

1. La morfología histórica: “trazas” y “canales” del paisaje urbano actual

**1.1 Persistencia de las tramas históricas**

El centro mantiene casi intacta su morfología, consolidada a comienzos del XVII, con la magnífica fuente de conocimiento del paisaje urbano de aquella época que es el Plano Teixeira, de 1653. Para la evaluación de sus rasgos resulta conveniente seguir el devenir histórico de su conformación.

**1.2 Las huellas de la ciudad medieval: el “primer recinto”.**

El asentamiento medieval respondía a claros criterios militares, efectuándose en una meseta elevada respecto al Manzanares, emergente entre el “valle”, casi “garganta”, de la actual calle Segovia y la vaguada más suave de la actual calle Arenal, y agregando alcázar, medina y caserío. El plano Teixeira, alejado ya varios siglos del originario asentamiento medieval, refleja aún la persistencia de varios paños de la muralla, al sur y oeste, con manzanas irregulares delimitadas por estrechas callejuelas, con quiebros, estrechamientos y retranqueos, junto a algunos descampados más amplios, como el que daría lugar a la Plaza de la Paja. Esa trama se mantuvo con pequeñas variaciones hasta el XIX, cuando se produjo una remodelación en el borde norte que después daría lugar a la Plaza de Oriente.

**1.3 La topografía y la toponimia como indicadores paisajísticos: un asentamiento de mesetas, irregulares laderas, barrancos y vaguadas.**

El examen de las actuales condiciones de la zona, con criterios perceptivos, no puede limitarse al análisis del plano, sino que debe conjugar simultáneamente una visión espacial. El “ángulo” de las calles Mayor y Sacramento, de rectilíneo trazado, estructura la “meseta”, prolongándose en las adiciones sucesivas del casco, aunque con incidencia diferente: mientras que la primera conduce a Sol, donde vuelve a abrirse en el gran “ángulo” de San Jerónimo y Alcalá, la segunda va reduciendo su importancia y acaba desembocando en la calle de Atocha. La “garganta” de la calle de Segovia desciende en pronunciada pendiente desde Puerta Cerrada, donde confluye Sacramento, recogiendo una serie de irregulares y también pendiente “afilantes”. Esta conformación, sobre una accidentada topografía, dio lugar a una toponimia que todavía se mantiene y que expresa con claridad esos rasgos: callejas y callejones, cuevas y costanillas, travesías, prefiles y plazuelas.

**UN TEJIDO APRETADO Y DE QUEBRADAS GEOMETRIAS.**  
Junto a esos rasgos geométricos y topográficos habría que considerar además los estrictamente dimensionales: se trata de un tejido típicamente medieval, muy apretado, con manzanas de pequeñas dimensiones y calles quebradas o distorsionadas.

**1.4 El “segundo recinto”: los arrabales.**

**UNA TRAMA DE CAMINOS QUE SE BIFURCAN**  
Creció adilivamente desde el XII al XVI, por prolongación de los ejes principales del enclave medieval, una vez demolida la primera muralla. Los caminos hacia Alcalá, Valencia (calle Atocha) y Andalucía (calle Toledo) son los estructurantes de este crecimiento. Prosiguen las tradicionales pautas de bifurcaciones de calles, como elementos configuradores, mallando irregularmente los espacios triangulares resultantes, cuando tenía dimensiones amplias.

**EL “ARCO” DE BORDE Y SUS “CALLES-FLECHAS”**  
El borde tiene una forma semicircular, con un fuerte “arco” central, con la clave en la actual Puerta del Sol, en el que se arma la “flecha” de la calle Mayor que después se bifurcará en la Carrera de San Jerónimo y Alcalá. Duplicando esa traza, se leñe hacia el sur otra flecha, la de la calle Atocha, que proseguirá en línea recta, sin el desdibujamiento, casi confusión, de Mayor. La topografía de esta zona es más suave, aunque Mayor sigue marcando una suave vaguada, que asciende hacia el norte, con la aún perceptible pendiente de Carmen, y aún más pronunciadamente hacia el sur, con la calle Montera. Esta remata en una pequeña meseta, la actual plaza de Benavente, que vuelve a desazonar en ladera hacia el sur (Tirso de Molina)

**UN TEJIDO DE GRANDES MANZANAS COMPACTAS, CONSTELADO POR VARIADAS PLAZAS.**  
Este tejido tiene una geometría similar a la del primer recinto, pero con un rasgo diferencial muy importante: las grandes dimensiones de las manzanas y la mayor continuidad de las calles. Además, presentaba un mayor número de vacíos urbanos, en torno a las derribadas puertas de la muralla y en los alrededores de algunas ermitas, así como en la Plaza del Arabal que daría lugar a la Plaza Mayor. Estos vacíos se acrecentarían con las reformas urbanas del XIX, sobre todo en las Desamortizaciones. Así, encontramos hoy un tejido constelado de plazas de variadas dimensiones y características: el rotundo recinto cerrado de la Plaza Mayor. El singular espacio de la Puerta del Sol, conformado como “nudo” y “ensanchamiento”. Las plazas menores de San Martín y Descalzas, Santa Cruz y Pontejos. Y alguna irregular, clara resultante de una “supresión”, como Santo Domingo.

