

10.01 **MADRID: LAS FORMAS DE LA NUEVA CENTRALIDAD**

josé m^a ezquiaga domínguez

"Nada nos llama la atención. No sabemos ver.
Hay que ir más despacio, casi torpemente.
Obligarse a escribir sobre lo que no tiene interés, lo que es más evidente, lo más común, lo más apagado."

GEORGE PEREC, *Especies de Espacios*.



02 - La Gran Vía vista por Antonio López

MADRID: PATTERNS OF THE NEW CENTRALITY
José M^a Ezquiaga Domínguez

"Nothing draws our attention. We don't know how to see.
We must go more slowly, almost sluggishly. We must make ourselves write about things that are uninteresting, that are most evident, most common, most lifeless."

Kinds of Spaces, GEORGE PEREC

Recently, two key companies have announced their intention to concentrate their new corporate headquarters outside the Financial Centre of Madrid. Both Telefónica's general headquarters in the PAU of Tablas, next to La Moraleja on the edge of Madrid's city boundary, and those of the Banco de Santander Central Hispano in Boadilla, will take on the Anglo-Saxon typology of the "corporate campus", easily fitting into a suburban landscape of private universities, golf courses and exclusive estates.

At the same time Madrid City Council presented its project of a new tertiary complex on Real Madrid's training grounds in the Paseo de la Castellana, and its intention to move the headquarters of the Gerencia Municipal de Urbanismo (town planning department) to BBVA and BSCH's old buildings in the Centre of Madrid. Meanwhile, the city's opposition was underlining the convenience of building an "administrative city" on the outskirts, probably on the military base at Campamento, and the Comunidad de Madrid (the regional government) was opting to build the new "City of Justice" at the heart of the project of the Prolongación de la Castellana (the extension of the Castellana), on the railway works at Fuencarral.



03 - Plano de Madrid y área metropolitana

En los últimos tiempos, dos compañías emblemáticas han anunciado su voluntad de concentrar sus nuevas sedes corporativas fuera del Centro Financiero de Madrid. Tanto los cuarteles generales de Telefónica en el PAU de las Tablas, en el límite del municipio de Madrid, junto a La Moraleja, como las del Banco de Santander Central Hispano en Boadilla, adoptaron la tipología anglosajona del "campus corporativo", sumándose, sin complicaciones, a un paisaje suburbano de Universidades privadas, campos de golf y urbanizaciones exclusivas.

En las mismas fechas, el Ayuntamiento de Madrid presentaba el proyecto de un nuevo complejo terciario sobre las instalaciones del Real Madrid en el Paseo de la Castellana y su voluntad de trasladar la sede de la Gerencia Municipal de Urbanismo a los antiguos inmuebles del BBVA y BSCH en el Centro de Madrid. Mientras, desde la oposición municipal se subrayaba la conveniencia de construir una "ciudad administrativa" periférica, probablemente en las instalaciones militares de Campamento y la Comunidad de Madrid optaba por levantar la nueva "Ciudad de la Justicia" en el corazón del proyecto de Prolongación de la Castellana, sobre las instalaciones ferroviarias de Fuencarral.

¿Tiene sentido esta sucesión de acontecimientos en apariencia contradictorios? ¿Cómo es posible que Madrid desarrolle al tiempo procesos de concentración central de las instituciones y las actividades económicas más cualificadas y tendencias dramáticas de extensión y dispersión territorial?

05 Desde la utilización por la Escuela de Chicago, en los años veinte, de la metáfora orgánica para explicar el ciclo vital de las ciudades, hasta la concepción del planeamiento como expresión de la vocación espacial de un sujeto ciudad, se ha atribuido a ésta la imagen equívoca de entidad coherente y unitaria. Más recientemente, la planificación estratégica asociada al discurso económico ha profundizado en la difusión de este "icono" al presentarnos las ciudades como sujetos económicos disputando en un escenario de competencia universal.

06 Sin embargo, la ciudad no es tanto un actor como un "lugar ocupado por muchos actores" (Marcuse, 2000, p.256). Tampoco es posible hablar ya de una relación directa entre las formas de centralidad y una referencia geográfica concreta, como en el pasado pudo establecerse con el Centro Histórico o los modernos Centros Financieros. La expresión contemporánea de la centralidad asume una multiplicidad de configuraciones espaciales, tanto en escala geográfica como en cualidad.

La denominada Nueva Economía, basada en la información y el conocimiento, se caracteriza por su dimensión global, es decir, por la interconexión electrónica que permite que determinadas actividades, destacadamente los mercados financieros, funcionen "como una unidad en tiempo real" (Castells, 2002). A partir de esta primacía de las redes virtuales, diversos autores se han preguntado acerca del futuro de las grandes aglomeraciones urbanas, frente a los emergentes procesos de "desterritorialización"

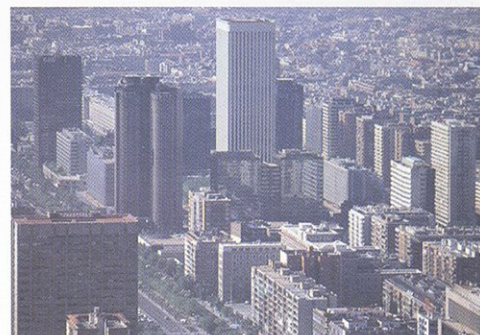
07 Si bien, las ciudades continuarán desempeñando el papel de "puestos de mando" (Le Corbusier) la extraordinaria capacidad de generación de riqueza asociada a las nuevas actividades y su desigual distribución en función del lugar que estas ocupen en las redes globalizadas de individuos y empresas, determinan una extraordinaria variedad de situaciones en localización y estructura de la centralidad.

Cabe así hablar de centralidades geográficas o electrónicas, en virtud de que estas respondan a nodos físicos de concentración de funciones direccionales (p.e AZCA o el Paseo de la Castellana), o bien tengan un carácter "meta territorial", vinculado a espacios generados electrónicamente (p.e. los mercados financieros). En todo caso, y paradójicamente, la optimización del uso de las tecnologías de la información demanda siempre un soporte infraestructural material y un territorio geográfico sobre el que desplegarse. Las ciudades globales constituyen, desde este punto de vista, antes que cualquier otra cualidad "hiperconcentraciones de infraestructura".

