El paisaje urbano de la calle Madre de Dios

Antón Juan Ozomek Fernández

1er Premio I Certamen Literario "Isla de Arriarán" en la modalidad de Ensayo

El paisaje urbano como recurso turístico

Desde hace unas décadas, la degradación física y social de los «cascos históricos» se ha convertido en una preocupación de primer orden para las ciudades; y una vía recurrente en los últimos tiempos para la reactivación de estos espacios es la de convertirlos en «productos turísticos».

El turismo, concebido como actividad económica basada en la comercialización selectiva del ocio, requiere una infraestructura atractiva y unas propuestas sugerentes que hagan apetecible la visita de ciertas zonas.

En el caso de los núcleos históricos urbanos, ambos requisitos pueden llegar a ser cumplidos, pues aunque son espacios que fueron construidos en base a objetivos más o menos concretos (pero en general distintos al de la función que aquí se trata) en cualquier caso son susceptibles de ser transformados según nuevos presupuestos.

La empresa implica pues una reasignación de funciones dentro del tejido urbano, y para acometerla con una mínima dosis de seguridad, es preciso determinar el estado actual de dicho espacio (y los elementos que lo ocupan) y su potencialidad en relación a los objetivos previstos.

Como todo espacio ocupado materialmente, su configuración responde a un proceso continuo de estructuración determinado por las características del conjunto, a la vez que por las elementales. Este ecosistema, como tal, responde a una estructura lógica y por ello cognoscible y hasta cierto grado predecible y controlable.

EL PAISAJE URBANO DE LA CALLE MADRE DE DIOS

CATÁLOGO DE FICHAS UNIPARCELARES: ANÁLISIS MORFOLÓGICO

CÓDIGO	Anchura Fachada	Superficie Fachada
	N°huecos Fachada	Relación SF / N°hF
	Profundidad Planta	Altura Fachada
	Superficie Planta	Volumen
	Relación F / P	Relación F / H

S101

F	SF
11	132
N°hF	rSF/N°hF
29	4.6
P	H
26	12
S	V
286	3432
rF/P	rF/H
0.4	0.9

S102

F	SF
7	63
N°hF	rSF/N°hF
8	7.9
P	H
14	9
S	V
98	882
rF/P	rF/H
0.5	0.8

S103

F	SF
14	126
N°hF	rSF/N°hF
9	14.0
P	H
16	9
S	V
224	2016
rF/P	rF/H
0.9	1.6

S104

F	SF
6	72
N°hF	rSF/N°hF
8	9.0
P	H
19	12
S	V
114	1368
rF/P	rF/H
0.3	0.5

S105

F	SF
7	105
N°hF	rSF/N°hF
10	10.5
P	H
20	15
S	V
140	2100
rF/P	rF/H
0.4	0.5

S106

F	SF
10	90
N°hF	rSF/N°hF
9	10.0
P	H
22	9
S	V
220	1980
rF/P	rF/H
0.5	1.1

S107

F	SF
5	75
N°hF	rSF/N°hF
10	7.5
P	H
12	15
S	V
60	900
rF/P	rF/H
0.4	0.3

S108

F	SF
7	84
N°hF	rSF/N°hF
8	10.5
P	H
26	12
S	V
240	2880
rF/P	rF/H
0.3	0.6

S109

F	SF
5	45
N°hF	rSF/N°hF
7	6.4
P	H
20	9
S	V
100	900
rF/P	rF/H
0.3	0.6

S110

F	SF
13	117
N°hF	rSF/N°hF
14	8.4
P	H
35	9
S	V
324	2916
rF/P	rF/H
0.4	1.4

S111

F	SF
8	72
N°hF	rSF/N°hF
12	6.0
P	H
31	9
S	V
248	2232
rF/P	rF/H
0.3	0.9

S112

F	SF
5	60
N°hF	rSF/N°hF
8	7.5
P	H
32	12
S	V
160	1920
rF/P	rF/H
0.2	0.4

S113

F	SF
33	495
N°hF	rSF/N°hF
83	6.0
P	H
4	15
S	V
132	1980
rF/P	rF/H
8.3	2.2

S201

F	SF
27	324
N°hF	rSF/N°hF
32	10.1
P	H
6	12
S	V
162	1944
rF/P	rF/H
4.5	2.3

S202

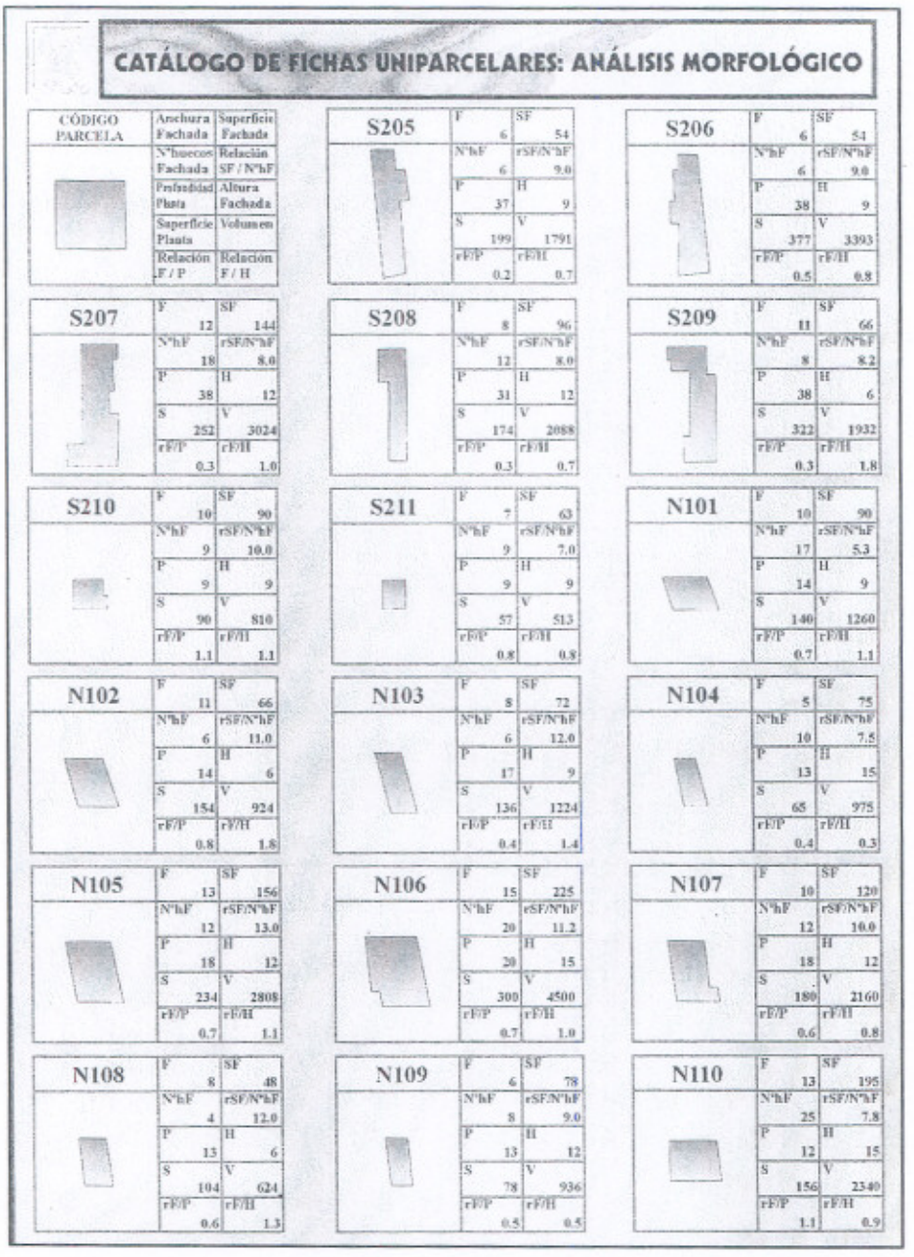
F	SF
6	54
N°hF	rSF/N°hF
6	9.0
P	H
20	9
S	V
120	1080
rF/P	rF/H
0.3	0.7

