

Citar: Apellidos, N. (2014) "Título", en: García Sansano J.; González García, E.; Lago Morales, I. y Rubio Sánchez, R. (Coords.) *Tiempos oscuros, décadas sin nombres*. Toledo: ACMS, pp. ....

## **LA CIUDAD ACTUAL EN ESPAÑA: MADRID, DISEÑO Y SOCIOLOGÍA URBANOS**

*Aida Anguiano de Miguel*  
*Universidad Rey Juan Carlos*

### **Resumen**

El objetivo de esta comunicación es mostrar los problemas de la ciudad actual, que requiere una investigación interdisciplinar. Los retos de las grandes urbes obligan a la cooperación de urbanistas, arquitectos y sociólogos, filósofos e historiadores. En los últimos años se ha generalizado el concepto de “diseño urbano” que engloba planeamiento, arquitectura urbana y urbanismo paisajístico.

Las aportaciones de la “sociología urbana”, que integra economía y política, son imprescindibles para resolver los problemas de la ciudad en el siglo XXI. Se analiza la vigencia de la metodología de Max Weber en la investigación actual.

Por razones de espacio, el estudio se centra en el desarrollo urbano y las transformaciones de Madrid, ciudad histórica y gran urbe, en los siglos XX y XXI.

### **Palabras clave**

Diseño urbano, sociología urbana, economía, política, Max Weber, Madrid.

### **Introducción**

La ciudad es un conjunto complejo. En las dos últimas décadas en España, como en el resto de los países desarrollados, se ha producido gran crecimiento de las ciudades. En la ciudad se producen las actividades primarias de toda actividad social: la industria, el comercio, las decisiones sobre el campo, la política, la educación, la ciencia, el arte, la tecnología, el ocio y las manifestaciones culturales. El estudio de la ciudad incumbe al conjunto de disciplinas que se ocupan del ser social y sus manifestaciones.

La segunda mitad del siglo XX las ciudades occidentales abordaron la planificación del territorio tomando como modelo la ciudad funcionalista de Le Corbusier y los CIAM (Congreso Internacional de Arquitectura Moderna); y a finales de siglo con la globalización, se extendió este modelo por Asia y África. Sin embargo, el

proyecto globalizador desde el 11 de septiembre de 2001, se ve obligado por el factor seguridad internacional contra el terrorismo, y ofrece restricción del tránsito de personas y mercancías.

Urbanistas y arquitectos, profesionales, investigadores y docentes, han comprobado que el urbanismo racionalista no “crea ciudad” y ha surgido el “Urban disign”. En las actualidad, Master en “diseño urbano” se imparten en numerosas universidades. Es dar forma a las condiciones físicas para la vida en las ciudades. Es “hacer ciudad”, diseñar edificios, grupos de edificios, espacios y paisajes; y establecer los procesos que hacen posible un desarrollo sostenible.

En 2008 la población urbana superaba, por vez primera, a la que vivía en el campo. Una humanidad urbana por primera vez en la historia. Lo urbano, pese a tener un desarrollo espacial menor en el conjunto de la superficie terrestre es el medio geográfico que organiza la vida económica, y la acción socio-política en gran parte de los territorios del mundo. Las Naciones Unidas ha estimado que en las próximas tres décadas la población urbana mundial va a crecer a un ritmo superior al propio incremento de la población total; significativamente se indica que el incremento de la población urbana mundial hasta 2030 será de seis megaciudades por año. (Olcina: 2011, 172).

Tras la segunda guerra mundial, el mundo entero, se dio a la búsqueda del crecimiento económico, considerado indispensable para el bienestar social y para la consolidación de las democracias. La acumulación de capital y la inversión productiva, junto con la industrialización ampliada de las economías y la urbanización acelerada de las sociedades, eran los vectores de esta gran transformación de la segunda mitad del siglo XX.

El proceso de urbanización actual en el mundo es un proceso imparable, incontrolado y global. La atracción de la gran ciudad, como centro de relación, de concentración de actividades económicas, de obtención de vivienda, de conexiones rápidas entre territorios, de promoción de cultura, es una constante de los países desarrollados y una necesidad en los menos avanzados. En estos últimos, las sociedades encuentran la solución ante las precarias condiciones de vida del mundo rural. Sin

embargo, dichas expectativas no se cumplen .(Olcina: 174).

Los avances tecnológicos, las grandes migraciones y la idealización de la modernidad abrieron la conformación de grandes espacios que durante este siglo consiguieron urbanizar a las poblaciones. Hace cien años sólo dieciséis ciudades tenían más de un millón de habitantes, y ahora más de quinientas ciudades pueden ostentar aglomeraciones de tal magnitud. Bombay, São Paulo y la zona metropolitana de la ciudad de México con alrededor de 20 millones de habitantes.

En España, Madrid y Barcelona tienen los mismos problemas en la actualidad que las grandes urbes mundiales. Pretendo reflexionar sobre los problemas y retos de las grandes ciudades a través de Madrid. Los procesos sociales y urbanos del último siglo han impulsado unas transformaciones en el espacio público que hacen necesaria una investigación y reflexión crítica sobre las políticas urbanas.