09 Atendiendo a la forma organizativa del territorio de la centralidad, Saskia Sassen (2001, p.333) constata la permanencia del Centro urbano convencional como expresión clave de la centralidad. Pero detecta, asimismo, tendencias simultáneas hacia la expansión de la centralidad sobre el territorio metropolitano, formando una red de polos de actividad terciaria intensa, y hacia la formación de centralidades "transterritoriales" organizadas sobre redes telemáticas de intercambio económico. Es posible hablar también de una centralidad "infraterritorial", en virtud de los pliegues del tiempo y el espacio sobre las centralidades geográficas concretas.

La telemática aparece como condición necesaria de la descentralización y dispersión espacial de las actividades antes asociadas al Centro urbano, al neutralizar las distancias físicas. Sin embargo, otras fuerzas gravitatorias tienden a mantener la cohesión e importancia de los centros urbanos en cuanto concentraciones de infraestructura y redes geográficas de la innovación tecnológica asociada al conocimiento y a la educación superior.

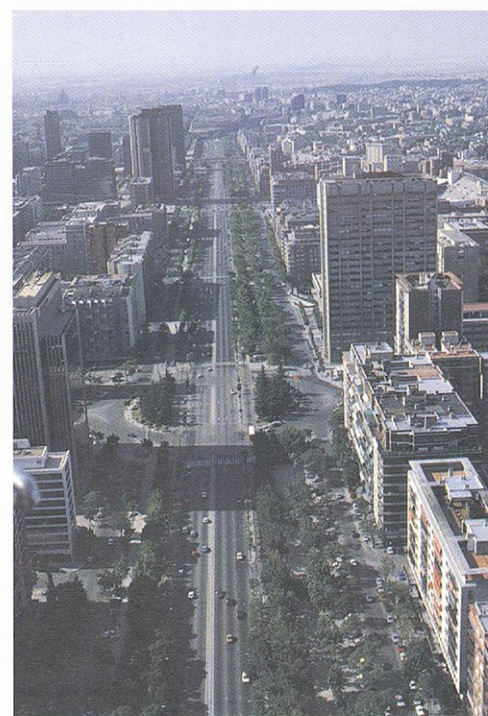
En este contexto, las ciudades constituyen los centros de control y los nodos de localización de mercados y empresas clave, así como el caldo de cultivo de la innovación y la expresión simbólica, y arquitectónica, de las nuevas actividades. A esta función de las ciudades en cuanto soporte infraestructural de la economía, Castells (2002, p.36) añade la de constituir el ámbito de los valores sociales. En efecto, la moderna economía en red carece de cualquier referencia axiológica ajena a la estricta lógica de la competitividad y el mercado. La ciudad constituye, por ello, el ámbito donde se materializa el conflicto entre mercado y "esfera pública"; conflicto que atraviesa y explica la moderna construcción del espacio social y sus expresiones arquitectónicas.



10 · VISTA AÉREA DE AZCA Y EL PASEO DE LA CASTELLANA



11 · VISTA AÉREA DEL PASEO DE LA CASTELLANA DESDE LA PLAZA DE CUZCO



12 · VISTA AÉREA DEL PASEO DE LA CASTELLANA



13 - VISTA AÉREA DE LA CARRETERA DE LA CORUÑA A LA ALTURA DE UNO DE LOS VARIOS NÚCLEOS EMPRESARIALES

LA GEOGRAFÍA DE LA CENTRALIDAD

La metáfora geológica de un espacio estructurado en "estratos" es probablemente más adecuada que la zonificación convencional para representar las dimensiones complejas de la realidad metropolitana. Los estratos dan cuenta de diferentes cristalizaciones de la construcción social de la realidad, capaces de solaparse sobre el mismo espacio geográfico y, lo que es más importante, permiten incorporar el tiempo como dimensión adicional del espacio.

Desde esta perspectiva es posible entender los procesos, en apariencia contradictorios, de construcción de la metrópoli madrileña, las múltiples formas de insertarse en el fenómeno de la globalización y sus distintas velocidades.

Hasta el momento era frecuente destacar como tendencia dominante la transformación de Madrid de área metropolitana convencional en una ciudad-región polinuclear. En este proceso, las relaciones de dependencia entre el núcleo central de Madrid, que concentraba servicios y empleo terciario, y los núcleos dormitorios metropolitanos se ha transformado en un sistema más complejo, apoyado sobre las nuevas infraestructuras metropolitanas de transporte: prolongación del metro y cercanías, nuevas autopistas orbitales (M-40, M-45, inicio de la M-50) y grandes intercambiadores modales. Y también sobre la formación -en gran medida fruto de políticas públicas pro-activas- de núcleos de actividad terciaria e industrial de alta cualificación en los enclaves de mejor accesibilidad de la periferia metropolitana.

14 Destacan, en concreto, la formación de un eje terciario direccional apoyado sobre la Carretera de la Coruña, especializado en los servicios a empresas y el consumo; el desarrollo de un arco de actividades industriales en el Sur, apoyado sobre los campus de las Universidades Carlos III y Rey Juan Carlos; la orientación logística y tecnológica del arco SE de Madrid y el Corredor del Henares, con el apoyo de la Universidad de Alcalá y la consolidación del polo de innovación científico tecnológica en el Norte, en torno a Tres Cantos y la Universidad Autónoma.

15 Sin embargo, la evolución del territorio metropolitano hacia una red de ciudades más equilibrada convive con procesos contradictorios que tienden a reproducir nuevas desigualdades y desequilibrios, poniendo en riesgo, a medio plazo, la eficiencia del complejo metropolitano:

- Se ha incrementado el consumo de suelo y la presión urbanizadora sobre el medio natural y rural. Este fenómeno es común a los países desarrollados europeos -que como media han incrementado en un 20% la superficie urbanizada en las dos últimas décadas- pero alcanza en Madrid un especial dramatismo, ya que la metrópoli ha duplicado la superficie afectada por la urbanización desde mediados de los años setenta.

- Como consecuencia de esta presión sostenida de la urbanización, tiende a desaparecer el ámbito de lo rural, salvo en los espacios expresamente protegidos como Parques Naturales, y tienden a multiplicarse los terrenos residuales en expectativa de desarrollo situados en los márgenes de las áreas urbanizadas. Olvidada la utopía de los "anillos verdes", el planeamiento ha respondido al fenómeno calificado "a saturación" la práctica totalidad de los vacíos metropolitanos.