S203

F	SF
7	63
N°hF	rSF/N°hF
6	10.5
P	H
20	9
S	V
140	1260
rF/P	rF/H
0.4	0.8

S204

F	SF
7	63
N°hF	rSF/N°hF
6	10.5
P	H
36	9
S	V
252	2268
rF/P	rF/H
0.2	0.8



CATÁLOGO DE FICHAS UNIPARCELARES: ANÁLISIS MORFOLÓGICO

CÓDIGO PARCELA	Anchura Fachada	Superficie Fachada
	Nº huecos Fachada	Relación SF / NºhF
	Profundidad Planta	Altura Fachada
	Superficie Planta	Volumen
	Relación F / P	Relación F / H

S205		
F 6	SF 54	
NºhF 6	rSF/NºhF 9.0	
P 37	H 9	
S 199	V 1791	
rF/P 0.2	rF/H 0.7	

S206		
F 6	SF 54	
NºhF 6	rSF/NºhF 9.0	
P 38	H 9	
S 377	V 3393	
rF/P 0.5	rF/H 0.8	

S207		
F 12	SF 144	
NºhF 18	rSF/NºhF 8.0	
P 38	H 12	
S 252	V 3024	
rF/P 0.3	rF/H 1.0	

S208		
F 8	SF 96	
NºhF 12	rSF/NºhF 8.0	
P 31	H 12	
S 174	V 2088	
rF/P 0.3	rF/H 0.7	

S209		
F 11	SF 66	
NºhF 8	rSF/NºhF 8.2	
P 38	H 6	
S 322	V 1932	
rF/P 0.3	rF/H 1.8	

S210		
F 10	SF 90	
NºhF 9	rSF/NºhF 10.0	
P 9	H 9	
S 90	V 810	
rF/P 1.1	rF/H 1.1	

S211		
F 7	SF 63	
NºhF 9	rSF/NºhF 7.0	
P 9	H 9	
S 57	V 513	
rF/P 0.8	rF/H 0.8	

N101		
F 10	SF 90	
NºhF 17	rSF/NºhF 5.3	
P 14	H 9	
S 140	V 1260	
rF/P 0.7	rF/H 1.1	

N102		
F 11	SF 66	
NºhF 6	rSF/NºhF 11.0	
P 14	H 6	
S 154	V 924	
rF/P 0.8	rF/H 1.8	

N103		
F 8	SF 72	
NºhF 6	rSF/NºhF 12.0	
P 17	H 9	
S 136	V 1224	
rF/P 0.4	rF/H 1.4	

N104		
F 5	SF 75	
NºhF 10	rSF/NºhF 7.5	
P 13	H 15	
S 65	V 975	
rF/P 0.4	rF/H 0.3	

N105		
F 13	SF 156	
NºhF 12	rSF/NºhF 13.0	
P 18	H 12	
S 234	V 2808	
rF/P 0.7	rF/H 1.1	

N106		
F 15	SF 225	
NºhF 20	rSF/NºhF 11.2	
P 20	H 15	
S 300	V 4500	
rF/P 0.7	rF/H 1.0	

N107		
F 10	SF 120	
NºhF 12	rSF/NºhF 10.0	
P 18	H 12	
S 180	V 2160	
rF/P 0.6	rF/H 0.8	

N108		
F 8	SF 48	
NºhF 4	rSF/NºhF 12.0	
P 13	H 6	
S 104	V 624	
rF/P 0.6	rF/H 1.3	

N109		
F 6	SF 78	
NºhF 8	rSF/NºhF 9.0	
P 13	H 12	
S 78	V 936	
rF/P 0.5	rF/H 0.5	

N110		
F 13	SF 195	
NºhF 25	rSF/NºhF 7.8	
P 12	H 15	
S 156	V 2340	
rF/P 1.1	rF/H 0.9	

CATÁLOGO DE FICHAS UNIPARCELARES: ANÁLISIS MORFOLÓGICO

CÓDIGO	Anchura Fachada	Superficie Fachada
	N°huecos Fachada	Relación SF / N°hF
	Profundidad Planta	Altura Fachada
	Superficie Planta	Volumen
	Relación F / P	Relación F / H

N111	F	SF
	9	108
	N°hF	rSF/N°hF
	12	9.0
	P	H
	16	12
	S	V
	144	1728
	rF/P	rF/H
	0.6	0.7

N112	F	SF
	8	96
	N°hF	rSF/N°hF
	17	5.6
	P	H
	8	12
	S	V
	64	768
	rF/P	rF/H
	1.0	0.7

N201	F	SF
	7	63
	N°hF	rSF/N°hF
	6	10.5
	P	H
	19	9
	S	V
	133	1197
	rF/P	rF/H
	0.4	0.8

N202	F	SF
	6	54
	N°hF	rSF/N°hF
	8	6.7
	P	H
	11	9
	S	V
	66	594
	rF/P	rF/H
	0.5	0.7

N301	F	SF
	7	63
	N°hF	rSF/N°hF
	6	10.5
	P	H
	18	9
	S	V
	126	1134
	rF/P	rF/H
	0.4	0.8

N302	F	SF
	12	108
	N°hF	rSF/N°hF
	12	9.0
	P	H
	46	9
	S	V
	511	4599
	rF/P	rF/H
	0.3	1.3

N303	F	SF
	7	63
	N°hF	rSF/N°hF
	6	10.5
	P	H
	12	9
	S	V
	114	1026
	rF/P	rF/H
	0.6	0.8

N304	F	SF
	11	99
	N°hF	rSF/N°hF
	9	11.0
	P	H
	19	9
	S	V
	140	1260
	rF/P	rF/H
	0.6	1.2

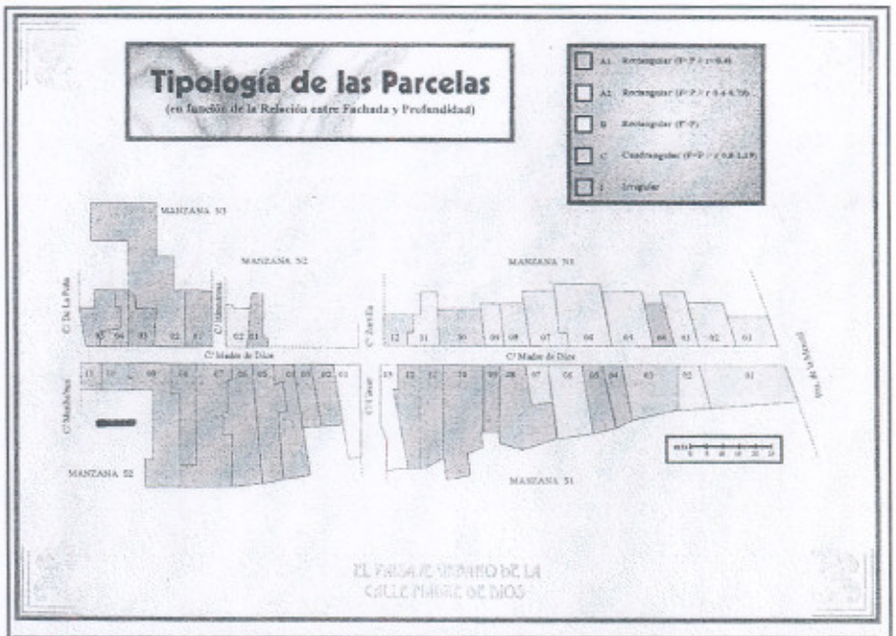
N305	F	SF
	13	156
	N°hF	rSF/N°hF
	20	7.8
	P	H
	10	12
	S	V
	106	1272
	rF/P	rF/H
	1.3	1.1

