

La renovación urbana en el distrito de Chamberí

Beatriz Cristina JIMÉNEZ BLASCO

El distrito de Chamberí se corresponde espacialmente con el sector Norte del Ensanche de Madrid, cuyos límites quedan fijados por las calles de Reina Victoria y Raimundo Fernández Villaverde, al Norte, los antiguos bulevares (calles de Alberto Aguilera, Carranza, Sagasta y Génova), al Sur, el Paseo de la Castellana, al Este, y las calles de la Princesa y de Isaac Peral, al Oeste. Sólo la parte del distrito situada al Noroeste de las calles de San Francisco de Sales e Ibáñez Ibero no entraría dentro del Ensanche, pues dichas calles constituían un tramo del Paseo de Ronda que le rodeaba, aunque siguiendo una alineación que no era la propuesta por Castro, autor del Plan de Ensanche. Este proyectó una avenida recta que debía unir las calles de Isaac Peral y Reina Victoria, con un trazado parecido al de la actual Francisco de Sales, pero un poco más hacia el Norte.

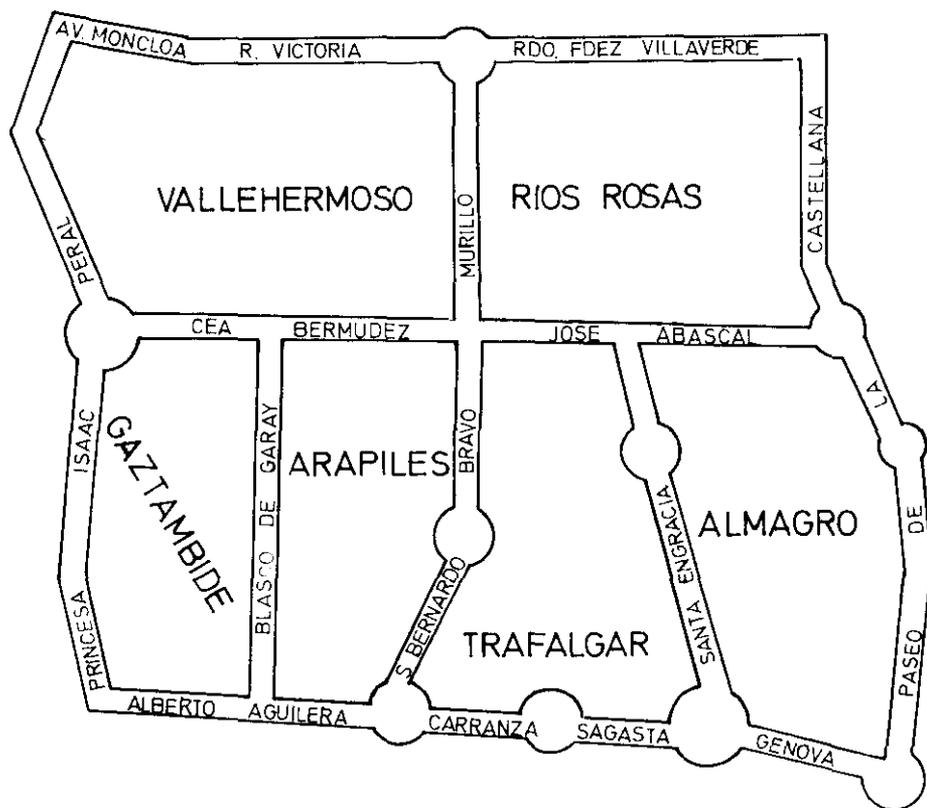
Este espacio, en teoría rural, antes de que fuera incluido en el Plan de Ensanche, albergaba, no obstante, una serie de usos claramente urbanos o, al menos, típicos de las áreas contiguas a las ciudades.

A continuación vamos a citar los elementos que inician la historia urbana de Chamberí, de una forma breve, ya que no es nuestro propósito detenernos demasiado en aspectos históricos.

En la primera mitad del siglo XIX se instalan en la zona de Arapiles cuatro cementerios: el General del Norte, el de San Ginés y San Luis, el de San Martín y el de la Patriarcal. Lo cual nos indica que en aquella época este espacio tenía aún un carácter marginal. Sin embargo, casi coetáneamente, se estaba formando en torno a la actual plaza de Olavide un arrabal urbano, en principio llamado de los Tejares (Sampelayo, 1980), y que posteriormente tomó el nombre de Chamberí.