- Se ha profundizado la fragmentación espacial y social y las barreras entre las distintas partes y barrios metropolitanos. Las áreas suburbanas de mayor renta han crecido en tamaño y aislamiento formando comunidades cerradas vinculadas umbilicalmente al sistema de vías arteriales metropolitanas. Al mismo tiempo, el fenómeno de la inmigración fortalece la formación de barrios desfavorecidos y de enclaves de exclusión, tanto en el centro urbano (p.e. Lavapiés, Valdeacederas en Tetuán,...) como sobre polígonos periféricos deteriorados.

- Los grandes complejos comerciales metropolitanos tienden a configurar nuevas centralidades periféricas, al convertirse en polos de atracción de viviendas y oficinas. Esta inversión del carácter centrífugo del crecimiento suburbano tiene consecuencias contradictorias en los distintos espacios metropolitanos, ya que, si bien tiende a estructurar -espontáneamente- un sistema de nodos en el continuo suburbano de baja densidad, tiende también a debilitar las frágiles centralidades urbanas del sistema de ciudades que organiza el arco S y E.



16 - MISMA VISTA VISTA DE LA CARRETERA DE LA CORUÑA DESDE OTRA PERSPECTIVA



18 - BARRIO DE LAVAPIÉS DESDE EL AIRE

Does this succession of apparently contradictory events make sense? How can Madrid develop the process of a central concentration of institutions and the most important economic activity and the dramatic tendency of territorial expansion and dispersal at the same time?

The dimensions of centrality

From the coining of the organic metaphor by the Chicago School in the twenties, to the idea of planning being the expression of the spatial vocation of a subject city, the city has been given the mistaken image of a coherent and united whole. More recently, the strategic planning associated with the economic debate has assisted in the spreading of this "icon" by presenting cities to us as economic players battling on the stage

of universal competence.

However, the city is not an actor as such, but a "place occupied by many actors" (Marcuse, 2000, p.256). Nor is it now possible to talk about a direct relationship between the patterns of centrality and concrete geographical references, as could be established in the past with the Historic Centre or the modern Financial Centres. The contemporary expression of centrality takes on a multiplicity of spatial configurations, both on a geographical scale and in terms of quality.

The New Economy, based on information and knowledge, is characterised by its global dimension, in other words, through the electronic links which enable certain activities, particularly the financial markets, to take place "as a single unit in real time" (Castells, 2002). Due to the pri-

macy of the virtual networks, various authors have asked themselves about the future of the great urban agglomerations in the face of the developing process of "deterritorialisation".

If, however, cities continue to fill the role of "points of control" (Le Corbusier) the extraordinary capacity to generate wealth that is associated with the new activities and the unequal distribution in terms of position that these hold in the globalized networks of individuals and companies will create an extraordinary variety of situations for the location and structure of the centre.

It is appropriate then to talk about geographic or electronic centrality, by virtue of the fact that these centres answer to physical nodes of concentration of directional functions (e.g. AZCA or the Paseo de la Castellana),

La diversificación y estratificación de la centralidad facilita también la interpretación de los movimientos aparentemente erráticos de localización del capital y de las instituciones. El reciente episodio de traslado de la Gerencia de Urbanismo a los inmuebles de la Calle de Alcalá y Paseo de Recoletos propiedad de BBVA y BSCH pone de manifiesto tanto la nueva geografía de la centralidad financiera, como la sustitución del papel de la arquitectura como representación del poder emergente del capitalismo financiero de principios del siglo XX, por la nueva economía simbólica del marketing y el turismo.

20 La concentración en el triángulo formado por la Plaza de Canalejas, Calle de Alcalá, Carrera de San Jerónimo y Paseo del Pardo de las sedes institucionales de la Bolsa, Banco de España, Congreso de los Diputados y las sedes centrales de los Bancos Hispano Americano, Español de Crédito (La Equitativa), Río de la Plata (Central), Metrópolis,..., y los grandes hoteles Ritz y Palace, consolidó a comienzos del siglo XX la imagen de Madrid como metrópoli financiera,



arqu 327 / 11.01 - 11.21

mediante el solapamiento simbólico de las centralidades institucional y económica. El desarrollo del Eje de la Castellana en la segunda mitad de siglo supuso la prolongación "natural" de este espacio direccional y, al mismo tiempo, el inicio de la decadencia del núcleo original en torno a la calle de Alcalá.

Significativamente, en la actualidad, el capital financiero y las grandes corporaciones han abandonado la arquitectura emblemática y suntuaria de sus primeras sedes centrales urbanas en favor de la imagen eficiente y anónima de sus nue-

21 vos cuarteles centrales, crecientemente ubicados en el "paisaje medio" (Rowe, 1991) suburbano del Norte y Oeste metropolitano. Al mismo tiempo, el "capital simbólico" de su territorio y sus arquitecturas abandonadas son ocupados avidamente por las nuevas formas de centralidad cultural, tan asociada ahora al espacio de consumo, (Zukin, 1995) y, apoyándose sobre el prestigio de ambas, por la centralidad administrativa.



19 - BARRIO DE LAVAPIÉS DESDE EL AIRE



22 - EDIFICIO DEL BBVA EN PLENO PASEO DE LA CASTELLANA



23 - VISTAS AÉREAS DE ZONAS URBANIZADAS EN MADRID OESTE

or have a "meta territorial" character, connected to electronically generated space (e.g. the financial markets). In any case, paradoxically, the optimisation of the use of information technology always requires a material supporting infrastructure and a geographic territory on which to be laid out. From this point of view, the global cities become "hyperconcentrations of infrastructure" more than any other quality.

Paying attention to the organisational pattern of the territory of centrality, Saskia Sassen (2001, p.333) affirms the permanence of the conventional urban Centre as the key expression of centrality. But she likewise detects simultaneous tendencies towards its expansion over the metropolitan territory, forming a network of poles of intense tertiary activity, and towards the creation of "transteritorial" centres organised on telematic networks of economic exchange. It is also possible to talk about "infraterritorial" centrality, by virtue of the folding of time and space over specific geographical centres.

Telematics emerges as a necessary condition for decentralisation and spatial dispersal of activities previously associated with the urban Centre,

as it neutralises physical distance. However, other gravitational forces lean towards the maintaining of the cohesion and importance of urban centres as concentrations of infrastructure and geographical networks of technological innovation associated with knowledge and higher education.

