RIO
MANZANARES**S. XV
ESQUEMA 1****CALLES**

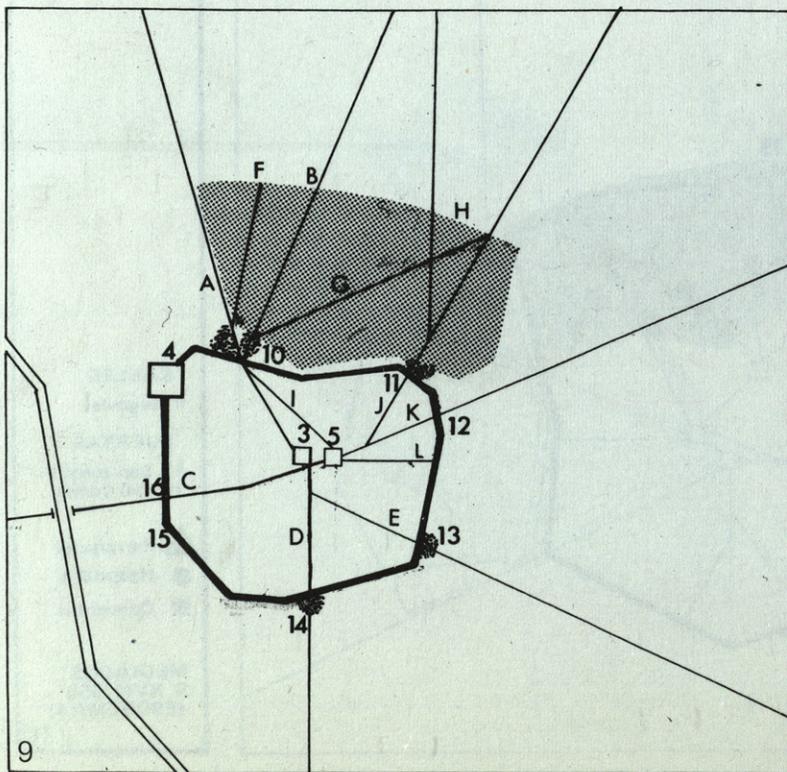
- A. Leganitos
- B. San Bernardo
- C. Mayor
- D. Toledo
- E. Atocha

**ELEMENTOS
SINGULARES**

- 1. Sta. M^a Almu.
- 2. Pza. de la Villa
- 3. Pta. Guadalupe
- 4. Alcázar

PUERTAS

- 5. Sto. Domingo
- 6. Alcalá
- 7. Atocha
- 8. Toledo
- 9. Moros
- 10. La Puente
- 11. La Vega



9

**MEDIADOS
S. XVI
(ESQUEMA 2)****CALLES**

- F. Amaniel
- G. C.S. Jerónimo
- H. San Mateo
- I. Preciados
- J. Montera
- K. Alcalá
- L. C.S. Jerónimo

**ELEMENTOS
SINGULARES**

- 3. P. Guadalupe
- 8. San Marcos
- 9. S. Ildefonso

PUERTAS

- 10. Sto. Domingo
- 11. San Luis
- 12. Alcalá
- 13. Atocha-Vallec.
- 14. Toledo
- 15. La Puente
- 16. La Vega

ANÁLISIS DE EVOLUCIÓN URBANA DE UN CASCO HISTÓRICO**E. GONZALEZ y F. VELAO****I.- INTRODUCCION**

El presente trabajo constituye un intento de aproximación a un análisis de evolución urbana de una determinada zona de Madrid. Es la comprendida entre los Bulevares, Calvo Sotelo, Alcalá, Gran Vía y Princesa.

Para este análisis nos apoyamos en un modelo de evolución que relaciona las distintas formas de crecimiento con la correspondiente composición de fuerzas sociales que son su motor y les dan su contenido. Esta relación surge en tanto en cuanto se entiende la ciudad como producto social históricamente condicionado al servicio de unos intereses de clase. La relación formas de crecimiento fuerzas sociales viene articulada a través del sistema de gestión de la ciudad, el cual clarifica el proceso de evolución, contemplando en sus verdaderos términos los diversos parámetros del crecimiento.

El valor específico de estos parámetros y su clara interdependencia se manifiesta en tanto que parcelación, urbanización y edificación se revelan como factores estructurantes que caracterizan el proceso de producción del espacio urbano.

Esta visión es procesual: se efectúa a través del tiempo y opera sobre un concreto histórico determinado. A la vez contiene dos

niveles de análisis: cuantitativo y cualitativo.

Movimientos migratorios, modelo de producción, mercado del suelo e incidencia de la planificación, son causas que explican el crecimiento de la ciudad. Se entenderían entonces las relaciones entre centro y periferia, usos de suelo, morfología—localización, residencia—trabajo, tipología—arquitectónica—morfología urbana, etc.

Vamos a centrarnos fundamentalmente en el análisis morfológico. La morfología va directamente ligada al contexto histórico y al equilibrio de fuerzas sociales que se producen en este contexto.

En síntesis, lo que pretende este trabajo no es la aplicación exhaustiva y rigurosa de una metodología de análisis, sino simplemente construir un guión general donde se puedan establecer las principales hipótesis de desarrollo en otros estudios específicos.

La zona a estudiar se configura como barrio histórico degradado.

La evolución de las condiciones del sistema urbano, al incidir directa e indirectamente sobre los centros históricos provoca la obsolescencia funcional de la morfología urbana, de la tipología arquitectónica y del equipamiento e infraestructura—así como su

localización— ligado a ellas. Manifiesta lo contradictorio de las relaciones centro histórico—ciudad. Igualmente se aprecia un proceso de pérdida de connotaciones. En contrapartida el valor de centralidad adquirido, la elevada accesibilidad, la progresiva terciarización, etc. revalorizan su suelo generando plusvalías y beneficios potenciales para una futura operación de reconversión.

Se transforma así el centro histórico en campo de lucha por la apropiación del control del espacio urbano.

La zona acotada no forma una unidad homogénea en cuanto a su proceso de crecimiento. Los Bulevares, Calvo Sotelo y Prin-

II.— FASES DE EVOLUCION DE LA ZONA DE ESTUDIO EN RELACION A MADRID

Si el período visigótico supone una ruralización—dispersión de la población y descentralización urbana—ligada a una estructura social lineal: la relación noble—siervo, en el período árabe cambia radicalmente esta distribución territorial y social. Se producen importantes movimientos migratorios hacia las ciudades, así como el nacimiento de otras nuevas, entre ellas Madrid. Ello es explicable si se tiene en cuenta que en el nuevo marco social existe una organización estatal —el estado cordobés— jerárquica, burocrática y fundamentalmente un circuito comercial con el resto del mundo árabe, todo ello en el ámbito de una sociedad militarizada con las consecuencias que esto supone en lo económico y social.

La formalización de todo este sistema en la estructura del territorio se manifiesta en un importante crecimiento de las ciudades, que es fiel reflejo de una estructura social cerrada y clasista. La ciudad —Medina— esta constituida por: la Medina, centro en el que se aglutina el poder político, económico y religioso y los Arrabales, que se corresponden estrictamente con cada uno de los diferentes grupos sociales.

cesa son los límites respecto al ensanche, y la Gran Vía la separa drásticamente de la totalidad del casco histórico; ello implica la constante referencia a la ciudad.

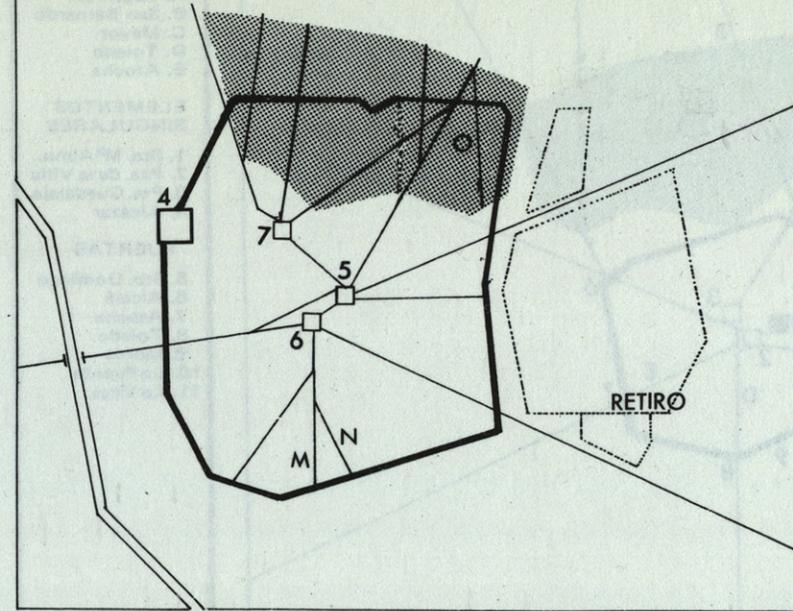
La zona se encuentra prácticamente configurada en cuanto a su morfología a mediados del S. XVII. Hasta finales del S. XIX no se diferencia como centro histórico, sino que constituye simplemente la parte norte de la ciudad, sufriendo un proceso progresivo de densificación. A partir de esta fecha y con el gran crecimiento que supone la actuación del ensanche de Castro, pasa a formar parte del centro histórico comenzando a experimentar una degeneración acelerada.

