

ANALES DEL INSTITUTO DE ESTUDIOS MADRILEÑOS

TOMO XIV



C. S. I. C.
1977
MADRID

ANALES DEL INSTITUTO
DE
ESTUDIOS MADRILEÑOS

Tomo XIV



CONSEJO SUPERIOR DE INVESTIGACIONES CIENTIFICAS
MADRID, 1977

SUMARIO

Páginas

EL INSTITUTO DE ESTUDIOS MADRILEÑOS

Actividades del Instituto de Estudios Madrileños durante el año 1976, por <i>Francisco Arquero Soria</i>	9
---	---

ESTUDIOS

Del Fuero de Madrid, por <i>Florentino-Agustín Díez</i>	17
Historia del abastecimiento de aguas a Madrid. El papel de las aguas subterráneas, por <i>Pedro Emilio Martínez Alfaro</i>	29
José de la Torre, en la Real Cartuja de Santa María del Paular, por <i>Virginia Tovar Martín</i>	53
El Arte del Paular en los documentos del Archivo Histórico Nacional (Continuación), por <i>Mercedes Agulló y Cobo</i>	69
El convento del Carmen de Madrid en la primera fase de su historia, por <i>Fray Balbino Velasco, O. Carm.</i>	89
El Oratorio de San Felipe Neri de Alcalá de Henares (1694-1729), por <i>Ángel Alba</i> ...	123
Tráfico de alabanzas en el Madrid literario del Siglo de Oro: II: 1616-1625, por <i>José Simón Díaz</i>	197
Felipe IV y el Real Monasterio de la Encarnación, por <i>José del Corral</i>	203
Plazas de toros de madera de la Puerta de Alcalá (1741-1748), por <i>Francisco López Izquierdo</i>	241
Notas geográfico-históricas de los pueblos de la actual provincia de Madrid en el siglo XVIII (Continuación), por <i>Fernando Jiménez de Gregorio</i>	261
Un madrileño olvidado: Carlos Pablo de Amallo y Manget, por <i>Maximino Marcos Álvarez</i>	287
Registro de audiencias de Isabel II (1857-1867), por <i>Enrique Pardo Canalis</i>	313
Las elecciones a Cortes en el Madrid de 1876: fraude y plebiscito fracasados, por <i>Ángel Bahamonde Magro y Julián Toro Mérida</i>	317
La publicidad en las calles madrileñas durante el siglo XIX, por <i>María del Carmen Simón Palmer</i>	339

	<u>Páginas</u>
El trazado de la Gran Vía como transformación de un paisaje urbano, por <i>María Eulalia Ruiz Palomeque</i>	347
En torno a algunos edificios oficiales de nuestra capital y a las obras artísticas que albergan, por <i>Fernando de Olaguer-Feliú y Alonso</i>	359
El Presupuesto general ordinario de gastos del Ayuntamiento de Madrid y sus dotaciones para Enseñanza, Cultura, Deportes, Fiestas y Turismo, por <i>Antonio Aparisi</i>	381
El equipamiento telefónico de Madrid, por <i>Aurora García Ballesteros</i>	401
Notas para un estudio económico de la exhibición cinematográfica madrileña, por <i>Angel Luis Hueso Montón</i>	419
«Azorín» en dos ocasiones. (En torno a unas consideraciones sobre Moratín), por <i>Mariano Sánchez de Palacios</i>	435
El turismo en la vida madrileña: sus corrientes de afluencia y sus implicaciones socioeconómicas, por <i>Manuel García Gallardo</i>	439
Vicente Aleixandre, Premio Nobel, por <i>José García Nieto</i>	463

EL TRAZADO DE LA GRAN VIA COMO TRANSFORMACION DE UN PAISAJE URBANO

Por M.^a EULALIA RUIZ PALOMEQUE

El paisaje urbano transformado a principios del siglo xx por el trazado de la Gran Vía, se caracterizaba por tener una edificación apretada en unas calles angostas. Aquella estaba constituida por un 94 por 100 de inmuebles con una tasa de ocupación superior al 85 por 100 del total de los solares y cuyo estado de conservación sólo en un 29 por 100 era bueno. En cuanto a la angostura de las vías afectadas por el proyecto, de un total de 50, 37 tenían menos de 9 m. de ancho, y de ellas 18 menos de 6 m., observándose que las más importantes calles, como Montera, Alcalá y San Bernardo se veían afectadas someramente, lo mismo que las plazas.