In this context, cities constitute the control centres and the nodes of the location of key markets and companies, as the melting pot of innovation and symbolic expression, architecture, and new activities. To this function of providing the supporting infrastructure for the economy (Castells, 2002, p.36), that of being the field for social values can be added. In fact, the modern networked economy is missing any axiological references that are outside the strict logic of competition and the market. Because of this, the city constitutes the field where the conflict between the market and the "public sphere" is materialised, a conflict that negotiates and explains the modern construction of social space and its architectural expression.

The geography of centrality

The geological metaphor of a space structured in "strata" is probably

more adequate to explain the complex dimensions of metropolitan reality than the conventional zoning. Strata take into account the different crystallisations of the social construction of reality, are capable of overlapping the same geographical space and, more importantly, permit the incorporation of time as an additional dimension of space.

From this perspective, it is possible to understand the apparently contradictory processes of construction of metropolitan Madrid, and the multiple ways of its being inserted into the phenomenon of globalisation and its stages of development.

Until now it has been usual to stress the transformation of Madrid from a conventional metropolitan area into a polinuclear city-region as the dominant tendency. In this process, the dependent relationship between the central nucleus of Madrid, where services and tertiary employment were concentrated, and the metropolitan dormitory nuclei has been transformed into a more complex system, relying on the city's new transport infrastructure: the extension of the metro and the urban rail network, new ringroads (M-40, M-45, the beginning of the M-50) and large intersec-

"ESPACIOS LLENOS DE TIEMPO"

Es frecuente entender el espacio de la ciudad en clave temporal, como sedimento histórico, fruto de una sucesión de proyectos e intervenciones, decantados en unas arquitecturas concretas. Peter Marcuse, (2001), sugiere -interpretando a Richard Sennett, el concepto complementario de "tiempo horizontal" para distinguir la pluralidad de usos sociales que se solapan tras la apariencia de "contemporaneidad" del espacio, a lo largo de las diversas horas del día, días de la semana y estaciones del año.

La omisión de estas dimensiones temporales del espacio ha conducido a una unidimensionalidad de los proyectos, incapaces de recrearse y enriquecerse con el paso del tiempo, al no interiorizar en su gestación la diversidad de estratos y dimensiones múltiples de la realidad urbana. Fue el caso de la etapa heroica de las Vanguardias, cuando la hostilidad hacia lo existente se manifestó en la radical sustitución de la historia por la novedad (Sennett, 1991), tal como Le Corbusier planteara, por ejemplo, en sus proyectos para el centro de París. Sin embargo, la ignorancia de la dimensión múltiple del tiempo sugiere también el riesgo alternativo de entender los objetos arquitectónicos legitimados en cuanto materialización construida de un tiempo histórico acabado y, en consecuencia, sustraídos a la evolución y al efecto de las dimensiones fluidas del "tiempo horizontal". Tal fue la limitación del pensamiento tipo-morfológico de los años sesenta para generar, a partir del arsenal analítico de la ciudad histórica, nuevos paradigmas de transformación de la ciudad.

Tanto la expresión arquitectónica del tiempo de la modernidad: abstracto plano y fragmentable; como el fetichismo del objeto histórico suspendido en el tiempo privan al proyecto arquitectónico de la capacidad de incidencia transversal sobre los estratos y pliegues en que se expresa de la construcción social de la ciudad; generando los espacios "vacíos de tiempo", característicos de tantos proyectos urbanos actuales.

Algunos ejemplos pueden ayudar a visualizar la incidencia real de estas concepciones en la adopción de decisiones de trascendencia urbana. Como es sabido, periódicamente se suscita la conveniencia de soterrar las principales intersecciones del Paseo de la Castellana, respondiendo a argumentos de funcionalidad y a la extendida idea de que los andenes ajardinados no son utilizables porque la saturación de tráfico en la Avenida los asfixia y hace inhóspitos para el paseo. Esta imagen canónica, corresponde en realidad a la experiencia limitada del grupo social que utiliza el Paseo casi en exclusiva para sus desplazamientos laborales. Una perspectiva mas amplia del uso social de la vía permite alumbrar una realidad mas compleja.

A diferencia del diseño monofuncional de la autopista urbana (cuya expresión emblemática madrileña es la M-30), la calle y el paseo tradicionales constituyen instituciones cívicas por su capacidad de dar soporte material a una pluralidad de funciones y significados urbanos: tal es el caso del Paseo de la Castellana. Los sábados y días festivos al interrumpirse la actividad terciaria en su entorno construido inmediato, los tramos mejor acondicionados recuperan su cualidad original de paseo, e incluso parque urbano y circuito ciclista. En verano el Paseo se transforma en foco de reuniones juveniles nocturnas y principal eje lúdico de la ciudad al aire libre, transformando sus vías de servicio en aparcamientos improvisados. Las dimensiones excepcionales del Paseo posibilitan que albergue también multitud de acontecimientos urbanos: desfiles y cabalgatas, manifestaciones, eventos deportivos, ferias... Aunque en los últimos tiempos se haya visto desplazada su primacía por la del Eje Cívico histórico de la calle Alcalá, entre la Puerta de Sol y la Plaza de la Independencia, no cabe siquiera imaginar estas funciones en el espacio de la actual M-30.

La identificación entre las funciones del terciario direccional con el grupo profesional de los trabajadores de alta cualificación constituye otro ejemplo de las consecuencias de una revisión



27 · CENTRO COMERCIAL DE MÉNDEZ ÁLVARO VISTO DESDE PALOMERAS

tions. And also on the formation of nuclei of high-tech industry and tertiary activity -to a great extent the fruit of pro-active public lobbying- in the most accessible enclaves of the city's periphery.

They stress, in particular, the formation of an area of tertiary axis based around the Carretera de la Coruña, specialising in services to business and consumerism; the development of an arc of industrial activity in the South, based around the campus of the Universities Carlos III and Rey Juan Carlos; the logistics and technological developments of the SE arc of Madrid and el Corredor del Henares, with the support of the University of Alcalá, and the consolidation of the focus of scientific and technological innovation in the North, in the area of Tres Cantos and the University Autónoma.