### **La ciudad en Max Weber**

En Europa, las ciudades albergan un 80% de la población y son los principales motores de desarrollo económico, como apuntaba Weber. En 1921, Marianne Weber publicó el interesante ensayo de su marido, *La ciudad*, fallecido el 14 de junio de 1920, y *Economía y sociedad* (1922). El sociólogo alemán aborda temas teóricos y metodológicos actuales para la sociología y el urbanismo del siglo XXI.

Hay diversos modos de ciudad pero una característica común es que son “asentamientos cerrados”. Esta forma compacta de la ciudad se ha mantenido hasta finales del siglo XX en Occidente y en España. “Un asentamiento amplio, pero conexo, pues de lo contrario *faltaría* el conocimiento personal mutuo de los habitantes que es específico de la asociación de vecindad.” (Weber: 1984, 938).

Weber analiza la ciudad de las dos primeras décadas del siglo XX y subraya cómo característica de la ciudad la actividad económica. Ciudad es un asentamiento en el que la mayoría de cuyos habitantes vive del producto de la industria o del comercio y no de la agricultura y habría que añadir cierta “diversidad de las ocupaciones industriales...existencia de un *intercambio* regular y no ocasional de *mercancías* en la localidad, como elemento esencial de la actividad lucrativa y del abastecimiento de sus

habitantes, por lo tanto un mercado... “ciudad” en sentido económico es cuando la población local satisface una parte económicamente esencial de su demanda diaria en el mercado local y, en parte esencial también, mediante productos que los habitantes de la localidad y la población de los alrededores producen o adquieren para colocarlos en el mercado... los habitantes de la ciudad intercambian los productos esenciales de sus economías respectivas y satisfacen de este modo sus necesidades... oferta regular de artículos mercantiles de productos industriales extranjeros que le ofrece la feria y en las aduanas, derechos de escolta y protección, derechos de mercado, de justicia, etc.... asentamiento local de industriales y traficantes que pueden pagar impuestos y ganancia con las rentas del suelo. (Weber, 939-940).

Distingue varios tipos de ciudades. Unas en que hay concurrencia de grandes haciendas patrimoniales, principescas o señoriales, por un lado, y el mercado por otro. Otras ciudades en las que el poder adquisitivo de otros grandes consumidores, es decir, los rentistas, determina de modo decisivo las probabilidades lucrativas de los artesanos y comerciantes que la habitan. Pero estos consumidores pueden ser de muy diversos tipos, según la clase y origen de sus ingresos. Pueden ser, 1) funcionarios que gastan en ella sus ingresos legales e ilegales, o 2) señores territoriales, que hacen lo mismo con sus rentas inmobiliarias de fuera de la ciudad o con otros ingresos de carácter político... grandes consumidores pueden ser rentistas que consumen en la ciudad ingresos de tipo lucrativo. En la actualidad sobre todo ingresos por valores y dividendos: el poder adquisitivo descansa, sobre todo, en fuentes rentistas condicionadas por una economía monetaria, especialmente capitalista. O descansa en pensiones del Estado u otras rentas públicas... consumidores de naturaleza económica varia.

En la ciudad de productores. El crecimiento de su población y el de su poder adquisitivo descansa en que están localizadas en ella fábricas, manufacturas e industrias a domicilio que abastecen el exterior. Ciudades de comercio intermediario o también se combinan.

Estudia las características de grandes ciudades de las dos primeras décadas del siglo XX. En 1900, Londres iba a la cabeza de las ciudades más grandes del mundo con 6.500.000 habitantes, Nueva York, la segunda con 4.200.000; París 3.300.000, Berlín 2.700.000 , Viena 1.700.000. (Olcina:2011,182). Una ciudad moderna (Londres, París, Berlín) se convierten en sede de prestamistas nacionales e internacionales y de los grandes bancos, o en sede de grandes sociedades anónimas. Una parte de la ciudad se

compone casi exclusivamente de casas de negocio, la City, que suele ser un barrio de la ciudad (Weber:1922, 942).

La ciudad no es sólo una aglomeración de casas sino, además una *asociación económica* con propiedad territorial propia, con economía de ingresos y gastos... también es algo peculiar a la ciudad el que, además de asociación económica sea, asociación *reguladora*. (Weber, 943)

El concepto de “ciudad”, además de los conceptos económicos, tiene que ser acomodado en *conceptos políticos*. La ciudad se distingue de la aldea en el modo de regulación por el tipo especial de las bases de la rentabilidad que ofrece la propiedad inmobiliaria.

### **Desarrollo y transformación de Madrid**

Desde el inicio del siglo XX, distintos sectores denuncian las deficiencias de las escuelas en número, salubridad y condiciones pedagógicas de gran número de las existentes. En 1910, el Ministro de Instrucción Pública y Bellas Artes solicita a las Cortes el presupuesto necesario para resolver el problema en Madrid. Las Cortes aprueban menor presupuesto del solicitado que sólo permite construir las escuelas “Cervantes”, próxima a la Glorieta de Cuatro Caminos, y “Príncipe de Asturias”, en la Ronda de Toledo. El Ministro consultó a Manuel Bartolomé Cossío, Director del Museo Pedagógico, quien encargó el proyecto al arquitecto a Antonio Flórez, formado en la “Institución Libre de Enseñanza”.