A mediados del pasado siglo, se empieza a construir al Norte de este

DISTRITO DE CHAMBERÍ



arrabal el primer depósito del Canal de Isabel II, al que seguirían otros dos, también ubicados en Chamberí. Por otra parte, junto a los caminos y carreteras, que de forma radial partían hacia al Norte, habían surgido ventas, posadas y algunos edificios particulares; especialmente, en el eje de la llamada Carretera Mala de Francia, actual calle de Bravo Murillo.

Finalmente, junto al paseo de la Fuente Castellana, existían algunas fincas de recreo, pertenecientes a la nobleza y alta burguesía de la capital, entre ellas sobresalía por su gran extensión «La Chilena», propiedad de Andrés Arango hasta su venta, y posterior parcelación, en 1893 (Mas Hernández, 1980).

Está claro, pues, que era esta una zona destinada a acoger una serie de usos relacionados con la vecina ciudad, bien para la localización de determinados servicios, como los cementerios y los depósitos de agua, bien

para alojar población marginal, como es el caso del arrabal de Chamberí, o, por el contrario, como lugar de esparcimiento de las capas más altas de la sociedad madrileña de aquél tiempo, en las fincas de recreo existentes en el sector Suroeste del distrito.

Desde el siglo XVIII, en que ya se empieza a reclamar una ampliación del recinto urbano de Madrid, fue ésta la zona predilecta para la deseada expansión; así lo manifiestan Jovellanos (Sambricio, C., 1979) y Mesonero Romanos (1854), entre otros.

Siguiendo este esquema evolutivo, pasaremos ahora al análisis de las funciones que, según el Plan Castro, debía adoptar nuestro espacio de estudio. Es sabido por todos que uno de los rasgos característicos del citado Plan es la zonificación; no sólo se conciben separadamente las áreas según su función, sino que dentro de las residenciales se establece una segregación espacial por clases sociales.

Dentro de lo que será el distrito de Chamberí, Castro prevé tres sectores diferenciados. El más próximo al paseo de la Castellana se destinaría a un uso residencial para la aristocracia y la alta burguesía (Jiménez Blasco, B. C., 1981). El sector central debería convertirse en un núcleo fábril y de residencias para obreros. El tercer sector, ocupando la parte más Occidental del distrito, Castro lo denomina militar, porque en él se instalarían cuarteles, cárceles y un Campo de Marte para ejercicios.

Esta zonificación prevista por Castro no se cumplió. Si bien es verdad que junto a la Castellana se forma un área residencial de gran calidad, el resto de Chamberí se constituye en una zona habitada, generalmente, por clases medias.

La edificación del distrito a partir de 1860, aunque va a seguir un ritmo bastante lento, lleva a la consolidación de gran parte de él en los años treinta de este siglo, salvo algunos espacios, más o menos amplios, sitios fundamentalmente en la parte Noroccidental.

Como en el resto del Ensanche, la función principal que asumió Chamberí es la residencial. Las instalaciones industriales fueron muy escasas, y, con el paso del tiempo, tendieron a desaparecer las que existían. En cuanto a los servicios, aun contando con bastantes ejemplos, y algunos de gran importancia, como son los depósitos del Canal, no llegan nunca a mermar el marcado carácter residencial del distrito.

Sin embargo, en las últimas décadas, sobre todo, desde los años sesenta, Chamberí viene sufriendo un importante cambio funcional, que está transformando su morfología y estructura urbanas. Se puede decir que es uno de los distritos de Madrid más intensamente remodelados. La causa fundamental de este proceso es la posición central que ha adquirido, conforme se ha ido desplazando hacia el Norte la aglomeración madrileña.

La creciente accesibilidad provoca, por norma general, una elevación del precio del suelo, aunque no siempre en una razón directamente proporcional, pues entran en juego otros muchos factores. De este modo, la multiplicación del valor del suelo suele traer como consecuencia una densificación demográfica y de la edificación, así como una terciarización de las funciones, ya que los usos terciarios tienen normalmente una mayor rentabilidad, que es lo que se busca cuando el suelo es caro.