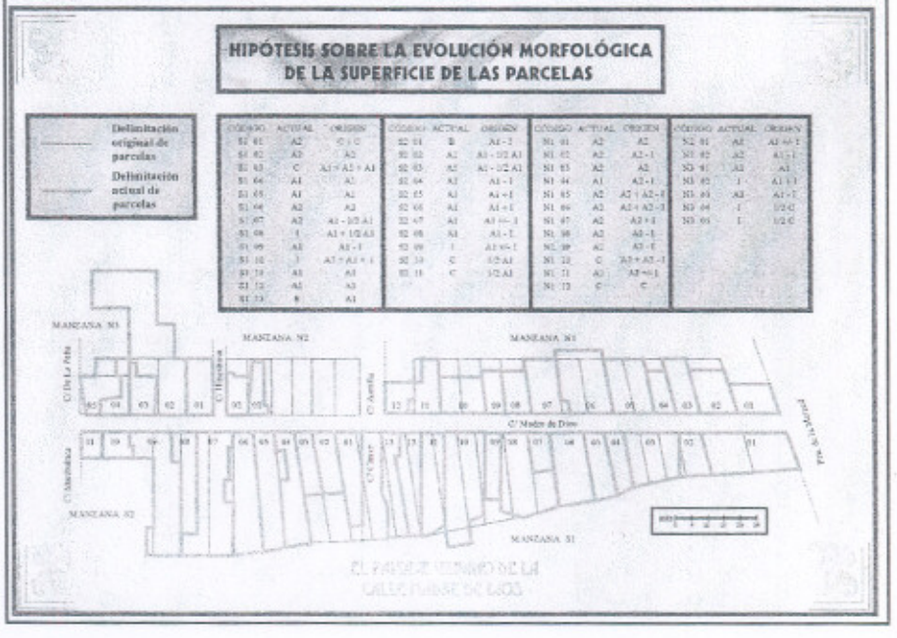
S Mediana	F	SF
	7	73
	N°hF	rSF/N°hF
	9	8.7
	P	H
	21	9
	S	V
	168	1962
	rF/P	rF/H
	0.3	0.8

N Mediana	F	SF
	9	90
	N°hF	rSF/N°hF
	10	10
	P	H
	14	9
	S	V
	136	1224
	rF/P	rF/H
	0.6	0.9

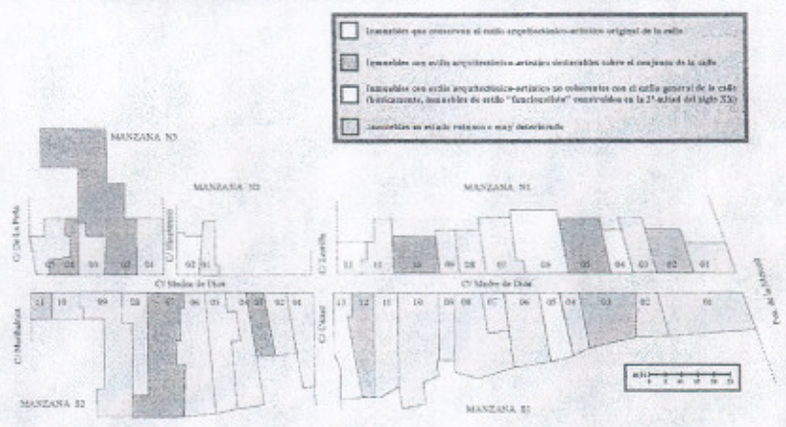
DATOS GEOMÉTRICOS GENERALES PARA PARCELAS

FACHADA DE PARCELAS	S1	S2	N1	N2	N3	SUR	NORTE	CALLE
mts lineales	131	107	116	13	50	238	179	417
mts superficiales	1536	1071	1323	117	489	2607	1929	4536
SUPERFICIE DE PARCELAS	S1	S2	N1	N2	N3	SUR	NORTE	CALLE
planta (mts2)	2346	2145	1755	199	997	4491	2951	7442
total inmuebles (mts2)	114954	75075	78975	1194	15952	190029	96121	286150
VOLUMEN DE PARCELAS	S1	S2	N1	N2	N3	SUR	NORTE	CALLE
total inmuebles (mts3)	25506	20103	20247	1791	9291	45609	31329	76938


Tipología de las Parcelas
(en función de la Relación entre Fachada y Profundidad)
A1 Rectangular (F>P / r>0,4)
A2 Rectangular (F>P / r 0,4-0,70)
B Rectangular (F<P)
C Cuadrangular (F=P - r 0,8-1,1/)
I Irregular
MANZANA 53
MANZANA 52
MANZANA 51
C/ De La Pelta
C/ Hiendelena
C/ Zarella
C/ Madre de Dios
C/ Marcilla Nart
C/ Cesar
Pza. de la Merced
MANZANA 52
MANZANA 51
EL PAISAJE URBANO DE LA CALLE MADRE DE DIOS


HIPÓTESIS SOBRE LA EVOLUCIÓN MORFOLÓGICA DE LA SUPERFICIE DE LAS PARCELAS
Delimitación original de parcelas
Delimitación actual de parcelas
CÓDIGO ACTUAL ORIGEN
S2 01 A2 C + C
S2 02 A2 A2
S2 03 C A1 + A3 + A1
S1 04 A1 A1
S1 05 A1 A1
S1 06 A2 A2
S1 07 A2 A2 - 1/2 A1
S1 08 I A1 + 1/2 A3
S1 09 A1 A1 - I
S1 10 I A3 + A1 + I
S1 11 A1 A1
S1 12 A1 A1
S1 13 B A1
S2 01 B A1 - I
S2 02 A2 A1 - 1/2 A1
S2 03 A2 A1 - 1/2 A1
S2 04 A2 A1 - I
S2 05 A1 A1 + I
S2 06 A1 A1 + I
S2 07 A1 A1 + - I
S2 08 A1 A1 - I
S2 09 I A1 + - I
S2 10 C 1/2 A1
S2 11 C 1/2 A1
S1 01 A2 A2
S1 02 A2 A2 - I
S1 03 A2 A2
S1 04 A1 A2 - I
S1 05 A2 A2 + A2 - I
S1 06 A2 A2 + A2 - I
S1 07 A2 A2 + I
S1 08 A2 A2 - I
S1 09 A2 A2 - I
S1 10 C A3 + A2 - I
S1 11 A2 A2 + + I
S1 12 C C
S2 01 A2 A2 + I
S2 02 A2 A1 + I
S2 03 A2 A1
S3 04 I A1 + I
S3 05 A2 A1 + I
S3 06 I 1/2 C
S3 01 I 1/2 C
MANZANA 53
MANZANA 52
MANZANA 51
C/ De La Pelta
C/ Hiendelena
C/ Zarella
C/ Madre de Dios
C/ Marcilla Nart
C/ Cesar
Pza. de la Merced
MANZANA 52
MANZANA 51
EL PAISAJE URBANO DE LA CALLE MADRE DE DIOS