El proyecto de urbanización de la Gran Vía, que hacía desaparecer unas calles inhóspitas y faltas de ventilación a la vez que conseguía una mejor circulación, fue diseñado por los arquitectos municipales José López Sallaberry y Francisco Andrés Octavio, tras un acuerdo de la Comisión 4.^a en abril de 1892, tomado con motivo de la solicitud de licencia para edificar presentada por varios propietarios afectados por el proyecto de prolongación de la calle de Preciados hasta la plaza de San Marcial (hoy incluida en la plaza de España). Esta vía estaba en tramitación desde su aprobación por una Real Orden del 28 de enero de 1862, pero las dificultades económicas venían dilatando las expropiaciones necesarias, que se reducían a los inmuebles estrictamente atravesados por la nueva vía, y cuyo trazado puede verse en el plano n.º 1.

Así, por una Real Orden del 27 de enero de 1899, se autorizó a aquellos arquitectos municipales para elaborar el proyecto definitivo, teniendo en cuenta para ello dicho anterior proyecto de 1862, y por tanto la existencia

de los 35 solares ya expropiados por el Ayuntamiento para su apertura¹. El diseño remitido proponía una calle de 20 m. de anchura entre Callao y plaza de Leganitos, aprovechando dichos solares (31 de ellos), completándose con otras dos, entre Callao-Red de San Luis y entre Red de San Luis-Alcalá. Se llevaría a cabo expropiando a ambos lados una zona de 30 m. para las nuevas manzanas con fachada a la nueva avenida.

En realidad a lo largo de toda la tramitación del proyecto de la Gran Vía, como se la conocía popularmente, su verdadera denominación que refleja su origen fue la de «Reforma de la prolongación de la calle de Preciados y enlace de la plaza del Callao con Alcalá».

Fue aprobado definitivamente por Real Orden del 27 de agosto de 1904 con algunas modificaciones respecto del diseño anterior: la Avenida B (Alcalá-Red de San Luis) tendría 25 m. de ancho al igual que la Avenida A (Callao-plaza de Leganitos), mientras que el tramo central (Red de San Luis-Callao) se conformaría como bulevar con un ancho de 35 m. Cada una de las tres calles recibirían al urbanizarse los nombres, respectivamente, de Conde de Peñalver, Eduardo Dato y Pi y Margall. También se autorizaba al Ayuntamiento la supresión en su día del bulevar si se consideraba beneficioso para el proyecto. La superficie total afectada por la reforma alcanzaba 141.510,48 m², de los cuales tan sólo 40.101,03 m² procedían de las calles y los restantes 101.409,45 m² de los inmuebles expropiables. La redistribución de la superficie era casi mitad por mitad para uso viario (70.620,50 m²) y para 32 nuevas manzanas (70.889,98 m²).

Una vez adjudicadas las obras, tras varias subastas fallidas, se iniciaron éstas el día 4 de abril de 1910 en la Avenida B, por la esquina con la calle de Alcalá², quedando concluidas en mayo de 1917. Las del bulevar se desarrollaron entre septiembre de 1917 y primeros meses de 1924, y las de la Avenida A entre el mes de febrero de 1925 y fines de 1931. Sin embargo el proyecto aprobado en 1904 sufrió tres modificaciones posteriores relativas al bulevar y Avenida A:

1. El segundo tramo dejó de ser concebido como bulevar por acuerdo del 4 de febrero de 1921.

¹ El total de solares propiedad del Ayuntamiento llegó a ser de 35, pero según el proyecto definitivo 4 quedaban para reedificar, por ello no se incluyen en él. De ellos, 3 en la calle de la Flor Baja, y otro en la de Preciados, esquina a la plaza del Callao; respectivamente, en las nuevas manzanas Bb y Q (ver planos núms. 2 y 3).

² Para el desarrollo de las obras de urbanización de la Gran Vía, véase: M.^a EULALIA RUIZ PALOMEQUE: *Ordenación y transformaciones urbanas del casco antiguo madrileño durante los siglos XIX y XX*. Madrid, Instituto de Estudios Madrileños, 1976, págs. 481 y ss.