However, the evolution of the metropolitan territory into a more balanced network of cities coexists with contradictory processes, which tend towards the reproduction of new imbalances and inequalities, putting the efficiency of the metropolitan complex at risk in the medium term:

-It has added to ground use and urban pressure on the natural and rural

areas. This is a common phenomenon in the developed European countries -that on average have extended urbanised areas by 20%- but in Madrid it reaches dramatic proportions, as the metropolis has doubled the area affected by urbanisation since the middle of the nineteen-sixties.

-As a result of the sustained pressure of urbanisation, rural areas are tending to disappear, save in expressly protected spaces such as Natural Parks, and areas of wasteland waiting to be developed situated on the edges of urbanised areas are tending to multiply. Town planning has responded to the phenomenon known as to saturation point", with almost all the of the metropolitan empty spaces, forgetting the utopia of the "green belts".

-Special and social fragmentation, and the barriers between distinct parts and metropolitan districts have deepened. Higher income suburban areas have grown in size and become more isolated forming closed communities plugged into the system through the city's arterial routes. At the same time the phenomenon of immigration is strengthening the forma-

tion of disadvantaged districts and enclaves of exclusion, both in the city centre (e.g. Lavapiés, Valdecabederos in Tetuán) and in deteriorating peripheral housing estates.

-Large metropolitan commercial complexes are tending to become new peripheral centres, by converting themselves into poles of attraction for offices and housing. This inversion of the centrifugal character of suburban growth is having contradictory consequences in different metropolitan spaces, as, if it is tending to build -spontaneously- a system of nodes in the low density suburban continuum, it is also tending to weaken the fragile urban centres of the city system which makes up the South and East arc.

The diversification and stratification of centrality also enables the interpretation of the apparently erratic movements of the location of capital and institutions. The recent movement of the Gerencia de Urbanismo (see above) to the buildings of the BBVA and BSCH in the Calle de Alcalá and Paseo de Recoletos is a demonstration as much of the new geography of financial centrality, as of the substitution of architecture in

mítica y reductiva de la realidad urbana. Manuel Castells y Saskia Sassen han insistido, con frecuencia, en la necesidad de valorar las dimensiones complejas y heterogéneas de la globalización y sus consecuencias. La "vida secreta de los rascacielos de oficinas" permite visualizar estas modulaciones. Ocupados durante el día, por directivos y trabajadores cualificados, pero también por administrativos, auxiliares y el ejército de empleados de los servicios, comercio y hostelería, los grandes complejos terciarios son territorio exclusivo, fuera del horario de oficina, de los empleados de seguridad, mantenimiento y limpieza, frecuentemente emigrantes con un bajo nivel de remuneración. Pensemos en el contraste entre el carácter exclusivo de las torres gemelas de la Plaza de Castilla y el crisol humano que se aglutina, de manera precaria pero vivaz, en los andenes del intercambiador de transporte levantado sobre el túnel del Paseo de la Castellana.

El olvido de la pluralidad social que acoge el "tiempo horizontal" puede conducir a decisiones erróneas. Por ejemplo, al diseñar la accesibilidad mediante transporte público de las áreas de oficinas con las distintas partes de la ciudad contemplando tan solo las necesidades y la imagen de una fracción pequeña del estamento directivo. Legitimando, de manera consciente o inconsciente, una lógica de acceso desigual a las infraestructuras y servicios públicos N1.



29 · ZONA COMERCIAL EN LAS ROZAS ^ v



65

N1 Pensemos en cuantas ciudades de América Latina las redes digitales de telefonía móvil han estado operativas antes que el saneamiento o el abastecimiento estable de agua potable al conjunto de la ciudad.

Estas situaciones no son tan ajenas como pudiera pensarse a la realidad madrileña como recordaba Miguel Gil con motivo de un reciente seminario sobre propiedad intelectual: "en el contexto de la red de venta informal (con mas de 800 puntos detectados) la puesta en funcionamiento del intercambiador de Nuevos Ministerios equivale a la apertura de un centro comercial de productos piratas".



30 · ZONA COMERCIAL EN MAJADAONDA

the role of representing the emerging power of financial capitalism at the beginning of the twentieth century, by the new economy symbolised by marketing and tourism.

The concentration of the institutional headquarters of la Bolsa (the Stock Market), the Banco de España and the Congreso de Diputados (Parliament), and the central headquarters of the banks Hispano Americano, Español de Crédito (La Equitativa), Río de la Plata (Central), Metropolis... and the grand hotels the Ritz and the Palace in the triangle formed by the Plaza de Canalejas, Calle de Alcalá, Carrera de San Jerónimo and the Paseo del Prado, consolidated the image of Madrid as a financial metropolis at the beginning of the twentieth century, due to the symbolic overlapping of economic and institutional centrality. The development of the axis of la Castellana in the second half of the century meant the "natural" prolongation of this space, and, at the same time, the beginning of the decline of the original nucleus based around the Calle de Alcalá.

Nowadays, significantly, the financial capital and the large corporations have abandoned the sumptuous and emblematic architecture of their original central headquarters in favour of the efficient and anonymous image of their new headquarters, increasingly being situated in the suburban "medium scenery" (Rowe, 1991) to the North and East of the city. At the same time, the "symbolic capital" of their abandoned territory and buildings are being occupied avidly by the new forms of cultural centrality, so associated these days with consumer space (Zukin, 1995) and, by administrative centrality, supporting itself on the prestige of both.

"Spaces full of time"

Frequently the city space is understood in a temporal key, as historical sediment, the result of a succession of projects and interventions, chosen in specific forms of architecture. Peter Marcuse (2001), suggests -interpreting Richard Sennet- the complementary concept of "horizontal time" to distinguish the plurality of social uses that are hidden behind the appearance of "contemporaneity" of space through the hours of the day, the days of the week, seasons of the year.

The omission of these temporal space dimensions has led to a one-dimensionality of the projects, incapable of recreating and enriching with time, because they do not internalize in their gestation the diversity of the multiple strata and dimensions of urban reality. This was the case in the heroic time of the Vanguards, when the hostility towards the existent was manifested in the radical substitution of history by novelty (Sennet, 1991), as Le Corbusier planned, for example, in his projects for the centre of Paris. However, the ignorance of time multiple dimensions also suggests the alternative danger of understanding the legitimated architectonic objects as the constructed materialisation of a finished historical time and, in consequence, removed from evolution and the effect of the fluid dimensions of "horizontal time". Such was the limitation of the type-morphological thinking in the sixties to generate, from the analytical arsenal of the historical city, new transformation paradigms of the city.