En enero de 1920 existían en la Capital 416 escuelas nacionales (clases) instaladas en 14 ó 15 edificios. Cada clase albergaba 40 alumnos. El número total de escuelas era de 982 sumando las privadas, de fundación o patronato, subvencionadas, de sordomudos y ciegos y provinciales, que podían acoger a 16.640 alumnos, mientras que la población infantil ascendía a 67.000. En 1922 se formalizó un concierto entre el Ministerio de Instrucción Pública y el Ayuntamiento de Madrid para construir seis grupos escolares emplazados en la Calles Méndez Álvaro, Ventorrillo, Bravo Murillo, Antonio López, Paseo de los Pontones (derribado) y en Moncloa (muy deteriorado en la Guerra Civil, fue demolido en 1943 para construir el Ministerio del Aire). El proyecto y la ejecución se encargaron también a Flórez. La ordenación funcional de los espacios, el soleamiento, la utilización de nuevos materiales industriales, coinciden con el

funcionalismo europeo y anticipan la arquitectura escolar construida durante la República. En la actualidad, los grupos escolares siguen cumpliendo su función educativa y se insertan en el barrio como edificios singulares de la comunidad social. (Anguiano, 1991)

En los años veinte, se llevan a cabo reformas interiores y se incrementa el transporte público con el Metro. Se acometen reformas urbanas, con nuevos espacios, viviendas sociales y construcciones para el sector servicios (Mercado Central de Frutas y Verduras; nuevos edificios (Casa de Correos y Telégrafos, Ciudad Universitaria).

El escenario urbano se transforma como centro comercial, económico, industrial, financiero, político y cultural. Se construyen edificios propios de la capital de la nación: el *Ministerio de Instrucción* (1917-1923), el *Ministerio de Marina*, (1917-1923); *Instituto Geológico y Minero* (1920-23), *Instituto Cajal de Biología*, el *Hotel Nacional*, en Atocha y el Edificio de la *Unión y el Fénix*, en Alcalá.

En el ámbito de la cultura y el ocio, el *Círculo de Bellas Artes*, enfáticamente metropolitano, destinado a actividades culturales (salas de exposiciones, clases, biblioteca, teatro, conciertos) y recreativas (gimnasio, comedor, salones, juegos, casino); y la *Plaza de Toros de las Ventas*.

El programa de construcciones hospitalarias de extensión nacional, promueve en la Capital el *Dispensario antituberculoso* en Andrés Mellado y el *Dispensario de la Cruz Roja*, en Avenida de la Reina Victoria.

La industria cinematográfica patrocina la renovación arquitectónica: *Real Cinema, Monumental*, *Cine Pavón*, *Palacio de la Prensa*. Gutiérrez Soto es autor del *Cine Callao*, del *Cinema Europa* y del *Cine Barceló*. Los dos últimos, ejemplos de arquitectura de vanguardia en Madrid., así como la “*Casa de las Flores*”, de Zuazo, en la tipología residencial. (Anguiano, 1991)

El crecimiento constante y progresivo motiva una planificación global: *Plan de Extensión de Madrid* (1933) y *Plan regional para el entorno de la ciudad*, pero la Guerra Civil interrumpe la ejecución.

En los años cuarenta se construyen dos edificios en altura: la *Torre de Madrid* y el *Edificio España*, que superan la altura del edificio de Telefónica en la Gran Vía, hasta entonces el más alto de la capital. En 1946 se aprueba el *Plan General de Ordenación*, dirigido por Pedro Bidagor, que anexiona a Madrid algunos municipios.

Los años cincuenta se producen trasvases masivos de mano de obra para la industria y los servicios urbanos, y las emigraciones del campo a la ciudad fueron gigantescas: Madrid, junto con Barcelona, el País Vasco y Valencia, eran los grandes polos de la fuerza de trabajo que pasaba del campo a las ciudades. En esta década desaparece el agrarismo de la burguesía española para dejar paso a la combinación de capital financiero e industrial.

La planificación urbana se consolida en España con la aprobación de la Ley del Suelo de 1956, urbanismo normativo, que inicia la concepción integral de la ciudad y su territorio, de las actividades y necesidades a satisfacer. Se trata del primer código urbanístico que define un complejo sistema de relaciones entre el planeamiento y las posibilidades de utilización del suelo, estableciendo una nueva configuración del derecho de propiedad. El urbanismo pasa a ser una función pública irrenunciable y supone poner límites a los derechos de los propietarios. Sin embargo, “Aunque su concepción teórica daba primacía a la ordenación y a la preparación del suelo urbanizado, en el que se asentasen las viviendas por barrios completos con servicios y espacios públicos, la coyuntura socio-política exigió atender prioritariamente a la construcción sobre el planeamiento”. Alli :2005). Al margen de la ley, se construyen barrios nuevos especulativos: el Pilar, la Concepción, el Niño Jesús y los emigrantes se cobijan en los suburbios (Orcasitas, Pozo del Tío Raimundo, Palomeras y Entrevías).