2. El tercer tramo aumentó su anchura hasta los 35 m. por acuerdo municipal del 26 de septiembre de 1927, ratificado luego el 28 de junio del año siguiente.
3. Unión en una sola manzana de las señaladas con las letras P y T, por quedar afectadas por el proyecto de enlace de la Avda. de Pi y Margall con la plaza de Santo Domingo al ensanchar la calle de Jacometrezo hasta los 20 m. y desaparecer el tramo de la de Tudescos entre ambas manzanas (plano n.º 1).

Volviendo al paisaje urbano transformado por el nuevo proyecto, aquél estaba constituido por 346 inmuebles: 315 casas expropiables más los 31 solares ya adquiridos por el Ayuntamiento en el último tramo; así como por 50 vías, de las que 14 calles debían desaparecer totalmente, y las demás calles ser reformadas en función de la nueva vía. También debían sufrir alguna reforma 4 plazas: Callao, Mostenses, Leganitos y San Marcial. Aunque en la Memoria se señalan 48 vías, como se puede comprobar en el cuadro 1, sumaban 50 las afectadas por el proyecto de la Gran Vía; algunas bien es verdad muy someramente.

Este paisaje que dejaba paso al actual estaba caracterizado por dos largas calles, la de San Miguel, totalmente desaparecida, y la de Jacometrezo, salvo un corto tramo, que discurrían más o menos por el eje constituido por los dos primeros sectores de la Gran Vía: Avenida B y «Bulevar». De la calle de Jacometrezo decía con razón Mesonero Romanos que era «una de las más pasajeras (*sic*), estrechas y peor cortadas de Madrid». Todo ello es cierto, y aplicable a la de San Miguel, aunque esta última tenía un trazado más recto. Ambas vías, a pesar de su estrechez (6,5 y 6 m., respectivamente), suponían la comunicación directa entre la plaza de Santo Domingo y la calle de Alcalá, a la altura de la iglesia de San José y por tanto próxima al paseo del Prado. Además la plaza del Callao³ enlazaba dicho eje con la Puerta del Sol, centro de la Villa entonces. Todas las demás calles englobadas en la Avenida B, tenían entre 6 y 7 m. de ancho, salvo las de Montera y Alcalá, afectadas muy parcialmente. En el segundo sector, entre la Red de San Luis y Callao, la angostura de las calles era mayor, como la travesía del Desengaño con sus 2,6 m., la calle de Hita con 3,5, la de Chinchilla con 4,2... De un total de 16 calles, la mitad tenían menos de 6 m. de ancho. Por otra parte, mientras que en la Avenida B sólo desaparecía una calle: la de San Miguel,

³ El proyecto de la plaza del Callao fue aprobado por Real Orden del 28 de enero de 1862, junto con el de prolongación de la calle de Preciados, pero a diferencia de éste se urbanizó inmediatamente.

en el «Bulevar» fueron dos totalmente: la de San Jacinto y la travesía del Desengaño, además de la casi entera de Jacometrezo, llegando a ser 11 calles en el último tramo de la Gran Vía:

CUADRO 1

TRAMOS	CALLES			Plazas	Total
	Desapa- recidas	Refor- madas	Total		
1.º o Avenida B	1	9	10	0	10
2.º o «Bulevar»	2	14	16	1	17
3.º o Avenida A	11	9	20	3	23
TOTAL	14	32	46	4	50

Travesía de Moriana, callejón del Perro, calles de Peralta, Federico Balart, Rosal, Parada, San Cipriano, Santa Margarita, Eguiluz y travesías de Altamira y del Conservatorio. Todas eran muy angostas, entre los 2,3 m. que tenía el callejón del Perro, la más angosta de Madrid, y la calle de la Parada de 6 m. Así de un total de 20 calles incluidas en la nueva Avenida A, 17 de ellas, incluyendo en ese número las mencionadas que desaparecerían, tenían un ancho inferior a los 8 m. Las que tenían una amplitud mayor, sufrían a la vez de una irregularidad de trazado que no era demasiado favorable, con la excepción de la calle de San Bernardo a la que atraviesa el proyecto por su parte más ancha (cuadro 2).

No sólo es importante para caracterizar una zona urbana el hecho de tener unas calles más o menos angostas, sino que asimismo es fundamental el conocimiento de la edificación existente. Bien es verdad que en el sector afectado por la Gran Vía aproximadamente el 81 por 100 de las calles pre-existentes tenían menos de los 9 m.; es más, casi la mitad de ellas, un 37,5 por 100, tenían menos de 6.