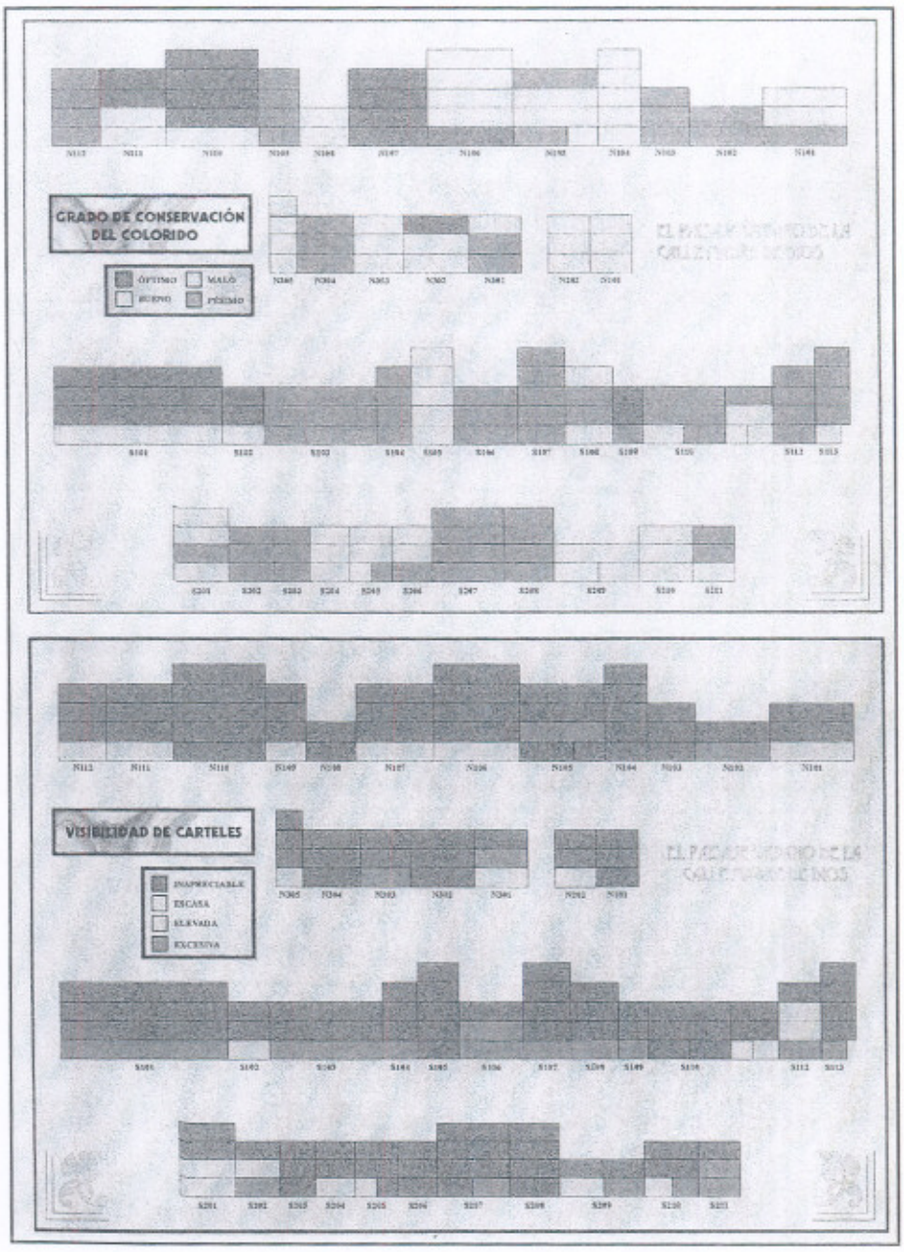
VALORACIÓN DE CONJUNTO DE LOS INMUEBLES

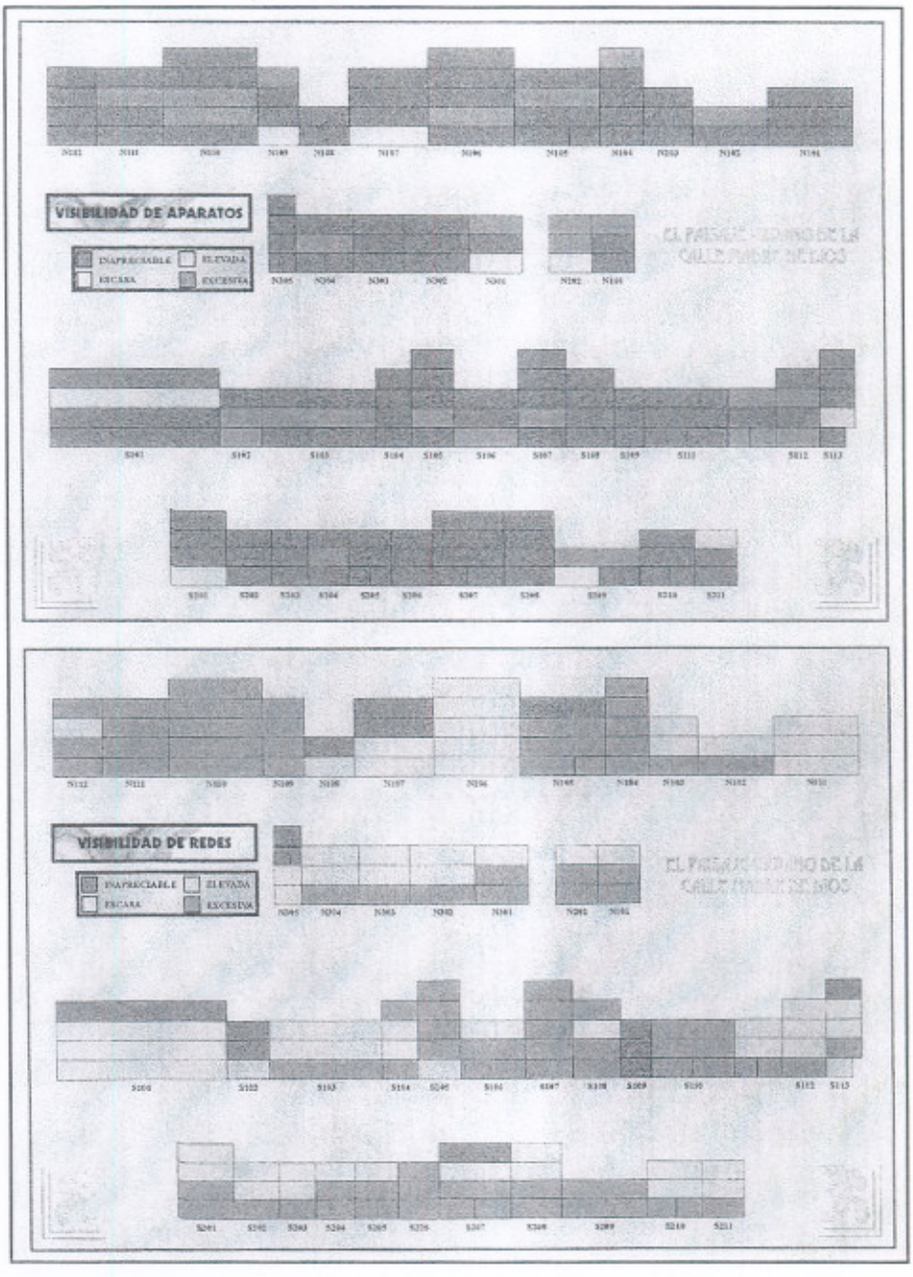


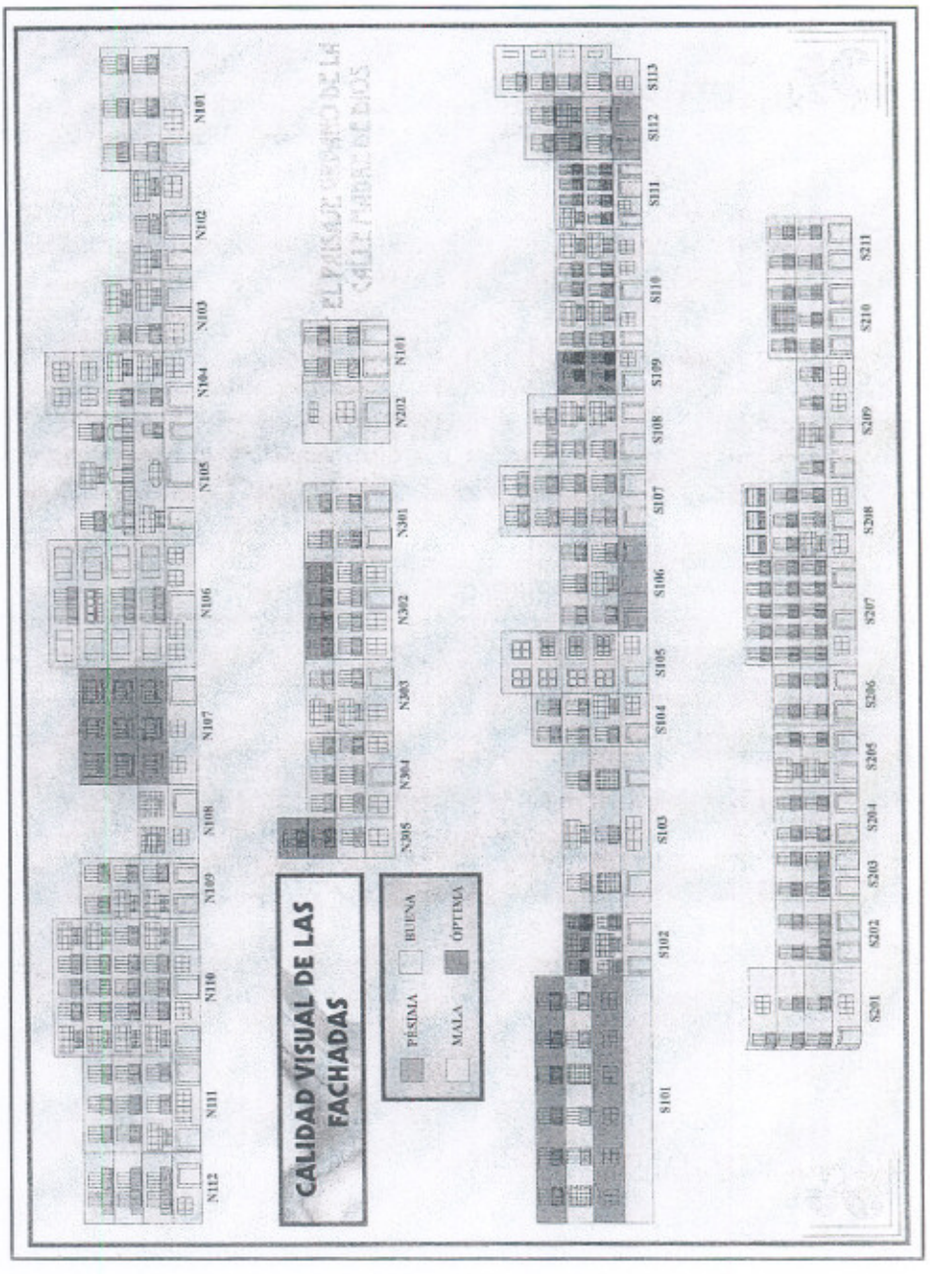
EL PAISAJE URBANO DE LA CALLE PADRE DE DIOS

