se le otorgó la máxima protección a nivel nacional

La mayoría de las pérdidas acaecidas se apoyan en el trivial argumento que infiere que, ante las necesidades que plantea la sociedad actual y los usos que se aplican nuevamente a estos inmuebles, resulta inevitable la adaptación del edificio, conllevando en un amplio número de ocasiones la demolición total o parcial del mismo. El gran rol que juega la ciudad como reclamo turístico, principalmente enfocado a la cultura, se contrapone en ocasiones al mimo y recelo por el patrimonio autóctono, utilizándose aquel como excusa para su destrucción. En cambio, se debe considerar que este es un recurso no renovable que se tiene que cuidar y legar a generaciones venideras. Sí es cierto que será necesario establecer acuerdos y criterios juiciosos entre los propietarios y las administraciones públicas para que, en todo caso, ni los derechos individuales de aquellos, ni los comunes de la colectividad, se vean mermados. Al respecto ICOMOS sentencia:

Sobre estas tendencias profundas que abarcan todo el planeta no es posible influir usando los canales e instrumentos tradicionales de la conservación y las leyes, pero si se pueden tomar decisiones a nivel nacional, regional y local que fortalezcan la capacidad de crear un mejor equilibrio entre el dar respuesta a nuestras necesidades económicas y el conservar y retener usos tradicionales o adecuados en los sitios patrimoniales, monumentos y sitios. La sustentabilidad del patrimonio cultural es de por sí [sic] importante (2000).

Para concluir, cabe destacar que: entre 1992, año en que se aprobó definitivamente el CEPPC, y 2016, se han efectuado más de 300 demoliciones solo en el sector denominado 'almendra histórica', que se delimita por la *plaza de la Marina*, la *Alameda*, el río Guadalmedina, *Carretería*, *Álamos*, *Alcazabilla* y *Cortina del Muelle* [Fig. 7]. A esto cabría sumar la incorporación de las pérdidas hasta la fecha de hoy, así como el estudio de toda la capital en relación.

Es la ciudadanía la que debe disfrutar de su patrimonio, pero no es en ella sobre la que debe caer el peso de la preocupación y vigilancia del mismo, es decir, su tutela, tal y como esta sucediendo desde hace tiempo frente a numerosas intervenciones poco deseadas. Resulta ineludible cambiar la estrategia.



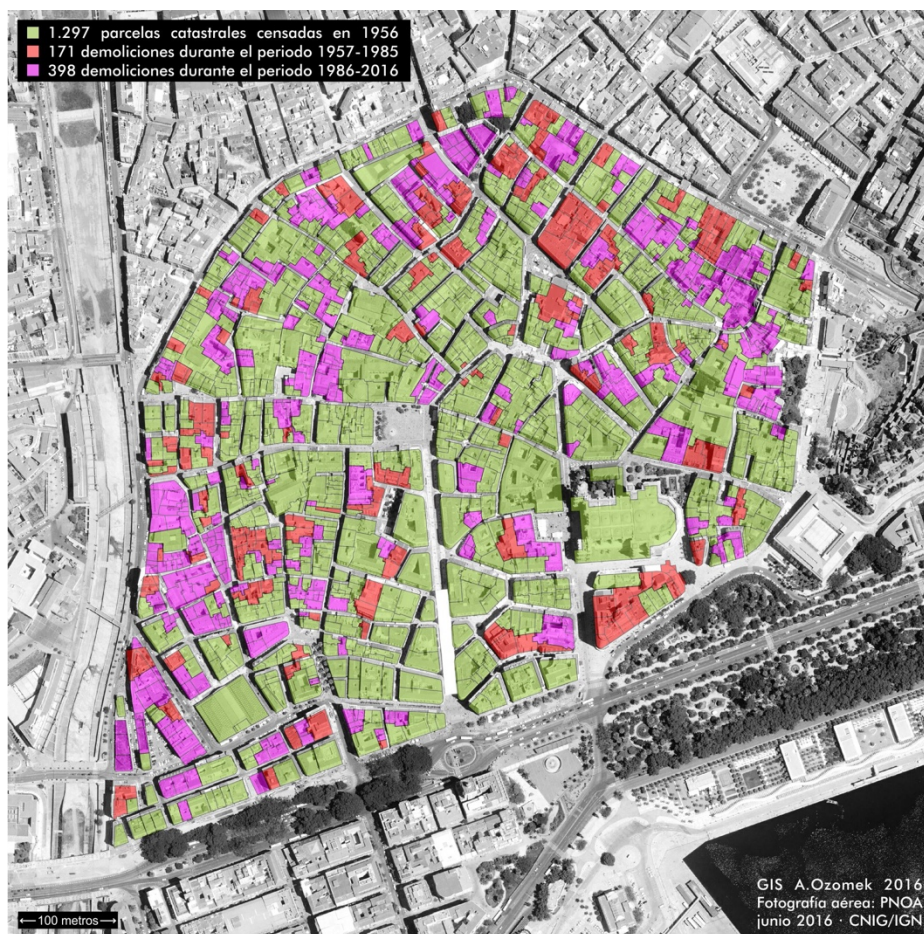


Fig. 7: Ozomek Fernández, A. (2016). *Demoliciones de la almendra histórica de Málaga, 1997-2016*. La infografía forma parte de la investigación inédita titulada *Geografía del desastre: expolio del BIC Conjunto Histórico-Artístico del Centro de Málaga 1957-200'* (Se hace constar el agradecimiento a su autor).

