

Paisaje y espacio público urbano. El deterioro de las plazas del centro histórico madrileño (1945-2015)¹

DOLORES BRANDIS² ✉ | ISABEL DEL RÍO³

Recibido: 16/11/2015 | Aceptado: 09/04/2016

Resumen

Desde hace años, los espacios públicos de los centros urbanos son objeto de atención de profesionales de la arquitectura, del urbanismo, de la sociología, de la antropología, de la geografía y, también, de los usuarios que los frecuentan. Las plazas ocupan un lugar principal en el sistema de espacios públicos del centro de la ciudad y ofrecen un paisaje único que se define por la relación entre la planta y los edificios que la perfilan. Pero este paisaje se deteriora con la renovación de los edificios históricos del marco edificado y con actuaciones agresivas de la planta. El análisis del nivel de deterioro del marco edificado y de la planta de las 79 plazas del centro histórico de Madrid muestra la intensidad del fenómeno, selecciona los factores explicativos y ayuda a diagnosticar la calidad actual de su paisaje. Los resultados del estudio empírico intentan contribuir al conocimiento de la denunciada crisis actual de los espacios públicos.

Palabras clave: paisaje urbano; espacio público; plazas; deterioro; centro histórico de Madrid.

Abstract

Landscape and urban public space. The deterioration of the squares of the historic center of Madrid (1945-2015)

In the last years, public spaces in urban centers have been the focus of attention of professionals in architecture, urban planning, sociology, anthropology, geography and, also, the users who frequent them. Squares occupy a central place in the network of public spaces in the city center and offer a unique landscape that is defined by relationship between their land they occupy and the buildings that outline them. But this landscape is deteriorating due to the renovation of historic buildings and aggressive action on the ground. The analysis of the level of deterioration of the buildings and ground of the 79 squares in the historic center of Madrid shows the intensity of this phenomenon, points to the explanatory factors and attempt to diagnose the current quality of these areas. The results of this empirical study seek to contribute to the understanding of the current crisis of public spaces and the legal initiatives which aim to restrict it.

Keywords: cityscape; public spaces; squares; deterioration of public space; historic center of Madrid.

1. Este trabajo se ha realizado dentro del Proyecto de Investigación CSO2012-38425, financiado por el Ministerio de Economía y Competitividad.

2. Departamento de Geografía Humana (UCM). dbrandis@ucm.es

3. Departamento de Geografía Humana (UCM). iriolafu@ucm.es

Résumé

Le paysage et l'espace public urbain. La détérioration des places du centre historique madrilène (1945-2015)

Depuis des années, les espaces publics des centres urbains sont le centre d'attention des professionnels de l'architecture, de l'urbanisme, de la sociologie, de l'anthropologie, de la géographie et, aussi, des utilisateurs qui les fréquentent. Les places occupent un lieu principal dans le système d'espaces publics du centre ville et offrent un paysage unique qui est défini par la relation entre son plan et ses bâtiments. Mais ce paysage se détériore avec le renouvellement des monuments historiques et les agressions du plan. L'analyse du niveau de détérioration des cadres édifiés et des plans des 79 places du centre historique de Madrid montre l'intensité du phénomène, sélectionne les facteurs explicatifs et permet de diagnostiquer l'actuelle qualité du paysage. Les résultats de l'étude empirique essaient de contribuer à la connaissance de l'actuelle crise des espaces publics.

Mots clef : paysage urbain; espace public; places; détérioration de l'espace public; centre historique de Madrid.

1. Introducción

Desde hace años los espacios públicos de muchas ciudades están siendo motivo de atención recurrente. Unos son de nueva creación al formar parte del diseño de los recientes desarrollos urbanos de las periferias. Otros, también nuevos, surgen de las operaciones de remodelación urbana de espacios obsoletos o disfuncionales en los bordes de la ciudad. También son materia de interés los espacios públicos del interior de la ciudad, al haberse convertido en práctica habitual intervenir en las plazas de los sectores más consolidados para "mejorar su imagen urbana". Buena parte de los resultados han recibido numerosos comentarios críticos. Se habla de "crisis" de los espacios públicos, y para calificar el agresivo diseño de su planta se ha acuñado el término de "plaza dura".

La situación que presentan actualmente los espacios públicos interesa a muchos. La complejidad que les define permite ser abordados por profesionales de la arquitectura, urbanismo, sociología, antropología, geografía y, también, por los usuarios que las frecuentan. Por ello, la lectura de sus textos y opiniones resulta útil y enriquecedora a la hora de abordar su tratamiento desde la geografía del paisaje. Aquí se trata uno de los tipos de espacios públicos mencionados más arriba, el de las plazas de la ciudad consolidada y, en concreto, las del centro histórico madrileño donde ahora, más que nunca, se advierte la pérdida de sus valores patrimoniales e identitarios así como la ausencia o disminución de su disfrute por parte de los usuarios habituales.

El deterioro experimentado por el paisaje de las plazas del centro histórico madrileño es notable. Se detecta en su marco edificado y en su planta. Los impactos negativos de la dinámica del marco edificado se evidencian desde hace tiempo, a los que ahora se añaden los que está sufriendo la planta. Por ello, el objeto de este artículo es desvelar el papel que han tenido los agentes públicos, secundado e impulsado a veces por los agentes privados, a la hora de preservar o alterar los valores paisajísticos de las plazas.

Tras presentar el método y las fuentes utilizados, en la primera parte del análisis se destacan las tres dimensiones teóricas que permiten abordar el estudio del espacio público entendido como paisaje y las observaciones oportunas para valorar su preservación o deterioro. En la segunda, se procede a desvelar el escaso interés mostrado por los poderes públicos a la hora de preservar los

valores paisajísticos de las plazas y, finalmente, en la tercera parte se muestra los niveles de deterioro de su paisaje a través del estudio de la dinámica del marco edificado en los últimos setenta años y del tratamiento dado a la planta en los últimos años.

2. Metodología

Para iniciar el estudio de un espacio tan complejo como es el público se ha seleccionado la bibliografía más relevante que lo aborda desde el campo de la arquitectura, el urbanismo, la sociología, la antropología y la historia. Su contenido permite destacar las múltiples dimensiones del espacio público y sentar las bases para construir, desde la geografía, el entendimiento del espacio público como paisaje e incorporar la preocupación por su deterioro. Ambos presupuestos son los que constituyen el objetivo del presente trabajo.

El análisis de las 79 plazas del casco histórico madrileño se aborda desde una metodología eminentemente empírica. La selección de las fuentes cartográficas y documentales más adecuadas para llevar a cabo el estudio dinámico y la observación directa del paisaje a través del trabajo de campo se han mostrado eficaces. Por un lado, la cartografía histórica, como el plano de Teixeira de 1656 o el de Ibáñez Ibero de 1874, permite fijar los nombres de las plazas y valorar su significado histórico. El análisis comparado de la cartografía parcelaria de los años 1945, 1960, 1977, 1985 y 1991 permite registrar fielmente el grado de alteración del marco edificado en los distintos periodos.

Se han revisado también las fuentes documentales oficiales de los últimos setenta años. Los diferentes Planes Generales de Ordenación Urbana de Madrid y Planes Especiales del centro histórico ilustran sobre la consideración que tiene la administración de los espacios públicos, y las Ordenanzas de Edificación concretan las normas a seguir en las nuevas construcciones. Se repasan a su vez escogidos instrumentos jurídicos y urbanísticos orientados a legalizar y poner en práctica medidas concretas con afición en los elementos determinantes del paisaje de las plazas, como el Plan *Urban*, los planes de Revitalización del Centro Urbano, los de Áreas de Rehabilitación Preferente, los de Prioridad Residencial, Movilidad Ciclista y la Ordenanza de terrazas y quioscos de hostelería y restauración.

El trabajo de campo ha tenido un papel determinante. La información obtenida a través de la observación resulta imprescindible para evaluar las modificaciones y alteraciones del paisaje de las plazas. La técnica permite reconocer las características de los edificios que son producto de la renovación en el tiempo, compararlas con las del conjunto edificado del que forman parte y valorar el grado de adecuación con el paisaje actual. En este aspecto, los criterios que se utilizan para establecer los niveles de contraste que las nuevas construcciones introducen en el conjunto edificado se basan en la fisonomía externa del edificio atendiendo a la altura, diseño y color de la fachada. Por otro lado, para fijar el deterioro de la planta de las plazas se han escogido tres factores: las obras de gran alcance llevadas a cabo en el suelo y subsuelo, la privatización masiva del espacio libre y la utilización de diseños inadecuados, tanto en la distribución de usos como en la calidad y estilo de elementos y mobiliario introducidos. Finalmente, la valoración conjunta del nivel de deterioro mostrado por el marco edificado y la planta de cada una de las plazas permite establecer los distintos niveles de calidad de su paisaje actual.

3. El espacio público como paisaje

El paisaje de los espacios públicos es forma y también imagen. La forma es el escenario que acuña la historia, los poderes públicos y los arquitectos. La imagen la forjan los ciudadanos cuando los viven, miran y sienten, traduciéndola en representaciones, significados y valores que les dan sentido como lugar. En base a estas consideraciones, se destacan tres dimensiones que permiten entender el espacio público como paisaje: es parte del patrimonio urbano, son lugares de vida de los ciudadanos y son espacios que reflejan la cultura urbana. A continuación se reflexiona sobre el interés en la preservación y/o destrucción del paisaje del espacio público.

3.1. Las dimensiones del espacio público

La primera dimensión del espacio público es la morfología conformada por la planta y el alzado, dos elementos que mantienen una relación dialéctica e indisoluble por los que se identifica y donde el valor del conjunto supera al de las partes. El espacio público de la parte más antigua de las ciudades europeas está cargado de significado histórico, pues la historia se materializa en las formas físicas. Por eso son paisajes con memoria, que se heredan y se transmiten, dan carácter al lugar, permiten reconocerlo entre otros y son espacios de referencia. Y el conocimiento y aprehensión de la forma, composición y articulación de estos espacios en el paisaje urbano de la ciudad histórica lleva implícita la comprensión de las razones que les dieron origen (Rodríguez, 2008).