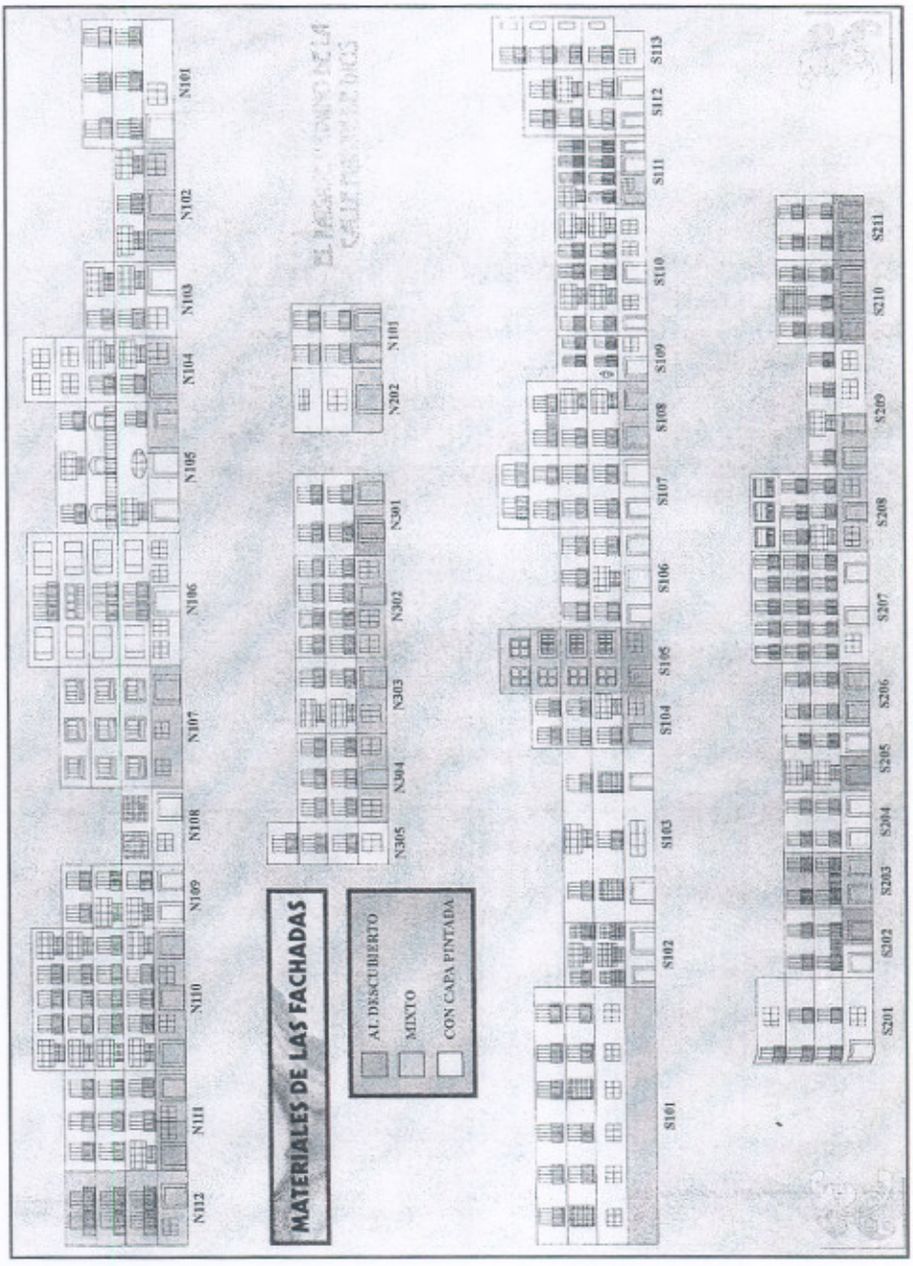
CALIDAD VISUAL DE LAS FACHADAS

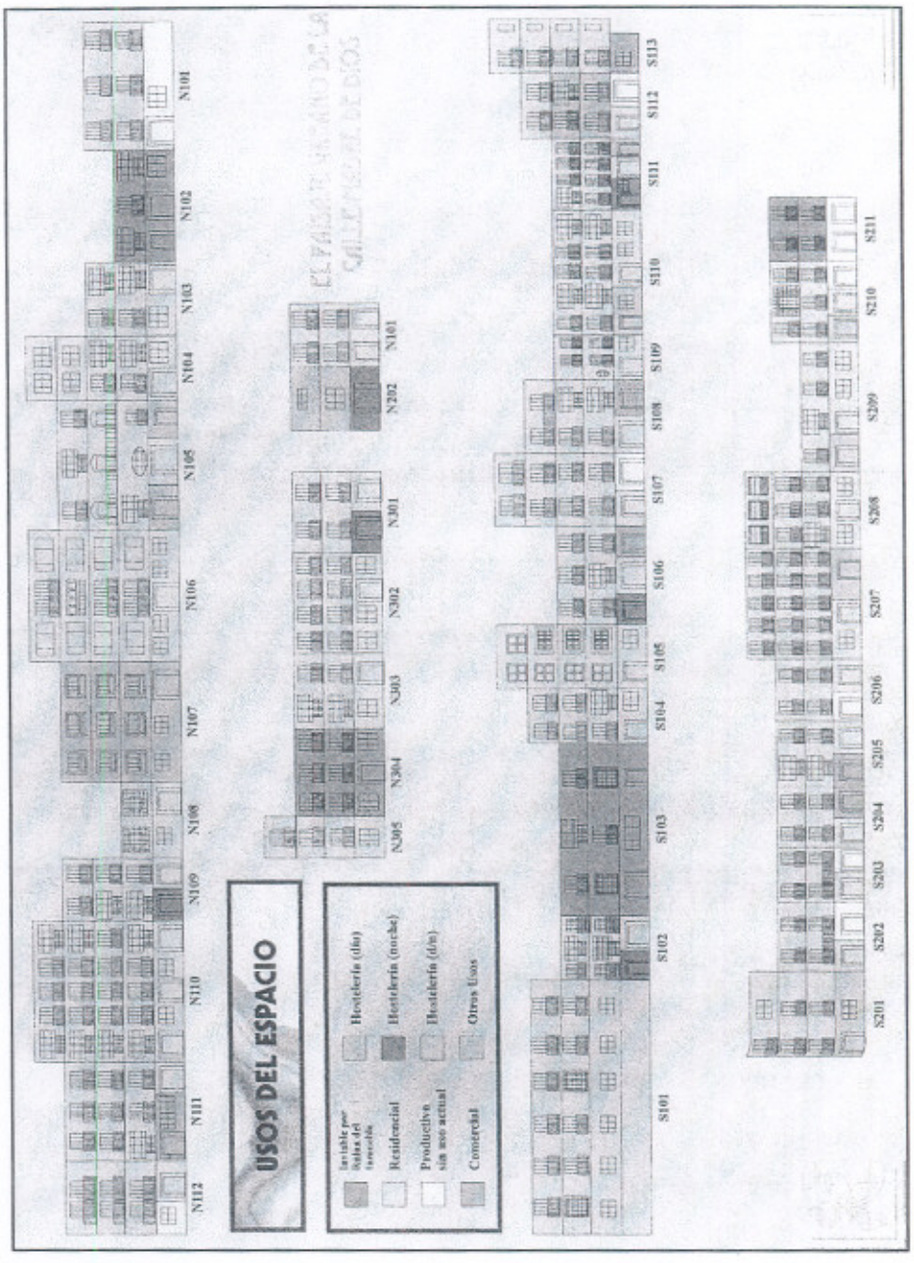
	CONSERVACIÓN DEL COLORIDO			VISIBILIDAD DE CARTELES		VISIBILIDAD DE REDES		VISIBILIDAD DE APARATOS			CALIDAD VISUAL DE LAS FACHADAS	
	SUPERFICIE FACHADAS			SUPERFICIE FACHADAS		SUPERFICIE FACHADAS		SUPERFICIE FACHADAS			SUPERFICIE FACHADAS	
S	MTS2	%	S	MTS2	%	MTS2	%	MTS2	%	S	MTS2	%
ÓPTIMA	171	9	INAPRECIABLE	1329	69	153	8	1521	79	ÓPTIMA	117	6
BUENA	291	15	ESCASA	81	4	258	13	84	4	BUENA	804	42
MALA	354	18	ELEVADA	87	5	522	27	33	2	MALA	939	49
PÉSIMA	1104	58	EXCESIVA	423	22	918	48	282	15	PÉSIMA	60	3
N	MTS2	%	N	MTS2	%	MTS2	%	MTS2	%	N	MTS2	%
ÓPTIMA	411	21	INAPRECIABLE	1575	82	531	28	1476	77	ÓPTIMA	204	11
BUENA	345	18	ESCASA	102	5	216	11	48	2	BUENA	966	50
MALA	618	32	ELEVADA	105	5	606	31	39	2	MALA	759	39
PÉSIMA	555	29	EXCESIVA	147	8	576	30	366	19	PÉSIMA	0	0
CALLE	MTS2	%	CALLE	MTS2	%	MTS2	%	MTS2	%	CALLE	MTS2	%
ÓPTIMA	582	15	INAPRECIABLE	2904	75	684	18	2997	78	ÓPTIMA	321	8
BUENA	636	17	ESCASA	183	5	474	12	132	3	BUENA	1770	46
MALA	972	25	ELEVADA	192	5	1128	29	72	2	MALA	1698	44
PÉSIMA	1659	43	EXCESIVA	570	15	1494	39	648	17	PÉSIMA	60	2


GRADO DE CONSERVACIÓN DEL COLORIDO
ÓPTIMO
MALO
BUENO
PÉSIMO
VISIBILIDAD DE CARTELES
INAPRECIABLE
ESCASA
ELEVADA
EXCESIVA


VISIBILIDAD DE APARATOS
INAPRECIABLE
ESCASA
ELEVADA
EXCESIVA
VISIBILIDAD DE REDES
INAPRECIABLE
ESCASA
ELEVADA
EXCESIVA


CALIDAD VISUAL DE LAS FACHADAS
PÉSIMA
MALA
BUENA