Chamberí, pues, se caracteriza actualmente por una progresiva congestión y transformación de usos. Es uno de los distritos más densificados de la capital. En sus 465,62 Has. había en 1979 3.766 edificios y 71.614 viviendas; el número de habitantes, para ese mismo año era de 199.667, lo que da una densidad de 428,82 hab/Ha. Posee, por tanto, un elevado índice de ocupación, incluso comparándolo con otros sectores del Ensanche.

Administrativamente Chamberí está dividido en seis barrios: Gaztambide (N.º 71 del Municipio), Arapiles (72), Trafalgar (73), Almagro (74), Ríos Rosas (75) y Vallehermoso (76).

En el Cuadro N.º I incluimos algunas características de estos barrios y del distrito en conjunto.

CUADRO 1

CARACTERISTICAS GENERALES

	71	72	73	74	75	76	Distrito
Superficie en Has.	50,75	56,12	60,00	94,00	99,05	105,70	465,62
Edificios en 1979	582	578	820	678	630	478	3.766
Viviendas en 1979 ...	12.456	13.918	13.462	9.320	13.360	9.098	71.614
Habitantes en 1979 .	35.163	37.767	34.016	26.109	36.362	30.250	199.667
Viviendas/Ha.	245	248	224	99	135	86	154
Viviendas/Edificio ..	21	24	16	14	21	19	19
Habitantes/Ha.	692,87	672,97	566,93	277,76	367,11	286,19	428,82

Fuente: Consejo de Urbanismo de la Junta Municipal del Distrito de Chamberí, y PAI del Ensanche.

Como puede observarse los barrios más meridionales tienen una mayor densidad, tanto de edificios como de población, salvo el barrio de Almagro, que, por otra parte, es el que goza de una ocupación más extensiva, ya que se configuró como un sector residencial para clases altas y, por lo

tanto, la edificación se realizó con unas densidades relativamente bajas, como es normal en este tipo de áreas de gran calidad. Además, también ha registrado un gran descenso en el número de sus habitantes. (Ver cuadro n.º 2).

CUADRO 2

EVOLUCION DE LA POBLACION ENTRE 1970 Y 1981

	71	72	73	74	75	76	Distrito
Población en 1970 ..	39.049	42.107	38.216	29.953	41.348	29.539	220.212
Población en 1981 ..	28.836	36.389	30.811	23.680	33.170	29.970	182.856
Diferencia	10.213	- 5.718	- 7.405	- 6.273	- 8.178	+ 431	-37.356
Variación en %	-26,15	13,58	-19,38	-20,94	19,78	+ 1,46	16,96

En el cuadro n.º 3 se incluyen unos datos utilizados en urbanismo como índices de transformación, sólo nos indican una renovación morfológica, por lo cual habrá que recurrir a otros tipos de información, si queremos analizar sus repercusiones funcionales.

CUADRO 3

INDICADORES DE TRANSFORMACION

	71	72	73	74	75	76	Distrito
Superficie media	3.853	1.172	4.273	8.845	3.006	861	22.010
Anual derribada (m ²)							
Superficie media	15.137	9.919	37.218	43.366	37.784	22.344	165.768
Anual edificada (m ²)							
Proporc. de suelo	24,23	16,32	24,83	27,44	20,63	32,27	23,94
Edificable afec. %							

Fuente: Consejo de urbanismo de la Junta Municipal del distrito de Chamberí.

Según los datos del PAI (Plan de Acciones Inmediatas) del Ensanche, en el tomo de las actividades económicas en el distrito de Chamberí, el 51,07 por 100 de la superficie nueva edificada se destina a uso residencial, el 29,86 a aparcamientos y el 19,06 a oficinas.

Esto está en una aparente contradicción con la constante pérdida de población que viene produciéndose desde hace años. Pero el fenómeno hay que entenderlo dentro del proceso de envejecimiento de la población del barrio y de un cambio en el nuevo tipo de uso residencial ofrecido. Lo primero queda patente observando las cifras del cuadro n.º 4; es muy corriente que en las viviendas antiguas vayan quedando únicamente las personas mayores, con la consiguiente infrautilización de las primeras. El segundo aspecto se refiere a que muchos de los modernos edificios residenciales son de apartamentos, que en su mayoría acogen sólo a una o dos personas. El cuadro n.º 5 es muy significativo en relación con ambos temas, pues, en definitiva, los dos hechos motivan la progresiva reducción del número de habitantes por vivienda.

