Otros contenidos disponibles en [Revistes UPC](#)

## ACE | Architecture, City and Environment

<https://doi.org/10.5821/ace.20.60.13729>

# Una lectura hermenéutica del paisaje urbano. Memoria y persistencias en la construcción identitaria de Bellas Vistas (Madrid)

## *A Hermeneutic Reading of the Urban Landscape: Memory and Persistence in the Identity Construction of Bellas Vistas (Madrid)*

Andrea Figueroa Chaves <sup>1</sup> | Javier Ruiz Sánchez <sup>2</sup> | Inés Aquilué Junyent <sup>3</sup>

Recibido: 22-07-2025 | Versión final: 12-01-2026

### Resumen

**Palabras clave:**  
paisajes cotidianos;  
primera periferia  
madrileña; trazas  
heredadas; evolución  
urbana

Uno de los grandes retos a la hora de entender la ciudad es la simultaneidad con la que se muestra la información que contiene. El paisaje es el sistema de comunicación entre el observador y el entorno urbano. Una aproximación hermenéutica, basada en la interpretación de las percepciones sensibles y conectada con el curso de la historia, permite extraer los elementos significativos del paisaje urbano y recomponer un relato diacrónico que lo haga legible. Este artículo aborda el caso concreto de Bellas Vistas, uno de los barrios periféricos que surgieron en Madrid en el siglo XIX a las puertas del Ensanche. Se propone una metodología basada en la hermenéutica, que incorpore nuevas claves de interpretación del paisaje, con el objetivo de desvelar los valores sociales, patrimoniales e identitarios que se esconden bajo formas urbanas aparentemente ordinarias. El artículo recorre el desarrollo y la evolución urbana de Bellas Vistas en paralelo a su historia social, analizando las inercias en las formas de uso del espacio y estudiando la información (memoria) contenida en su estructura espacial. Se desvela como lo uno y lo otro, más allá de las construcciones materiales, son elementos consustanciales a la identidad de este espacio urbano, permitiendo identificarlo y diferenciarlo respecto de otras áreas urbanas. En definitiva, esta manera de abordar espacios urbanos ordinarios, del habitar cotidiano, aporta otra mirada al del paisaje urbano que abre nuevas vías para su valoración y conservación.

E-ISSN: 1886- 4805

### Abstract

**Keywords:**  
everyday landscapes;  
first periphery of Madrid;  
traces of the past;  
urban evolution

The greatest challenge of the city is the simultaneous character of all the information that it contains. The city landscape is the communication system between the observer and the urban environment. A hermeneutic approach, based on sensitive perceptions and connected with the course of history, can extract from urban landscapes their significant elements and re-compose a narrative that makes them legible. For this article, our case study will be the area of Bellas Vistas, one of the peripheral neighborhoods that emerged beyond the limits of the “Ensanche de Madrid” in the 19th century. A methodology based on hermeneutics is proposed, with new interpretative approaches to a seemingly ordinary landscape that may reveal the social, patrimonial and identity values that lay beneath its physical layout. The article traces the development and urban evolution of Bellas Vistas as well as its social history, analyzing the persistence or urban space usages and studying the memory contained in its spatial structure. Finally, it is revealed how, beyond what is immediately perceived in the area, both usage patterns of urban space and its contained memory configure the identity of Bellas Vistas, allowing it to be identified and differentiated from other urban areas. Ultimately, this approach to ordinary urban areas, where everyday life takes place, provides a different perspective on the urban landscape and opens new paths for its assessment and conservation.