Madrid, desde su fundación a mediados del S. IX se organiza morfológicamente según el esquema de Medina flanqueada por dos arrabales separados por una vaguada.

A medida que aumenta la expansión de los reinos cristianos —Madrid es tomada definitivamente en el año 1.083— un buen número de ciudades va rigiéndose por un sistema de relaciones sociales distintas que incide en el antiguo, poniendo de manifiesto una diversificación étnica y religiosa que se traduce en un tipo de actividades y de poder económico diferentes. Entre los S. XI y XIV aumentan la población y el índice de natalidad. Las repoblaciones en los terrenos adquiridos militarmente redistribuyen gran parte de la población se produce una migración general Norte—Sur.

El modelo de producción hasta el S. XIII es netamente feudal. A partir de este momento adquiere cierta importancia la burguesía, dedicada al comercio, y las cofradías, que se consolidan a lo largo de los siglos XIV y XV como auténticos gremios a menudo cerrados y monopolistas.

En el campo el suelo no tiene valor como objeto de transacción, sino más bien



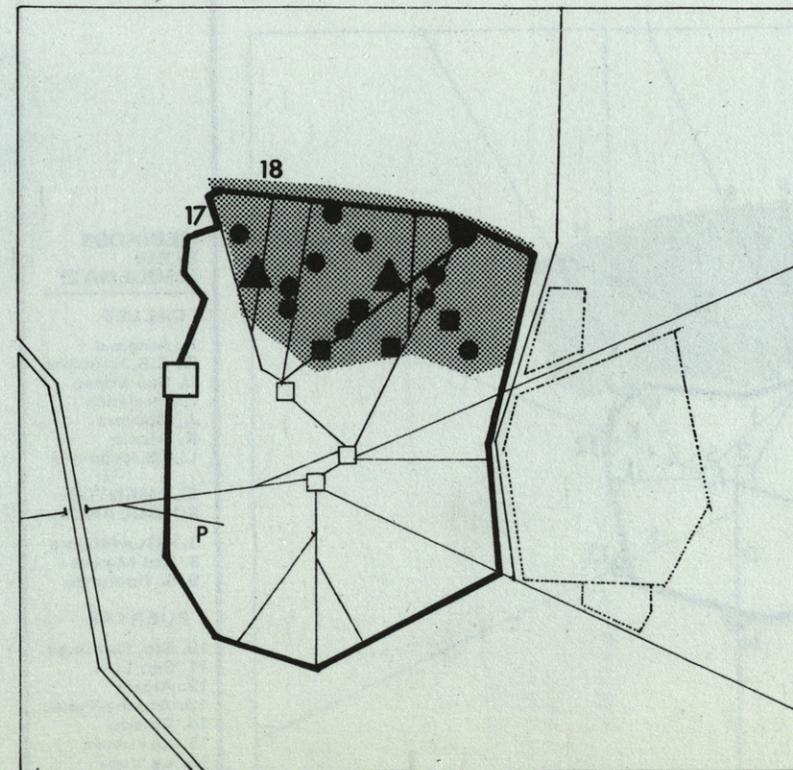
FINALES S. XVI 1590 (ESQUEMA 3)

CALLES

M. Embajadores
N. Curtidores
O. Barquillo

ELEMENTOS SINGULARES

4. Alcázar
5. Puerta del Sol
6. Plaza Mayor
7. Pta. Sto. Dmgo.



CALLES

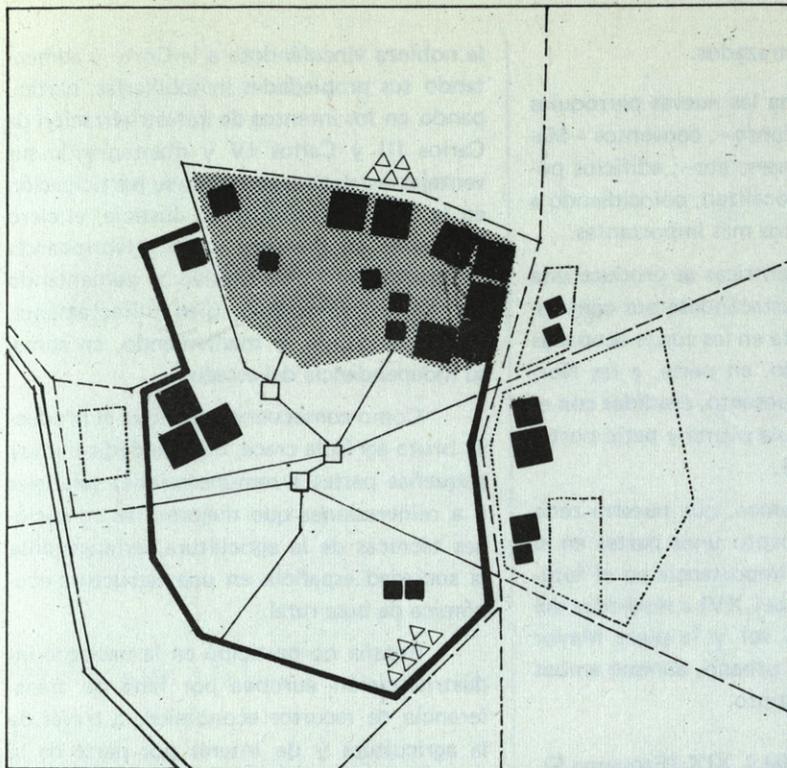
P. Segovia

PUERTAS

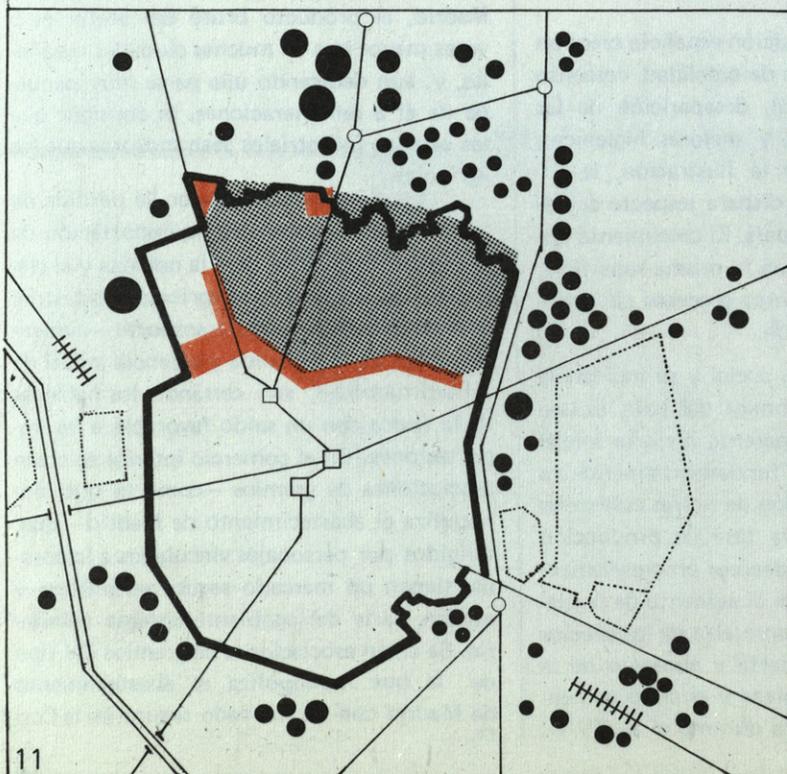
17. San Joaquín
18. Del Conde

▲ Parroquias
● Hospitales
■ Conventos

MEDIADOS S. XVII-1656 (ESQUEMA 4)



PRINCIPIOS
S. XIX
1812-20
(ESQUEMA 5)



△ Fábricas
Bulevares y
Paseos arbolados
■ 1812-20
Remodelaciones
en el casco
● 1879-Edifica-
ción fuera del
casco
■ Remodelaciones
del siglo actual
en la zona

FINALES DEL
S. XIX-1879
y época actual
(ESQUEMA 6)

su renta, es decir el producto agrícola obtenido por siervo, el cual está ligado a la tierra como una sola unidad de producción. Esta situación cambia también en los siglos XIV y XV donde entran en vigor los regímenes de arrendamientos, aparcerías, etc.