La insuficiencia y carestía de la vivienda, motiva la creación del Ministerio de la Vivienda en 1957. El Instituto Nacional de la Vivienda construye las primeras barriadas de Unidades Vecinales de Absorción (UVA) en Fuencarral, Pan Bendito, Orcasitas, Entrevías, **San Blás**

En 1961, Madrid supera los dos millones de habitantes y, al extenderse por el área metropolitana, que integra municipios rurales colindantes, llega a los 4.500.000, lo que favorece el desarrollo de edificación en Villaverde, Vallecas, Vicálvaro, Hortaleza, donde apenas existen infraestructuras.

En los años sesenta se aborda la planificación hacia el desarrollo económico. El *Plan general del Área Metropolitana de Madrid* (1963) redactado por COPLACO (Comisión de Planeamiento y Coordinación), con representaciones de la Administración Central y de los Ayuntamientos, introduce por primera vez en España el concepto de Área Metropolitana importado de Estados Unidos, que integra a veintitrés municipios de su entorno. Se plantea crecimiento limitado a partir de la Avenida de la Paz, actual M-30, que fue el primer cinturón que separaba el extrarradio del suburbio con edificaciones sobre los accesos y zonas vacías.

En la ordenación del suelo se aplica la zonificación de la ciudad racionalista, se dictan normas de edificación y se proponen poblaciones satélites fuera del término municipal para descongestionar la ciudad.

En el ámbito regional, se impulsa que Madrid se transforme en un polo de impulso socio-económico de la región central. La progresiva liberalización de la economía española, impulsó normas para simplificar y estimular la contribución de la iniciativa privada al desarrollo económico español y posibilitó que las industrias se establecieran libremente por el territorio con unidades residenciales, al margen de la Ley del Suelo.

El plan fracasó en su intención descentralizadora, y ha condicionado el desarrollo de la ciudad en la red de arterias y en las características de edificación (grandes polígonos de bloques y torres).

En 1970, el 75 por ciento de las sedes centrales de los bancos estaban situados en el centro histórico, con 20 en el primer tramo de la calle de Alcalá, pero a partir de 1965 se inicia el traslado hacia el nuevo centro: el Paseo de la Castellana.

La expansión económica motivará la sustitución de la tipología residencial del Paseo de la Castellana (definido en el Plan Castro (1859) en la categoría de calle bordeada de árboles y configurado a finales del XIX con palacetes y jardines) por bloques aislados en altura. Bancos y oficinas se levantan en distintos tramos del eje de la Castellana: *La Unión y el Fénix* (1965-1972), primera empresa aseguradora española



de seguros reunidos, *Bankuni3n* (1969-1975), *Banco de Bilbao* (1971-1980) y *Bankinter* (1973-1976), *Banco Pastor*. Las centrales se han quedado peque1as por el crecimiento de las actividades bancarias y necesitan mayor espacio y facilidad de acceso. (Anguiano: 1988).

En 1973, la Banca L3pez Quesada adquiere el palacio de Vistahermosa, y se produce la demolici3n del interior del palacio neocl3sico. En 1983, con la quiebra de la banca, el edificio pasa a ser propiedad estatal y en 1993, se convierte en sede de la colecci3n Tyssen. Este museo, junto con el Museo del Prado y el traslado del Museo de Arte Contempor3neo al Hospital Carlos III, en 1992, denominado Museo Centro de Arte Reina Sof3a, convierte a Madrid en ciudad cultural y tur3stica.

*El Plan general de 1985*, se centra en planes espaciales de 3reas espec3ficas: casco antiguo, planes de protecci3n y mejora de la calidad ambiental y sistema estructural de la red viaria, pero carece de un planeamiento de 3mbito territorial superior que garantice la adecuada inserci3n de las propuestas urban3sticas municipales en el entorno metropolitano.

La integraci3n de Espa1a en la Uni3n Europea y la internacionalizaci3n de la econom3a, propician una situaci3n expansiva, que generari3a una nueva demanda de espacio para actividades y vivienda. Se produjo un intenso proceso de traslado de poblaci3n al 3rea metropolitana, favorecido por el incremento de la motorizaci3n. En 1988 se dise1a un nuevo sistema viario que incluye la actual M-40 y M-50 como 3ltimo cintur3n de circunvalaci3n.

El Plan persigue convertir Madrid en una de las grandes capitales europeas, incorporando unas 10.000 hect3reas para nuevos desarrollos urbanos en la periferia sureste y una importante reserva de suelos para las actividades econ3micas. Intervenciones en los terrenos ferroviarios de Chamart3n y Fuencarral, los antiguos cuarteles de Campamento y el entorno Ciudad Aeroportuaria de Barajas. Es el plan vigente que ser3 objeto de revisi3n

Intervenciones que se asumen en el *Plan general de 1995* con posibles modificaciones para solucionar los m3ltiples problemas que se ciernen sobre Madrid y su 3rea metropolitana. Este plan se centro en mejoras en infraestructuras del transporte

estableciendo un sistema integral, fomentando el transporte colectivo... integración de las políticas de transporte y medio ambiente, comunicación y telecomunicaciones, soporte de actividades económicas, calidad de vida y actualización....Apoyo a la política de viviendas protección del patrimonio histórico-artístico, bienes protegidos; política medio-ambiental, que propicia la calidad de los espacios públicos y zonas verdes; y solución a los problemas de congestión y contaminación.