Pero el valor del espacio público como paisaje no sólo está contenido en su configuración, sino también en las cualidades y en el simbolismo añadido por la sociedad. Así, al ser muchas las prácticas sociales que tienen al espacio público como escenario (Conti, 2008), el encuentro entre las propiedades físicas y los usuarios, que se comportan como actores y no espectadores, pone en marcha mecanismos de identificación y pertenencia que vienen a conformar el imaginario colectivo. Por ello, los espacios públicos están en la esencia de lo urbano, pues son paisaje de vida de los ciudadanos y esta sería su segunda dimensión. Son los espacios donde la sociedad se hace visible, los espacios de la expresión y la apropiación social por excelencia, que albergan el cotidiano transcurrir de la vida colectiva, el encuentro y el intercambio. Pero si son lugares integradores y protectores, también son lugares abiertos a todos. Eso les hace ser un excelente termómetro para determinar los valores de integración social, los alcances de los sentidos de pertenencia y las capacidades de apropiación de lo público (Segovia, 2007), pues han actuado históricamente como condensadores de la vida de la comunidad y referentes esenciales de su identidad.

Y también los espacios públicos reflejan la cultura urbana, su tercera dimensión. Son lugares que asumen la figuración de cada sociedad y sus formas expresan el sentido que en cada momento se confiere al ámbito social de lo público. El espacio público es inseparable de la ciudad europea tradicional hasta la segunda mitad del siglo XX y por ello es parte de su patrimonio urbano (López, 2000; García, 2011). Y los agentes que definen el patrimonio son importantes, pues estuvieron, y siguen estando hoy, influidos por las ideas que existen, por los objetivos que tienen y por los intereses de las clases a que pertenecen, y sus decisiones de qué hay que proteger afectan hoy a la memoria colectiva, a la identidad y a las prácticas sociales (Capel, 2014). Por eso son lugares memorables, y los ejemplos de memorias colectivas son innumerables, entre ellos, el reconocimiento y los valores que dan sentido a los monumentos y al conjunto del patrimonio histórico y cultural (Borja, 2012). Pero no se puede obviar que en los últimos tiempos se han impuesto nuevos discursos sobre la ciudad, como los de la ciudad rememorada, proyectada e imaginada, propiciando

que la percepción física se confunda con la imagen creada por los medios de telecomunicación (Magrinyà / Maza, 2001). Parece, pues, que el conocimiento de los factores, tanto físicos como socioculturales que definen a los espacios públicos de las ciudades históricas, resulte tarea imprescindible para la comprensión de su sentido y significado.

De las tres dimensiones que acompañan a la comprensión global del concepto paisaje, el estudio se centra en la primera, esto es en el análisis de los elementos estructurales que definen la forma o morfología que son, a su vez, los elementos más sensibles cuya alteración y/o destrucción conlleva pérdidas patrimoniales y paisajísticas irreparables.

3.2. La preservación-destrucción del paisaje de los espacios públicos

La planta de los espacios públicos es relativamente perenne al ser pública y lo público suele poner veto a lo privado, aunque puede perturbarse por el interés y las modas. El marco edificado es perecedero, pues los edificios envejecen, se arruinan y mueren, pero también se destruyen por la especulación y se sustituyen por nuevas arquitecturas poco respetuosas con el conjunto. Es necesario, pues, apostar por la intervención en la ciudad histórica en congruencia con las estructuras preexistentes que permitan la convivencia entre el pasado y el presente.

Si el espacio público de los cascos antiguos está cargado de significado histórico es necesario protegerle y conservar la tradición y, al mismo tiempo, construir nuevos significados y memorias para el futuro. Pero si es vital compaginar el significado histórico y la construcción de un espacio actual y contemporáneo capaz de ser significador para nuevas generaciones, para nuevos ciudadanos (Muxí, 2007), no se debe olvidar que salvaguardar el carácter y esencia de los espacios públicos significa conservar la vida social del grupo que habita la ciudad y perpetuar las formas y modos de apropiación que han contribuido a la conformación de una identidad.

Los métodos de intervención deben incorporar la realidad temporal, pero esto no significa tener que dar la espalda a lo heredado, romper con él en aras de unos intereses que intentan imponerse. No se trata de aceptar un conservadurismo historicista, pero tampoco los banales proyectos grandilocuentes de vacía cultura urbana (Seguí, 2007). La intervención arquitectónica como concepto integrador implica asumir la historia y se pone en evidencia en las nuevas construcciones y, sobre todo, en los edificios rehabilitados. El principio de la rehabilitación implica interés en recuperar la memoria histórica, y aunque es cierto que lleva aparejado un mayor coste, también conlleva un mayor valor añadido intrínseco y social. Las intervenciones, de uno u otro signo, han de mostrar claras referencias a los valores socialmente asumidos, siendo las actuaciones inteligentes aquellas que en ningún caso nieguen la historia y al mismo tiempo la reivindique, que consigan la regeneración social y urbana y la garantía de la plena igualdad de oportunidades para los vecinos de las ciudades históricas (Nadal, 2005).

Sin embargo, la realidad se traduce en una dinámica destructiva de aceleración-degradación en vez de una dinámica de conservación-transformación. Ha primado más la sustitución del paisaje que la continuación del paisaje y por ello la identidad que dotaba a los espacios públicos de significación se ve alterada y tergiversada. Se ha alterado el marco edificado, bien por su degradación natural o fomentada por la especulación, y se ha sustituido por arquitecturas en poco o nada respetuosas con el entorno, que imponen los modelos al uso sin ninguna consideración y que provocan el cambio de vecindario, siempre superior en términos económicos al anterior. Y también se ha actuado sobre la planta de los espacios públicos. Ocurre cuando pasa a ser considerada

un capital capaz de generar riqueza económica y esta dinámica tiende a debilitar y privatizar los espacios públicos. Es así cuando, lo que siendo concebido como espacio pasa a ser simplemente suelo para vender (Delgado, 2013), reduciéndose su vida pública al consumo, dificultando las prácticas sociales colectivas y contribuyendo a la pérdida de memoria histórica de los espacios públicos heredados (Brandis, 2014).

Si los espacios no se diseñan con sensibilidad y se dotan de elementos que faciliten la integración y atiendan a las necesidades ciudadanas se convertirán en espacios banales, en escenarios tan estéticos, como inertes (Magriña y Maza, 2001). Es necesario que presenten calidad formal manifestada en la continuidad del diseño urbano y la facultad ordenadora del mismo, la generosidad de sus formas, de su imagen y de sus materiales y la adaptabilidad a usos diversos a través del tiempo (Borja, 1998). Por todo lo dicho, hay que dotar a los espacios públicos de cualidades formales y estéticas que faciliten el estar, el encuentro, las relaciones y el sentimiento de pertenencia al lugar, tal y como recoge la Declaración de Derechos del Espacio Público, presentada por ICOMOS (Consejo Internacional de Monumentos y Sitios) en 2001 que reza así: el espacio público tiene derecho a tener su propia identidad y proporcionarla a quien lo usa; a ser útil y satisfacer a colectivos de todas las edades y géneros; a mantener la riqueza de funciones y los usos tradicionales; a ser hermoso; a reclamar una relación armoniosa con el resto del paisaje; a que la naturaleza esté presente; a ser accesible a todos; a no ser usurpado o mermado; a ser seguro; a estar limpio; a ser auténtico; a tener nombre (ICOMOS, 2001).

4. El deterioro del paisaje de las plazas madrileñas durante los últimos setenta años

En este punto conviene detenerse en las posibilidades que ofrece la cartografía histórica para reconocer las plazas, pues fija los nombres de los lugares y permite valorar su significado histórico. El plano de Pedro Teixeira de 1656, a escala 1:1.800, recoge el nombre de 24 plazas o plazuelas que se localizan en el centro histórico. Con el tiempo surgirán otras nuevas. El plano de Ibáñez Ibero de 1874, a escala 1:2.000, reconoce 39 nuevas plazas que se añaden a las anteriores. Esta abundancia de plazas en el último tercio del siglo XIX obedece principalmente a factores que anclan sus raíces en la historia de la ciudad. Así, el instinto caminero que revela el plano estructural del casco madrileño más allá del espacio ocupado por el recinto medieval se hace evidente. Esta tradición caminera se reconoce en el plano de 1656 que delata la profusión de plazas y plazuelas en forma de bivio, resultante de la confluencia de tres calles. También, la apertura de nuevas plazas a mediados del siglo XIX, de trazado que tiende a la regularidad, es producto de las demoliciones de iglesias decretadas por José Bonaparte y de conventos y edificios civiles tras la desamortización de Mendizábal. En definitiva, 24 plazas de las actuales, esto es, casi un tercio, son anteriores a 1656 y otras 39 se suman en 1875. El resultado conjunto arroja un total de 63 plazas anteriores al último tercio del siglo XIX y representan el 80% de las plazas actuales. Finalmente, la revisión del plano callejero de 1982 y el trabajo de campo arrojan 16 nuevas plazas que no registraba la cartografía histórica (Cuadro 1).

Antes de que medie el siglo XX el centro histórico madrileño ya testimonia los efectos del abandono de la población residente de rentas altas que se traslada al Ensanche. Este será el inicio del deterioro de sus espacios públicos pues serán, a partir de entonces y hasta los años ochenta, campo abonado para la renovación puntual del patrimonio edificado. Las actuaciones en la planta

de las plazas son más tardías, en los años noventa del siglo pasado, al imponerse las tendencias postmodernas que van a afectar a la función y estética de buena parte de las mismas.