## 5. Referencias bibliográficas

- Anónimo (20 de agosto de 2020). La fuente del Tritón, restaurada tras el accidente del camión de hace un año. *La Opinión de Málaga*. <https://www.laopiniondemalaga.es/malaga/2020/08/07/fuente-triton-restaurada-accidente-camion-27474808.html>
- (27 de marzo de 2021). Una placa recuerda a Porfirio Smerdou en la antigua Villa Maya. *La Opinión de Málaga*. <https://www.laopiniondemalaga.es/cultura-espectaculos/2021/03/27/placa-recuerda-porfirio-smerdou-antigua-45927727.html>
- Álvarez Martín, F. (2019). *La lista de Smerdou. Los refugiados de Villa Maya. Málaga, 1936-1937*. Málaga: del Genal.
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía. *BOJA*, 43, 2419-2436, de 17 de marzo de 1995. <https://www.juntadeandalucia.es/boja/1995/43/1>

- Decreto 88/2021, del 17 de abril, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz el sector delimitado de la ciudad de Málaga como Bien de Interés Cultural con la tipología de Conjunto Histórico. *BOJA*, 83, 42-43, de 30 de abril de 2012. <https://www.juntadeandalucia.es/boja/2012/83/s3>
- Europa Press (3 de agosto de 2011). La fachada del Teatro Cervantes recobra su color ocre original. *Málaga Hoy*. [https://www.malahoy.es/ocio/fachada-Teatro-Cervantes-recobrara-original\\_0\\_502450272.html](https://www.malahoy.es/ocio/fachada-Teatro-Cervantes-recobrara-original_0_502450272.html)
- García Gómez, F. J. (1995). *Los orígenes del urbanismo moderno en Málaga: El paseo de la Alameda*. Universidad de Málaga & Colegio de Arquitectos.
- (1997). La desaparición de una tipología doméstica: los últimos corralones malagueños. *Boletín de Arte*, 18, 171-198.
- (1999). La decoración de los espacios comunes de las viviendas plurifamiliares burguesas: portales y escaleras en la Málaga del siglo XIX. *Boletín de Arte*, 20, 569-591. <https://doi.org/10.24310/BoLArte.1999.vi20.11665>
- (2000). *La Vivienda Malagueña del Siglo XIX. Arquitectura y Sociedad*. Málaga: Universidad-Cajamar.
- (2003). Alegorías para un joyero del siglo XIX. Las pinturas de los techos de la antigua joyería-relojería "Ghiara" en Málaga. *Boletín de Arte*, 24, 549-581. <https://doi.org/10.24310/BoLArte.2003.v0i24.4698>
- (2013). El Patrimonio arquitectónico del XIX recuperado en Málaga: luces, claroscuros y sombras. En Sauret, T. (Ed.) *El siglo XIX a reflexión y debate*, pp. 289-310. Málaga: Universidad.
- Gerencia Municipal de Urbanismo (3 de octubre de 2008). Acuerdo de la Junta de Gobierno local de fecha 16 de mayo de 2008, de desestimación de alegaciones y apertura de nuevo trámite de información pública del expediente de modificación de elementos del PEPRÍ Centro en calle Hoyo de Esparteros. *BOP de Málaga*, 191, 38, edicto 11509/08. <https://www.bopmalaga.es/descarga.php?archivo=031008191.pdf>
- (2011). *PGOU de Málaga. Aprobación Definitiva*. [https://www.malaga.eu/recursos/urbanismo/pgou\\_ap2/PGOU2011AD1.html](https://www.malaga.eu/recursos/urbanismo/pgou_ap2/PGOU2011AD1.html)
- (2013-2016). *Modificaciones al Plan*. <https://urbanismo.malaga.eu/plan-general-de-ordenacion/plan-general-de-ordenacion-urbana-vigente-2011/modificaciones-al-plan/>
- (2016). *Ordenanzas PEPRÍ Centro*: <https://urbanismo.malaga.eu/export/sites/urbanismo/galleries/Documentos-General/ordenanzas-pepri-centro-indices.pdf>
- (2020). *Formulación de la "Modificación pormenorizada preceptiva nº 31 del "Catálogo de edificios protegidos" del PGOU-2011" y suspensión de licencias, aprobaciones y*

autorizaciones respecto de los inmuebles afectados.