El Ayuntamiento toma la decisión de revisar el plan, que se aprueba en 1997 y en su programa de gobierno 2011-2015, plantea como estrategia la revisión del *Plan General de Ordenación Urbana*, vigente desde 1997. Aprobado el Preavance, en julio de 1912. Competitividad, sostenibilidad, cohesión social y calidad de vida, serán las líneas maestras del futuro Plan General.

### **Madrid, gran urbe**

En España, las grandes estructuras urbanas existentes no alcanzan el nivel de una megaciudad, pero las áreas metropolitanas de Madrid y Barcelona pueden competir con las principales ciudades europeas en dimensión, población, concentración de actividad económica e internacionalización.

En 2009, Madrid, incluidos Móstoles, Fuenlabrada, Alcobendas y Arganda del Rey) tenía una población de 5.499.419 habitantes (Olcina:(2011,195). Es la ciudad española con mayor número de habitantes en el sector administrativo, financiero y comercial, pero además es una ciudad con pluralidad de funciones: residencial, industrial, religiosa, cultural, turística y centro de ocio y deporte.

La morfología de la ciudad histórica occidental es compacta y de uso mixto, en oposición a la ciudad dispersa norteamericana y a la ciudad funcional racionalista. Sin embargo, el modelo de ciudad que se está imponiendo es el de baja densidad, el de ciudad difusa y el urban sprawl (desarrollo de suburbios de baja densidad), lo que ha provocado la pérdida del control de las ciudades. Queremos vivir en el campo dentro de la ciudad y acabamos viviendo en algo que no es ciudad ni campo. No es ciudad porque la baja densidad impide la masa crítica necesaria para la interacción social, el comercio de proximidad o el transporte público. Además, este modelo es muy intensivo en consumo de suelo e invade las áreas naturales (Seisdedos: 2008). Este tipo de ciudad tiene efectos adversos en sostenibilidad, deterioro de eficacia asociado a mayor

congestión e inseguridad derivada de procesos de zonificación.

Los espacios públicos promueven la convivencia y, por ello, su grado de acceso también desprender desigualdades. En Madrid, en los años del desarrollismo, se fomentó la cultura y se crearon nuevos museos, edificios de congresos y exposiciones, teatros, etc., algunos de acceso gratuito, que con la crisis han desaparecido o es necesario pagar como Caixa Forum.. Sectores de la población no pueden acceder a estos bienes culturales lo que produce desigualdades sociales.

Las urbanizaciones residenciales han ido ocupando áreas de campo y dejan espacios libres entre ellas, tanto en las nuevas urbanizaciones de vivienda unifamiliar, en los tipos de adosados o casas en hilera, como en las urbanizaciones de bloques en altura. Estos tipos de habitat que han proliferado en la Comunidad de Madrid, provocan fragmentación social. Conjuntos residenciales, habitados por personas de parecida categoría económica y social, que tienen que desplazarse para trabajar a otras zonas o al centro de la ciudad. Imposibilidad de mantener un transporte público rentable, que concentra millones de desplazamientos, con las bajas densidades de las modernas periferias; y disminución de la calidad de vida de los habitantes al invertir una parte de su tiempo en traslados. La ciudad se empezó a apoderar del territorio y basándose en las posibilidades que ofrece el automóvil privado, empezó a ocuparlo de forma indiscriminada.

En la actualidad se cuestiona este tipo de ciudad funcional. Jane Jacobs en sus artículos en la revista *Architectural Forum* y más tarde en su libro *Muerte y vida de las grandes ciudades* (1961) hizo una crítica incisiva a la renovación urbanística racionalista de los años cincuenta en Estados Unidos, que destruía comunidades y creaba espacios urbanos aislados y antinaturales desconectado con la realidad y la historia; un mecanismo empobrecedor de las complejidades y cualidades de la realidad humana y un instrumento de dominación. (Jacobs: 1967).

Madrid es un área urbana muy dinámica que ha alcanzado altas cotas de desarrollo económico. Es el segundo centro industrial de España, el primero en servicios avanzados y centro de distribución de mercancías de primer nivel. Pero los intentos de posicionar a la región urbana en el ranking mundial de ciudades, ha obligado a grandes inversiones en construcción, infraestructuras y en productos inmobiliarios.

En el siglo XXI, el municipio de Madrid ha agotado la superficie de suelo edificable. Es necesario rehabilitar, reconstruir reutilizar. En la región urbana madrileña, hay que buscar soluciones de infraestructuras y servicios; utilización de parte del territorio entre fragmentos y la renovación y reutilización, en parte de lo existente. Lo que implica grandes inversiones que con la crisis han caído en vacío. Habrá que derribar y reconstruir con criterios de sostenibilidad. (Fariña: 2009, 17).

Ostentosas torres de oficinas ocupan la ciudad de Madrid en el siglo XXI. El Ayuntamiento y grandes empresarios y grupos financieros son los responsables del complejo *Cuatro Torres Business Área* (CTBA). Parque empresarial, construido sobre los terrenos de la antigua Ciudad Deportiva del Real Madrid. Un acuerdo firmado por los gobiernos autonómico y municipal y el Club del Real Madrid, que trasladaba su Ciudad deportiva a Valdebebas.