Cuadro 1. Dinámica de las plazas del centro histórico madrileño entre 1656 y 2015

Plazas registradas	Plano de 1656	Plano de 1875	Callejero (1982) y trabajo de campo (2015)	%
En 1656	24			30,4
Nuevas (1656-1875)		39		49,4
Nuevas (1875-2015)			16	20,2
En 2015				79=100

Fuentes: Plano de Teixeira (1656), Plano de Ibáñez Ibero (1875), Callejero oficial (1982) y trabajo de campo (2015).
 Elaboración propia.

4.1. La insuficiente consideración del valor patrimonial e identitario de las plazas del centro histórico madrileño.

Los proyectos de reforma interior impulsados por los poderes públicos hasta los años ochenta del siglo XX, que pretenden adecuar el centro histórico a las nuevas necesidades económicas y sociales, no se materializan porque la envergadura de las actuaciones los hacen imposibles. Por otro lado, el crecimiento metropolitano de los años setenta hace rebasar la centralidad histórica, adentrándose ahora en el Ensanche, donde se pueden conseguir los mismos objetivos y son de más fácil ejecución. Sin embargo, las políticas de ordenación urbana propiciarán una renovación puntual en la ciudad histórica haciendo desaparecer edificios de valor histórico y de residencia popular. Y es así como empieza la transformación del paisaje de las plazas del centro histórico, con lo que ello conlleva de cambio físico, social y de destrucción patrimonial.

En efecto, los Planes Generales de Ordenación Urbana de 1946 y 1963 estimularán la renovación en calles y plazas. Lo hacen a través del doble mecanismo de la rectificación de alineaciones y la concesión de un mayor aprovechamiento edificatorio y, también, en el intento de favorecer la terciarización. El plan de alineaciones del interior, de 1949 y vigente hasta 1973, afecta a gran parte de los edificios existentes, posibilitando desde el punto de vista legal la práctica destrucción del centro histórico al favorecer las ruinas a través de los mecanismos del “fuera de ordenación” (Ezquiaga, 1986). Y las plazas, al proporcionar mayor visibilidad y accesibilidad a los nuevos usos, así como la posibilidad de construir aparcamientos subterráneos bajo su suelo, serán focos de atención para el interés transformador.

Los nuevos edificios levantados incorporarán arquitecturas de alto contraste nada respetuosas con el entorno. Se reconocen incluso dentro del recinto de protección histórico-artístico, a pesar de que la Ley del Suelo de 1956 y las ordenanzas de edificación emanadas de ambos planes (1946 y 1963) pretendían proteger el patrimonio y controlar el estilo de las nuevas construcciones. De hecho, la Ley del Suelo adopta medidas de gran trascendencia que en poco se cumplen, como el poder expropiar elementos del patrimonio artístico si sus propietarios no realizan las obras requeridas en los planes, normas o proyectos de carácter histórico-artístico, y obligar a que las nuevas construcciones se adapten al ambiente estético del sector con el fin de evitar que desentonen en el conjunto (Capel, 2014). Y poca incidencia tienen medidas protectoras que acompañan a los planes. Así, en la zona de conservación histórico-artística de 1946 los particulares podrían

recurrir contra las normas y conseguir la aprobación de un proyecto más agresivo y contrario a las mismas (D'Ors, 1947). Y en la de 1972 gran parte del centro histórico se regula por la ordenanza que continúa la tradición de las alturas en función del ancho de la calle, con abstracción de las edificaciones preexistentes y que, combinada con las nuevas alineaciones surgidas del Plan Especial de Reforma Interior del Casco Antiguo de 1973, posibilitan de hecho la renovación masiva de la edificación.

Esta estrategia de estímulo público a la renovación se reconoce como “operación derribo” bajo el mandato de los alcaldes Arias Navarro (1965-1973) y García Lomas (1973-1976), pues se acepta el “estado de ruina” y el de “finca fuera de ordenación” como justificación legal. Ello propicia que se concedan con gran facilidad licencias de derribo, tal y como testimonian los solares, más del centenar, existentes en el centro histórico a finales de los años setenta (Brandis, 1989). Pero las nuevas construcciones se hacen esperar y su ritmo no será homogéneo en todo el espacio, siendo los solares con mejor localización, entre ellos los situados en las plazas, los primeros en construirse. En ello influyen varios factores: la elevación del precio del suelo; la retención especulativa con vistas a su mayor revalorización; el retraso a la espera de ampliar el solar con el derribo de parcelas anejas; la distinta consideración de los barrios a la hora de levantar viviendas o usos más lucrativos. Tampoco se puede obviar la creación de aparcamientos en el subsuelo de las plazas y la desaparición de los bulevares del borde norte del casco, que se convierten en el primer anillo circulatorio de la ciudad, que impulsarán la renovación del caserío en sus bordes. En definitiva, en el marco del desarrollismo de los años sesenta del siglo XX, caracterizado por el auge de la construcción rápida y de la circulación mecánica, se impuso una política urbana destructora de calles y plazas que concentraban la memoria popular y el uso colectivo más intenso y creador de sentido (Borja, 2012).

El comportamiento de los propietarios será el de aprovecharse de las facilidades que le brindan el planeamiento para renovar sus edificios, en su mayoría de alquiler, y que provoca la expulsión de la población residente. Y es que, el planeamiento urbanístico, fiel a los criterios desarrollistas del momento, antepone los usos de prestigio a las consideraciones sociales y ambientales, con desplazamiento de población de menores ingresos y la destrucción de enclaves y edificios de valor histórico y tradicional (Ezquiaga, 1986). Así pues, a partir del mecanismo de la renovación, a base de actuaciones de carácter puntual orientada a residencias de mayor calidad y a edificios terciarios, la iniciativa privada transforma cuantitativa y cualitativamente la ciudad histórica.

La tendencia a la demolición en general se ve frenada en 1977 cuando el Ayuntamiento decide suspender la concesión de licencias de derribo de una serie de edificios que aparecen recogidos en el Catálogo de Conservación de Edificios y Conjuntos de Interés Histórico-Artístico. A estas dificultades para la demolición hay que añadir la incidencia de la crisis de 1978, que se hace patente en el descenso de las solicitudes de demolición y de nueva planta. También contribuye a la salvaguardia del patrimonio el hecho de que en 1977 el Ministerio de Educación y Ciencia incoe expediente de declaración de Conjunto Histórico-Artístico a gran parte del centro histórico, basándose en la legislación de protección del patrimonio de 1933. No obstante, hubo más iniciativas públicas de salvaguardia que no llegaron a cuajar pues sus planteamientos eran difícilmente compatibles con el vigente Plan General de 1963, elaborado en la época de un desarrollismo que se volcaba en la sustitución del caserío. Así, no se llevan a efecto el Precatálogo, el Plan Especial de Protección del Conjunto Urbano y el Plan Especial de Protección y Conservación del Patrimonio Arquitectónico de Madrid, todos de 1977, ni el Plan Especial de Protección y Conservación

de Edificios y Conjuntos de Interés Histórico-Artístico de la Villa de Madrid de 1978 (Ezquiaga, 1986).

Las peticiones de reforma de edificios, en vez de la sustitución por obra nueva, se imponen a partir del Plan Villa de Madrid de 1980. El plan es fruto del ayuntamiento democrático que se alinea claramente por la conservación, protección y defensa del patrimonio urbano, que asume la defensa del residente y de las actividades tradicionales frente a la recalificación social del espacio y que es defensor del mantenimiento de las señas de identidad de la ciudad. De contenido esencialmente defensivo, pretende eliminar los incentivos al derribo implícitos en el planeamiento general vigente y aboga por la rehabilitación. Impide expresamente la demolición de los edificios incluidos en sus dos máximas categorías de protección, la integral y la estructural, quedando el resto de edificios dentro de la protección ambiental que implica su reacondicionamiento. Y las nuevas obras, en el caso de edificios en ruina, tienen que ajustarse en lo posible a las características estéticas del edificio sustituido (Brandis, 1989). En definitiva, es un plan que amplía los principios manejados en la protección más historicista hacia consideraciones culturales, económicas, sociales y urbanísticas, en el sentido de proteger el espacio urbano existente como testimonio de una historia colectiva, limitar el despilfarro que representa la destrucción del patrimonio, evitar la expulsión de la población residente y considerar que cada trama exige una coherencia con la tipología edificatoria que la sustenta.

La salvaguardia de la ciudad heredada a través de su revitalización y la protección del patrimonio edificado se mantiene en el Plan General de 1985, el primero de la democracia. El plan se decanta en contra de la destrucción indiscriminada del patrimonio edificado, que considera un despilfarro de recursos sociales y un atentado contra la herencia cultural y la memoria histórica de la ciudad. Contempla instrumentos que fijan con claridad los criterios de intervención, las condiciones de densidad y de edificabilidad y los materiales admitidos y reconocidos. Pone énfasis en preservar la memoria histórica, expresada en la configuración de la ciudad heredada, y estimula a la rehabilitación en las normativas de protección del espacio edificado. En el plan se reconoce una lectura sensible del pasado adaptándola a las necesidades presentes y como señala Jordi Nadal (2005) se trata de establecer el catálogo de posibilidades de un centro histórico en el marco de los valores a preservar en lo que respecta al tejido urbano, los valores monumentales y patrimoniales y la nueva funcionalidad y especialización (Nadal, 2005).

También el Plan General de 1997 se plantea proteger el patrimonio histórico a través de la rehabilitación y pretende revitalizar el centro histórico con operaciones de regeneración del tejido urbano. Su objetivo es potenciar el carácter residencial, corregir la terciarización indiscriminada, proteger los valores históricos artísticos de los edificios, recuperar la calidad medioambiental y mejorar la imagen urbana. Sin embargo, las intenciones del planeamiento en preservar los valores históricos del centro histórico quedan en entredicho cuando se analizan con detalle las actuaciones efectuadas. Los resultados delatan la escasa aplicación de las ordenanzas de edificación que regulan las características de las nuevas construcciones provocando, en consecuencia, la alteración de los valores del paisaje de las plazas que se evidencian en su marco construido.