The architectonic expression of the modernity times -abstract and fragmental plane-, as well as the fetishism of the historical object suspended in time deprive the architectonic project of the transversal incidence capacity over the substratum and folds that are expressed in the social construction of the city, generating spaces "empty of time", characteristic of so many present-day urban projects.

Some examples can help to visualise the real incidence of these conceptions in the adoption of transcendent urban decisions. As is known, the convenience of burying the main intersections in the Paseo de la Castellana, is periodically brought up answering functionality arguments and to the extended idea that the gardenised pavements are not usable because traffic saturation asphyxiates them and make them inhospitable for walking. This canonical image actually corresponds to a limited experience of the social group that uses the Paseo almost exclusively for its working trips. A more ample perspective of the social use of the street allows us to see a more complex reality.

As opposed to the mono-functional design of the urban motorway (whose emblematic expression in Madrid is the M-30), traditional streets and avenues constitute civic institutions for their capacity of giving material support to a plurality of urban functions and meanings: such is the case of the Paseo de la Castellana. On Saturdays and public holidays when the tertiary activity has stopped in its immediate built surroundings, the best equipped areas recuperate their original quality for walking, and even an urban park and cycle path. In summer the Paseo becomes the night meeting point for young people and a main open-air leisure axis of the city, transforming its service roads into improvised car

LA FORMA DE LA NUEVA CENTRALIDAD

Es definitorio de la formación contemporánea de la centralidad el carácter expansivo de las nuevas tipologías comerciales. Los espacios para el consumo han superado las tipologías en las que se han materializado históricamente: calle comercial, mercado, grandes almacenes, mall, etc., para irrigar ámbitos que tradicionalmente han pertenecido a la esfera pública. Estaciones y aeropuertos, museos e incluso los propios centros urbanos han adoptado, sin prejuicios, las condiciones de control del espacio y funcionalidad característicos de los espacios comerciales.

Ello corresponde con lo que, desde Habermas hasta Sennett, se ha venido en denominar: ³¹ "declive de la esfera pública" o desplazamiento del centro de gravedad de la centralidad cívica desde las instituciones y los espacios públicos al dominio privado. Las élites urbanas de los países más desarrollados, y ahora Madrid, tienden a retirarse del ámbito público, tanto en términos espaciales como en su compromiso con la ciudad (Sennett, 2000, p.255). Por otro lado los actores de la nueva economía, utilizan la infraestructura urbana pero carecen, a diferencia de la burguesía comercial o la burguesía industrial, de un proyecto de sociedad y una idea de ciudad. Ello es fruto de la carencia de valores de naturaleza colectiva asociada a los sectores globalizados de la economía red.

En el ámbito espacial, todo ello se traduce en la obsolescencia de las expresiones cívicas convencionales de lo público: avenidas, parques, plazas, equipamientos e infraestructuras, y su sustitución por ámbitos privados capaces de movilizar y congregar de manera flexible las diversas formas de vida colectiva, particularmente en torno al consumo, entretenimiento y acontecimientos deportivos y culturales. La experiencia de la visión evanescente ("todo lo sólido se desvanece en el aire") de los hechos sociales prepara a los sujetos contemporáneos para asimilar sin dificultad ni riesgos un espacio sin calidad, carente de densidad significativa, y por ello apto para un consumo efímero.

³² La conciencia de esta condición profunda de la contemporaneidad hace evidente la insuficiencia del arsenal arquitectónico para regenerar la vitalidad de la esfera cívica. Manuel de Solá Morales (1992) tuvo el atrevimiento de recordar este hecho en Barcelona hace algunos años, cuando el optimismo generado por las intervenciones sobre espacios públicos y edificios institucionales parecía poner la transformación total de la ciudad al alcance de la mano. La importancia del espacio público no reside, a juicio de Solá, en sus dimensiones o protagonismo simbólico "si no en referir entre sí los espacios privados haciendo también de ello espacio colectivo". En suma, "en dar valor público a lo privado".



parks. The exceptional dimensions of the Paseo make possible many urban events: parades and processions, demonstrations, sport events, fairs... Although lately its primacy has been displaced by the historical Civic Axis of Calle Alcalá, between Puerta del Sol and Plaza de la Independencia, it is not even possible to imagine these functions in the space of the present M-30.

The identification of the functions of the directional tertiary with the professional group of highly qualified workers constitutes another example of the mythical and reductive vision of urban reality. Manuel Castells and Saskia Sassen have often insisted on the necessity of valuing globalization's complex and heterogeneous dimensions and their consequences. The "office skyscraper's secret life" allows visualising these modulations. Occupied during the day by managers and qualified workers, but also by secretaries, assistants and an army of employees in services, shops and hotels. Big tertiary complexes are the exclusive territory, out of office hours, of security guards, maintenance and cleaning personnel, frequently emigrants with a low income level. Let's think about the contrast between the exclusive character of the twin towers in Plaza de Castilla

and the human melting pot that collects, in a precarious but lively way, on the platforms of the transport inter-changes built on the tunnel of the Paseo de la Castellana.

Forgetting the social plurality that "horizontal time" takes in, can lead to mistaken decisions. For example, designing accessibility through public transport to the office areas with the different parts of the city thinking only of the needs and the image of a small fraction of the management staff. Legitimizing, in a conscious or unconscious way, a logic of access that is not equal to infrastructures and public services.

The pattern of the new centrality

The expansive character of the new commercial typologies defines the centrality's contemporary formation. Consumer spaces have gone beyond the typologies in which they have materialised historically: commercial street, market, big stores, mall, etc., to irrigate areas that traditionally have belonged to the public sphere. Stations and airports, museums and even the urban centres themselves have adopted, without prejudice, the conditions, space control, and functionality characteristics of commercial

spaces.

This corresponds to what, from Habermas to Sennet, has been denominated as the "decline of the public sphere" or moving the civic centrality's centre of gravity from the institutions and public spaces to private control. In the most developed countries, and now Madrid, the urban elite tends to withdraw from public circles, in spatial terms as well as in their compromise with the city (Sennet, 2000, p. 225). On the other hand the new economy's actors use urban infrastructure but are lacking, in contrast with the commercial or industrial middle class, the project of a society and an idea of a city. This is the result of lacking values of a collective nature associated to the globalized sectors of the economy web.