Según la normativa dada por Real Orden del 10 de junio de 1852, sobre clasificación de calles y su respectiva altura de edificación, que estaba vigente cuando se construyeron la mayor parte de los inmuebles de la zona estudiada, se permitían más de 5 pisos para calles de primer orden (más de 14 m. de ancho), 5 para las de segundo (entre 9 y 14 m.), 4 para las de tercero (entre 6 y 9 m.) y menos de 4 para aquellas vías con menos de 6 m. de ancho. Globalmente resulta que de las 315 edificaciones, el 49 por 100,

es decir 155, excedía la altura requerida según la anchura de la calle en que se levantaban (cuadro 2). Esto daba lugar a una considerable densidad de construcción que se concentraba especialmente en la calle de Jacometrezo

CUADRO 2

TRAMOS Y CALLES	Ancho medio	NUMERO DE INMUEBLES	
		Expropiados	Fuera de norma
1.º O AVENIDA B:			
San Miguel	6,5	21	3
Víctor Hugo	6,3	3	0
Marqués de Valdeiglesias	6,4	4	2
Hortaleza	12,6	6	1
Clavel	6,9	7	0
Caballero de Gracia	6,2	16	10
Reina	6,7	10	0
Montera	19,0	1	0
Alcalá	52,0	3	0
Fuencarral	11,2	5	0
Número calles: 10		76	16
2.º O «BULEVAR»:			
San Jacinto	4,6	2	0
Travesía del Desengaño	2,6	2	0
Jacometrezo	6,0	45	30
Tres Cruces	6,8	1	1
Desengaño	9,0	11	1
Abada	5,9	4	4
Mesonero Romanos	6,3	11	3
Chinchilla... ..	4,2	2	2
Salud	6,3	2	1
Travesía del Horno de la Mata	5,0	0	0
Hita	3,5	5	5
Valverde	9,4	0	0
Horno de la Mata	6,0	15	15
Carmen... ..	6,9	2	2
Hilario Peñasco... ..	5,0	8	6
Leones	4,4	11	8
Plaza del Callao	30,0	0	0
Número calles: 17		121	78

CUADRO 2 (Continuación)

TRAMOS Y CALLES	Ancho medio	NUMERO DE INMUEBLES	
		Expropiados	Fuera de norma
3.º O AVENIDA A:			
Travesía Altamira	5,2	1	1
Travesía Conservatorio	5,9	13	7
Eguiluz	5,3	7	3
Federico Balart	5,3	4	1
Rosal	5,3	1	0
San Cipriano	5,3	4	3
Peralta... ..	4,5	2	0
Santa Margarita... ..	4,4	3	0
Travesía Moriana	4,0	2	2
Callejón del Perro	2,3	0	0
Parada	6,0	7	0
Ceres	6,3	10	7
Flor Alta	6,8	3	0
Reyes	6,7	1	0
Tudescos	7,0	16	13
Silva... ..	7,0	17	12
Flor Baja	7,8	5	5
Leganitos	12,0	3	2
Isabel la Católica... ..	11,0	9	5
San Bernardo	20,3	6	0
Plaza de Leganitos	33,0	2	0
Plaza de los Mostenses	84,0	2	0
Plaza de San Marcial	65,0	0	0
Número calles: 22		118	61

y en las contiguas a la plaza del Callao. En la primera los 2/3 de sus inmuebles expropiados estaban fuera de ordenanza, y a partir de ella se extendía por las calles próximas: Horno de la Mata, Hita y Abada, en que todas las casas afectadas quedaban fuera de norma; Hilario Peñasco, Leones, en que les sucedía lo mismo a los 3/4 de su edificación expropiable. Con relación a las vías contiguas a la plaza del Callao, se observa el mismo fenómeno en la travesía de Moriana, calles de Ceres, Tudescos y Silva. Esto puede que se deba, al menos en parte, a ser inmuebles que según el anterior proyecto de 1862 quedarían junto al nuevo trazado y por tanto revalorizadas en su

día. De todas formas esto no exime de que se construyeran edificios de 5 plantas y hasta de 6 en calles de tales anchuras. En el resto de la zona estudiada las casas fuera de norma se concentraban en determinadas vías; así, en lo que luego sería Avenida B, es la de Caballero de Gracia en donde aproximadamente los 3/5 estaban en esas condiciones, como reflejo de la vía importante que era; mientras que en la Avenida A será en la también importante calle de Isabel la Católica, que une las plazas de Santo Domingo y de los Mostenses, así como la de la Flor Baja, por un lado, y las pequeñas calles de San Cipriano, Eguiluz y travesía del Conservatorio, de otro lado, por su proximidad a la importante de los Reyes y plaza de Leganitos.