**Citación:** Figueroa, A., Ruiz, J., Aquilué, I. (2026). Una lectura hermenéutica del paisaje urbano. Memoria y persistencias en la construcción identitaria de Bellas Vistas (Madrid). *ACE: Architecture, City and Environment*, 20(60), 13729. <https://doi.org/10.5821/ace.20.60.13729>

<sup>1</sup> Arquitecta, MSc en Planeamiento Urbano y Territorial, Estudios Urbanos, Universidad Politécnica de Madrid, <sup>2</sup> Doctor Arquitecto, Universidad Politécnica de Madrid, Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio. <sup>3</sup> Arquitecta y Doctora en Urbanismo, Universitat Politècnica de Catalunya, Departament d'Urbanisme, Territori i Paisatge. Correo de contacto: [andrea.figueroa.chaves@alumnos.upm.es](mailto:andrea.figueroa.chaves@alumnos.upm.es)

## 1. Introducción

Desde finales del siglo pasado Madrid ha sufrido un intenso proceso de urbanización; la ciudad se ha expandido mediante la adición de barrios periféricos con paisajes cada vez más homogéneos, donde orientarse resulta imposible si no eres una persona autóctona o visitante habitual. Por otro lado, la incorporación de Madrid a la red de ciudades globales se hace patente a través de la materialización de los flujos de capital en macroproyectos; rascacielos, hoteles y grandes sedes empresariales han ido superponiéndose al tejido urbano (Sennett, 2019). En los barrios centrales se descubren los estragos de la gentrificación y posterior turistificación (Ardura et al., 2019), muchos de sus habitantes originales han sido expulsados y expulsadas y las arquitecturas, vaciadas de contenido y vida, han pasado a albergar marcas que ofrecen al turista el confort de poder reconocerlas.

Pese a todo, otra ciudad sigue existiendo entretejida en las traseras de este Gran Madrid del siglo XXI. Es el Madrid cotidiano de a pie, aquél que todavía pertenece a sus habitantes que lo transforman cada día. Se trata de una ciudad menos evidente, menos monumental, pero cuyo valor social y urbano merece ser reivindicado, conservado y protegido.

Este artículo propone un acercamiento a este otro Madrid a través del barrio de Bellas Vistas, que surgiría a las puertas del Ensanche a mediados del siglo XIX como uno de los primeros barrios periféricos de la ciudad. Bajo su apariencia corriente, subyacen estructuras complejas, una morfología compacta y un paisaje muy característico (Figura 1) que ofrece interesantes cuadros de vida y genera fuertes sentimientos de pertenencia en quienes lo habitan (Hayden, 1997). Sin embargo, como tantos paisajes del habitar cotidiano, tradicionalmente no ha recibido la atención necesaria por parte del urbanismo institucional y sus paisajes son escasamente valorados frente a otros de áreas más centrales.

Figura 1. Fotografía aérea de Bellas Vistas



Fuente: Capturas seleccionadas de Google Maps.

El análisis de Bellas Vistas supone una oportunidad para identificar aquellas dinámicas que han configurado su identidad urbana, pues a día de hoy este barrio madrileño conserva un comportamiento y carácter cercanos a los de su origen. Pese a ello, pueden observarse claros indicios de gentrificación<sup>1</sup> y una creciente presión inmobiliaria que se hace peligrosa ante la edificabilidad no consumida en el barrio<sup>2</sup>.

Según lo expuesto, el artículo persigue los siguientes objetivos: (1) identificar los funcionamientos internos que han contribuido a configurar la identidad del barrio, (2) definir claves de interpretación que permitan extraer del paisaje el valor que tiene Bellas Vistas como parte del patrimonio urbano y de la memoria social de Madrid, y (3) proponer una metodología que pueda extenderse al análisis de otras áreas urbanas.

El artículo se estructura en una serie de apartados. El primero (epígrafe 2), de carácter teórico, explora la idea de paisaje como elemento de estudio, mientras que el segundo (epígrafe 3) ahonda en la concepción del paisaje como medio de aproximarse al estudio de la realidad. En este segundo apartado se explica la propuesta metodológica (hermenéutica), construida desde la tríada “experimentación-interpretación-montaje”. Los dos apartados siguientes (epígrafes 4 y 5) se centran en el caso de estudio; se estudia la historia del desarrollo urbano y social de

<sup>1</sup> El análisis de la transformación del discurso mediático en torno al barrio de Bellas Vistas, la observación de indicios en el propio paisaje, y la literatura científica (López-Gay et al, 2021; Sorando y Ardura, 2021) apuntan hacia una paulatina gentrificación del barrio.