In spatial terms all this is translated as the obsolescence of conventional civic expressions in the public space: avenues, parks, plazas, fittings and infrastructure, and their substitution by private circles capable of mobilising and congregating in a flexible way the diverse forms of collective life, particularly around consumption, entertainment and sport and cultural events. The experience of the evanescent vision ("anything solid fades in



34 - VISTA AÉREA DEL PARQUE ACUÁTICO DE LEGANÉS

La tendencia actual es justamente la contraria. Los nuevos espacios comerciales tienden a reemplazar las funciones y actividades características del espacio público tradicional: comunicación, encuentro, descanso, diversión,... Su arquitectura, reducida a esquema funcional, se manifiesta ante el usuario como un entorno amigable y liviano, en el que la densidad significativa, tantas veces opresiva, se sustituye por la capacidad de adaptación plástica a los gustos y demandas cambiantes. En los parques y centros comerciales no existe como tal un lenguaje arquitectónico, sino la expresión de la contingencia temporal traducida en la sintaxis efímera de los medios de comunicación masiva.

Paradójicamente, los espacios del ocio y el consumo son percibidos por el usuario como el reino de la libertad de elección y de la gratificación inmediata, pero se encuentran sometidos a una programación y control exhaustivo ausente en los espacios cívicos tradicionales. El espacio es considerado como un recurso económico y, en consecuencia, medido, gestionado y normalizado para asegurar su óptimo comportamiento a través de las sofisticadas técnicas del "merchandising". Al mismo tiempo, los gustos y los comportamientos de los consumidores son "analizados, cartografiados, cuantificados y manipulados, para explotar al máximo su potencial de gasto" (Project, 2001, p.784).

67



35 - POLÍGONO COMERCIAL EN UNA INTERSECCIÓN DE LA AUTOPISTA EN DIRECCIÓN ALCORCÓN

Así, cuando el espacio comercial parece liberarse del determinismo funcional para asociarse a la expresión aleatoria del ocio y el entretenimiento (como en la metáfora de la vida social propuesta en el film Matrix) se convierte, en realidad, en la expresión de unas eficaces tecnologías de condicionamiento psicológico. No deja de ser sorprendente que el determinismo de los usuarios opere tan eficazmente en el contexto de una arquitectura de una simplicidad banal. Con escasas variaciones los centros comerciales madrileños responden a la receta que el arquitecto norteamericano Víctor Gruen, padre de la moderna configuración del centro comercial suburbano, formulara en 1963: elección de un terreno horizontal en un enclave de máxima accesibilidad desde las autopistas metropolitanas (preferentemente en el centro de gravedad del área de captación de potenciales consumidores); construcción de la parte central con una arquitectura impermeable; elección de una adecuada mezcla de establecimientos comerciales y entretenimiento, (adoptando habitualmente como locomotora del conjunto bien una gran superficie alimentaria, o un complejo de salas de cine); rodeando todo ello de grandes playas de aparcamiento al aire libre.

Aislados física y ambientalmente de su entorno urbano, los centros comerciales contemporáneos tienden a reconstruir nostálgicamente en su interior elementos de la ciudad cuya misma existencia niegan; disponiendo un sistema de calles interiores y plazas, espacios controlados seguros y limpios destinados al ocio y al descanso, en los que sólo se omite una cualidad inherente a los espacios públicos urbanos: el pluralismo y la libertad. No debe extrañar por ello que, como alternativa al espacio programado para el consumo, lo público tienda a manifestarse en espacios precarios, intersticiales y aleatorios (estaciones, playas, aparcamientos, áreas de descanso de autopistas,...) incluso con mayor vivacidad que en los espacios públicos convencionales (Bru, 2001). Los fenómenos madrileños de desplazamiento de las actividades de ocio de fin de semana a los polígonos industriales; la transformación de los aparcamientos vacíos de los centros comerciales en lugares de encuentro juvenil; o la apropiación festiva del Parque del Oeste por los inmigrantes ecuatorianos; ejemplifican la capacidad de la vida colectiva para recrearse constantemente aún entre los pliegues más inciertos de la metrópoli.

Referencias

- ASCHER, François. 1995: *Métapolis ou l'Avenir des Villes*. Paris: Odile Jacob.
- BORJA, Jordi; CASTELLS, Manuel. 1997: *Local y Global*. Madrid: Taurus.
- BRU, Eduard. 2001: "Estratos no mutaciones". VARIOS AUTORES: *Mutaciones*. Barcelona: Actar. 457-459.
- CASTELLS, Manuel. 1990: *Estrategias de desarrollo metropolitano en las grandes ciudades españolas: la articulación entre crecimiento económico y calidad de vida*. Jordi Borja et al. (Eds). Las grandes ciudades en la década de los noventa, Madrid: Sistema, 18-64.
- CASTELLS, Manuel. 2002: "La Ciudad de la Nueva Economía". *Pasajes* nº 35, Marzo 2002. 34-37.
- MARCUSE, Peter; VAN KEMPE, Ronald, 2000: *Globalizing Cities. A New Spatial Order*. Oxford: Blackwell.
- MARCUSE, Peter. 2001: "Of Time and Fetishization of The Built City". En Arie Graafland (Ed) 2001: *Cities in Transition*. Rotterdam: O1 Publishers. 288-295.
- PROJECT ON THE CITY. 2001: "Harvard Design School Guide to Shopping". Köln: Taschen.
- ROWE, Peter. 1991: *Making a Middle Landscape*. Cambridge (Mass): MIT.
- SASSEN, Saskia. 1998: *Globalization and it's Discontents*. New York: The New Press.
- SASSEN, Saskia: "The New Centrality: The Impact of Telematics and Globalization" William S. Saunders (Ed): *Reflections on Architectural Practices in the Nineties*. New York: Princeton. 206-218.
- SENNETT, Richard. 1990: *La Conciencia del Ojo*. Trad. Miguel Martínez-Lage. Barcelona: Versal. 1991.
- SENNETT, Richard. 2000: "La calle y la oficina: dos fuentes de identidad". Anthony Giddens y Will Hutton (Eds): *En el límite. La vida en el capitalismo global*. Trad. Mª Luisa Rodríguez Tapia. Barcelona: Tusquets. 247-267.
- SOLÁ MORALES, Manuel. 1992: "Espacios Públicos / Espacios Colectivos". *La Vanguardia* 12 de Mayo.
- SORKIN, Michael (Ed). 1992: *Variations on a Theme Park*. New York: Hill and Wang.
- ZUKIN, Sharon. 1995: *The cultures of Cities*. Cambridge (Mass): Blackwell.