4.2. La alteración del marco edificado (1945-2015)

La Guía de Madrid que edita el Ayuntamiento en 1982 y el trabajo de campo llevado a cabo en 2015 permiten totalizar en 79 las plazas existentes en el interior del centro histórico. Las diez glorietas que lo delimitan y separan del Ensanche no han sido incluidas por encontrarse parte de su

marco edificado fuera del casco y porque siempre han tenido la consideración de espacios para la circulación y no para la estancia.

Para abordar la alteración del marco construido que enmarca las plazas se procede al análisis dinámico de la edificación, empleando para ello la cartografía parcelaria del Ayuntamiento de los años 1945, 1960, 1977, 1985 y 1991. Esta cartografía permite, a través del diseño de la planta y volumen de los edificios, registrar fielmente las nuevas construcciones y se recurre al trabajo de campo para detectar los cambios habidos a partir de 1991. Para valorar la menor o mayor alteración del paisaje de las plazas por las nuevas construcciones se revisa la normativa que dictan las ordenanzas de edificación y, con en el trabajo de campo, se analizan las características de las fachadas que se cotejan con las del conjunto del que forman parte.

El periodo temporal de estudio se divide en las cuatro etapas que impone la cartografía parcelaria. Se cuantifican para cada una de ellas las nuevas construcciones y las características que presentan las fachadas en altura, diseño y materiales. El procesado de estos indicadores permite establecer la dinámica de los elementos compositivos a lo largo del tiempo y el grado de impacto que provocan los nuevos edificios en el marco de las plazas. El resultado de las 79 plazas analizadas registra desde 1945 renovaciones en el marco edificado de 43 de ellas, que totalizan 92 nuevas construcciones (Cuadro 2).

Cuadro 2. Nuevos edificios en las plazas madrileñas desde 1945 e indicadores para valorar su grado de adecuación al paisaje

Características de los nuevos edificios	Número de edificios por etapas			
	1945-1960	1960-1977	1977-1987	1987- 2015
Alturas				
Hasta 7	13	17	20	19
8 y 9	8	5	-	1
Más de 9	2	3	-	4
Diseño de la fachada				
Huecos verticales	8	6	8	16
Huecos apaisados	12	5	4	1
Terrazas/fachada cortina	3	14	8	7
Color de la fachada				
Crema	11	2	5	9
Predominio del rojo	12	11	9	7
Otros colores, cristal	-	12	6	6
Contraste en el conjunto				
Bajo	4	-	2	9
Medio	7	6	7	8
Alto	12	19	11	7
Número de edificios	23	25	20	24

Fuente: Cartografía parcelaria de 1945, 1960, 1977 y 1987. Trabajo de campo (2015). Elaboración propia.

Las características de la edificación anterior a 1945, que corresponde con un caserío esencialmente decimonónico y de principios del siglo XX, sirve de referencia para valorar la alteración que produce la renovación. En la edificación decimonónica la altura de los edificios no sobrepasa las

siete plantas, los huecos de la fachada se presentan verticales, al igual que la cerrajería que adorna los balcones, y la fachada adquiere tonos de color crema. Las ordenanzas de edificación de 1935, aunque de escasa vigencia, consideraban los valores histórico-artísticos del centro histórico, pudiendo el Ayuntamiento denegar cualquier licencia de construcción si los contravenía. En las ordenanzas de 1946 la idea de adaptación al medio aparecen al fijarse una serie de condiciones compositivas de mimetismo con la edificación existente: se obliga a incorporar cornisa o alero de coronación; se prohíben los huecos apaisados y, siempre que no esté justificado el empleo de ventanas, se adoptarán balcones volados o simplemente antepechos; los elementos de cerrajería serán a base de líneas verticales; se prohíben en fachada los antepechos de fábrica, así como las balaustradas no construidas con piedra natural o mármol; se prohíben los elementos decorativos estridentes y que no estén ambientados dentro de las normas empleadas hasta 1870; los materiales serán la piedra natural en sillares o chapados, el ladrillo según los aparejos tradicionales y los revocos con los tipos y colores predominantes en la zona (Ezquiaga, 1986).

Estas ordenanzas, vigentes para el primer periodo de estudio (1945-1960), pocas veces se cumplieron pues se aumentan las alturas, se introducen progresivamente los huecos apaisados, las terrazas y las fachadas cortina, éstas a veces totalmente acristaladas y el tono crema dominante empieza a dejar paso al rojo. Cabría citar entre las actuaciones más ajustadas a las ordenanzas las de las plazas de Lavapiés y Puerta Cerrada (Imágenes 1 y 2). Pero son más los casos que no las consideran. Por ejemplo, en la pequeña plaza de Platería Martínez, localizada en uno de los enclaves con más simbolismo de la ciudad, frente al Museo del Prado, se levanta en 1955 la mole del edificio de la Delegación Nacional de Sindicatos en el solar que deja en 1949 el Palacio Xifré, uno de los mejores ejemplos de arquitectura neomudéjar (Imágenes 3 y 4). Asimismo en la plaza de Isabel II, que preside el Teatro Real, contrasta la anodina fachada del Real Cinema, que sustituyó al cinematógrafo que levantó Teodoro Anasagasti en 1920, o el edificio de ocho plantas, terrazas y huecos apaisados de la plaza del Comandante de las Morenas que abre a la calle Mayor (Imágenes 5 y 6).

El periodo que sigue (1960-1977) es, si cabe, menos respetuoso con el marco heredado. En las nuevas construcciones todos los indicadores de contraste se imponen sin reparo, de ahí que el impacto en el paisaje de las plazas adquiriera tonos alarmantes. Las mayores alturas recaen en la plaza del Callao, donde al comercial Galerías Preciados de 1945 la misma firma añade otro que sustituye en 1964 al hotel Florida de Antonio Palacios levantado en 1924 (Imágenes 7 y 8), o en la plaza Villa de París, cercana al Paseo del Prado y antesala del Palacio de Justicia, donde irrumpen el lateral del Centro de Colón, de gran impacto visual por su volumen y fachada cortina de hormigón visto, y la acristalada sede de la Audiencia Nacional.

Las terrazas en fachada son la tónica del periodo y vuelan groseramente tanto en plazas grandes como en pequeñas, impactando sobre todo en las últimas al entorpecer la vista y armonía del conjunto, como denuncian las plazas de la Morería o Segovia Nueva, pero también en las grandes, caso de Lavapiés, por el tamaño de la actuación (Imágenes 9 y 10).

Las fachadas cortina se imponen, ya no sólo en edificios comerciales sino también en edificios públicos como la Caja de Ahorros y Monte de Piedad, frente al monasterio de las Descalzas, que en 1964 sustituye al antiguo edificio bancario (Imágenes 11 y 12), o la Secretaría de Estado de Cultura en la plaza del Rey y que linda con la Casa de las Siete Chimeneas. No escapan a la moda los edificios residenciales de las plazas de Jacinto Benavente y Agustín Lara, o las oficinas de las de

Santa Bárbara y Vázquez de Mella, fachada la de esta última de cristal que ha optado por el color oscuro (Imágenes 13 y 14).

Imágenes 1 y 2. Plaza de Lavapiés (izquierda) y Puerta Cerrada (derecha). En la primera el nuevo edificio se corresponde con el de mayor altura. En la segunda se trata del edificio del flanco izquierdo de la calle.



Fuente: las autoras

Imágenes 3 y 4. Plaza de Platería Martínez. La Delegación Nacional de Sindicatos (hoy Ministerio de Sanidad y Consumo) y el desaparecido Palacio Xifré



Fuente: las autoras

Imágenes 5 y 6. Plazas de Isabel II (izquierda) y Comandante de las Morenas (derecha)



Fuente: las autoras

Imágenes 7 y 8. Plaza del Callao. Comercial de El Corte Inglés (izquierda) y el desaparecido Hotel Florida (derecha)



Fuentes: las autoras

Imágenes 9 y 10. Plazas de Segovia Nueva (izquierda) y Lavapiés (derecha)



Fuente: las autoras

Imágenes 11 y 12. Plaza de las Descalzas Reales. Nuevo edificio de 1964 (izquierda) y el desaparecido del siglo XVIII (derecha)



Fuente: las autoras

Imágenes 13 y 14. Plazas del Rey (izquierda) y Vázquez de Mella (derecha)



Fuente: las autoras

Habrá que esperar la llegada del ayuntamiento democrático de 1979 para que la tendencia empiece a revertir, aunque lentamente. Cabría mencionar el caso de adecuación muy encomiable del residencial de la plaza de Lavapiés que sustituye al antiguo cuartelillo derribado en 1976 (Imágenes 15 y 16). Pero será a partir del Plan General de 1985 cuando se impone con rotundidad la voluntad de recuperar la ciudad histórica. Sin embargo, hasta la entrada en vigor de las nuevas ordenanzas todavía se registrarán casos de notorio contraste, donde los nuevos edificios dialogan difícilmente con los históricos del conjunto. Así, el edificio residencial de la pequeña plaza del Conde de Miranda, en el entorno de la plaza Mayor, sustituye al palacio de los Cárdenas, y culmina con unas toscas buhardillas frente al convento de las Carboneras (Imagen 17), o el de la plaza de Ramales, cerca de la plaza de Oriente, cuyas terrazas se acercan groseramente a uno de los pocos palacios madrileños del siglo XVIII. El caso de la plaza de Santa María Soledad Torres Acosta (conocida popularmente como plaza de la Luna), a escasos metros de la Gran Vía, merece un comentario aparte. Nace como plaza en estos años pues se traza en el solar del palacio de Monistrol, derribado en los años setenta, y se gana con creces la consideración de “plaza dura”. En ella se construye un aparcamiento subterráneo, dos grandes edificios con fachada cortina de cemento y cristal y, por si fuera poco, adosado a la iglesia de san Martín, se levanta el edificio acristalado de los cines Luna (Imagen 18).