El incremento de las alturas es un factor que puesto en relación con la ocupación da para esta zona una edificabilidad considerable. Se parte de que la ocupación, es decir la superficie edificada/superficie de solar, expresada en %, era altísima, ya que el 83 por 100 de los inmuebles: 262 sobre 315, tenían una ocupación superior al 90 por 100 del solar (fig. 1). Las cifras son lo suficientemente elocuentes como para comentar por sí solas las mínimas condiciones de ventilación que permitían patinejos de tan exiguas dimensiones, verdaderas chimeneas.

En cuanto a la superficie de los edificios era en general también reducida, pues aproximadamente la mitad de ellos (157) tenían menos de 200 m². Los de una superficie inferior a los 100 m² sumaban 31 inmuebles. He aquí unos ejemplos sobre estas características:

- Hortaleza, n.º 2, con 6 plantas, estaba construido en un 98,73 por 100 de su solar, es decir que tenía un patio de 1,94 m² para una superficie de 150,40 m².
- Jacometrezo, n.º 6, con 5 pisos, que tenía el 98,14 por 100 construido (2,80 m² de patio sobre 150,30 m² de solar).
- Marqués de Valdeiglesias, n.º 5, abarcaba una superficie de 60,19 m², de la cual tan sólo 3 m² (el 4,98 por 100) estaban destinados a patio.

Pero si se consideran solares de mayores dimensiones se hallan ejemplos aún más dramáticos en cuanto a la falta de ventilación, como es el caso del n.º 43 de la calle de Alcalá, que con 411 m² de superficie y 5 plantas, sólo tenía 1,50 m² de patio, el 0,36 por 100.

Frente a esta ocupación tan acusada destacan, por ello mismo, algunos inmuebles en donde la proporción de sitio edificado era reducida. Coinciden en ellos una serie de características: suelen ser solares de mayor superficie que la generalidad del sector; ser también construcciones de poca altura