A nivel morfológico, la trama urbana tiene ahora una tendencia claramente radiocéntrica, sin calles cortadas. La tipología arquitectónica se relaciona espacialmente más directamente con la calle. Se segrega ahora, en barrios marginados, a mudéjares y judíos —Morería y Judería— y en algunas ciudades se constituyen barrios de francos. En los arrabales funcionan mercados, existen almacenes de comerciantes —principio de burguesía— y algunas viviendas.

En cuanto se consolida la conquista de una ciudad los reyes conceden fueros, privilegios, ferias, etc, en un intento de contrapesar el poder señorial. Cambian el proceso de producción, su localización territorial, las formas de transacción —importancia del dinero—, la economía y la distribución de los recursos. Surgen nuevas clases sociales que entran en conflicto con las antiguas y aparece el concepto de municipalidad.

Madrid, en su reducida dinámica, es un reflejo de la situación general y está sujeto aún al sistema de producción agrícola.

1.— Siglo XV. (Esquema 1)

El crecimiento de la ciudad sigue en general el modelo radiocéntrico medieval: las principales radiales son las calles Mayor, S. Bernardo, Atocha y Toledo; se producen asentamientos a lo largo de los caminos y en las inmediaciones de las puertas, donde la instalación de un mercadillo da lugar posteriormente a la conversión de puertas en plazas. El centro se va desplazando de la plaza de la Villa a la puerta de Guadalajara. Santa María de la Almudena, primitivo centro religioso de la ciudad árabe —enclavado en la Madina— sigue cumpliendo este papel estructurante en la ciudad cristiana.

La muralla no llega aún a la zona de estudio, pero los caminos —Alcobendas, Fuencarral, Hortaleza, Alcalá y a la Sierra— configuran ya lo que será el principal trazado viario. Los caminos a la Sierra y Alcalá determinan parte de los límites de la zona.

2.— Medios del S. XVI. (Esquema 2)

La ciudad crece hacia el E. siguiendo el camino más importante, Alcalá y Guadalajara, y el centro se desplaza hacia la puerta del Sol.

En el lento crecimiento de Madrid, la cerca, de carácter fiscal, llega a limitar con la zona de estudio, (no exactamente en cuanto a trazado, dado que la Gran Vía es una remodelación realizada en este siglo). Los caminos que la atraviesan cobran mayor importancia y nacen los trazados que conocemos como Amaniel y Corredera de San Pablo. Se producen importantes crecimientos extramuros, cuya morfología responde a una parcelación agraria, a partir de Santo Domingo y en la puerta de San Luis, en nuestra zona; por la parte Sur en la puerta de Toledo y Antón Martín. Estos crecimientos se producen con un cierto carácter ilegal, aún a pesar de la promulgación de las primeras ordenanzas que ponen en práctica las "tiras de cuerda" y los proscriben. Como en otras ciudades medievales tienen mucha importancia los conventos, que favorecen el crecimiento cuando se asientan en la cerca o fuera de la ciudad y quedan insertados como elementos singulares cuando lo hacen dentro de la trama urbana.

3.— Finales del S. XVI. (Esquema 3)

El asentamiento de la corte en Madrid cambia totalmente la estructura social y económica por lo que se rige, así como su forma de crecimiento. La estructura social se polariza: servidores y servidos (estratos ligados a la Corte: aristocracia, burocracia, realeza,

etc). La economía se convierte en artificial: no existen apenas procesos de producción de bienes materiales fuera del ciclo cortésano que generen un circuito económico propio.

La adquisición para la Corona de los terrenos de la Casa de Campo y del Retiro, así como la implantación del convento de Agustinos Recoletos, obliga a un crecimiento norte-sur. Se inicia un proceso de adquisición de terrenos por donación real para el asentamiento de conventos y palacios privados como recompensa a méritos políticos o militares o debidos al interés real. La cerca de 1.590 ya comprende parte de la zona en estudio.

La puerta del sol —ahora centro urbano— y la Plaza Mayor estructuran la ciudad, la cual crece más hacia el N. que hacia el S. El arrabal de Sto. Domingo se caracteriza como unidad morfológica y funcional. Las migraciones hacia Madrid —nótese el papel ideológico que representa el acercamiento a la corte como perspectiva de promoción social— impulsan su rápido crecimiento.

Se dictan nuevas ordenanzas de alineaciones, los caminos adquieren gran importancia —eran muy transitados— y la morfología urbana pasa de un sistema radiocéntrico a otro ligado a ellos (crecimiento suburbano) Nace la futura calle Barquillo como camino, en parte intra, y en parte extramuros, que comunica la salida de la puerta de Alcalá con el camino de Hortaleza de forma similar a la Corredera de San Pablo.

4.— Medios del S. XVII. (Esquema 4)

La política de los Austrias, universalista en el exterior y centralista en el interior, unida a las malas cosechas, a las periódicas epidemias y a la mala administración del oro de las Indias constituyen un panorama de causas generales de la situación económico-social de España.

Para sostener esta política son necesarias grandes inversiones que se recaudan por:

emisión de deuda pública (y sucesivas revisiones del interés de amortización), aumento de la presión fiscal sobre todas las clases sociales y creación de un sistema monetario paralelo: la moneda vellón.

La moneda vellón —devaluación efectiva de la moneda— contribuyó a crear grandes concentraciones de capital en plata como defensa contra sus propias fluctuaciones de valor, agudizada esta tendencia, por los sucesivos resellos del vellón y devaluaciones de la moneda de plata.

La gran inseguridad monetaria unida a la baja productividad agrícola —debido a las malas cosechas—, las pestes, la excesiva presión fiscal, y los reclutamientos de población y material para las campañas guerreras, produjo un muy sensible despoblamiento del campo a todos los niveles sociales y una efectiva concentración de la propiedad rural por la venta de pueblos practicada por los Austrias. La emigración rural en las dos Castillas y la caída en importancia de Valladolid y Burgos favorece y explica el aumento de población en Madrid, mientras desciende en el conjunto del país.

La política centralizadora de la monarquía favorece el hecho de que parte de la población trate de escapar a las presiones fiscales al amparo de la Corte, de acaparar terrenos y cargos a través de su compra o cesión, produciéndose de un lado, el nacimiento de una potente e intrincada burocracia —muchas veces inútil cuando no francamente nociva— y del otro —al amparo de la baja producción agraria, la escasez y las alteraciones monetarias— el alumbramiento de una burguesía inútil y retardadora del crecimiento y la concentración monetaria de reserva y de la propiedad del suelo.

El aumento en extensión de Madrid no es sólo debido a su crecimiento demográfico, sino también a las innumerables concesiones de suelo al clero. Las normas de 1566 y las de Felipe III, aunque no frenan el crecimiento, regularizan alineaciones anteriores y orto-

gonalizan los nuevos trazados.

En nuestra zona las nuevas parroquias —S. Marcos y S. Ildefonso—, conventos —Maravillas, Premostratenses, etc—, edificios públicos y fuentes se localizan, coincidiendo a veces, en los ejes viarios más importantes.

En las zonas centricas se produce una gran densificación, destacándose por contraste el bajo nivel de ésta en las zonas ocupadas recientemente, debido, en parte, a las Normas de Regalía de Aposento, evadidas con el tipo de casa de una sola planta y patio posterior. (Casa de malicia).

Vemos, en resumen, que nuestra zona se ha rellenado —excepto unas partes en el borde norte de gran importancia en el futuro— desde mediados del XVI a mediados del XVII. La puerta del sol y la plaza Mayor estructuran el centro urbano, aunque ambas tienen un carácter distinto.

5.— Hasta principios del S. XIX. (Esquema 5)

Aunque la población española crece en el S. XVIII —aumento de natalidad, descenso de mortalidad infantil, desaparición de las periódicas epidemias y mejoras higienicas, idea característica de la Ilustración, la población de Madrid se dispara respecto al crecimiento general del país. El crecimiento demográfico se efectúa en la misma superficie, produciendo importantes procesos de remodelación y densificación.