CUADRO 4

POBLACION POR GRUPOS DE EDAD EN 1977 (EN %)

	71	72	73	74	75	76	Dist.	Madrid
Más de 65 años	17,97	18,62	23,10	20,71	18,29	11,41	18,44	10,82
20-65 años	59,52	59,02	57,00	57,59	58,20	59,94	58,54	57,87
0-19 años	22,51	22,36	19,90	21,70	23,51	28,65	23,02	31,31

Fuente: Consejo de urbanismo de la Junta Municipal del distrito de Chamberí. Padrón de 1975, actualizado en 1977.

En el cuadro n.º 6 se recogen, para los distintos barrios del distrito, el porcentaje de edificios cuyo uso dominante es terciario. Los valores, a pesar de ser bastante significativos en algunos casos, minimizan la importancia del sector al considerar sólo los edificios en que es dominante, pues son muchos los inmuebles principalmente dedicados a viviendas, pero que tienen instalados en uno o más pisos oficinas.

CUADRO 5

VIVIENDAS HABITADAS POR UNO Y DOS MIEMBROS

<i>Barrios</i>	<i>Viviendas de 1 y 2 miembros</i>	<i>% sobre el total de viv.</i>
71	4.720	43,10
72	5.915	47,56
73	5.752	49,60
74	3.551	45,60
75	4.979	44,15
76	2.590	34,13
Distrito	27.507	44,02

Fuente: PAI del Ensanche. Padrón de 1975, actualizado en 1977.

CUADRO 6

PORCENTAJE DE EDIFICIOS CON USO DOMINANTE TERCIARIO

	71	72	73	74	75	76	Dist.
Oficinas	0,32	0,85	4,02	5,89	0,88	1,13	2,29
Administrat. y diplomático		5,76	0,93	6,09	6,51	4,43	4,43
Hotelero	0,02	0,49	0,44	0,94	0,44	1,03	0,64
Espectáculos	0,44	1,17	1,35	0,05	0,17	—	0,41
Comercial	1,16	1,06	0,14	0,43	0,10	0,24	0,44

Fuente: Consejo de urbanismo de la Junta Municipal del distrito de Chamberí.

Los barrios de mayor calidad son los más invadidos por usos terciarios, especialmente por los administrativos y de oficinas, puesto que estas actividades, por lo común, desean una localización de prestigio. Es una norma general que el CBD financiero y de oficinas tienda a extenderse por las áreas de buena calidad residencial. En esta línea está el hecho de que algunas de las calles del sector Oriental del distrito reúnan una gran cantidad de edificios diplomáticos, pues éstos suelen localizarse en áreas residenciales de carácter burgués. Sin embargo, actualmente, la terciarización

de la zona ha traído consigo una notable reducción de la tranquilidad que la caracterizaba, por lo que las nuevas embajadas se establecen ahora en otros barrios más residenciales, como es, por ejemplo, el caso del Viso y alrededores.

Otro indicador utilizado en los estudios de funcionalidad de áreas urbanas es el análisis del tipo de empleo que genera. En el cuadro n.º 7 se dan los porcentajes de empleo localizado en el distrito, clasificado en cinco grupos. Esta información, extraída del PAI, viene matizada en este mismo documento, porque considera dentro del sector primario y del secundario muchos ejemplos que en realidad pertenecen al terciario de estos dos sectores, igualmente ocurre con parte del valor asignado a la construcción.

CUADRO 7

EMPLEO POR TIPOS DE ACTIVIDADES

Barrio	Agricultura		Industria		Construcción		Comercio y hostelería		Servicios	
	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%
71	41	0,5	1.789	19,5	1.887	20,5	2.555	27,8	2.912	31,7
72	52	0,3	1.791	11,5	3.388	21,7	3.174	20,3	7.222	46,2
73	74	0,4	4.986	28,8	3.340	19,3	3.759	21,6	5.176	29,9
74	173	0,6	3.627	12,6	4.885	17,0	3.450	12,0	16.609	57,8
75	204	0,9	3.348	14,0	3.702	15,4	3.033	12,7	13.657	57,0
76	51	0,4	1.973	17,4	2.536	22,3	1.745	15,4	5.059	44,5
Dist.	595	0,6	16.614	15,6	19.738	18,6	19.016	17,9	50.235	47,3

Fuente: Inventario de centros de actividad y empleo. Metra-Seis - INP.