**1.5 El ensanche de los austrías en el xviii: la conformación conclusiva de madrid casi hasta el xix.**

En 1561 Felipe II asienta la Corte en Madrid, lo que produce una inusitada presión de crecimiento. En sesenta años el tejido edificado sobrepasa con mucho al preexistente, y la población se multiplica por diez. Entrado el XVII, con la crisis política y económica que va acompañando el declive del imperio, el crecimiento se estabiliza, momento que aprovecha Felipe IV en 1625 para ordenar la construcción de una cerca, con objetivos de regulación de asentamientos, de exclusión de determinadas actividades y sobre todo con fines fiscales. Tendría trece puertas y dos portillos, construyéndose modestamente cuando no con precariedad. Poco después Teixeira dibuja su plano, en 1653, que refleja con extrema precisión los crecimientos y las modulaciones que había ido adquiriendo verbigosamente la ciudad desde mediados del siglo anterior... y que marcarían la imagen de la ciudad durante largo tiempo. Nada mejor reseñar la estabilidad de la cerca, que sólo sería derribada con la revolución liberal de 1808, para entender la estabilidad, o si se quiere, el estancamiento en que permanecería nuestra ciudad durante casi dos siglos, salvo algunos episodios transformadores resultantes del reformismo monárquico de la ilustración y de las iniciativas desamortizadoras de la burguesía liberal. El crecimiento de la segunda mitad del XVI y principios del XVII sigue las mismas pautas que los anteriores procesos. Se mantiene el borde de la cornisa hacia el este, por las constricciones del fuerte desnivel y la presencia del Alcázar y otras estructuras del poder. Los principales caminos de conexión con el exterior se prolongan y siguen actuando como ejes estructurantes, con las habituales bifurcaciones sucesivas, que permittían ir “armando” orgánicamente el territorio, con sistemas capilares. Novedad importante fue la consolidación de varios ejes hacia el norte, con unas directrices que apenas se percibían en el anterior recinto ( el apuntado ángulo de Hortaleza y Fuencarral, y el sinuoso discurrir de San Bernardo), así como otros ejes hacia el sur (con Embajadores, la Ribera de Curtidores y otras calles de menor importancia) organizando como “canales” de distribución de flujos el extenso ámbito entre los dos ejes de conformación anterior, Toledo y Atocha, ahora muy separados entre sí) Los bordes pierden la forma curvilínea, casi semicircular, de los anteriores recintos, y pasan a tener un perfil casi rectangular, arqueado en su lado sur. La topografía es suavemente ondulada, aunque con unos rasgos que conviene destacar por su incidencia en el tema que nos ocupa:

- Los crecimientos hacia el sur se desarrollan en una acentuada ladera, con incómoda conexión con las “mesetas” del centro, lo que junto a otros factores incidirá en la conformación de estas áreas como asentamiento de las capas más pobres y de las actividades menos apreciadas (como los mataderos y los cortidores). Constituirán el germen de los barrios bajos del XIX.
- El límite hacia el este está marcado por la vaguada del arroyo de la Castellana, limitando las posesiones reales hacia El Retiro. Esas condicionantes geográficas y de propiedad marcarán la evolución posterior de ese borde y del gran espacio del Salón del Prado.
- Las colinas más altas se situaban en la posición actual de La Telefónica, lo que anunciaba un cierto embrón de focalidad posterior.
- Las áreas del norte tenían una modelación suave pero muy acentuada por distintas crestas, laderas y vaguadas, que incidirán sustancialmente en la caracterización de esos barrios hasta hoy, explicando en parte su menor afección por fenómenos de transformación (como la pequeña vaguada de la calle del Pez, la “cuena” de calles que descienden hacia la Plaza del Dos de Mayo, la empinada calle Amaniel...).

alargadas motivadas sobre todo por el deseo de adaptarse a la topografía (disponiendo lógicamente los lados alargados en la dirección de las curvas de nivel, y los más cortos en la dirección de la pendiente), aunque aparecen bastantes excepciones, determinadas por otras constricciones más poderosas que las de la racionalidad topográfica (límites de propiedad, límites con enclaves del clero, la nobleza o la realcía, etc.)

2. La edificación

**2.1 Un “mosaico” diferenciado por sus tipos y su antigüedad, pero con el predominio de la edificación procedente del xix.**

El mantenimiento sustancial de la morfología originaria contrasta con el carácter de la edificación, procedente en gran parte del XIX y sobre todo de su segunda mitad. Se ha hablado muchas veces de ese particular proceso de “construcción sobre sí misma” que registró Madrid en esa época, y que ha conferido los rasgos determinantes de su actual escena edificada. Las razones de esos procesos han sido claramente identificadas, residiendo en el afán de la propiedad inmobiliaria por extremar el aprovechamiento de los soportes urbanos heredados, rehuyendo cicateramente las inversiones en el Ensanche.