<https://urbanismo.malaga.eu/anuncios-de-planeamiento/modificacion-de-elementos/detalle-del-anuncio/Formulacion-de-la-Modificacion-pormenorizada-preceptiva-n31-del-Catalogo-de-edificios-protégidos-del-PGOU-2011-y-suspension-de-licencias-aprobaciones-y-autorizaciones-respecto-de-los-inmuebles-afectados.-pp8-21%3Fpagesection-block-gallery-option-1-galleryfiles%3D1%23section-block-gallery-option-1-galleryfiles>

Guillén, A. (23 de febrero de 2009). El Museo Thyssen lucirá sus frescos del XVIII en la fachada. *La Opinión de Málaga*. <https://www.laopiniondemalaga.es/feria-de-malaga/2009/02/23/museo-thyssen-lucira-frescos-xviii-29040905.html>

ICOMOS (2000). *Informe mundial 2000 de ICOMOS sobre monumentos y sitios en peligro. Tendencias, amenazas y riesgos*. [https://www.icomos.org/risk/world\\_report/2000/trends\\_spa.htm](https://www.icomos.org/risk/world_report/2000/trends_spa.htm)

Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía. *BOJA*, 248, 6-27, de 19 de diciembre de 2007. <https://www.juntadeandalucia.es/boja/2007/248/s1>

Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. *BOE*, 155, de 29 de junio de 1985. <https://www.boe.es/buscar/pdf/1985/BOE-A-1985-12534-consolidado.pdf>

Ley Orgánica 6/1981, de 30 de diciembre de Estatuto de Autonomía para Andalucía. *BOE*, 9, 517-524, de 11 de enero de 1982. <https://www.boe.es/boe/dias/1982/01/11/pdfs/A00517-00524.pdf>

Moreno Peralta, S. (1994). Rehabilitación del Corralón de Santa Sofía (Málaga). En *Arquitectura Pública en Andalucía: obras construidas: 1984-1994*, pp. 144-147. Sevilla: Junta de Andalucía.

Orden de 28 de julio de 2011, por la que se dispone la publicación de la normativa urbanística de la revisión-adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, aprobada por Orden de 21 de enero de 2011, *BOJA*, 170, 114-1160, 30 de agosto de 2011. <https://www.juntadeandalucia.es/boja/2011/170/17>

Ozomek Fernández, A. (13 de diciembre de 2011). *Modificación torticera del artículo 19 del PEPRI-Centro de Málaga*. Edificios: Paisaje urbano patrimonio BIC Centro Histórico Málaga. <https://bodrios-arquitectonicos-centro-malaga.blogspot.com/2011/12/articulo-19-pepri-centro-malaga.html>

Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. *Boletín Oficial del Estado*, 221, 4-59, de 23 de diciembre de 2014. <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1978-23729>

Resolución de 30 de julio de 1992, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que informa favorablemente el Plan Especial de Protección y Reforma Interior, y Catálogo de Edificios Protegidos del Centro Histórico de Málaga. *BOJA*, 122, 9756-

- 9758, de 26 de noviembre de 1992.  
<https://www.juntadeandalucia.es/boja/1992/122/29>
- Seguí Pérez, J. (1986). *Teatro Cervantes de Málaga*:  
<https://www.estudiosegui.com/project/teatro-cervantes-malaga/>
- Sánchez, S. (13 de diciembre de 2021). El reto casi imposible de transformar el Hospital Santo Tomás de Málaga en residencia de estudiantes. *El Español*.  
[https://www.elespanol.com/malaga/malaga-ciudad/20211213/transformar-hospital-santo-tomas-malaga-residencia-estudiantes/634186723\\_0.html](https://www.elespanol.com/malaga/malaga-ciudad/20211213/transformar-hospital-santo-tomas-malaga-residencia-estudiantes/634186723_0.html)
- Santana Guzmán, A. J. (2009). «La Mundial», último testigo del pasado burgués del Hoyo de Esparteros, propuesta como futura sede del Centro Documental Heredia Loring-Condes de Benahavís. *Isla de Arriarán*, 34, 7-43.
- Sau, J. A. (27 de septiembre de 2021). El espectáculo navideño en la Concepción sigue adelante. *La Opinión de Málaga*.  
<https://www.laopiniondemalaga.es/malaga/2021/09/27/equipo-gobierno-rechaza-desistir-proyecto-57733879.html>
- Vázquez, A. (9 de marzo de 2022). El Retiro de Churriana abrirá al público el próximo martes tras cerca de tres lustros cerrado. *La Opinión de Málaga*.  
<https://www.laopiniondemalaga.es/malaga/2022/03/09/retiro-churriana-abrira-publico-proximo-jardines-de-el-retiro-63343934.html>
- Vázquez, A. T. (15 de noviembre de 2021). Un total de 1.400 edificios protegidos del centro de Málaga, pendientes de revisión. *Cadena Ser*.  
[https://cadenaser.com/emisora/2021/11/15/ser\\_malaga/1636968347\\_507353.html?fbclid=IwAR10QB-coCcAkx10KYwnzq7xCSWZzBBKHsXp78N\\_yyUjLWzHp3RdLwleekc](https://cadenaser.com/emisora/2021/11/15/ser_malaga/1636968347_507353.html?fbclid=IwAR10QB-coCcAkx10KYwnzq7xCSWZzBBKHsXp78N_yyUjLWzHp3RdLwleekc)