ÓPTIMA
N101
N102
N103
N104
N105
N106
N107
N108
N109
N110
N111
N112
N201
N202
N301
N302
N303
N304
N305
S101
S102
S103
S104
S105
S106
S107
S108
S109
S110
S111
S112
S113
S201
S202
S203
S204
S205
S206
S207
S208
S209
S210
S211


MATERIALES DE LAS FACHADAS
AL DESCUBIERTO
MIXTO
CON CAPA PINTADA


USOS DEL ESPACIO
Hostelería (día)
Hostelería (noche)
Hostelería (d/n)
Otros Usos
Residencial
Productivo sin uso actual
Comercial
N101
N102
N103
N104
N105
N106
N107
N108
N109
N110
N111
N112
N201
N202
N301
N302
N303
N304
N305
S101
S102
S103
S104
S105
S106
S107
S108
S109
S110
S111
S112
S113
S201
S202
S203
S204
S205
S206
S207
S208
S209
S210
S211

El hecho de estar situado en la superficie terrestre hace que su medio ambiente se integre en el sistema planetario, de modo que presenta numerosos puntos en común con el medio ambiente y los ecosistemas naturales; sin embargo, el medio ambiente urbano (artificial pues, por distinción de lo natural) presenta otras muchas características originales, singulares, como consecuencia de su propia esencia: es un medio reconstruido por el ser humano (las sociedades civilizadas) en función de sus necesidades y posibilidades históricas. Esta mezcla entre natural y humano convierte a los espacios urbanos en ecosistemas de gran diversidad y complejidad, donde la arbitrariedad se convierte en el factor decisivo de la mayoría de procesos y el determinismo del medio físico juega un papel acusadamente secundario.