Siguiendo también la información recogida en el PAI, vamos ahora a comentar la importancia de cada uno de los ramos del sector servicios en los diferentes barrios del distrito.

La Administración pública supone una de las mayores fuentes de empleo en Chamberí. En el barrio de Almagro tienen su sede el Ministerio del Interior, la Comisaría de Abastecimientos y Transportes, la Diputación Provincial, la Dirección General de Desarrollo Comunitario del Ministerio de Cultura, el Instituto Nacional de Educación Especial, y el Ins-

tituto Nacional de Investigaciones Agronómicas, asimismo, existen dependencias de la Presidencia del Gobierno y del Ministerio de Comercio.

En Ríos Rosas los Nuevos Ministerios generan un empleo de 8.183 personas. En Arapiles está la Jefatura Provincial de Tráfico. En Trafalgar el Boletín Oficial del Estado y el FORPPA. Y en Vallehermoso el Instituto Geográfico Nacional y Delegación de Hacienda. Ha de tenerse en cuenta que en esta relación sólo se han citado los centros que emplean a más de 100 personas.

En el Terciario Privado destacan los bancos y las casas de seguros, no sólo por su cantidad, sino también por su importancia cualitativa. Existen en el distrito nueve grandes sedes centrales de este tipo de entidades: Banesco, Banco del Descuento, Crédit Lyonnais, La Unión y el Fénix Español, la Mutua Madrileña Automovilística, Zurich Vita Hispania, Omnia de Seguros, la Equitativa de Madrid y Pelayo Mutua Automovilística. Estos siguen en cuanto a su localización las mismas pautas que los organismos de la Administración Pública; el barrio de Almagro es el que presenta, con mucho, una mayor concentración, en él se contabilizan 7.348 empleados de este tipo de servicios, la cuarta parte del empleo total.

Con respecto a las construcciones y promotoras, su número también es grande, sobresaliendo por su capacidad la de José Banús, Colomina y Dragados y Construcciones.

Las actividades comerciales, por el contrario, no tienen una excesiva representación en el distrito, incluso en algunos barrios son realmente escasas, como en Almagro y Vallehermoso. La zona comercial más importante aparece en torno a la plaza de Quevedo, donde se concentra el comercio en grandes superficies: Galerías Preciados, Hiperchamberí, las galerías comerciales Aurrerá y Galymer y el mercado de Vallehermoso.

En los barrios de Gaztambide, Arapiles, Trafalgar y Ríos Rosas el comercio de uso diario y ocasional alcanza unos niveles aceptables para el autoabastecimiento de la población residente. En cambio, en el comercio de uso excepcional suele haber sobreequipamiento, como consecuencia de su localización céntrica en la ciudad, ejerciendo, por tanto, una atracción sobre zonas de Madrid más periféricas. De todos modos Chamberí no posee ningún área caracterizada por una marcada actividad comercial.

En resumen, podemos decir que la terciarización en nuestro distrito se ha centrado en los usos de oficinas, finanzas, seguros, y Administración pública, dándose un máximo en el Paseo de la Castellana, y desde aquí hacia el Oeste va reduciéndose en conjunto, pero se refuerza en las vías más importantes: Santa Engracia, Fuencarral, Bravo Murillo, San Bernardo y Princesa.

Uno de los efectos principales del cambio funcional es la remodelación

que, al igual que en otras áreas urbanas consolidadas, se ha producido, sobre todo, a través de una renovación puntual, lo que lleva consigo la yuxtaposición de tipologías edificatorias muy diferentes. También han existido algunas operaciones de renovación de conjuntos, como es el centro Galaxia o las construcciones en torno a la Plaza del Conde de Valle Suchil, sustituyendo a las antiguas cocheras de los tranvías.