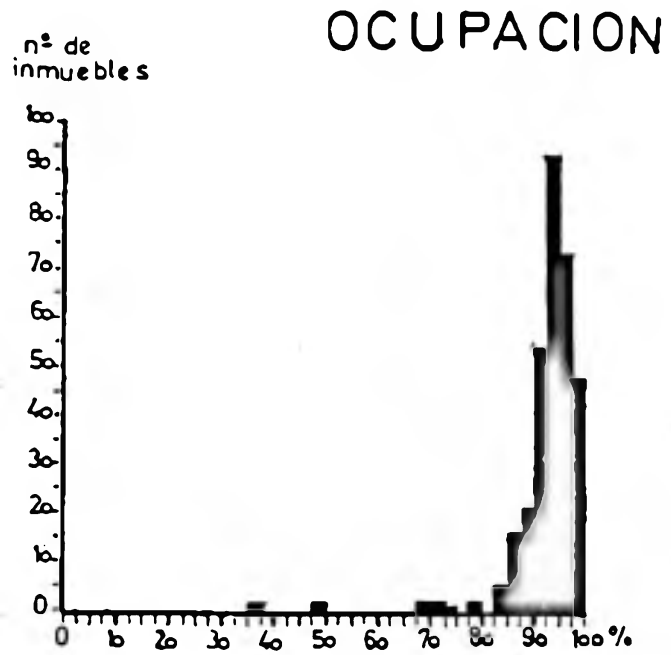


FIGURA 1

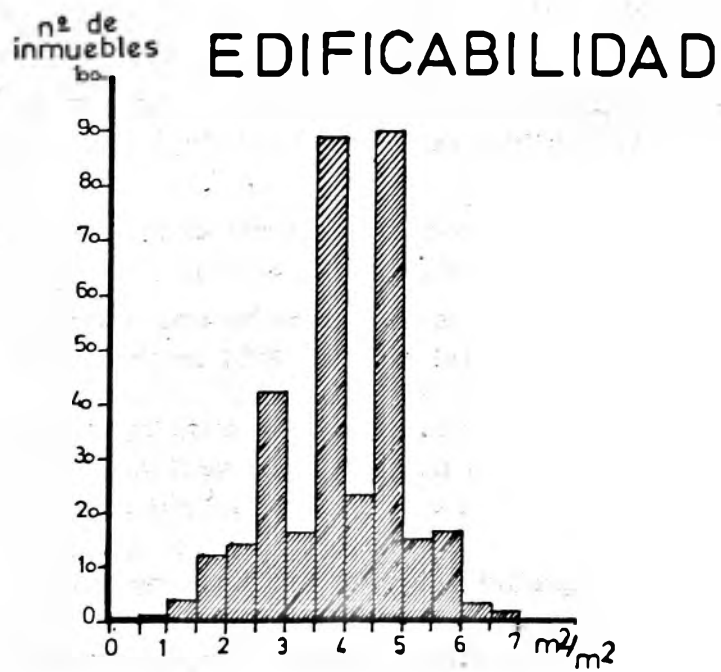


FIGURA 2

(2 ó 3 plantas) y permitir la existencia en varios casos de espacios verdes en su interior.

El ejemplo de menor ocupación de la zona estudiada fue el n.º 3 de la travesía del Conservatorio, con un 35 por 100 de solar construido, en dos plantas. Otros casos, como el n.º 28 de la calle de la Reina, tenía edificado el 60,67 por 100 de sus 706,26 m², también en dos pisos. Poca mayor ocupación, un 61,56 por 100, tenía el inmueble de mayor superficie expropiada para trazar la Gran Vía, el n.º 25 de la calle de Isabel la Católica, de 2.202,25 metros cuadrados.

En la desaparecida calle de San Miguel hubo varios inmuebles con una tasa de ocupación baja: los números 24, 25 y 27 que tenían, respectivamente, un 69,44, 68,35 y 74,37 por 100. Sin embargo diferían en algún aspecto, pues el tercero alcanzaba los 5 pisos y una gran superficie (1.170,31 m²), además de quedar como patio su parte no construida, mientras que los dos primeros la destinaban a zona ajardinada al igual que los inmuebles ya señalados en las calles de la Reina e Isabel la Católica. Otros inmuebles con menos del 80 por 100 construido fueron los siguientes: Caballero de Gracia, n.º 23 (71,22 por 100, con 4 plantas); plaza de los Mostenses, n.º 24 (72,34 por 100, con 3); travesía del Conservatorio, n.º 11 (77,03 por 100, con 3), y Mesonero Romanos, n.º 17 (77,38 por 100, con 4).

En lo relativo al número de pisos que tenían respectivamente los inmuebles expropiables predominaban los de cuatro plantas, que suponían el 41,6 por 100. Seguía de cerca el de aquellos edificios de cinco o más pisos, que representaban un 34,3 por 100, y entre los que eran mayoría los de cinco (cuadro 3). Este grupo de inmuebles suponía casi la mitad de los afectados por el trazado del tercer tramo de la Gran Vía (48 por 100), casi un tercio en el primero (30 por 100) y algo menos de un cuarto en el segundo (23 por 100). Pero será en el tercer sector donde había más proporción de edificios de pocos pisos.

CUADRO 3

TRAMOS	1 piso	2 pisos	3 pisos	4 pisos	5 pisos	6 pisos	7 pisos	Total
1.º o Avenida B	0	3	14	31	21	0	0	69
2.º o «Bulevar»	0	1	26	69	27	2	0	125
3.º o Avenida A	1	8	23	31	40	17	1	121
TOTALES	1	12	63	131	88	19	1	315
%	0,3	3,8	20	41,6	28	6	0,3	100

Dada la cuantía de la ocupación y el excesivo número de plantas, la edificabilidad de la zona, es decir la razón entre ambos datos, expresada en m^2/m^2 , mostraba en general cifras altas, agravada por la localización de los inmuebles en calles angostas. El hecho de que los edificios de poca ocupación también sean los de menor altura, se refleja en la tasa de edificabilidad. De este modo los ejemplos antes citados quedan por debajo de los $2,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$, salvo en tres de ellos: San Miguel, 27; Caballero de Gracia, 23, y Mesonero Romanos, 17. Por orden de la exposición la respectiva edificabilidad de los 10 inmuebles mencionados es la siguiente: 1.º, 0,70; 2.º, 1,82; 3.º, 2,08; 4.º, 1,97; 5.º, 2,05; 6.º, 3,718; 7.º, 2,848; 8.º, 2,17; 9.º, 2,31, y 10.º, $3,09 \text{ m}^2/\text{m}^2$. Conviene precisar que el número total de casas con una edificabilidad inferior a $2,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ era de 20 en la zona estudiada.