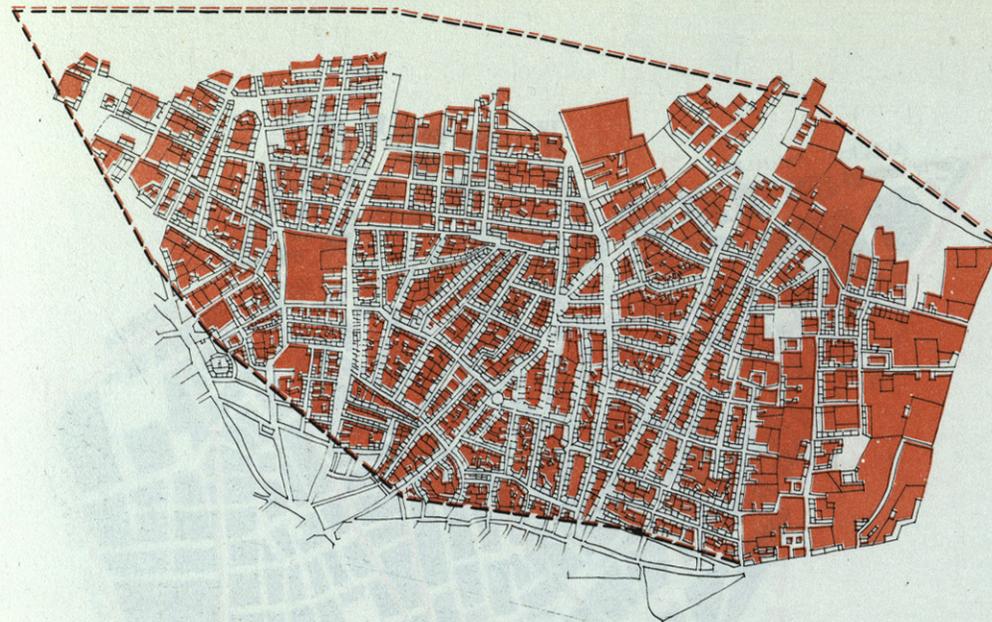
La organización social y su incidencia en la evolución económica del país, es una de las causas de la aparente mejoría inicial del siglo, cuantitativa fundamentalmente, ya que, aunque la extensión de tierras cultivadas crece enormemente, la tasa de producción agraria por habitante decrece progresivamente, produciendo, unida al aumento de población rural, un importante alza de los precios por recesión de la oferta y aumento de la demanda. La alta nobleza y el clero aumentan su base económica durante el S. XVIII;

la nobleza vinculándose a la Corte y aumentando sus propiedades inmobiliarias, participando en los intentos de industrialización de Carlos III y Carlos IV y manteniendo sus ventajas legislativas, así como su participación en la administración de la Justicia; el clero asentando su prestigio social, seleccionando su crecimiento cuantitativo y aumentando sus tierras en cultivo, bien directamente, bien arrendando, y manteniendo, en suma, su independencia del estado.

Como consecuencia, aunque el producto bruto agrícola crece, de él se dedican muy pequeñas partes a remuneraciones salariales y a reinversiones que mejoren las condiciones técnicas de la agricultura, estancándose la sociedad española en una estructura económica de base rural.

España no participó en la naciente industrialización europea por falta de transferencia de recursos económicos a través de la agricultura y de interés por parte de la corona y alta nobleza. A pesar de ello, en Madrid, el producto bruto del sector es 5 veces mayor que en muchas ciudades españolas, y, aún dedicando una parte muy pequeña de él a remuneraciones, se consigue que los salarios industriales sean mayores que los agrícolas.

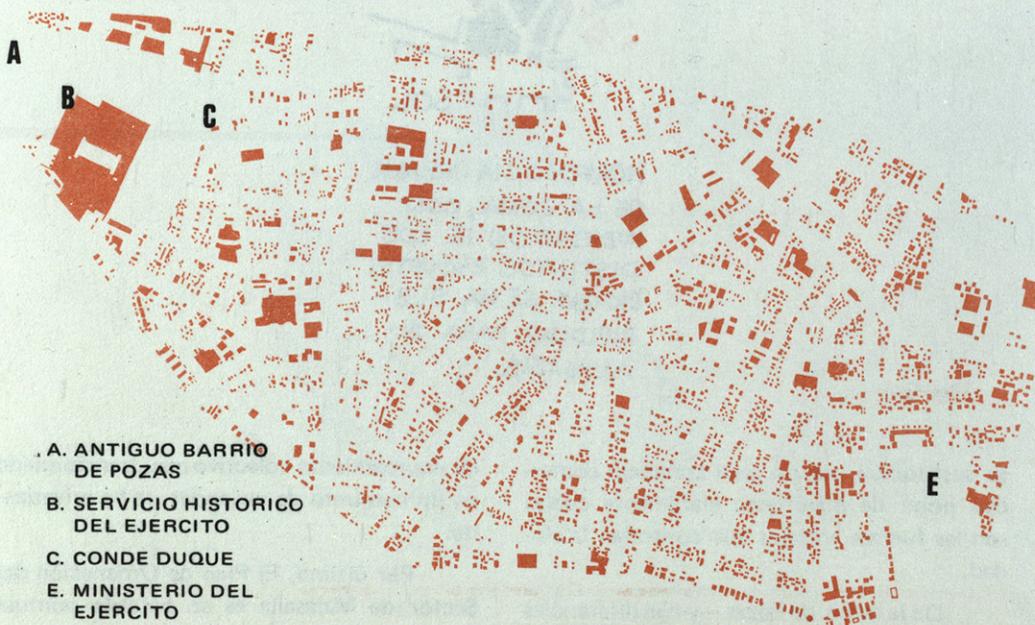
En el comercio exterior, la pérdida de los mercados americanos, la importación de productos suntuarios para la nobleza y el clero, la baja productividad agrícola e industrial y el encarecimiento del transporte —aumento súbito de la demanda y carencia inicial de infraestructura—, van cerrando los balances de la época con un saldo favorable a las importaciones. En el comercio interior se crean asociaciones de gremios —como la que monopoliza el abastecimiento de Madrid— que, dirigidos por personajes vinculados a la corona, tienen un mercado seguro en la Corte y evaden parte del agobiante sistema tributario. Se crean asociaciones de gremios del tipo de la que monopoliza el abastecimiento de Madrid con un mercado seguro en la Corte.



PARCELARIO EN 1656 (PLANO DE TEXEIRA)

□ PARCELACION DE EDIFICACION

■ PARCELACION DE ESPACIOS LIBRES INTERIORES



A. ANTIGUO BARRIO DE POZAS

B. SERVICIO HISTORICO DEL EJERCITO

C. CONDE DUQUE

E. MINISTERIO DEL EJERCITO

PARCELARIO, HACIA 1970 (NOTESE LA GRAN DENSIFICACION RESPECTO A 1.656)

■ ESPACIOS LIBRES INTERIORES

La sensible mejora del estamento artesanal, el mantenimiento de la inmigración cortesana, el interés de la nobleza en adquirir bienes inmobiliarios, la creciente preocupación de la monarquía por las obras públicas, saneamiento e infraestructura, y la apertura de un sistema de bulevares y glorietas que acordonan la ciudad revalorizando su terreno, justifican ampliamente los procesos de remodelación; buen ejemplo de los procesos ligados a la Corte son los del Retiro, el Palacio Real y la plaza de Oriente; de los relacionados con el estamento artesanal son los del sector N, sobre todo en la zona a estudiar, en la que se producen grandes remodelaciones en los Bulevares y en la Castellana.

De poca importancia son los asentamientos industriales en los pozos de la Nieve, y entre las puertas de Embajadores y Atocha. Estas implantaciones industriales, en general de propiedad real, se hacen según un criterio de ortogonalización de trazados.

Aunque los procesos de remodelación son muy importantes sólo afectan a las edificaciones y pocas veces a la trama urbana. Solamente con las desmortizaciones —debilitamiento de la independencia eclesial— se construyen tramas más rígidamente ortogonales y tipologías muy distintas de las de los Austrias. El carácter popular de algunos barrios de la zona, como Dos de Mayo, se pone de manifiesto en la revuelta contra los franceses.

6.— Finales del S. XIX. (Esquema 6)

Durante toda la primera mitad del XIX se va fraguando la polaridad liberal—conservadores (recuérdese la constitución de 1812, el trienio liberal y los períodos absolutistas de Fernando VII) que terminará integrándose en lo que se llama liberalismo político y mercantilismo económico, merced a una mixtificación del mismo concepto "liberalismo". Se crean condiciones materiales que posibilitan y necesitan integrar para la nueva

forma de producción industrial la moderna mentalidad liberal, ya en germen en algunos presupuestos de la Ilustración. Surge así la burguesía liberal. Se reajusta la oferta y demanda de trabajo y la cantidad y tipos de empleo. La concentración industrial provoca importantes movimientos migratorios.