La remodelación ha sido más intensa en las calles de mayor importancia, especialmente en el Paseo de la Castellana, donde se han construido edificios de oficinas de gran altura, como son las Torres de Colón o La Unión y el Fénix. Casi todos los palacetes decimonónicos que bordeaban el Paseo han sido derribados, a pesar de su elevado valor artístico. Este tipo de edificación aislada de la Castellana estaba protegido en el Plan General de Urbanización de 1946, pero el Plan de 1963 incluyó la zona en una Ordenanza especial que permitió la construcción de los modernos edificios funcionales que hoy la ocupan.

Aunque no con tanta virulencia como en este Paseo, en todo el distrito ha habido una destrucción sistemática de hoteles, palacetes y otros edificios de carácter singular, cuya utilización más extensiva del suelo, motiva que sean los primeros en desaparecer ante las expectativas de conseguir una mayor rentabilidad de éste. Del mismo modo una gran parte de los edificios antiguos, pertenecientes a un único propietario, han sido también demolidos, pues los alquileres de las viviendas, en gran parte desfasados, le suponían al dueño un beneficio escaso en comparación con el alto precio del suelo que posee. Por consiguiente, ha sido y sigue siendo una práctica bastante común el total abandono en la conservación de estas casas hasta que llegan a ser calificadas de ruina, y así se puede conseguir su derribo y la venta del solar.

Este modo de actuar ha provocado la desaparición de muchos de los mejores ejemplares arquitectónicos del distrito, y, lo que es más grave, ha destruido el paisaje urbano existente, introduciendo modernos materiales, formas y estructuras en discordancia con el estilo de la urbanización tradicional.

En un intento de rescatar los edificios de mayor valor artístico que aún perduran, el Plan Especial Villa de Madrid ha dispuesto la protección integral del 3,7 por 100 de los inmuebles del distrito y la protección estructural del 17,6 por 100.

En el cuadro 8 se especifica el total de edificios de cada barrio que han sido incluidos en este Plan.

CUADRO 8

EDIFICIOS PROTEGIDOS POR EL PLAN ESPECIAL VILLA DE MADRID

Protección	71	72	73	74	75	76	Distrito
Integral	21	4	34	60	14	6	139
Estructural	59	34	233	260	32	44	662
TOTAL	80	38	267	320	46	50	801

Por otra parte, en estos últimos años la renovación urbana ha entrado en una fase de baja actividad, consecuencia de la crisis económica general. Por un lado, la oferta de nuevas viviendas se encuentra con una demanda escasa, ya que en el Ensanche los precios son muy elevados. Y, por otro, el mercado de oficinas también encuentra dificultades, pues las empresas, igualmente, atraviesan una etapa de crisis.

En definitiva, Chamberí ha sufrido una fuerte terciarización en sus funciones y una remodelación morfológica, también importante, a causa, fundamentalmente, de una renovación puntual. Sin embargo, en la actualidad se encuentra en un momento de relativo estancamiento y de desorientación en cuanto a su futuro, pues el camino hacia una adopción casi total de actividades de servicios, como se deseaba hace algunos años, no es ahora considerado como óptimo, produciéndose, en los últimos tiempos, una revalorización de la tradicional función residencial del distrito.

BIBLIOGRAFIA

- AYUNTAMIENTO DE MADRID (1929): *Informe de la ciudad*. Madrid, Imprenta municipal.
- BAHAMONDE MAGRO, A. (1980): *El horizonte económico de la burguesía isabelina. 1856-1866*. Madrid, tesis doctoral, Universidad Complutense de Madrid.
- BOURNE, L. S. (1975): *Internal structure of the city*. New York, Oxford University Press.
- CAPEL, H. (1975): *Capitalismo y morfología urbana en España*. Barcelona, Los libros de la Frontera.
- CARTER, H. (1974): *El estudio de la geografía urbana*. Madrid, I.E.A.L.
- CASTRO, C. M.^a (1978): *El Plan Castro*. Madrid, C.O.A.M.
- COPLACO (1981): *Los Planes de Ordenación Urbana de Madrid*. Madrid, COPLACO.
- CHUECA GOITIA, F. (1968): *Breve historia del urbanismo*. Madrid, Alianza Editorial.
- FLORES MONTOYA, C. (1979): *El Plan de Ensanche de Madrid de D. Carlos María de Castro*. Urbanismo e historia urbana en España, Revista de la Universidad Complutense de Madrid, vol. XXVIII, núm. 115, pp. 517-547.
- GÓMEZ MENDOZA, J. y VALENZUELA RUBIO, M. (1979): *PAI del Ensanche: Actividades económicas*. Madrid, COPLACO.
- JIMÉNEZ BLASCO, B. C. (1981): *Almagro, estudio geográfico de un barrio de Madrid*. Madrid, memoria de licenciatura, Universidad Complutense de Madrid.