Entender la configuración del medio ambiente urbano implica entonces distinguir una fase material (lo físico, natural) de otra mixta, empírica a la vez que racional (lo social, cultural, económico...), cuya interacción queda plasmada en unos paisajes concretos, específicos. Y son estos paisajes los que pueden fundamentalmente capacitar el espacio urbano de los cascos históricos para desempeñar una actividad como el turismo. Y decimos que pueden llegar a serlo porque actualmente presentan una serie de alteraciones (que estableciendo una analogía con la terminología médica, pueden denominarse «patologías») que inhiben su supuesta potencialidad.

En general, al hablar de paisaje, de modo más o menos consciente se parte del concepto romántico-naturalista común en nuestra sociedad; pero para entender objetivamente la idea que aquí se desarrolla, es imprescindible desprenderse de estos prejuicios. Lo que hace atractivo a un paisaje es que combina ciertos elementos originales situados en el espacio según una distribución concreta que viene determinada por el punto de vista.

En los paisajes pensados limitadamente, al modo decimonónico, donde las dimensiones vienen definidas por lo grandioso de la Naturaleza, lo más común es que dicho punto focal se sitúe a relativa distancia del escenario; en cambio, en los paisajes urbanos, lo normal es que la distancia entre el observador y lo observado sea más reducida. En suma, el espectador se introduce en el escenario de modo que la percepción de texturas, olores y sonidos puede ser tan significativa como las formas o el colorido. Por otra parte, en el entramado urbano, el espacio se fragmenta en la medida que las edificaciones estrechan el ángulo de visión, obligando al observador a desplazar su posición continuamente para contemplar todo el escenario. Esta multiplicidad de micropaisajes convierte el espacio urbano en una especie de gigantesco caleidoscopio que, configurado adecuadamente, puede convertirse en un recurso turístico de primer orden.

Por supuesto que el medio ambiente urbano y el paisaje, como recursos turísticos, basan gran parte de la efectividad en su cuidado y conservación. Si no se mantiene el equlibrio del ecosistema en todas sus dimensiones y facetas, los recursos se degradan; y no se trata sólo de una degradación física de lo construido, sino también de una alteración, una descomposición, de lo social.

Es pues importante adecuar, en la medida de lo posible, el medio ambiente en el que se configuran dichos paisajes, en función del modo en que vaya a usarse el espacio, puesto que ciertos ambientes resultan más frágiles, mientras que otros soportan mejor una mayor variedad de usos. Se trata pues de categorizar zonas según su valencia ecológica y sectorizar espacialmente en función de la jerarquía dentro del sistema: en la base de la estructura deben situarse entonces las actividades que necesiten de ambientes más susceptibles de ser alterados por la presencia de otros, mientras que en la cúspide se situarían aquellos usos más flexibles, de mayor valencia. Esta jerarquización, además de asegurar la coherencia del sistema, permite una optimización en el aprovechamiento de los recursos materiales y humanos.

Condiciones visuales actuales y propuestas de actuación

1/ Valoración de la calidad visual de las fachadas:

De los 43 inmuebles situados en la calle Madre de Dios, cuatro de ellos (N102, N304, S103 y S211) se hallan en estado ruinoso, por lo que necesitan planes integrales de recuperación; en otros dos (N107 y S101) la calidad visual es buena-óptima en todo el inmueble y no son necesarias por ahora acciones directas; finalmente, los 37 inmuebles restantes presentan condiciones contrastadas que requieren diversas actuaciones parciales.

Conservación del colorido:

De los 3.849 m^2 de fachadas, sólo un tercio presenta una conservación buena-óptima; mientras que los dos tercios restantes (2.631 m^2) necesitan actuaciones de limpieza, enrasamiento y/o repintado.

Visibilidad de redes:

La visibilidad de redes es en la calle Madre de Dios un problema serio, afectando a más de dos tercios de las fachadas (2.622 mts2), y aunque el fenómeno afecta a toda la superficie en general, es en la zona de transición entre los pisos bajo y primero donde se muestra con mayor intensidad. En cualquier caso, la

solución (disimulación de las redes) es relativamente fácil y poco costosa, y la persistencia del problema sólo se entiende por la desidia de los agentes implicados: el Exmo. Ayuntamiento por no crear, reforzar y/o hacer cumplir normativas al respecto; las compañías que prestan los servicios eléctricos y telefónicos, por no evitar el problema en el momento del tendido de las redes.

Visibilidad de carteles:

Éste no es uno de los aspectos más problemáticos, pues tan sólo un 20% (762 m^2) de la superficie de las fachadas presenta una visibilidad elevada-excesiva. Es además un problema muy localizado, apareciendo únicamente en los pisos bajo y primero de los inmuebles. La solución del problema pasa por reforzar la vigilancia y normativa municipales sobre colocación de publicidad y pintado de grafitis, y, por otra parte, crear una normativa que regule el tipo de letreros de los establecimientos comerciales.

Visibilidad de aparatos:

Tampoco es éste el más grave de los problemas estéticos de los inmuebles, viéndose afectados sólo 720 m^2 del total de fachadas de la calle; e igualmente, su solución es relativamente fácil y poco costosa: las antenas de TV basta con reubicarlas en los tejados de los inmuebles; para los focos de luz, es suficiente con colocar un tipo estándar que sea más coherente con el estilo arquitectónico de los inmuebles; por último, respecto a los aparatos de aire acondicionado, es necesario un mejor camuflaje de los mismos.

2/ Otras propuestas para la mejora del paisaje y las funciones urbanas:

Al objetivo básico de lograr una adecuada calidad visual de las fachadas se pueden sumar otras propuestas de actuación de carácter estético o funcional:

Rediseño del viario:

Semipeatonalización, como la llevada a cabo en diversas calles del casco histórico de Málaga (C/Comedias, C/Santa Lucía, Pza.del Teatro...).

Renovación integral del sistema de alumbrado público:

Incluye, por una parte, la anteriormente mencionada recolocación de farolas (focos de luz dirigidos al suelo), eligiendo un tipo estándar que sea más coherente con el estilo arquitectónico-artístico de los inmuebles.

Por otra parte, se contempla la iluminación nocturna de las fachadas de aquellos inmuebles cuyo estilo arquitectónico-artístico es destacable sobre el conjunto de la calle. De este modo se amplia el cronouso turístico del espacio urbano y ello con un coste económico soportable.

Recuperación de la morfología arquitectónico-artística original:

Aunque a largo plazo, es una actuación imprescindible para mejorar el paisaje urbano de la calle Madre de Dios, en la que se contempla la eliminación de los edificios de estilo funcionalista construidos en la segunda mitad del siglo XX. Los inmuebles afectados completamente son los situados en las parcelas N106, N112, N202, S105 y S113, mientras que el de la parcela N104 sólo presenta problemas en los pisos 3º y 4º.

Plan de vivienda joven:

La deshabitación de viviendas e inmuebles y el envejecimiento demográfico son dos de los principales problemas del casco histórico de Málaga (la infrautilización del espacio genera un desequilibrio del ecosistema urbano que puede traducirse en la aparición de patologías diversas). A su vez, uno de los problemas comunes de los jóvenes (estudiantes universitarios, extranjeros inscritos en cursos de español...) es la falta de viviendas a precios asequibles. Por tanto, una solución integral pasa por promocionar desde la administración pública que los agentes, públicos o privados, reactiven la función residencial de dichos espacios.