Madrid sufre una gran inmigración de fuerza de trabajo, que busca optimizar sus condiciones; de gran parte de la burguesía que ve en la capital el órgano centralizador de decisiones políticas fundamentales. Se genera entonces una oferta de trabajo en el sector servicios. La población de Madrid aumenta rápidamente en relación a la española.

A nivel urbano, todo ello se traduce en el ensanche Castro —nueva residencia burguesa—, la formación de asentamientos obreros periféricos —cerca en general de alguna fábrica— y la potenciación de pueblos limítrofes.

Madrid se industrializa menos que otras capitales periféricas —materias primas como factor de localización— con mayor inmigración, aunque sí se produce concentración de capital financiero. El ferrocarril induce la creación de industrias subsidiarias. Siguen teniendo importancia las industrias de tipo básico que no originan nuevas necesidades, pero sí incrementan la cantidad de empleo.

Las fluctuaciones del mercado del suelo son considerables debido a los asentamientos industriales y a la demanda de suelo que ejerce tanto la burguesía como los inmigrantes. Esta demanda no sólo es cuantitativa, sino que también es cualitativa por parte de la burguesía. El río Manzanares —elemento insalubre— y el ferrocarril con las molestias que conlleva en las viviendas próximas, deválían para el uso residencial la zona oeste y sur de Madrid. La cesión del Retiro como parque público —que origina fuertes plusvalías en los terrenos de los barrios Alfonso XII y Salamanca— y la planificación de Cas-

tro respetando bulevares y glorietas —elementos prestigiados— elevan enormemente el valor del suelo en las zonas norte y oeste. El suelo es un artículo de consumo sujeto a las fluctuaciones del mercado, generador de plusvalías y capaz de rendir incalculables beneficios no tanto por lo que es, sino por su mayor o menor potencialidad de llegar a ser.

En cuanto a planificación, el ensanche Castro tiene el carácter "democrático" de los ensanches del S. XIX; delimita y engloba el casco anterior. Los Bulevares son el límite físico que separa la ciudad antigua de la nueva. Nuestra zona de estudio queda ya desde esta época configurada como casco histórico que, a pesar de la renovación total de la tipología arquitectónica, va a sufrir una degradación paulatina.

La morfología de la zona no es adaptable —ni por dimensiones, ni por equipamiento, ni por la geometría de sus trazados— a la nueva tipología del ensanche. Se construye un tipo de vivienda muy especulativo y densificado, que no va dirigido ni a la burguesía ni al proletariado industrial, sino a las clases de transición (antiguos artesanos, pequeña aristocracia arruinada e incluso algunas clases proletarias emergentes).

Hay en la zona notables excepciones. Son aquellas que lindan con los Bulevares y provienen de algunas desamortizaciones o simplemente quedaron sin rellenar. Estas partes, carentes de morfología urbana previa, y beneficiarias de un elevado valor en el mercado del suelo, sí son aptas para acoger la nueva morfología y tipología.

7.— Hasta la época actual. (Esquema 6)

La zona ha permanecido en esencia —morfología, tipología y usos— tal y como estaba en el S. XIX. Una degradación progresiva, un creciente valor de centralidad una paulatina obsolescencia funcional y física de las viviendas, una inadecuación casi total al tráfico rodado —tal y como se entiende ofi-

cialmente—, congelación de rentas facilitadas por una legislación — alternativa para no caer en mayores contradicciones— y ocupación por clases sociales sin perspectivas, son las constantes más características.

A medida que estas se reafirman, se formulan diversos intentos —unos frustrados y otros no— para remodelar la zona, bien porque conviniera a la estructura general de la ciudad o porque se considerara directamente que determinadas partes debían desaparecer según la versión oficial.

La gran Vía, cuya idea es de finales del siglo XIX y que no se termina hasta 1930, supone la creación de un gran eje comercial —de "city"—, la bipartición del casco histórico completada en 1948 al enlazarla con Princesa—, la generación de rentas diferenciales en el suelo adyacente y la unión entre Argüelles y Salamanca, evitando atravesar el degradado casco histórico. La Gran Vía es una de las operaciones —cada vez más frecuentes— sobre la ciudad vieja. A partir de aquí vamos a ver llegar cada vez con más frecuencia propuestas o realizaciones de este tipo.

El Plan de Reforma Interior de Madrid de Zuazo (1930), define un eje que sale de la plaza de España, prosigue por la antigua Universidad, plaza de S. Ildefonso y Salesas y llega a la Castellana. El plan queda en proyecto.

De los años 60 es el plan de la Gran Vía Diagonal, de clara inspiración en la reforma de Zuazo y que tampoco se lleva a efecto.

Del año 70 y con un significado muy distinto es la remodelación del barrio de Pozas. Aquí se va directamente al fondo de la cuestión, que no es otro que el siguiente: una determinada parte de la ciudad (Pozas) está siendo objeto de una subutilización en tanto en cuanto no corresponde a la utilización lógica del suelo en la dinámica de la ciudad capitalista, subutilización que se trata de corregir. La desaparición del barrio de Pozas y



MORFOLOGIA URBANA DE LA ZONA, CON INDICACION DE LOS DISTINTOS PAQUETES EN QUE SE HA SUB-DIVIDIDO PARA SU ANALISIS.

su sustitución por un gran complejo comercial pone de manifiesto claramente cuáles son las fuerzas sociales que controlan la ciudad.

De la fecha de Pozas —y con diferencias fundamentales— es el polígono de lujo sito en la esquina S. Bernardo—A. Aguilera. Se suprime el Hospital de la Princesa, elemento

de equipamiento colectivo que, transformado en un conjunto de viviendas, se ha privatizado.

Por último, El Plan de Ordenación del Sector de Malasaña es un paralelo puntual con Pozas, cuyo resultado será el que dé la lucha entre las diversas fuerzas sociales que tienen allí sus intereses en juego.

III.— MORFOLOGIA URBANA

Vamos a intentar circunscribirnos a la morfología y sus relaciones con la tipología, localización y usos. En el estudio de los distintos "agregados urbanos" —unidades o paquetes diferenciados, interdependientes, funcionalmente homogéneos e históricamente determinados— vamos a intentar circunscribirnos a la morfología urbana y sus relaciones con localización, tipología y usos.

Hemos diferenciado diez agregados urbanos interdependientes, aunque en algunos casos hayamos tenido que saltar la inicial delimitación de la zona, por entender que su crecimiento está suficientemente ligado al exterior como para no poder comprender su significado dentro de los límites zonales.

(ver plano 1)

B₁ tenía uso residencial en 1656, sin embargo desde entonces sufre importantes remodelaciones que privatizan su uso: Palacio de Liria y Cuartel del Conde Duque. Hacia mediados del S. XVIII se crea el barrio de pozas (A₁) —extramuros— con un proceso de parcelación y construcción unitario y de iniciativa y urbanización privadas (por exigencia municipal). Su gestión es similar a la de un polígono: parcelación—urbanización—edificación. Las variaciones en el mercado del suelo —rondas, ensanche, Argüelles— cambian los lindes con Princesa y Alberto Aguilera a uso residencial (tipología de ensanche, o público, de gran connotación.

La conexión de Gran Vía con Princesa y la destrucción del barrio de Pozas —de estratégica posición como hito urbano— terciarizan el paquete.

Las remodelaciones de parcelación, morfología y usos son una de las características más relevantes de este paquete.

(ver plano 2)

Su trama se mantiene sin modificar desde principios del S. XVII. La morfología esta condicionada por la importancia estruc-

turante del camino de S. Bernardino.

Este divide el paquete en dos partes: B₂, remodelada tipológicamente en los límites con Princesa y A₂, cuya trama y edificación permanecen invariables desde el S. XIX degradándose progresivamente. El camino de S. Bernardino anticipa ya una diferente morfología entre A₂ y B₂.