- LARRODERA, E. (1972): *Evolución del planeamiento en España*. Revista Ciudad y Territorio. Madrid.
- MAS HERNÁNDEZ, R. (1980): *Almagro. Conocer Madrid*. Madrid, Espasa Calpe, S. A.
- MESONERO ROMANOS, R. (1854): *Nuevo Manual Histórico, Topográfico y Estadístico y descripción de Madrid*. Madrid, Imprenta municipal.
- MONEO, R. (1970): *El desarrollo urbano de Madrid en los años sesenta*. Cuadernos para el Diálogo, núm. XIX.
- PÉREZ-PITA, E. (1980): *Madrid, la Castellana. Consideraciones acerca del eje Norte-Sur de Madrid*. Revista de Arquitectura de Madrid, núm. 222.
- SAMBRICIO, C. (1979): *Sobre el proyecto y desarrollo urbano de Madrid en la segunda mitad del siglo XVIII*. Urbanismo e historia urbana en España, Revista de la Universidad Complutense de Madrid, vol. XXVIII, núm. 115, pp. 489-500.
- SAMPELAYO, J. (1980): *Chamberí. Conocer Madrid*. Madrid, Espasa Calpe, S. A.
- TERÁN, F. DE (1969): *Ciudad y urbanización en el mundo actual*. Madrid, Blume.
- (1982): *Planeamiento urbano en la España contemporánea*. Madrid, Alianza Editorial.
- (1971): *La situación actual del planeamiento urbano y sus antecedentes*. Revista Ciudad y Territorio. Madrid.
- TERÁN, M. DE (1961): *El desarrollo espacial de Madrid a partir de 1868*. Revista Estudios Geográficos, vol. XXII, pp. 599-615.

RESUMEN

Estudiamos, en este artículo, el cambio funcional que está sufriendo el distrito de Chamberí en los últimos años, como resultado de su posición central dentro de la aglomeración urbana madrileña.

Se inicia el tema con unas breves notas históricas que ponen de manifiesto la tradicional función residencial de este sector Norte del Ensanche de Madrid. Posteriormente, se presenta la situación actual, caracterizada por una fuerte terciarización y una modificación de la oferta residencial reciente.

La información utilizada se refiere, principalmente, a usos del suelo, estructura del empleo generado en el distrito y algunas variables demográficas. También se incluyen datos sobre remodelación morfológica, ya que ha sido ésta un efecto importante de la transformación funcional analizada.

RÉSUMÉ

On étudie dans cet article le changement fonctionnel qui a eu lieu dans l'arrondissement de Chamberí pendant les dernières années, comme résultat de sa place centrale dans l'agglomération urbaine madrilène.

Le sujet commence par quelques idées historiques qui soulignent la traditionnelle fonction résidentielle de ce secteur du Nord de l'Ensanche de Madrid. Après, en présente la situation actuelle, caractérisée par une forte tertiairisation et une modification de la possibilité résidentielle récente.

Les renseignements employés se rapportent surtout aux emplois du sol, à la structure de l'emploi généré dans l'arrondissement et à quelques variables démographiques. On inclue aussi des données sur la rémodélisation morphologique, car celle-ci a été un effet important de la transformation fonctionnelle analysée.

ABSTRACT

We study the functional change which is taking place in the Chamberí district nowadays, and which is the result of its central location in Madrid's urban mass.

We start off with some brief historical notes which make clear the traditional residential function of this Northern sector of the Ensanche de Madrid. We continue with the present situation, whose main features are the strong services-group, and the modification of the recent residential supply.

The information is about the land uses, the district-generated job structure and some demographic variables. There are also given data about the morphological shape since it has had a great influence on the functional change.