El club cedía el uso de esos terrenos y el Ayuntamiento recalificaba una parte de ellos, Cambiaba su uso -zona verde y deportiva- y permitía construir sobre esta zona cuatro grandes torres de oficinas. Dos de esas torres se las quedó el Real Madrid, así como un 40 por ciento de la tercera. El 60% restante de ésta última fue para la Comunidad Autónoma, y el Ayuntamiento se quedó con la cuarta torre. La venta de esos gigantes edificios de oficinas ha reportado grandes beneficios a los tres implicados en la operación. El Consistorio defendió que los madrileños obtendrían beneficio: la mayor parte de la antigua Ciudad Deportiva va a ser espacio público. Allí estaba previsto que se construyese un pabellón deportivo, pero finalmente se desestimó y se ha propuesto levantar un nuevo *Palacio de Exposiciones y Congresos*.

Su construcción comenzó en 2004 y fueron inauguradas entre finales de 2008 y principios 2009 en plena crisis económica. Conocido inicialmente como *Madrid Arena*, el consorcio de propietarios de las cuatro torres decidió adoptar una nueva imagen corporativa y cambió el nombre. Son los cuatro rascacielos más altos de Madrid y de España. Cada edificio tiene varias plantas subterráneas de aparcamientos y accesos al parque empresarial.

Se han realizados en los espacios en torno a las torres, jardines y fuentes, con pocos

usuarios, en su mayoría familiares y acompañantes de enfermos jóvenes del Hospital La Paz, en situaciones que les permiten salir.

*La Torre Caja Madrid* es el edificio más alto con 250 metros de altura, es obra del arquitecto Norman Foster. En principio iba a ser la nueva sede de Repsol, pero fue adquirido por Caja Madrid (actual Torre Bankia) en 2007 y terminada a mediados de 2008. Caja en las que perdieron dinero gran parte de los pequeños ahorradores.

*La Torre PwC*, antes denominada Torre Sacyr Vallehermoso, fue construida por los arquitectos españoles Carlos Rubio Carvajal y Enrique Álvarez-Sala Walter, tiene una altura de 236 metros. Alberga uno de los hoteles más lujosos de Madrid, el Eurostars Madrid Tower. El hotel ocupa hasta la planta 31, y en las dos últimas plantas se aloja un lujoso restaurante con jardín. Se terminó de construir a finales de 2009. La empresa multinacional de servicios profesionales PricewaterhouseCoopers trasladó en julio de 2011 todas sus oficinas de la capital a este edificio, ocupando 17 plantas entre los pisos 34 y 50 que quedaban vacantes y contarán con entrada independiente desde la calle a la entrada del hotel.

*La Torre de Cristal* es obra del arquitecto César Pelli, tiene 249 metros de altura, se terminó su construcción a principios de 2008. Alberga las oficinas del entorno empresarial de las Cuatro Torres. Posee un jardín en su parte posterior de 600 metros cuadrados *Torre Espacio*, pertenece a Villar-Mir ,terminada a finales de 2007, con 230 metros de altura y 57 plantas, es un edificio destinado a albergar oficinas de empresas y diversas embajadas. Alberga las oficinas de la inmobiliaria Espacio S.L., OHL, Fertiberia, Ferroatlántica. Hay una capilla en la planta 33 y tres embajadas, la de Canadá, Reino Unido y Australia.

Junto a las torres y en el recinto del parque empresarial se ubicará el *Centro Internacional de Convenciones de Madrid*, un edificio de congresos con 70.000 m<sup>2</sup> de superficie y un auditorio con capacidad para 3500 personas. El diseño ha sido asignado a Emilio Tuñón y Luis Moreno Mansilla en el concurso celebrado el 26 de abril de 2007.

Para que el impacto de la construcción de los rascacielos sobre el tráfico de la zona no fuese tan perjudicial, se construyó una red de salidas subterráneas para que los trabajadores pudieran salir a través de túneles hacia la M-30, la Castellana o la A1. De todos modos, los viernes de los meses de primavera y otoño, la Castellana y las calles adyacentes a la altura del campo empresarial, se colapsan a primeras horas de la tarde.

Madrid en 2014 tiene 3.166.130 habitantes. En un año ha perdido 49.500 Habitantes. (Mudanzas a otros municipios (82687), defunciones (25470) y emigración al extranjero (17647)).

Los cuatro rascacielos han cambiado la fisonomía de un sector de Madrid y reflejan la apropiación del espacio público por las fuerzas económicas dominantes asociadas a la administración local. Arquitectura singular, técnica y estéticamente perfecta, al servicio de la propiedad privada, en un espacio exclusivo, pero que no “hacen ciudad”.

Madrid compite con otras grandes ciudades por atraer ciudadanos visitantes e inversiones (puesto 30 con 3311.5 visitantes en el 2009). Es un destino turístico como ciudad histórica y por la oferta de actividades culturales y de ocio.

### **Rehabilitación de barrios históricos.**

En la *Declaración de Ámsterdam* (1975) “la rehabilitación de los barrios antiguos debe ser concebida y realizada de forma que no modifique sustancialmente la composición social de los residentes y que todos los estratos de la sociedad se beneficien de una operación financiada mediante fondos públicos” (Fariña: 2009, 12).