(ver plano 3)

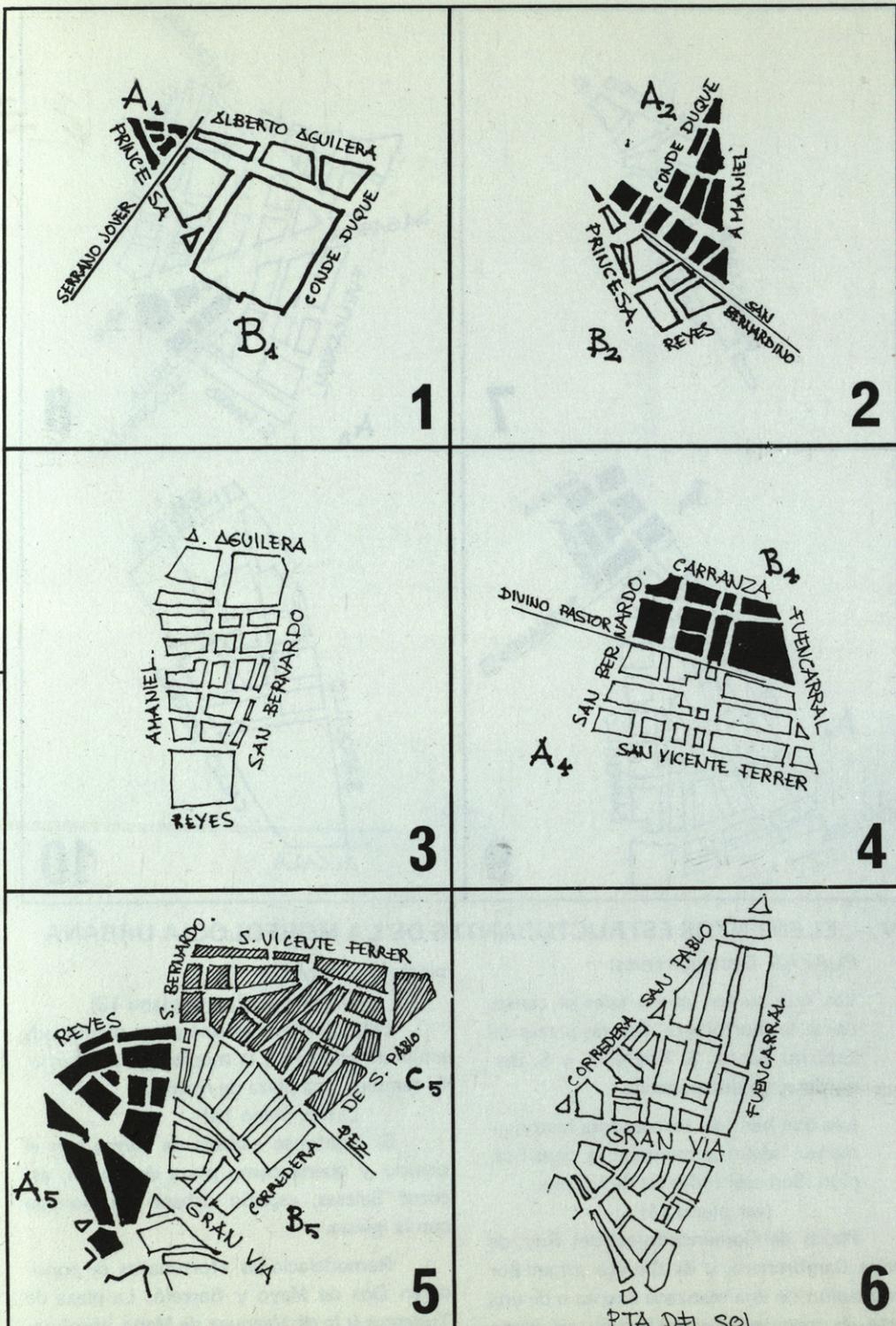
La morfología de este paquete viene condicionada por su crecimiento entre Amaniel y San Bernardo, siendo sus calles interiores pasos entre los dos. Lo acotan al Sur, desde el S. XVII, el convento de los Jesuitas —posteriormente Universidad en San Bernardo— y al Norte, desde mediados del S. XIX, el hospital de la princesa. Es de destacar su continuidad con el paquete 4/ a través de la calle de La Palma y de San Vicente Ferrer. Aparte de la plaza de Comendadoras, no sufre cambios morfológicos y se acentúa su proceso de degradación, como en el paquete dos. Efectos similares al caso 1/ justifican en el límite con los Bulevares la existencia, desde mediados del S. XIX de H. de la Princesa y de viviendas tipo ensanche. Son causa también de la reconversión del H. de la Princesa en un polígono de iniciativa privada.

(ver plano 4)

En este paquete la calle Divino Pastor divide A₄, cuya trama urbana está ligada a la casa de malicia, de B₄, de traído del proceso de constitución morfológica a mediados del S. XVI por cesiones conventuales. B₄ se desamortiza a mediados del S. XVI creándose la trama y edificación actual, influenciada por A₄, dando lugar a una afortunada remodelación: la plaza Dos de Mayo, la cual estructura de forma muy clara al paquete.

(ver plano 5)

A₅ y B₅ tienen un marcado carácter radiocéntrico alrededor de Sto. Domingo. Las calles de los Reyes y del Pez —ahora comerciales— tienen su origen como muralla a finales del S. XVI. La calle de San Bernardo y la Corredera baja son radiales de esta trama y directrices de un crecimiento lón-



tudinal. C5 —de posible crecimiento extra-muros—, trama de transición entre los paquetes A5-B5 y 4/ —esto es, entre una trama radiocéntrica y otra ortogonalizada— es una de las zonas más degradadas a pesar de estar estructurada por la plaza del Espíritu Santo en el S. XVI.

Algunos procesos de desamortización dan lugar a la creación de mercados en las plazas, como el de Mostenses, o la apertura de plazas como la de Carlos Cambronero a finales del S. XIX. Sufre el paquete, como todos los de la zona, la ya mencionada remodelación edificatoria del S. XIX y posteriormente la apertura de la Gran Vía a principios del S. XX

(ver plano 6)

Su crecimiento, ligado al foco de Puerta del Sol y el eje de Fuencarral, da lugar a una trama radiocéntrica, destruida por la actuación Gran Vía, produciéndose en consecuencia remodelaciones puntuales y adyacentes al nuevo eje: y a las características manzanas alargadas y paralelas a un eje (Fuencarral).

Sufre la superposición de un uso considerado como "degenerante" (calle de la Ballesta), que es común a muchos casos históricos.

(ver plano 7)

La morfología está tan condicionada desde su nacimiento por los ejes de Fuencarral y Hortaleza que se ha conservado intacta desde mediados del S. XVII, variando en muy poco su parcelación y sufriendo únicamente la remodelación tipológica de mediados del S. XIX la cual, superponiéndose a la misma morfología, determina el carácter de degeneración con el cual hoy la conocemos.

(ver plano 8)

Sus terrenos, ocupados por conventos desde principios del S. XVII, permiten un único crecimiento residencial a principios del S. XVIII (B8) cuya trama nace ligada al paquete 9/, prolongando algunas alineaciones. A

mediados del S. XIX, existiendo ya los Bulevares, se produce la desamortización, remodelándose el paquete en relación al crecimiento ortogonal de la trama de Olavide, lo que condiciona una parcelación relativamente ortogonalizada, y una edificación de alto nivel económico. Debido a su existencia anterior, en Bg, la trama ortogonal se distorsiona, aunque tipológicamente no se diferencie en el conjunto del Museo Municipal— antes Hospicio— y la plaza de Barcelo, es un morfológico y funcional (mercado y jardines).

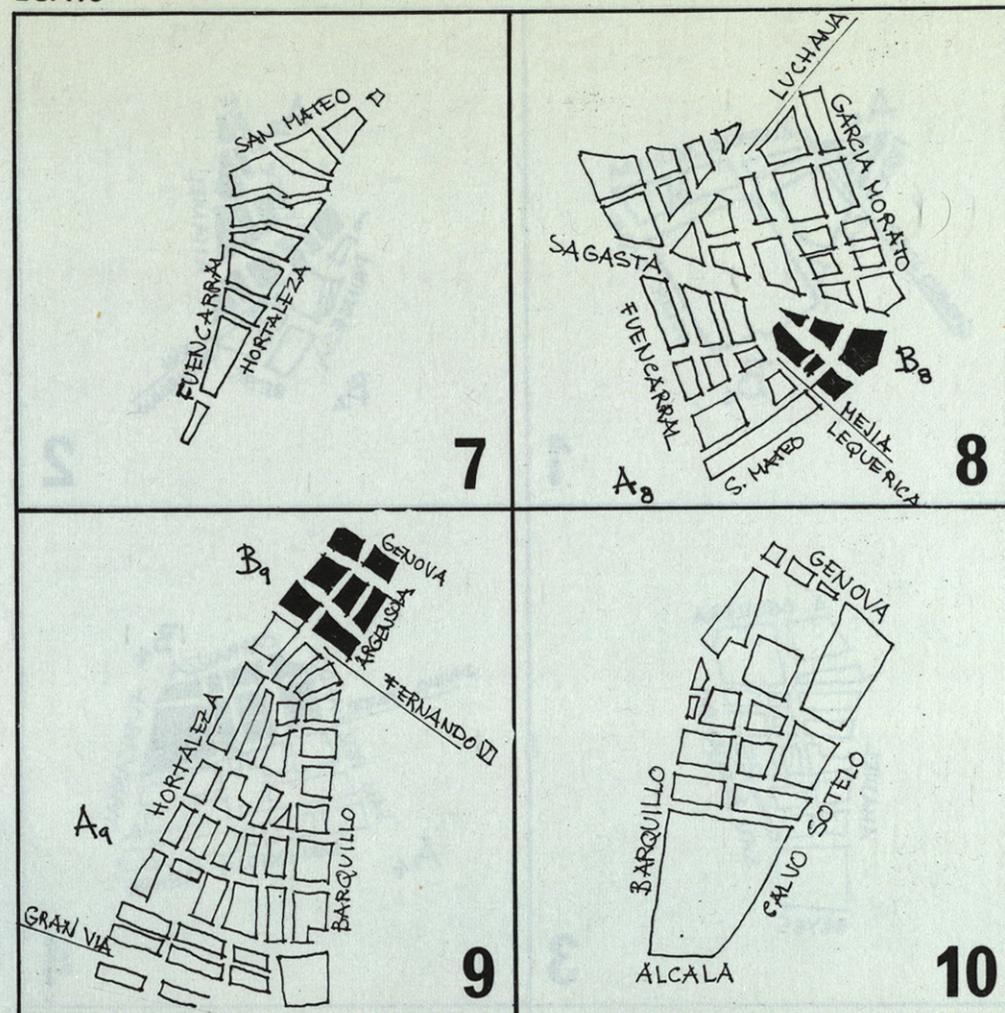
(ver plano 9)