Ya en el último periodo se dejan sentir las ordenanzas de 1985 que establecen las características que deben adoptar las nuevas edificaciones: respetar las alineaciones existentes; enrasar con las cornisas de las construcciones medianeras; adaptarse a los materiales tradicionales; respetar criterios compositivos tradicionales como el remate en cornisa; organizar los huecos con dominante de los ejes verticales en forma de balcones o miradores. Y en el mismo sentido se decantan las del Plan General de 1997: la composición de las fachadas deberán ser respetuosas con las construcciones del entorno, adaptándose a su ritmo, cadencia, soluciones constructivas y tipología en general, sin introducir soluciones de diseño o materiales que distorsionen la percepción de la ciudad, aunque admiten sobre la altura de la cornisa la construcción de una planta de ático y / o torreones, siempre que la solución se adapte a la composición edificatoria del entorno.

El resultado es un impacto negativo notoriamente menor, siendo bastantes las actuaciones bien resueltas, como los casos del hotel Villamagna en la plaza de las Cortes (Imagen 19), las oficinas de las plazas del Rey y Ramales o el residencial de la del Biombo. No obstante, aunque los volúmenes se adaptan al entorno, el diseño o el material y color de la fachada delatan la voluntad de

la arquitectura de hacerse notar. Ocurre en la plaza de Lavapiés, donde la desaparición en 2001 de la sala Olimpia, obra de 1925 de Secundino Zuazo, es sustituida por el teatro Valle Inclán, moderno edificio de hormigón, cristal y acero que a los vecinos no les gusta porque “no encaja en el barrio” (*El País*, 2006) (Imagen 20). Mención especial merece la plaza de Santo Domingo, aledaña a la Gran Vía, que en 1985 estaba sembrada de solares y edificios en construcción. El proceso de transformación del marco edificado es largo. Se inicia con un plan especial de reforma interior en 1967 que supone su regularización formal, la construcción de edificios de hasta once plantas y la ampliación del aparcamiento subterráneo existente a todo el subsuelo. Las demoliciones empiezan en 1976 y terminan entrados los años noventa. Los edificios de oficinas se han adueñado de la plaza y muestran arquitecturas de última generación, esto es, grandes alturas, materiales de vanguardia y fachadas cortina de diseño y colores variados.

Imágenes 15 y 16. Plaza de Lavapiés. Edificación de finales de la década de los setenta (izquierda) que sustituye al antiguo “cuartelillo” en 1976 (derecha)



Fuentes: las autoras

Imágenes 17 y 18. Plazas de Conde de Miranda (izquierda) y de Santa María Soledad Torres Acosta (derecha)



Fuente: las autoras

Imágenes 19 y 20. Plazas de Las Cortes (izquierda) y Lavapiés (derecha)



Fuente: las autoras

4.3. El tratamiento inadecuado dado a la planta

La mayor parte de la planta de las 79 plazas analizadas del centro histórico madrileño han sido en los últimos años objeto de atención por parte de estudiosos y analistas con el fin de conocer y evaluar los resultados de las políticas de rehabilitación y promoción económica, de la inversión mixta, pública y privada, y de la puesta en práctica de diseños rompedores con los modelos que definían hasta hace relativamente poco tiempo los espacios públicos del centro de la ciudad. Estas actuaciones puntuales, que tienen como escenario a la mayor parte de las plazas del casco histórico, se enmarcan la mayoría de las veces en operaciones de transformación y recuperación urbana más amplias y en la puesta en práctica de los principios de sostenibilidad, equilibrio económico y mejora ambiental de este sector singular de la ciudad actual, todo ello apoyado en los principios del posmodernismo. A intentar evaluar el impacto desigual de las actuaciones recientes llevadas a cabo en la planta de las plazas históricas madrileñas se dedica este apartado.

Mientras que la administración local ha mostrado desde 1977 interés destacado por el patrimonio edificado del centro histórico, al considerarlo elemento fundamental del paisaje y de la imagen urbana y para el que ha diseñado instrumentos cada vez más apropiados para su defensa, protección y rehabilitación, sin embargo, los espacios libres, calles y plazas, no se contemplan como elementos básicos del paisaje urbano, sino arterias y lugares para la circulación y el aparcamiento, cuya rehabilitación y mejora pasa por su peatonalización. Así, el Plan Villa de Madrid señala, a principios de los ochenta del siglo pasado, la necesidad de incrementar las áreas peatonales y estacionales para racionalizar los canales de circulación e incrementar los recorridos turísticos y de ocio (Ayuntamiento, 1982). A partir de esta fecha, las operaciones de peatonalización de los espacios públicos, junto con la construcción de aparcamientos subterráneos, van a ser la respuesta elegida para eliminar o suavizar los problemas medioambientales que acompañan a la movilidad del centro histórico, una vez asumidos, una década después, los principios fundamentales del desarrollo sostenible de la Carta de Aalborg y de la Agenda 21 Local. De ahí que el Plan General de 1997 ya plantee la recuperación del casco antiguo madrileño con operaciones de rehabilitación integrada donde se intenta abordar de manera conjunta, desde 1999, las dimensiones social, económica y ambiental de esta parte de la ciudad con la participación de los tres niveles de la administración, local, autonómica y estatal. La misma filosofía de la recuperación integrada define los proyectos *Urban* que, apoyados desde la Comisión Europea, afectan a lugares, calles y plazas del centro madrileño que conectan con los de las Áreas de Rehabilitación Preferente, siendo uno de

los objetivos finales de ambas iniciativas la obtención de recorridos peatonalizados aprovechables como rutas turísticas (Ayuntamiento, 2005).

Algunas de las primeras plazas afectadas, junto con sus entornos, por actuaciones de rehabilitación integrada serán las de Dos de Mayo, en el norte del centro histórico y las de la Paja, Carros, Alamillo y Cruz Verde, en el viejo Madrid medieval, en donde, junto a la ayuda para la rehabilitación de edificios, la inversión pública peatonaliza, reordena y amuebla la planta de las plazas mencionadas en un intento de recuperar la primitiva escena urbana perdida o deteriorada. Procedente de la iniciativa *Urban* destaca la mejora de la plaza de Oriente que, entre otros aspectos, aumenta la superficie peatonalizada, se redistribuye los itinerarios de la circulación rodada y se construyen aparcamientos subterráneos. Pero el principal conjunto de acciones de transformación de la planta de las plazas del centro histórico, efectuadas en los años anteriores a la crisis económica y durante el mandato del alcalde Alberto Ruiz-Gallardón, proceden del Plan de Acción para la Revitalización del Centro Urbano de 2004 llevado a cabo por el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda. Sobresalen en este periodo las actuaciones en las plazas de Santa Bárbara y la inconclusa de Barceló, en el borde septentrional del centro histórico; las del Carmen y Jacinto Benavente, que se inscribe en la estrategia de revitalización del Centro a través del eje Quevedo, Fuencarral, Montera, Sol, Carretas y termina en la propia plaza de Jacinto Benavente; la de Santo Domingo inscrita en la operación Santo Domingo-Callao, y las de Tirso de Molina, Lavapiés, Agustín Lara, La Corrala y Cabestreros (rebautizada como Nelson Mandela), localizadas en los “barrios bajos” e insertas en una de las mayores y más problemáticas Áreas de Rehabilitación Preferente del centro histórico.

La pretendida mejora ambiental de los espacios públicos, calles y plazas históricas, que persigue descensos de contaminación atmosférica, ruido, densidad circulatoria y aparcamiento descontrolado, se pone en marcha con el programa de Áreas de Prioridad Residencial (APR), que se inicia en 2004 con la del barrio de las Letras, a la que siguen en los dos años siguientes las de los barrios de Cortes y Embajadores. Tras un largo paréntesis, la delimitación de áreas con tráfico limitado se ha reiniciado con la puesta en funcionamiento de la APR de Sol-Ópera en 2015 y quedan en estudio las que afectarían a los barrios septentrionales de Universidad y Justicia (*El País*, 2015). De esta forma, el tráfico motorizado de más de la mitad del centro de la ciudad queda autorizado solo a residentes, motocicletas, vehículos de carga-descarga y aquellos que utilicen los parkings públicos y privados de las zonas. Con la medida se destaca la consecución de ejes peatonalizados como el que atraviesa el centro histórico de este a oeste, encontrándose con las plazas de Antón Martín, Provincia, Santa Cruz, Jacinto Benavente o Tirso de Molina, que deben adecuarse a la nueva situación, es decir peatonalizarse. Con el mismo fin se pone en marcha el Plan Director de Movilidad Ciclista de Madrid en 2008 (Ayuntamiento, 2008) y la entrada en funcionamiento en 2014 del servicio público de alquiler de bicicletas, que precisa la instalación de anclajes aparca-bicis en lugares elegidos, coincidiendo la mayoría de veces con los espacios aún libres de las plazas públicas.