38 · ZONA COMERCIAL EN DIRECCIÓN MAJADAHONDA

the air") of social facts prepares contemporary subjects to assimilate without difficulty or risks a space without quality, lacking significant density, and so apt for ephemeral consume.

The awareness of this deep condition of present times makes evident the insufficiency of the architectonic arsenal to regenerate the civic sphere's vitality. Manuel de Solá Morales (1992) dared to remember this fact in Barcelona a few years ago, when the optimism generated by the interventions in public spaces and institutional buildings seemed to put the transformation of the city within reach. The importance of public space does not reside, in Solá's opinion, in its dimensions or symbolic prominence "but in referring private spaces to each other also making collective space out of it". That is, "giving public value to the private".

The present tendency is exactly the opposite. The new commercial spaces tend to replace the characteristic functions and activities of the traditional public space: communication, meeting, resting, leisure... Its architecture, reduced to a functional diagram, manifests itself before the user as a friendly and light environment, in which significant density, oppressive so many times, is substituted by the capacity of physical adaptation to changing tastes and demands. In parks and shopping centres an architectonic language, as such, do not exist, but the expression of temporal contingency translated in the ephemeral syntax of communication mass media.

Paradoxically, leisure and consumer spaces are perceived by the user as the kingdom of free choice and immediate gratification, but are subjected to exhaustive programming and control not present in traditional civic spaces. Space is considered as an economic resource and, in consequence, measured, managed and normalised to insure its optimum behaviour through sophisticated "merchandising" techniques. At the same time consumer's tastes and behaviours are "analysed, mapped, quantified and manipulated to exploit to the maximum their spending potential" (Project, 2001, p.748).

So, when commercial space appears to free itself from functional determinism to associate with the random expression of leisure and entertainment (as in the social life metaphor proposed by the film *Matrix*) it actually becomes the expression of psychological conditioning efficient technologies. It is surprising that the users' determinism operates so efficiently in the context of an architecture of banal simplicity. With little variations shopping centres in Madrid respond to the American architect Victor Gruen's recipe, the father of the modern configuration of the suburban shopping centre, formulated in 1963: choice of a horizontal terrain in an enclave of maximum accessibility from metropolitan motorways (preferably in the centre of gravity of the area for attracting potential consumers); construction of the central part with a impermeable architecture; choice of the right mixture of commercial and entertainment establishments (usually adopting as the motor of the complex a big food store or cinemas); surrounding everything with open-air car-parks.

Physically and environmentally isolated from its urban surroundings, contemporary shopping centres tend nostalgically to rebuild in their interior some city elements whose existence they deny; arranging a system of interior streets and plazas, secure and clean controlled spaces destined for leisure and rest, in which only one inherent quality in urban public spaces is omitted: pluralism and freedom. It should not be surprising then that, as an alternative to space programmed for consumption, the public space tends to manifest itself in precarious, interstitial and random spaces (stations, beaches, car parks, motorways' service areas...) even with more vivacity than in conventional public spaces (Bru, 2001). In Madrid the phenomenon of moving weekend leisure activities to industrial estates; the transformation of shopping centres empty car parks into places for youngsters meetings; or the festive appropriation of Parque del Oeste by Ecuadorian immigrants give an example of the capacity of collective life for recreating itself constantly even between the most uncertain folds of the metropolis.



39 · ZONA COMERCIAL A PIE DE AUTOPISTA EN LAS ROZAS

References

- ASCHER, François. 1995: *Métapolis ou l'Avenir des Villes*. Paris: Odile Jacob.
- BORJA, Jordi; CASTELLS, Manuel. 1997: *Local y Global*. Madrid: Taurus.
- BRU, Eduard. 2001: "Strata no mutations". SEVERAL AUTHORS: *Mutaciones*. Barcelona: Actar. 457-459
- CASTELLS, Manuel. 1990: "Strategies for metropolitan development in big Spanish cities: articulation between economic growth and quality of life". Jordi Borja et al (Eds). *Las grandes ciudades en la década de los noventa*, Madrid: Sistema, 18-64.
- CASTELLS, Manuel. 2002: "The City of the New Economy". *Pasajes* nº 35, Marzo 2002. 34-37
- MARCUSE, Peter; VAN KEMPE, Ronald, 2000: *Globalizing Cities. A New Spatial Order*. Oxford: Blackwell
- MARCUSE, Peter. 2001: "Of Time and Fetishization of The Built City". Arie Graafland (Ed) 2001: *Cities in Transition*. Rotterdam: 01 Publishers. 288-295.
- PROJECT ON THE CITY. 2001: "Harvard Design School Guide to Shopping". Köln: Taschen.
- ROWE, Peter. 1991: *Making a Middle Landscape*. Cambridge (Mass): MIT
- SASSEN, Saskia. 1998: *Globalization and it's Discontents*. New York: The New Press.
- SASSEN, Saskia: "The New Centrality: The Impact of Telematics and Globalization" William S. Saunders (Ed): *Reflections on Architectural Practices in the Nineties*. New York: Princeton. 206-218.
- SENNETT, Richard. 1990: *The Eye's Conscience*. Translation by Miguel Martínez-Lage. Barcelona: Versal. 1991
- SENNETT, Richard. 2000: "Street and office: two sources of identity". Anthony Giddens and Will Hutton (Eds): *On the limit.. Life in global capitalism*. Translated by M^a Luisa Rodríguez Tapia. Barcelona. Tusquets. 247-267.
- SOLÁ MORALES, Manuel. 1992: "Public Spaces / Collective Spaces". *La Vanguardia* 12 de Mayo.
- SORKIN, Michael (Ed). 1992: *Variations on a Theme Park*. Nex York: Hill and Wang
- ZUKIN, Sharon. 1995: *The cultures of Cities*. Cambridge (Mass): Blackwell.



40 · PANORÁMICA DE MADRID DESDE LA CASA DE CAMPO