Construido ya en el S. XIX, excepto Bg, donde no encontramos más remodelaciones de trama que las aperturas de plazas de Chueca, centro del conjunto, del Rey, Antiguo San Hermenegildo, y de Vazquez de Mella de reciente construcción y poca importancia. Influyen en su morfología el crecimiento axial de Hortaleza y las normas de alineaciones de mediados el XVII. Bg, —residencial—, ligada a Bg se remodela —viviendas de lujo— a mediados del S. XIX. Los edificios de la calle Barquillo —antiguo camino— poseen grandes connotaciones arquitectónicas.

(ver plano 10)

Su localización entre La Castellana y Alcalá, determina desde su origen el uso eminentemente público; conventos y edificios de gran importancia como demostración del poder: Salesas, Ministerio del Ejercito y Justicia, Embajada Francesa, etc.

Los cambios de morfología y tipología reafirman la constante de los usos. Desaparece la plaza Marqués de la Ensenada y aparece la de Salesas; recientemente nace la de Villa de Paris. Ambas confirman el carácter connotativo de sus edificios, ya públicos ya privados.



IV.— ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DE LA MORFOLOGIA URBANA

PLAZAS. Distinguiremos:

- 1) Las que surgen como tales al constituirse la morfología. Son las plazas del Espíritu Santo, S. Ildefonso y S. Bernardino, ya desaparecida.
- 2) Las que han ido formándose históricamente, según aumentaba la densificación. Son casi todas las de la zona.

(ver plano 11)

Plazas de Comendadoras, del Rey, de Carlos Cambronero, y de Chueca surgen por eliminación de una manzana exenta o de una parte de manzana. Se configuran así como

plazas con rincón.

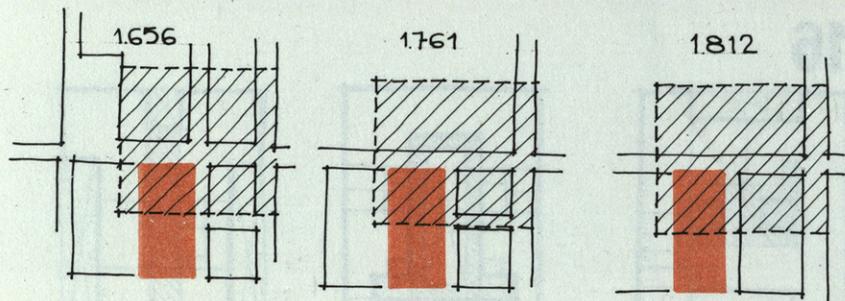
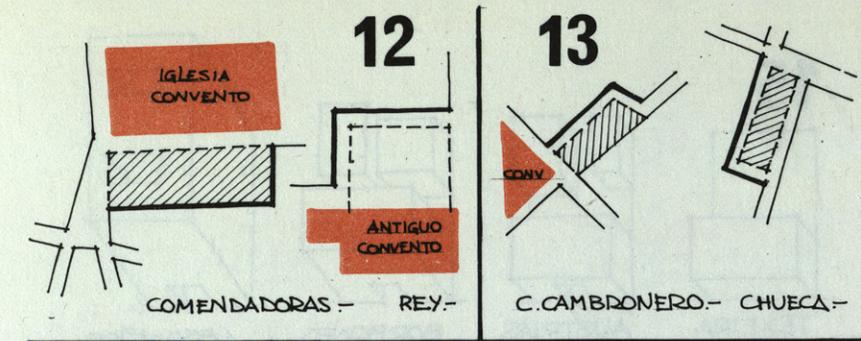
(ver plano 12) (ver plano 13)

Dos de Mayo es una plaza planificada teniendo en cuenta la morfología del barrio. Es también una plaza de rincón.

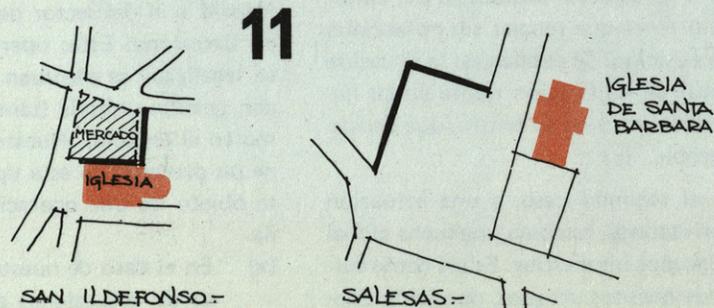
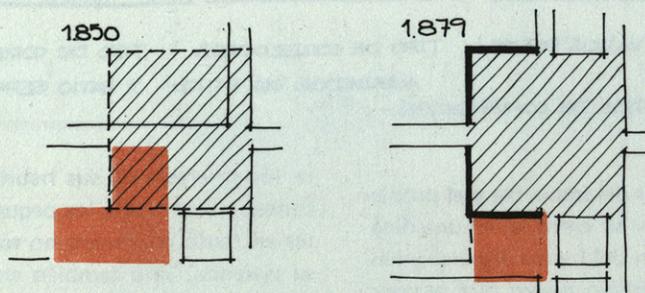
(ver plano 14)

S. Ildefonso cambia de forma con el tiempo y queda como plaza de rincón, así como Salesas, espacio urbano relacionado con la iglesia.

Remodelaciones afortunadas se consideran Dos de Mayo y Barceló. La plaza de Tudescos y la de Vazquez de Mella, absoluta-



14



mente desafortunadas, sólo tienen una misión funcional —crear aparcamientos— subsidiaria de la Gran Vía y fuera totalmente del contexto urbano en que se insertan.

En definitiva, aunque todas estas plazas no han surgido directamente de la morfología urbana, sino como soportes estructurantes de la misma a medida que iba haciéndose obsoleta, hay que señalar que sí han cumplido su misión como espacios urbanos al servicio de la colectividad. Es importante tener en cuenta que por lo general estas plazas se ubican al lado de un convento o iglesia como exponente espacial del poder religioso.

TIPOLOGIA ARQUITECTONICA

Daremos una breve noción de la evolución de la tipología arquitectónica, sin que signifique la exclusión de tipos no mencionados ni la absoluta generalidad de los expuestos, sino simplemente como camino abierto a un estudio de mayor profundidad. Se observa la permanencia de la trama urbana y también, en cierto modo, de la parcelación dentro de cada manzana, a pesar de los cambios de tipología de vivienda.

(ver plano 15)

El tipo, hasta 1656, de vivienda artesana con huerto o patio posterior, de una o dos plantas. La "regalía de Aposento" impide el crecimiento en altura, densificándose el patio interior con nuevas viviendas, en la época de los Austrias. Con los Borbones muchas viviendas crecen en altura. Entre 1850 y 1900 hay una remodelación tipológica general de toda la zona, dando lugar a viviendas de 4 o 5 plantas que suelen ser de dos tipos:

V.- CONTRADICCIONES URBANAS DE LA ZONA

Hay que señalar que la principal contradicción es el hecho de que una parte de la ciudad, de alto valor crematístico en el mercado del suelo, susceptible de proporcionar importantes beneficios, se halla congelada

Uno de ellos tiene dos o tres estrechos patios y dos escaleras, correspondientes respectivamente a las viviendas interiores o exteriores. El otro tipo es la vivienda de corredores, que suele tener una sola escalera sirviendo tanto a las interiores como a las exteriores. Este tipo presenta dos variantes fundamentales: o bien el corredor se abre longitudinalmente a un patio, circundándolo, o bien es lineal con entradas de viviendas a los lados. Existen distintas mezclas de estos tipos y variantes.