Por otro lado, son muchas las plazas en las que el tratamiento uniforme dado al suelo de la planta llega hasta la rasante de los edificios que la enmarcan y ofrece una superficie libre muy superior a la disponible con anterioridad a la reforma. Este hecho ha derivado en oportunidad para la instalación de veladores y terrazas del sector de la restauración, justificada, además, por la aprobación de las Leyes 28/2005, de 26 de diciembre, y 42/2010, de 30 de diciembre, o leyes “antitabaco, que supone la prohibición de fumar en los ámbitos cerrados pero no en los espacios al aire libre. El resultado de la orientación mercantilista de la planta de las plazas ha sido la presencia abusiva y des-

ordenada de terrazas que provocan disputas entre los restauradores por la apropiación del suelo público, obligando al Ayuntamiento a regular la instalación de quioscos y terrazas, permanentes y/o de temporada, mediante la aprobación en 2013 de la Ordenanza de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración (BOAM, 2013). Coincidiendo con estos hechos y actuaciones de repercusión en la función y diseño de la planta de las plazas, España aprueba y ratifica el Convenio Europeo del Paisaje (BOE, 2008) y entra en vigor el 1 de marzo de 2008.

Esta adhesión responsabiliza a las administraciones a incorporar el paisaje como elemento importante en la vida de las poblaciones y en el diseño de las políticas territoriales y urbanas, ya sean económicas, sociales, ambientales o culturales. Para ello, el Ayuntamiento redacta y aprueba en 2009 el Plan de Calidad del Paisaje Urbano de la Ciudad de Madrid con el objetivo de potenciar los valores paisajísticos y arquitectónicos de la ciudad y crear “una nueva imagen para el Centro Histórico, cuyo paisaje es el referente de Madrid” (Ayuntamiento, 2009:9). El plan, que no tiene base jurídica, es un documento de diagnóstico y de directrices o recomendaciones para ser recogidas por las ordenanzas municipales con incidencia en el paisaje urbano⁴ como son las referentes al “mobiliario urbano”, “regulación de terrazas de veladores, quioscos de hostelería y otras instalaciones especiales”, “usos y conservación de espacios libres” y la “general de protección del medio ambiente”. Las decisiones sobre el paisaje de Madrid competen a la Dirección General de Patrimonio Cultural y Calidad del Paisaje Urbano, adscrita a la recién creada Área de Gobierno de Cultura y Deportes (BOAM, 2015), y está aún en tramitación la Comisión de Coordinación para la Mejora del Paisaje Urbano, que se encargará de su seguimiento. Así pues, los efectos positivos de un instrumento que opera sobre el paisaje urbano madrileño e integra las actuaciones sectoriales que tienen impacto en la imagen urbana, está, de momento, por ver. No obstante, el Plan de Calidad del Paisaje Urbano, que establece como marco operativo 29 Unidades de Paisaje dentro del centro histórico e identifica a muchas con el nombre de su plaza principal, resalta la importancia de las plazas y el papel que cumplen en la identidad urbana de la ciudad.

Así pues, durante estos últimos años la planta de las plazas del centro histórico ha estado sometida a actuaciones y reformas con resultados, bastantes veces, dudosos sobre su pretendida mejora social y ambiental. Además, el capital privado y las prácticas comerciales han tenido en la planta de las plazas uno de sus escenarios preferidos, contribuyendo a su pérdida de identidad cultural. El procedimiento seguido para evaluar el nivel de deterioro que se observa en la planta de las 79 plazas, que constituyen el universo de elementos analizados, ha sido la revisión de su historia urbanística reciente y la observación directa del impacto de tres factores que se han elegido para evaluarlo: el conjunto de obras de gran alcance llevadas a cabo en el suelo y subsuelo, la privatización masiva del suelo y la utilización de diseños inadecuados, tanto en la distribución espacial de usos como en la calidad y estilo de elementos y mobiliario introducidos. Los tres factores se interrelacionan en muchos casos, coincidiendo entonces con las plazas que presentan los niveles más altos de deterioro y, además, han sido reiteradamente utilizados, juntos o separados, como los más expresivos a la hora de valorar la situación actual, social, ambiental y paisajística del espacio público en general y de las plazas madrileñas en particular (Borja y Muxi, 2001; Delgado, 2011; Nieto Codina, 2012; Casado Echarren y Lora-Tamayo, 2013; Ardura Urquiaga, 2014; García-Doménech, 2014).

4. Las directrices con propuestas se orientan a la inserción de la nueva arquitectura en el Centro Histórico; a la configuración de la vía pública: pavimentos y soluciones de urbanización; a simplificar/sustituir mobiliario y elementos urbanos; al tratamiento de los espacios verdes y la incorporación del árbol en la ciudad; y a la inserción de monumentos históricos existentes en los nuevos proyectos de transformación del espacio público consolidado.

Muchas de las intervenciones urbanísticas han supuesto para buena parte de las plazas transformaciones que pueden calificarse de radicales, pues modifican algunos de sus constituyentes que son difíciles de revertir. Sobresalen, en este sentido, la incorporación de los veinte aparcamientos subterráneos públicos⁵, de rotación, para residentes y mixtos, que funcionan actualmente en el centro histórico. Sin entrar en valoraciones relacionadas con la justificación de su presencia, que abarca desde la mejora de la movilidad, de la contaminación atmosférica y del ruido o la ganancia de suelo para el peatón, el hecho es que su construcción está muy relacionada con el nivel de deterioro que presentan las plazas. En la mayoría de las veces, la construcción del aparcamiento se ha acompañado con intervenciones duras que alteran la estética tradicional de la plaza. En este sentido, la tónica generalizada de pavimentar con grandes losas de acabado tipo granito termina con la anterior textura eminentemente terriza y multicolor y la sustituye por otra granítica y monocolor. Lo que destaca es la querencia generalizada en utilizar este material armado para cubrir el suelo de las plazas aunque no alberguen aparcamiento, creando así desiertos urbanos que están dejando una ciudad gris, artificial y sin personalidad.

Las grandes losas de granito precisan una base horizontal para su colocación, con lo que se puede llegar a corregir la topografía original o el plano inclinado de las plazas con rupturas de pendiente artificiales mediante rampas o escaleras del mismo material que el enlosado de la planta. Así, en la plaza del Alamillo se han utilizado pequeñas piezas para adaptarlas a la topografía, mientras que en la de Las Cortes son groseros escalones de granito los que separan el plano superior de la plaza con el inferior de la calle (Imágenes 21 y 22).

Imágenes 21 y 22. Plazas del Alamillo (izquierda) y de Las Cortes (derecha). Ejemplos de conservación y alteración de la topografía urbana



Fuente: las autoras

Por otro lado, las obras de los aparcamientos que impiden el enraizamiento de árboles y arbustos, junto con la moda del tapiz continuo de granito, han hecho desaparecer gran parte de la vegetación de las plazas, que se convierten en espacios sin sombra, desnudos y expuestos a los rigores climatológicos, sobre todo, en verano. Se intenta sustituir este déficit, sin conseguirlo, con macetones y muretes de obra para acoger tierra y arbustos que difícilmente prosperan (Imagen 23). La escasísima vegetación que llegan a admitir las plazas intervenidas contrasta con la presencia

5. El primer aparcamiento público en el centro madrileño fue el construido en altura en la plaza de Santo Domingo en 1959, derribado en 2006 y convertido ahora en subterráneo y a la espera de apertura. El segundo es el subterráneo de la plaza Mayor, de 1968, coincidiendo con la peatonalización de la plaza. La mayoría de los aparcamientos subterráneos del centro histórico se construyen bajo el mandato del alcalde Alberto Ruiz-Gallardón (2003-2011), aprovechando la financiación procedente del Plan Especial para el Estímulo de la Economía y el Empleo.

histórica de árboles y arbustos que confieren sombra y confort ambiental en verano a las zonas de estancia (Imagen 24).

Imágenes 23 y 24. Plaza “dura” de Vázquez de Mella con macetones de arbustos (izquierda) y plaza arbolada de Santa Bárbara (derecha)



Fuente: las autoras

El segundo factor a considerar para medir el deterioro de la planta de las plazas es la privatización masiva del suelo. Esta práctica ha ido en aumento en los últimos años, amparada por la liberalización de la economía y el impacto de la crisis, así como por el afán recaudatorio del Ayuntamiento. El espacio público pasa a ser objeto prioritariamente de consumo, minimizándose su función esencialmente socializadora (Álvarez Lombardero, 2013). Pero lo acontecido no es producto de la casualidad, sino de un nuevo modelo de espacio público aplicado por los gestores de la ciudad desde hace más de veinte años, aunque sea recientemente cuando esta práctica se ha sobredimensionado. Destaca la instalación masiva de veladores, terrazas, quioscos, máquinas expendedoras de productos o soportes para anuncios privados que invaden el suelo de las plazas. Y aunque los propietarios de locales de restauración paguen la licencia por la instalación de las terrazas y socialmente se las considere como fomento de la multifuncionalidad y la animación del espacio en el centro histórico, la realidad es que su alta presencia limita la estancia a usuarios no consumidores, y las vallas, setos o guardavientos, que delimitan los espacios ocupados, impiden la libre circulación peatonal. Esta ocupación de las plazas, de ser abusiva, imposibilita, además, la correcta percepción visual de su configuración espacial (García García, 2005) (Imagen 25).

Aunque el fenómeno de las terrazas es el más llamativo, hay otras actividades privadas que usan este privilegiado espacio público, como son los mercadillos y ferias que se adueñan de las plazas cada vez durante más días al año o los paneles publicitarios que la sociedad consumista eleva a la consideración de esculturas contemporáneas. Tampoco se puede pasar por alto que el aparcamiento indiscriminado de motos y bicicletas se hace cada vez más evidente desde que muchas calles y plazas se peatonalizan y se restringe el aparcamiento de coches (Imagen 26).

Por último, el nuevo diseño de la planta y las características del mobiliario urbano y otros elementos introducidos en muchas de las plazas del centro histórico son el tercer factor para evaluar el grado de deterioro de su paisaje. Los diseños tienden a zonificar en demasía el espacio para albergar actividades concretas, hecho que responde a la intención de racionalizar el uso del espacio público, como si se tratara de un espacio privado que busca el cumplimiento funcional ajeno a toda emoción estética (García-Doménech, 2014). Otras veces, el diseño diáfano de la planta se mantiene en su totalidad y se alquila para albergar actividades temporales o espectáculos, que dan difusión a las grandes empresas y beneficios a las arcas municipales. Es el caso de la plaza de Callao, que goza de gran éxito por su magnífica localización en el área más comercial del centro

madrileño, sin que su espacio se vea interferido por vías de tráfico regulado (Ardura Urquiaga, 2014).