En España, la *Ley del Suelo* (1975) transforma la ciudad con la construcción de edificios y plazas nuevas o rehabilitados para una función distinta a aquella para la que fueron construidas; se lleva a cabo una valoración y conservación del patrimonio urbano; se incrementan los servicios, equipamientos, transporte, etc.

El centro histórico de Madrid perdió entre los años setenta y los noventa, el 41 por ciento de la población, es decir algo más del 95.000 habitantes, y se ha producido simultáneamente un progresivo envejecimiento. En este tiempo la población mayor de

65 años ha pasado del 20 al 25 por ciento; se ha deteriorado el caserío y se hace necesario rehabilitar 25.000 viviendas en cuatro años y 65.000 en 10 años.

La conservación de los centros históricos necesita de la sensibilidad de la ciudadanía y la participación de los colectivos que los habitan. La Fundación Camuñas desde 1990 ha organizado Máster en “Intervención y Restauración Arquitectónica”.

La rehabilitación necesita una actuación por áreas y que se impliquen todas las administraciones públicas. El 24 de mayo de 1994, se firmó el *Convenio y Protocolo de Colaboración para la rehabilitación del patrimonio Residencial y Urbano*.

La Empresa Municipal de la Vivienda y la Dirección General de la Vivienda, acomete la rehabilitación 11.000 viviendas del barrio de Lavapiés. Se pretende “Mejorar la calidad de la vida en la zona, el medio ambiente urbano y regenerar el tejido social, urbanístico y arquitectónico. Renovación de infraestructuras y subvención a la rehabilitación privada y colaboración de la iniciativa privada con la administración. Se produce grandes dificultades, especialmente por el número de vecinos involucrados, para cumplir los objetivos. Se trata de viviendas de propiedad vertical, de inquilinos con renta antigua o caseros que tienen varias viviendas.

El *Plan de 1997* plantea la intervención en el centro urbano y aspira a detener la degradación de las áreas históricas, rehabilitando, recuperando y revitalizando el casco antiguo.

Se ha producido un cambio en la localización de las actividades económicas y nueva relación metropolitana entre el centro y la periferia, terciarización del tejido residencial, declive del comercio y de la profesiones artesanas tradicionales de la zona. Congestión y complicada movilidad en el centro con pérdida de eficacia del transporte público. Se han creado 100.000m<sup>2</sup> de aparcamiento ilegal y existe contaminación atmosférica y acústica. Un proceso de revitalización de los barrios históricos debe compaginar criterios arquitectónicos y urbanísticos con culturales, económicos y sociales, lo que conlleva la actuación conjunta de todos los agentes de la ciudad (Fernández Herráez: 1999, 148).

En el barrio de Malasaña, la intervención se centra en mejorar las calles más significativas, cuando debía hacerse del conjunto de espacios públicos; reestructurar los espacios públicos, priorizando al peatón, creando zonas verdes y mejorando las existentes y el mobiliario urbano. La *Plaza de Santa Bárbara* fue remodelada con un diseño discutible, de alto coste, cuando se podía haber mejorado con mucho menor presupuesto; la *Plaza del Dos de Mayo* se ha remodelado y revitalizado. Los árboles y la ampliación de las aceras han mejoran el espacio urbano y la vida en este barrio histórico. La calle de Fuencarral, espacio comercial del siglo XIX, tras la rehabilitación, ha recuperado su función residencial y urbana.

La subvención depende en qué condiciones se lleve a cabo. En estos barrios, los habitantes eran mayores de 65 años, en un porcentaje alto. En el caso de tener la vivienda en alquiler con renta muy bajas, a los caseros les interesaba que se fueran los inquilinos y rehabilitar las viviendas con subvención y después, venderlos a profesionales con mayor poder adquisitivo.

### **Conclusiones**

El uso del automóvil ha ocupado el espacio público de la ciudad y la congestión de las calzadas ha contribuido a a la dispersión del modelo urbano compacto. En los países industrializados se ha extendido el modelo de urbanización difusa: una proliferación de núcleos residenciales en un continuo urbano a lo largo de un extenso territorio. Esto supone una enorme inversión pública en infraestructuras viarias. En el siglo XXI tenemos problemas de insostenibilidad urbana y es necesario un planeamiento sostenible de las ciudades, la construcción de edificios ecoeficientes y el manejo responsable de sus servicios.

Las aportaciones al conocimiento de las políticas urbanas de investigadores de diversas disciplinas, permitirá el planeamiento sostenible de las ciudades, la construcción de edificios ecoeficientes y la utilización responsable de los servicios.

Frente a la globalización como pensamiento único, se propone que “otro mundo es posible”, y frente a la dictadura del ajuste financiero y el equilibrio fiscal, entendido unívocamente como “deficit cero”, se plantean nuevas maneras de administrar el Estado



social sin renunciar al comercio exterior y a la independencia global, sólo que priorizando la noción operativa pero trascendente del desarrollo humano.

A pesar de no alcanzar el rango de megaciudad, Madrid participa de los beneficios y de los aspectos negativos de la gran ciudad. Los beneficios de la concentración de un volumen importante de población se materializa en su elevado nivel de conectividad interna y externa y de la satisfacción de necesidades sociales, educativas y culturales. Sin embargo, la destrucción del territorio en los procesos de crecimiento urbanístico, la gestión sostenible del medio natural (agua, atmósfera, espacios naturales), el tratamiento de residuos y la planificación de los riesgos naturales y tecnológicos son los retos principales de Madrid.