Características comunes a estas tipologías son: las fechas de edificación; la extrema densificación edificatoria; la poca o mala iluminación o ventilación; la diferenciación interior—exterior; la carencia de servicios propios de agua y evacuaciones en la vivienda, siendo comunes para toda la edificación referencia a proyectos del S. XIX o para cada planta —hay ejemplos de ello— y la uniformidad de sus fachadas balconadas. Por supuesto que cada comunidad de vecinos o cada vecino en particular han introducido a medida que pasaba el tiempo las reformas pertinentes. Estas tipologías descritas son las que en gran mayoría existen en la actualidad en la zona.

(ver plano 16)

Las viviendas próximas a los Bulevares, de suelo muy valorado y sin parcelación previa, son de mayor lujo, superficie, patios más amplios, a menudo ascensor y connotaciones mucho más acusadas en fachada. Aparte de las viviendas colindantes con la Gran Vía, de mayor altura y densificación, hay que señalar nuevas viviendas de edificación reciente en parcelas antiguas, así como otros procesos —viviendas sin patio, etc— de menor generalidad.

con respecto a la salida a ese mercado y, además, está ocupada por unas clases sociales cuyo dominio en las decisiones sobre la ciudad es nulo. Se consume así el hecho de que una de las zonas de suelo urbano más codi-

ciado de Madrid se halla —merced al devenir histórico— en poder de las clases inferiores.

Naturalmente, si la dinámica de la ciudad capitalista supone estas contradicciones, también supone la forma de subsanarlas. Estas formas básicamente son dos:

1/.— **Actuaciones puntuales**, que ejercen su efecto únicamente sobre la parcela, cuando se ha conseguido expulsar a los vecinos a base de presiones más o menos ortodoxas (declaraciones de ruinas, expropiaciones, ofertas económicas, etc).

Conviene, llegados a este punto, decir algo sobre las formas jurídicas de ocupación de los inmuebles y el control que se ejerce sobre ellos; se edifican en la segunda mitad del S. XIX y se comercializan como "casas de renta". Van sufriendo una paulatina depauperación de los alquileres —en muchos casos pasan de padres a hijos— hasta que, ya después de la guerra civil, algunos inquilinos consiguen acceder a la propiedad de la vivienda. Se observa entonces que los edificios que aún están en régimen de "casa de renta" han sufrido escasas modificaciones y en las viviendas en régimen de propiedad se han introducido todo tipo de mejoras. Algunos de los nuevos propietarios —antiguos inquilinos— que han conseguido mejorar su status social y trasladarse a viviendas modernas, alquilan su anterior residencia —se produce entonces la descongelación de las rentas— a jóvenes matrimonios estudiantes, etc, ya que es su mejor forma posible de extraer plusvalías y beneficios de estas viviendas del S. XIX.

Acomodándose a este abanico de situaciones jurídicas de ocupación surgen las **ACTUACIONES PUNTUALES**, que modifican el tipo edificatorio, pero no la parcela urbana ni la trama de la ciudad. Consisten principalmente en la destrucción del edificio para sustituirlo por oficinas, bancos, o viviendas de nivel medio—alto, reconvirtiendo a veces el uso del suelo, obteniendo entonces todas las plusvalías y rentas de posición, además de

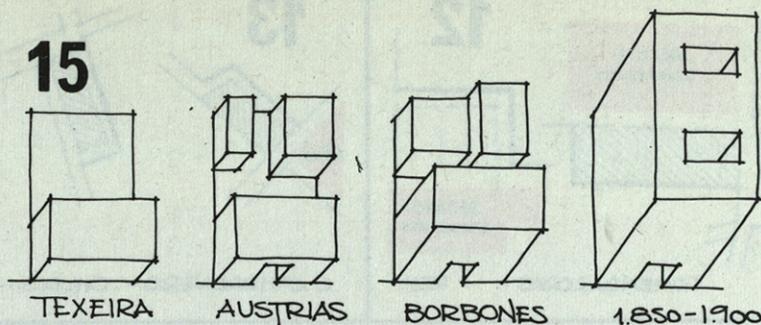
las previsible en función del valor de centralidad de la zona. Este tipo de gestión se corresponde históricamente con una fase de baja acumulación de capital.

2/.— **Una actuación global**, que anule toda oposición y rescate el suelo para un uso y dominio acorde con los intereses de los grupos de poder de la ciudad. Estas actuaciones, a nivel espacial, se traducen en la destrucción total del paquete urbano, cambiando el uso de la zona, el tipo edificatorio y la morfología urbana. Es decir, es una gran operación de reconversión urbana, renewal, etc. que no sólo aprovecha las plusvalías del terreno, sino que lo estructura a su manera, de acuerdo con la máxima obtención de beneficios y su puntual reproducción, potenciando así la dinámica inflacionaria de la ciudad capitalista. En esta actuación los beneficios obtenidos son inmensamente más altos que en la anterior y se corresponde ya con una fase de importante acumulación capitalista y premonopolista.

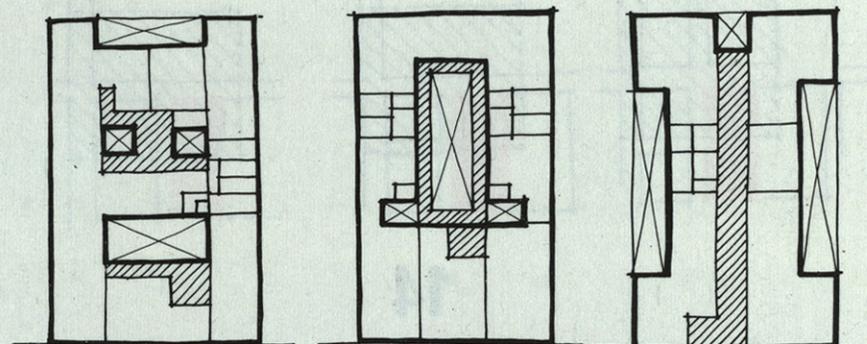
Una de las características de ambos tipos de actuación es el hecho de encubrirse bajo un matiz socialista y filántropo que, so pretexto de sanear una zona degradada y de edificación obsoleta o de infraestructura deficiente a nivel de vivienda, sólo pretende unos beneficios desproporcionados e injustos a costa de la expulsión de los habitantes del barrio.

En definitiva, se manipula una idea clara —la de la necesidad de saneamiento para los cascos históricos degradados— al atribuirle una alternativa única de gestión, que además se colorea frecuentemente de tintes humanitaristas. La realidad es que la expulsión de los habitantes de la zona es lo que constituye el verdadero "saneamiento" que se persigue y no otro.

De cualquier forma la lucha por el dominio de la ciudad se desarrolla a diferentes niveles: **uno/** en el primer caso, a una actuación puntual corresponde una lucha personal



16



TIPO DE VARIOS PATIOS.- TIPO DE CORREDORES ALREDEDOR DEL PATIO.- TIPO DE CORREDOR Y PATIO SEPARADOS.-
 ELEMENTOS DE COMUNICACION.-

entre los habitantes del inmueble y el propietario —o similar— y se entra así en una dinámica de renovación del barrio dispersa y lenta, donde todo edificio nuevo que se construya ha de procurar ser afectado lo menos posible por el carácter degradado del entorno para no tener que rebajar sus potenciales rentas de posición. Se explica así la situación más normal de edificación nueva en las lindes del barrio y no en su centro, que permanece intocable. (x)

Dos/. En el segundo caso, a una actuación global corresponde también una lucha global entre los grupos implicados. Es así como surgen los movimientos urbanos, oposición a toda reconversión de la ciudad que no conside-

re los intereses de sus habitantes. Los residentes y sobre todo los pequeños comerciantes en tanto en cuanto no sólo les afecta en su vivienda, sino también en su trabajo, inician una lucha para no perder la ocupación del paquete urbano. Es el caso de Pozas en Madrid o el del sector de la Ribera Oriental en Barcelona. Estas operaciones, en cuanto se legalizan, se efectúan de una sola vez y con gestión unitaria (tanto en el tiempo como en el espacio). Nuestra zona, que ya tiene un precedente de este tipo —Pozas— es ahora objeto de una operación similar: Malasaña.

(x) En el caso de nuestra zona, este proceso de actuaciones puntuales es el que se está desarrollando en la actualidad.