La mayor tasa era la comprendida entre los $4,5-5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ (fig. 2), que estaba representada por el 28,6 por 100 de inmuebles expropiados; seguía en importancia la comprendida entre los $3,5-4 \text{ m}^2/\text{m}^2$ para un 28,3 por 100 de casas, la de $2,5-3 \text{ m}^2/\text{m}^2$ para un 13,3 por 100 y aquellas con más de $5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ que alcanzaban el 11 por 100. Las demás cuantías se distribuían bastante más minoritariamente.

Un dato interesante es la comparación del plano n.º 2, en que se expresa la edificabilidad de los 315 inmuebles expropiados, con el plano n.º 3, en que aparece el estado de los mismos. Ello permite establecer una correlación en general entre una mayor edificabilidad y un mejor estado de las construcciones.

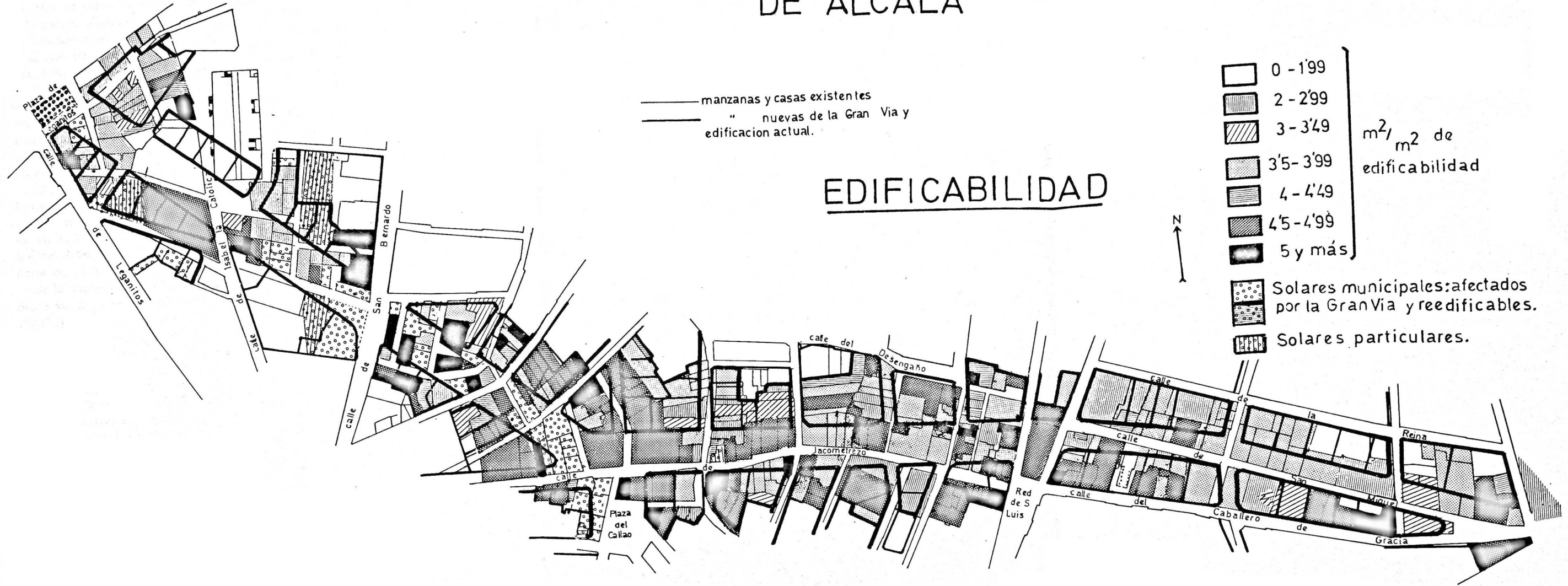
Las casas en buen estado de conservación suponían el 29 por 100 de todas ellas, y se concentraban en las cercanías de la plaza del Callao, extendiéndose por las manzanas limitada por Tudescos y Silva, y por la calle de Jacometrezo, así como en las de San Miguel y Caballero de Gracia. Atendiendo a la totalidad de la edificación el predominio era, sin embargo, de aquellas que estaban en regulares condiciones, ya que más de la mitad, el 55 por 100, aparecía en esa situación, y finalmente el resto (16 por 100) estaba mal conservado.