Imágenes 25 y 26. Terrazas en la plaza de Santa Ana (izquierda) y aparcamientos de motos y bicicletas en la plaza de Lavapiés (derecha)



Fuente: las autoras

Pero es más frecuente que la planta de la plaza se zonifique para usos estables y temporales, privados y públicos. El resultado es una confusión de elementos y áreas estanciales, unas abiertas y móviles y otras fijas y acotadas. Conviven así los espacios comerciales y de restauración, las áreas de juegos para niños y actividades deportivas, las zonas estanciales, las cabinas de aseos públicos y los contenedores de basura (Imagen 27). Pero, además, muchas plazas peatonalizadas son recorridas en algunos de sus bordes por carriles de coches, delimitados por bolardos y otros elementos, que no siempre cumplen la función de avisar al peatón, que puede confundir entre lo que es zona libre y los tramos asignados para el paso de vehículos.

Imágenes 27 y 28. Confusión de usos y elementos en la plaza de Santa María Soledad Torres Acosta (izquierda) y bancos incómodos en la plaza de Agustín Lara (derecha)



Fuente: las autoras

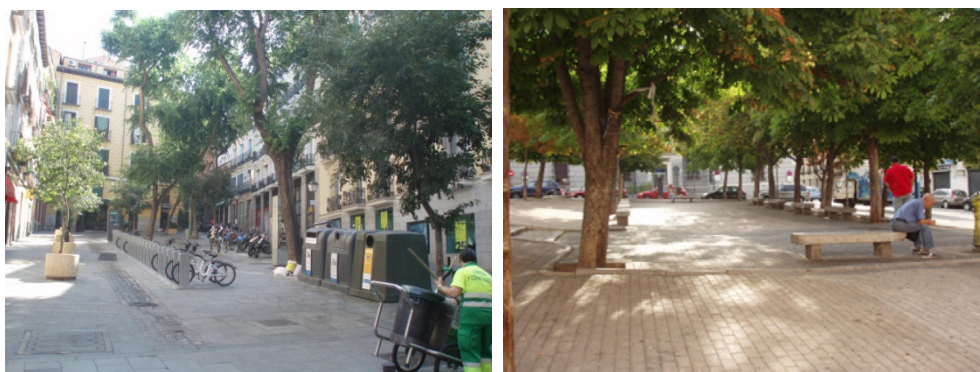
Por otro lado, el mobiliario urbano para el descanso, una vez eliminado el tradicional, de existir, es poco afortunado. A juego con el suelo, los bancos definen con la crudeza de su incomodidad el sentido arisco e inhóspito de muchas plazas que se diseñan para que sean lugares de tránsito y no de encuentro. Los bancos son de materiales fríos e incómodos, y en algunas plazas localizadas en los barrios más populares, como las de Jacinto Benavente, Cabestreros o Agustín Lara, abundan los que dificultan con reposabrazos y ausencia de respaldo la estancia prolongada de usuarios molestos (Imagen 28). Este modelo estético del banco duro se ha generalizado en la mayor parte

de las plazas que han renovado el mobiliario, así como en las de nueva creación como es el caso de la plaza de Las Letras, aledaña al museo Caixa Forum y al Paseo del Prado.

Una vez resaltadas algunas de las claves que ofrecen los tres factores estimados para evaluar el deterioro actual de la planta de las plazas analizadas, se ha constatado su impacto estableciendo tres niveles: alto, medio y bajo. Las plazas definidas con un deterioro alto son 21 y se corresponden con las que han sufrido operaciones recientes de reforma que han alterado profundamente sus características formales y culturales y donde, además, se han introducido diseños inadecuados y mobiliario contrarios a la función eminentemente social de descanso, recreo y comunicación que la plaza, como espacio público, debe albergar. También se adscriben a este colectivo las pequeñas plazas distanciadas de los itinerarios turísticos, cuya única función se reduce a la circulación rodada o a servir sistemáticamente de aparcamiento de vehículos, careciendo, por tanto, de espacios estanciales (Imagen 29).

Las plazas que presentan un deterioro bajo en su planta son 23 y corresponden a espacios públicos relevantes y de gran simbolismo en la ciudad. En algunos casos funcionan como atrios de un edificio singular al que magnifican. Es el caso de las plazas de Oriente, Encarnación, Marina Española o Villa, que se vinculan con el palacio Real, el monasterio de la Encarnación, el palacio del Senado y el antiguo Ayuntamiento. Junto a este número reducido de máxima calidad, está también un conjunto de plazas muy diverso en forma y tamaño que se localizan sobre todo en el Madrid de los Austrias o en el sector norte, como son las plazas de Guardias de Corps, junto al cuartel del Conde Duque o del General Vara del Rey, al sur del casco, junto al Rastro (Imagen 30), que han conservado casi intacta su imagen de espacios públicos históricos. La ordenación tradicional de la planta se ha respetado, al igual que la topografía y vegetación, se ha conservado el mobiliario habitual o se ha introducido uno nuevo de diseño amable y la privatización del espacio es prácticamente nula.

Imágenes 29 y 30. Plaza de Carlos Cambronero (izquierda) y plaza del General Vara del Rey (derecha)



Fuente: las autoras

Por último, las plazas cuya planta se ha considerado con un grado de deterioro medio son 35 y esta calificación intermedia se ha aplicado a situaciones donde alguno de los tres parámetros utilizados no están presentes o de estarlo, su impacto pudiera ser reversible con acciones sencillas y voluntaristas de políticas de mejora ambiental o de disciplina normativa. Aparecen dispersas por todo el centro histórico, si bien tienen una cierta relación con los ámbitos más turísticos y transitados, por lo que la presencia abusiva de terrazas es el indicador que mejor define su nivel de deterioro.

5. Conclusiones

Para evaluar la calidad del paisaje de las 79 plazas que se reconocen actualmente en el centro histórico de la ciudad se ha tenido en cuenta la situación que muestra conjuntamente el marco edificado y la planta. Partimos de la consideración de que la inadecuación de las nuevas construcciones levantadas entre 1945 y 2015 es la mayor agresión por su carácter perdurable. Se trata de edificios que, en el 53% de los casos, han desatendido impunemente lo que las ordenanzas municipales de edificación marcaban. A partir de aquí, se incorpora el estado que presenta la planta de las plazas y que también contribuye a valorar la calidad de su paisaje, pues pueden desfigurar la cualidad estética y la capacidad para atender al conjunto del espectro social. En este sentido, se hace un ejercicio que, fundamentado por la información que suministra la observación de los indicadores seleccionados, toma en consideración el carácter más o menos permanente y la intensidad de su presencia.

Teniendo en cuenta estas argumentaciones, el análisis efectuado delata una realidad nada optimista y eso a pesar de que 36 plazas (el 45,5%) no han sustituido ningún elemento de su marco edificado y se podría llegar al 52,0% si les sumamos las cinco con sustituciones suficientemente respetuosas con el entorno. En las 38 plazas restantes, las construcciones levantadas alteran el paisaje edificado del conjunto en el que se enmarcan, evaluado su nivel de impacto de medio en el 27,0% de las plazas y alto en el 21,0%. Si a esta situación se suma la que presenta su planta, los resultados delatan una realidad todavía más alarmante, pues todas, incluso aquellas que no han alterado su marco edificado, registran niveles de deterioro apreciables en la planta (Cuadro 3).

Cuadro 3. Deterioro del paisaje de las plazas del centro histórico madrileño en 2015

Deterioro del paisaje		Plazas		
En el marco edificado	En la planta	Nº de plazas	Nº de plazas	% de plazas
Sin deterioro	Bajo	13	36	45,6
	Medio	16		
	Alto	7		
Bajo	Bajo	2	5	6,3
	Medio	3		
	Alto	-		
Medio	Bajo	7	21	26,6
	Medio	9		
	Alto	5		
Alto	Bajo	1	17	21,5
	Medio	7		
	Alto	9		
Total de plazas		79	79	100

Fuente: Trabajo de campo (julio, 2015)

A la vista de los resultados, pasamos a identificar las plazas en función de la calidad de su paisaje. Por un lado, existen quince plazas que muestran alta calidad paisajística debido al nulo o bajo deterioro del marco edificado y de la planta. Se trata de plazas que son antesalas de monumentos, por lo que se tiende a preservar todos sus valores (Villa, Cordón, Encarnación, Marina Española, Salesas, Paja, Carros) (Imagen 31). Aunque algunas, por su localización en rutas turísticas, so-

portan cierta presión y alteración sobre su planta (Mayor y Oriente). También es alta la calidad del paisaje de algunas plazas de pequeño tamaño del recinto medieval escondidas entre el caserío (Alamillo, Conde de Barajas, Cruz Verde, San Andrés, San Javier y San Nicolás) (Imagen 32).