La *Ley del Suelo española* (2008) incorpora un documento nuevo en el proceso de tramitación de un plan urbanístico denominado “informe de sostenibilidad” que debe suponer un avance importante para la gestión sostenible de los espacios urbanos. (Olcina: 2008,196-197). Es necesaria la cooperación entre administraciones (estatal, regional y local), transparencia en la toma de decisiones territoriales y participación de los ciudadanos en los procesos territoriales. En la escala local (urbana) la opinión de los colectivos de ciudadanos debe ser una pieza esencial para el funcionamiento correcto de una ciudad.

En las próximas décadas, el Observatorio Europeo de Ordenación del Territorio (ESPON) ha definido las grandes ciudades que van a ser protagonistas del desarrollo en España. Madrid y Barcelona están incluidas en el proceso de globalización, aunque de modo incipiente. La ordenación sostenible de lo urbano se erige en el mayor reto de la Humanidad en las próximas décadas (Olcina: 2011,199-200).

Los profesionales formados en los Master en “diseño urbano”, que se imparten en las universidades españolas, deberán resolver los problemas de Madrid, coordinando la región, el centro, el área y el mobiliario urbanos.

En Madrid se ha construido buena arquitectura en el siglo XX, pero los edificios no “hacen ciudad”, son necesarios espacios públicos – calles, plazas, jardines- lugares de relaciones sociales.

## **Bibliografía**

ALLI ARANGUREN, J.C. (2005) “Urbanismo y vivienda. La interrelación de las políticas de suelo y Vivienda”, en *Congreso Español de Derecho Urbanístico*. En la Red: [www.congresosnavarra.com/derecho](http://www.congresosnavarra.com/derecho). 25 Mayo 2005.

ANGUIANO DE MIGUEL, A. (1988), “Grupos financieros e imagen de la ciudad: el Paseo de la Castellana de Madrid”, en *Patronos, Promotores Mecenas y Clientes*. Murcia, Actas VII CEHA, 717-724.

- (1991), “Grupos escolares de Antonio Flórez Urdapilleta (1913-14 y 1923-29). Una propuesta anticipadora”, en *Cinco siglos de arte en Madrid*. Madrid. Departamento de Historia del Arte “Diego Velázquez”. Centro de Estudios Históricos. C.S.I.C., 13-21.

- (1991), “Iconografías en la arquitectura madrileña(1918-1931)”, en *Cuadernos de Arte e Iconografía*. Tomo 4, Nº 8, 175-181.

AYUNTAMIENTO DE MADRID (1985), El Plan General de 1985. En la Red: [www.madrid.es/portales/munimadrid/inicio](http://www.madrid.es/portales/munimadrid/inicio)

AYUNTAMIENTO DE MADRID (1997), El Plan general de 1997. En la Red: [www.madrid.es/portales/munimadrid/inicio](http://www.madrid.es/portales/munimadrid/inicio)

CORDERA, R. (2008), “El derecho al desarrollo y el derecho a la ciudad: para reconstruir el futuro. Prólogo”, en Cordera, Ramírez, Ziccardi (coord.), *Probreza, desigualdad y exclusión social en la ciudad del siglo XXI*. México, Siglo XXI. UNAM, Instituto de Investigaciones Sociales.

FARIÑA TOJO, J.(2009), “Rehabilitación eficiente. Prólogo”, en *Actuaciones con criterio de sostenibilidad en la rehabilitación de viviendas en el centro de Madrid*. Madrid, EMVS (Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo).

FERNÁNDEZ HERRÁEZ, C., CABEZAS LÓPEZ, A. y PINEDO

REYES, P. (1999), Urbanismo y arquitectura en el Madrid actual. Madrid, Comunidad de Madrid. Servicio de Documentación y Publicaciones.

GARCÍA VÁZQUEZ, C. (2006), Ciudad hojaldre: visiones urbanas del siglo XXI. Barcelona, Gustavo Gili, 231 pp.

JACOBS, J. (1967), Muerte y vida de las grandes ciudades. Madrid, Ediciones Península.

LUXAN, M., VÁZQUEZ, M., GÓMEZ, G. ROMÁN y BARBERO, M. (2009), Actuaciones con Criterio de Sostenibilidad en la Rehabilitación de Viviendas en el Centro de Madrid. Madrid, EMVS.

OLCINA CANTOS, J. (2011), “Megaciudades: espacios de relación, contradicción, conflicto y riesgo”, en Investigaciones geográficas, nº 54, pp. 171-201. Alicante. Instituto de Geografía de la Universidad de Alicante.

SEISDEDOS, G. (2008), “La revolución urbana del siglo XXI”. En la Red: [www.knowledgeatwharton.com](http://www.knowledgeatwharton.com)), 19 de mayo de 2008.

. - (2008) “Cómo gestionar las ciudades del siglo XXI”. En la Red: [www.districtoactivo.files.wordpress.com](http://www.districtoactivo.files.wordpress.com)

WEBER, M. (1984), Economía y sociedad: esbozo de sociología comprensiva. México, FCE.