En ambos planos se señalan asimismo los 35 solares que ya habían sido adquiridos por el Ayuntamiento procedentes del proyecto de la prolongación de la calle de Preciados (1862), y cuya correspondencia con la Avenida A de la Gran Vía puede verse en el plano n.º 1. Este proyecto diseñaba una vía de 13,5 m. de ancho, sin expropiar más que lo necesario para abrirla⁴; pos-

⁴ Sobre la tramitación del proyecto de la prolongación de la calle de Preciados hasta la plaza de San Marcial, véase obra citada, en páginas 428 y siguientes.

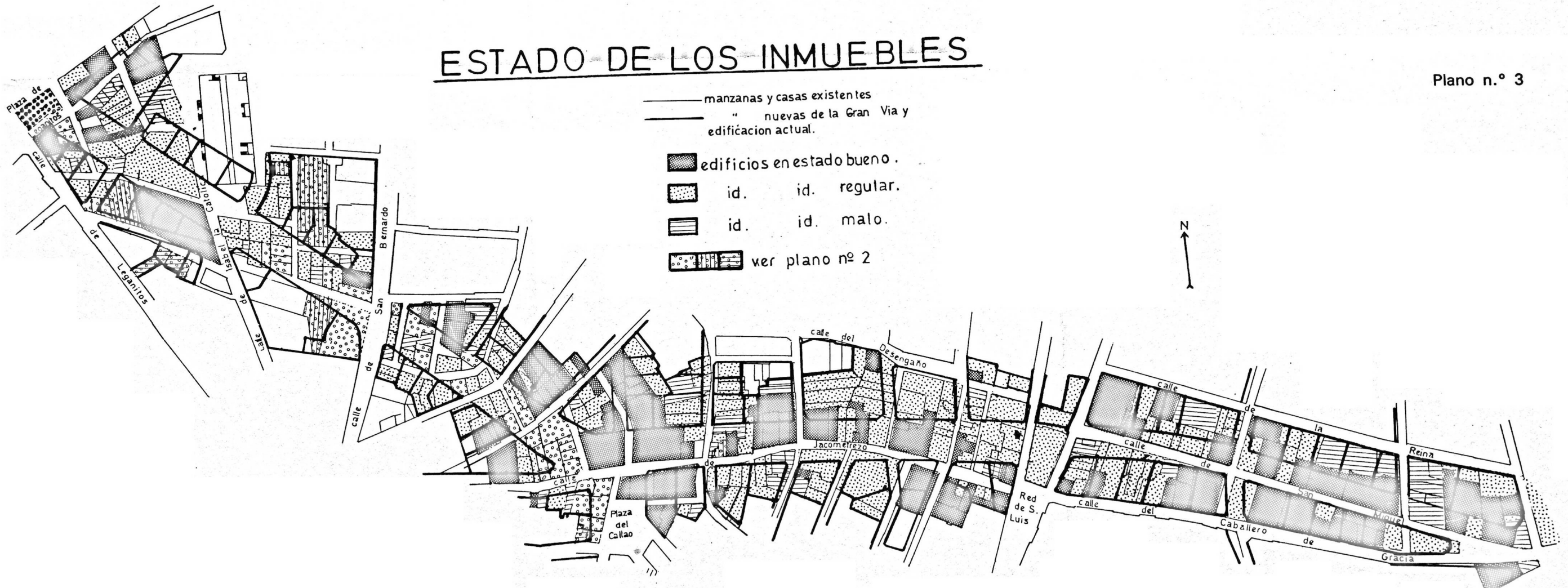
REFORMA DE LA PROLONGACION DE LA CALLE DE PRECIADOS Y SU ENLACE DE LA PL^a DEL CALLAO CON LA CALLE DE ALCALA

Plano n.º 2



ESTADO DE LOS INMUEBLES

Plano n.º 3



embargo, que muchas de sus características no son exclusivas de esta zona del casco antiguo madrileño, sino de amplios sectores del mismo, en donde coinciden el deterioro, la estructura antigua de sus trazados, la densificación de las casas por el incremento del precio del suelo, etc.

Esto es evidente, aunque sería preciso el hacer un estudio completo de todo el casco antiguo en cada uno de estos aspectos para poder establecer una mayor matización, que confirmase lo expuesto en este trabajo como una ejemplificación de las características de dicho paisaje urbano para todo el centro de Madrid.