Imágenes 31 y 32. Plazas de la Paja (izquierda) y de la Cruz Verde (derecha)



Fuente: autoras

El otro extremo lo presentan nueve plazas con un paisaje de muy baja calidad debido a agresivas actuaciones en el marco edificado y en la planta. Son plazas, en general, de gran tamaño, con aparcamientos subterráneos y aspecto de plazas duras. Suelen localizarse en las zonas de especialización terciaria y comercial intensa por lo que aparecen ocupadas por múltiples usos. Son las plazas de Agustín Lara, Callao, Carmen, Comandante de las Morenas, Descalzas, Jacinto Benavente, Santo Domingo, Mostenses y Santa María Soledad Torres Acosta (Imágenes 33 y 34). Los resultados vienen a demostrar la débil cultura urbana que ha caracterizado a los gestores de la ciudad, posibilitando que primen, en general, los beneficios mercantiles cortoplacistas sobre los valores de largo alcance que se identifican en el patrimonio y la identidad de los lugares. Pero, además, han contribuido a dificultar y deteriorar las prácticas sociales colectivas que son la esencia de los espacios públicos, al convertirlos en espacios hostiles para la estancia o donde la vida pública se reduce al consumo. En definitiva, la práctica seguida en los espacios públicos ha sido la encaminada a captar inversiones y turismo, aunque se comprometan los valores sociales tradicionales de unos espacios que deberían tener como objetivo principal servir a la comunidad.

Imágenes 33 y 34. Plazas de Agustín Lara (izquierda) y Santa María Soledad Torres Acosta (derecha)



Fuente: autoras

6. Referencias bibliográficas

- ABC.es (2006). “La Sala Olimpia vuelve a la vida, en el corazón de Madrid, reconvertido en el nuevo Teatro Valle Inclán”. http://www.abc.es/hemeroteca/historico-20-02-2006/abc/Espectaculos/la-sala-olimpia-vuelve-a-la-vida-en-el-corazon-de-madrid-reconvertida-en-el-nuevo-teatro-valle-inclan_102418379048.html
- Álvarez Lombardero, Nuria. (2013). *El espacio público neoliberal. La desaparición del espacio social*. <http://www.laciudadviva.org/blogs/?p=20126>.
- Ardura Urquiaga, Álvaro (2014). “Madrid, espacio público confiscado. La privatización y resignificación del espacio público en los procesos de transformación material de las plazas del centro de Madrid. En *El control del espacio y los espacios de control*, XIII Coloquio Internacional de Geocrítica. <http://www.ub.edu/geocrit/coloquio2014/Alvaro%20Ardura%20Urquiaga.pdf>
- Ayuntamiento de Madrid (1982). *Plan especial de protección y conservación de edificios y conjuntos histórico-artísticos de la Villa de Madrid*, Gerencia Municipal de Urbanismo.
- Ayuntamiento de Madrid (2004): *Plan de Acción para la Revitalización del Centro Urbano*, en *Memoria de Gestión*. Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda. <http://www.madrid.es/UnidadWeb/Contenidos/Publicaciones/TemaUrbanismo/MemoGest2009/5RevitalizacionCentroUrb/2plandeaccion.pdf>
- Ayuntamiento de Madrid (2005). *Diagnóstico de sostenibilidad del distrito de Centro*. Área de Gobierno de Medio Ambiente y Servicios de Calidad.
- Ayuntamiento de Madrid (2008). *Plan Director de Movilidad Ciclista de Madrid*. <http://www.madrid.es/UnidadesDescentralizadas/UrbanismoyVivienda/Urbanismo/PlanDirectorMovilidad/Presentacion/PresenGeneral.pdf>
- Ayuntamiento de Madrid (2009): *Plan de Calidad del Paisaje Urbano de la Ciudad de Madrid*, Comisión de Calidad Urbana. <http://www.upv.es/contenidos/CAMUNISO/info/U0670805.pdf>
- BOAM (Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid) (06/08/2013).
- BOAM (Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid) (07/07/2015).
- BOE (Boletín Oficial del Estado) (5/02/2008).
- Borja, Jordi. (1998). “Ciudadanía y espacio público”. En: Borja, Jordi; Neo-lo, Oriol y Vallés, Josep María. *La ciutat del futur, el futur de les ciutats*. Barcelona: Fundació Rafael Campalans, 21-58.
- Borja, Jordi. (2012). “Espacio público, patrimonio histórico y memoria democrática”. *Congreso Domocoro, Ibérico VI*, 2010, <http://jordiborja.cat/espacio-publico-patrimonio-historico-y-memoria-democratica/>
- Borja, Jordi y Muxi, Zaida (2001): “Centros y espacios públicos como oportunidades”. *Perfiles Latinoamericanos*, 19, 115-130. <http://redalyc.org/www.redalyc.org/articulo.oa?id=11501906>
- Brandis, Dolores. (1989). “Cambios y permanencias en el plano parcelario del Madrid decimonónico”. En: Morales, Dolores y Mas, Rafael (coord.). *Continuidades y rupturas urbanísticas en los siglos XVIII y XIX. Un ensayo comparativo entre México y España*: México D.F., Consejo del Centro Histórico de la Ciudad de México, 51-78.
- Brandis, Dolores (2013). “La crisis de los espacios públicos”. En: *Madrid. Materia de Debate, Espacio o Mercancía*, vol. III. Madrid: Club de Debates Urbanos, 301-314. www.clubdebatesurbanos.org
- Capel, Horacio (2014). *El patrimonio: la construcción del pasado y del futuro*. Barcelona: Ediciones del Serbal.
- Casado Echarren, Amaya y Lora-Tamayo, Marta (2013): “La revitalización de los espacios públicos dotacionales en la ciudad de Madrid”. *POLÍGONOS, Revista de Geografía*, 25, 133-160.
- Conti, Alfredo (2008). “El espacio público como lugar y su importancia en las teorías sobre patrimonio”. En: *Espacio público, ciudad y conjuntos históricos*, Sevilla: Junta de Andalucía, 17-29.
- Delgado, Manuel (2011): *El espacio público como ideología*. Madrid: Catarata.
- Delgado, Manuel (2013). “El espacio público como representación”. http://www.oasrn.org/pdf_upload/el_espacio_publico.pdf
- D’Ors, Eugenio (1947). “Ordenación histórico-artística de Madrid”. *Revista Nacional de Arquitectura*, 61, 49.
- *El País* (2015). Olaya, Vicente. “Manuela Carmena restringe el tráfico de Ópera como diseñó Ana Botella”.
- Ezquiaga, José María (1986). “Madrid entre la Operación Derribo y la rehabilitación del Centro: La incidencia de las normativas edificatorias en la salvaguarda de la ciudad histórica”, *Ciudad y Territorio*, 70, 83-114.
- García-Domenech, Sergio (2014). “Percepción social y estética del espacio público urbano en la sociedad contemporánea”. *Arte, Individuo y Sociedad*, 26 (2), 301-316.

- García García, Antonio (2005). “Miedo y privatización de los espacios públicos: ¿hacer o deshacer la ciudad?, en: *Coloquio de Geografía urbana La ciudad y el miedo*, 209-221.
- García García, Antonio (2011). “El valor de la perspectiva geográfica para el análisis de los espacios públicos urbanos”, *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 55, 281-300.
- ICOMOS (Consejo Internacional de Monumentos y Sitios, 2001). *Declaración de derechos del espacio público*. (Declaración de Burgos). Toledo: Seminario Internacional de Ciudades Históricas Iberoamericanas. http://www.esicomos.org/Nueva_carpeta/libroTOLEDO/Sumgeneral.htm
- López de Lucio, Ramón (2000). “El espacio público en la ciudad europea: entre la crisis y las iniciativas de recuperación”. *Revista de Occidente*, 230-231, <http://www.etsav.upc.es/personals/monclus/cursos/lucio.htm>
- Magriñá, Francesc y Maza, Gaspar (2001). “Inmigración y huecos en el centro histórico de Barcelona (1986-2000)”, *Scripta Nova*, 94 (62). <http://www.ub.edu/geocrit/sn-94-62.htm>
- Muxí, Zaida (2007). En *Centros Históricos. El corazón que late*, Foro Internacional de Arquitectura, Córdoba, Junta de Andalucía, 243-244.
- Nadal, Jordi. (2005). “Centros históricos y renovación urbana”. En *Cultura y Economía: el patrimonio como recurso en los procesos de desarrollo*, Jornadas del Patrimonio de la Alhambra y el Generalife, <http://joaquimnadal.cat/centros-historicos-y-renovacion-urbana/>
- Nieto Codina, Aurelio (2010): “Espacios públicos recientemente remodelados en el Casco antiguo de Madrid (2006-2011). La plaza de Las Cortes y la plaza de Callao”. *Espacio, Tiempo y Forma*, 1, 67-75.
- Rodríguez Valdés, Roberto (2008). “Los espacios públicos en el paisaje urbano del centro histórico de Santiago de Cuba”, <http://rau.cujae.edu.cu/index.php/revistaau/article/view/142>
- Seguí Pérez, José. (2007). En *Centros Históricos. El corazón que late*, Foro Internacional de Arquitectura, Córdoba, Junta de Andalucía, 253-256.
- Segovia, Olga (2007). *Espacios públicos y construcción social*. Santiago de Chile, Ediciones Sur.

Sobre las autoras

DOLORES BRANDIS

Catedrática de Geografía Humana por la Universidad Complutense de Madrid donde imparte clases de grado y máster sobre geografía urbana. Entre sus publicaciones (libros, capítulos de libros y artículos) destacan las centradas en la morfología, el paisaje y la imagen urbana, los procesos de producción y transformación de la ciudad, y el impacto de las políticas turísticas españolas en el paisaje español. Ha participado en diversos proyectos de investigación desarrollados en distintas universidades madrileñas (UCM, UAM, Carlos III, Rey Juan Carlos) sobre ciudades y territorios españoles y latinoamericanos.

ISABEL DEL RÍO

Profesora titular jubilada por la Universidad Complutense de Madrid, donde impartió clases de licenciatura, grado, doctorado y máster en los campos de la geografía económica urbana y metropolitana y en los estudios integrados del paisaje y del turismo. Participa en proyectos de investigación en las universidades UCM, UAM y Carlos III y ha publicado recientemente libros, capítulos de libro y artículos relacionados con los cambios económicos, sociales y culturales que afectan principalmente a las áreas urbanas y metropolitanas españolas.