Diversificación del uso de la nueva plaza de acceso al Teatro Cervantes:

Las jornadas de teatro al aire libre que tuvieron lugar el pasado mes de mayo en varias plazas de nuestra ciudad (entre ellas la de acceso al Teatro Cervantes) tuvieron una buena acogida y se espera que en el futuro se mantenga la tendencia. La celebración de ésta y otras actividades incrementa en su sector espacial el número de espectadores-transeuntes; o lo que es lo mismo: aumenta la clientela potencial de los establecimientos comerciales de la zona.

Conclusiones

Los inmuebles de la calle Madre de Dios forman un conjunto arquitectónico de notable valor cultural, reflejo de la burguesía liberal de la Málaga decimonónica; y el paisaje resultante, previamente optimizado, es un recurso turístico nada despreciable. En segundo lugar, el Teatro Cervantes, una de las herencias materiales más notables del citado grupo social, es un hito urbano de primer orden al cual se une físicamente la calle Madre de Dios desde la ampliación y remodelación de la plaza de acceso al teatro (de este modo, el centro de gravedad del eje Teatro Cervantes-Plaza de la Merced bascula al sur, presentándose las calles San Juan de Letrán y Madre de Dios como recorridos naturales entre ambos hitos, en detrimento de la calle Gómez Pallete). Por último, la relativa cercanía de la casa natal

de Picasso (que verá notablemente incrementado su número de visitas a partir de la apertura del Museo Picasso de Málaga) y de la Plaza de la Merced (que en los últimos años viene experimentando una revitalización continua de su uso) incrementa su valor estratégico.

Así pues, tanto por sus rasgos paisajísticos como por su localización estratégica en el entramado urbano, la calle Madre de Dios al completo presenta condiciones suficientes para desarrollar su potencial como espacio urbano especializado en ofertar ocio.

ÍNDICE

Sección Cartográfica:

✓ Catálogo de fichas uniparcelares.
✓ Tabla de datos geométricos generales para parcelas.
✓ Mapa de tipología de las parcelas.
✓ Tabla de datos y Mapa de distribución de parcelas según hipótesis sobre la evolución morfológica de la superficie de las parcelas.
✓ Mapa de distribución de parcelas según la valoración de conjunto de los inmuebles.
✓ Tabla de datos de calidad visual de las fachadas
✓ Mapa-alzado simplificado de distribución de fachadas según el grado de conservación del colorido.
✓ Mapa-alzado simplificado de distribución de fachadas según la visibilidad de carteles.
✓ Mapa-alzado simplificado de distribución de fachadas según la visibilidad de aparatos.
✓ Mapa-alzado simplificado de distribución de fachadas según la visibilidad de redes.
✓ Mapa-alzado de distribución de fachadas según la calidad visual de las fachadas.
✓ Mapa-alzado de distribución de fachadas según los materiales de las fachadas.
✓ Mapa-alzado de distribución de fachadas según los usos del espacio.

Sección Bibliográfica:

- ✓ El paisaje urbano como recurso turístico.
- ✓ Condiciones visuales actuales y propuestas de actuación.
- ✓ Conclusiones.
- ✓ Índice y notas.

NOTAS

1 "Uno de los elementos característicos de la ciudad contemporánea es el espacio residual. Restos de elementos geográficos que fueron parte de un todo y que la ciudad en su continuo desarrollo ha transformado, degradándolos, hasta hacerlos aparecer como espacios vacíos, negativos, entre su propio tejido. Lugares que hay que reinventar y que no pueden encontrar un programa funcional específico, aquello que les de sentido» [E. BATLLE, en «El Paisaje, I» monográfico de «Geometría» Nº20, 1995, p. 32].

2 "¿Cómo invertir el proceso de decadencia de espacios y construcciones que tuvieron plena vigencia en el pasado, pero que el proceso de expansión de la ciudad está relegando a la condición de mera reliquia? (...) Su reinserción en el entramado vital de la ciudad será posible encontrando el papel específico de usos adecuados para devolverlos a un papel activo» [A.VILORIA, en «Proyecto de adecuación ambiental del entorno de la catedral de Zamora»; incluido en «Geometría Nº 8, 1989; p. 72].

3 Un sistema no se reduce nunca a la suma de sus elementos constituyentes (en ese caso no sería un sistema, sino un conjunto); por ello, si se persigue su control y regulación, no se puede prescindir del carácter de las interrelaciones de esos elementos, o lo que es lo mismo: no se puede obviar la estructura.

4 Una patología entendida en estos términos es un fenómeno de carácter destructivo, derivado de la desestructuración del ecosistema urbano. Este tipo de fenómenos se desarrolla según procesos cognoscibles y controlables. Ahora bien, todo depende de si la sociedad que habita el espacio afectado, considera suficientemente negativas para su medio ambiente las consecuencias derivadas de dichas patologías, como para activar los resortes necesarios que conduzcan a su control y/o erradicación.

5 "La visión globalizadora del medio, la huida de estereotipos que asimilan el paisaje al un ideal naturalista, y el reconocimiento de nuestra historia como constructora del entorno humano, fueron las premisas a partir de las cuales debía desarrollarse el proyecto» [A. ZAHONERA en «El Paisaje, I» monográfico de «Geometría» Nº 20, 1995, p. 14].

6 "P.H.LEWIS [en el artículo «Quality corridors for Wisconsin», publicado en «Landscape architecture quarterly», Nº 1, 1964] desarrolla la idea de corredores o pasillos ambientales, donde se recogen los recursos de mayor valor y alrededor de los cuales aparecen los recursos adicionales de menor interés. Estos pasillos son los espacios que han de ser protegidos de cualquier actividad incompatible» [extraído de «Estudios Territoriales» Nº 6, 1982, p. 159].

7 Con este título se hace referencia a la suciedad adherida a los materiales al descubierto y a la degradación de la capa de pintura (suciedad, desconchones...).

8 El término «redes» hace referencia al cableado eléctrico y/o telefónico, así como a los conductos de desagüe desde los tejados hacia el suelo.

9 Por «carteles» se entiende: letreros de establecimientos comerciales, publicidad en papel engomado, y *grafitis*.

10 No se impone un criterio estético en sentido estricto: se trata sólo de estandarizar la gama de colores y el tamaño.

11 Por «aparatos» se entiende: antenas de televisión, aparatos de aire acondicionado, y focos de luz.

12 "La voluntad del ejercicio era conseguir a través de la iluminación la revalorización de este espacio singular, entendiendo la luz como un fenómeno físico relativamente nuevo en la experiencia contemporánea, capaz de conquistar y crear espacio nocturno (...) Experimentar con ella nos permitió descubrir, teñir, o eliminar realidades, ya que la percepción de la luz sólo se da cuando ésta incide en una superficie provocando que el artefacto que la origina pase a ser secundario. Su cualidad primordial es la de filtro mágico, no sólo capaz de alterar el espacio, sino también de romper todo tipo de limitaciones que pueden presentar los elementos físicos» [S. BARTUMEUS y M. ROSER: «Los paisajes de la luz»; incluido en «El Paisaje, I» monográfico de «Geometría» Nº 20, 1995, pp. 3-4].

13 "La utilización de las nuevas técnicas de iluminación de bajo coste, como el sistema de teleiluminación a través de la fibra óptica, ofrecían soluciones aplicables» [S. BARTUMEUS y M.ROSER: «Los paisajes de la luz»; incluido en «El Paisaje, I» monográfico de «Geometría» Nº 20, 1995, p. 36].