En efecto, si bien no existe ningún inventario general sobre la caracterización histórica de las edificaciones que componen el “mosaico” madrileño, la consulta de algunos inventarios parciales fuentes disponibles y de ciertos trabajos de campo, y la misma impresión que procura el conocimiento informado de la ciudad, confirma el predominio de la edificación de la segunda mitad de ese siglo, con algunos matices debidos a factores diversos: en el primer recinto los edificios de esa época son menos numerosos, ya que los procesos de sustitución de esa época afectaron sobre todo, como es lógico, al caserío de vivienda más “endéble” (caserío poco frecuente en ese primer recinto, no sólo por la “compacidad” que ya reunía desde el XVII sino también por la notable densidad de edificios institucionales, más “resistentes” a las ansias especulativas). En cambio, son más frecuentes los edificios de las dos primeras décadas del XX en bordes del casco en los que las ondas de los procesos de sustitución llegaron más tardíamente, casi al mismo tiempo que la consolidación de las primeras franjas de los Ensanches. En cuanto a la presencia de edificios de los años 40 y 50 del XX tienen alguna relevancia sólo en las zonas más afectadas por los bombardeos de la guerra civil, ya que en aquella coyuntura de penuria fueron muy escasas las actuaciones de sustitución fruto de la iniciativa empresarial. La presencia de edificios de las décadas de los 60 y 70, sobre todo de estos últimos años, marcados por el despliegue de procesos de sustitución especulativa, se percibe en las zonas en que mayores eran las oportunidades de beneficios vinculados a la centralidad, como en zonas cercanas a Sol o Gran Vía, o en una lógica opuesta, en áreas muy degradadas con oportunidades alimentadas por los bajísimos niveles de los precios de adquisición, y de la posibilidad legal de provocar declaraciones de ruina. Podría pensarse que el Censo, al recoger la edad de los edificios, podría ser una fuente estimable para el estudio de este fenómeno, pero por desgracia no es así, ni en términos globales ni en su desagregación por barrios. Sus errores son clamorosos, clasificando como edificios anteriores a 1900 apenas un 50% del total, y sin modificar casi esa proporción en los distintos barrios, lo que contradice el conocimiento directo (es constatable por ejemplo que es bastante mayor la renovación de Sol o Embajadores que la de Palacio o Universidad, mientras que en el Censo aparecen similares proporciones).

**2.2 La antigüedad de la edificación en los barrios populares del casco: la permanencia de las renovaciones de la segunda mitad del XIX.**

Para acercarnos con precisión a este aspecto me referiré a los datos de la investigación que desarrollé a principios de los 80 en los barrios de vivienda popular del norte y sur del casco, uno de los pocos trabajos con conclusiones cuantitativas medidas con detalle ( los análisis del PGOU contienen seguramente unos datos más extensos, pero que según mi información no han sido elaborados).

Las áreas que estudié fueron las siguientes:

- El Rastro, comprendiendo la llamada cabezera del Rastro, en torno a la Plaza de Cascorro.
- Las áreas que denominamos de Malasaña y de Dos de Mayo en el norte, extendiéndose la primera desde la calle del Pez hasta la Plaza del Dos de Mayo, y la segunda desde esta Plaza a la calle Manuela Malasaña, ya cerca de los bulvaros.

En todos los casos se trataba de áreas de neto predominio residencial, con muy poca presencia de edificaciones de otros usos. Se encontraban poco renovados, con importante presencia de tipologías propias de los alojamientos más modestos del XIX.

**EDIFICIOS DE VIVIENDA ANTIGUOS Y RECIENTES EN BARRIOS POPULARES DEL CENTRO (1961)**

Anteriores a 1925	Nº de edificios	%
444	44	9,4%
Posteriores a 1925	35	6,0%
<b>Total</b>	<b>479</b>	<b>100%</b>

**EPOCAS DE CONSTRUCCIÓN DE LOS EDIFICIOS ANTIGUOS DE VIVIENDA EN BARRIOS POPULARES DEL CENTRO**

	El Rastro	Malasaña	Dos de Mayo	Total%	Total nº edificios
XVI	2%	1%	1,1%	1,2%	8
XVII	11,5%	12%	4,6%	10,4%	46
1800-1850	22%	7,0%	6,9%	13,7%	59
1851-1915	31%	43,5%	22%	34,9%	155
1916-1930	22%	3%	68,6%	25,2%	143
1930-1925	9,5%	6,7%	5,7%	7,7%	34
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>444</b>

Fuente Francisco Paly y Francisco López Goh, “La vivienda inadecuada en el área metropolitana de Madrid”, Océano, 1981.

Estos datos han variado desde 1981, por haberse producido algunas renovaciones. Pero en ningún caso podría haber modificado mucho esa caracterización, quizá incrementando como mucho un 10% la proporción de edificios recientes.