<sup>2</sup> En Bellas Vistas conviven distintas normas zonales entre las cuales, aquella que hoy está menos aprovechada es la norma zonal 4 (respecto al PGOUM de 1997). Esta norma zonal establece la altura en función de una serie de parámetros, con un mínimo de tres alturas. Muchas de las edificaciones de Bellas Vistas actualmente cuentan con dos o incluso con una planta por lo que, sin realizar un análisis exhaustivo, se puede intuir la gran cantidad de edificabilidad no consumida que presenta el barrio.

Bellas Vistas y se realiza un análisis vinculando la información obtenida con su estructura espacial (pasada y presente), desvelando relatos ocultos en las trazas e identificando inercias mantenidas en el tiempo. Finalmente se exponen las conclusiones del artículo en un último epígrafe (6).

## 2. El paisaje urbano como objeto de estudio

El paisaje representa el medio a través del cual nos relacionamos con el contexto espacial que nos rodea. Es, de manera simultánea, significante y significado en el proceso de comunicación con el entorno: por un lado, el paisaje puede entenderse como una manera de ver (Cosgrove, 2002) que queda plasmada en una representación; por otro, es una realidad espacial que existe por sí misma, es una porción del territorio, del medio natural y cultural (Duncan, 1995; Frolova, 2006).

A través de quien observa, el paisaje como representación y como realidad espacial convergen como un todo donde aquellos significados subjetivos, imaginados, intangibles, que hace emerger su mirada y su capacidad de interpretación, confluyen con las formas materiales y objetivables (Maderuelo, 2010; Pickenhayn, 2007).

Actualmente, el paisaje urbano se ha convertido en objeto de atención y protección específica (Consejo de Europa, 2000; UNESCO, 2005; UNESCO, 2011). Al hablar de paisaje urbano estamos refiriéndonos necesariamente a un paisaje cultural. Por un lado, el sistema cultural establece el vínculo semiótico que permite a la persona que observa descodificar el paisaje de la ciudad (Sauer, 2006; Floch et al, 2017). Por otro, todo paisaje urbano se refiere a un sistema urbano-territorial específico cuya evolución es fruto del contexto cultural que le da forma y lo habita (Ruiz et. al, 2017; Ruiz, 2015), es decir, puede entenderse como un producto cultural en sí mismo. Surge así la concepción del paisaje como palimpsesto - testigo y condensador de la evolución socioambiental de los territorios (Capel, 2016) - en el que se hace visible la superposición de la acción en el espacio de distintas generaciones (Hayden, 1997). Esto incorpora la variable temporal en el paisaje, que pasa a comprenderse como algo vivo y procesual (Cosgrove, 2002): "Únicamente podemos formarnos una idea del paisaje en términos de sus relaciones en el tiempo y en el espacio" (Sauer, 2006[1925], p.13).

Nora (2008[1984]) afirma que la memoria se imprime en el espacio, y que cada lugar tiene el poder de evocar recuerdos. La sucesión de eventos, de cotidianidades, de apropiaciones y de relaciones con el medio y con los otros que llevan a construir el territorio (Ther Ríos, 2012) es el proceso mediante el cual se produce la transferencia de información al espacio. La estructura espacial de las ciudades es, por tanto, depositaria de la información almacenada durante su evolución hasta el presente y constituye el referente material en el proceso de comunicación con el entorno.

En definitiva, el paisaje acumula memoria en el sentido que le da Halbwachs (1950); aunque no permite recorrer todo el espacio que nos separa del pasado, sí permite distinguir aquellos elementos que han ido destilándose en cada presente y que permanecen, asegurando el flujo de una corriente que conecta el presente actual con el pasado del que procede. Esta corriente que atraviesa el tiempo y el espacio se vincula directamente con la idea de identidad, pues ésta se sustenta precisamente en aquello que permanece, en lo que hace reconocible un elemento a pesar de su evolución. Son las permanencias – o sería más adecuado decir las persistencias<sup>3</sup> (Rossi, 2015[1966], Ruiz, 2001; Aquilué, 2017) – en las formas las que conforman la identidad de un grupo, de una cultura o de una ciudad.

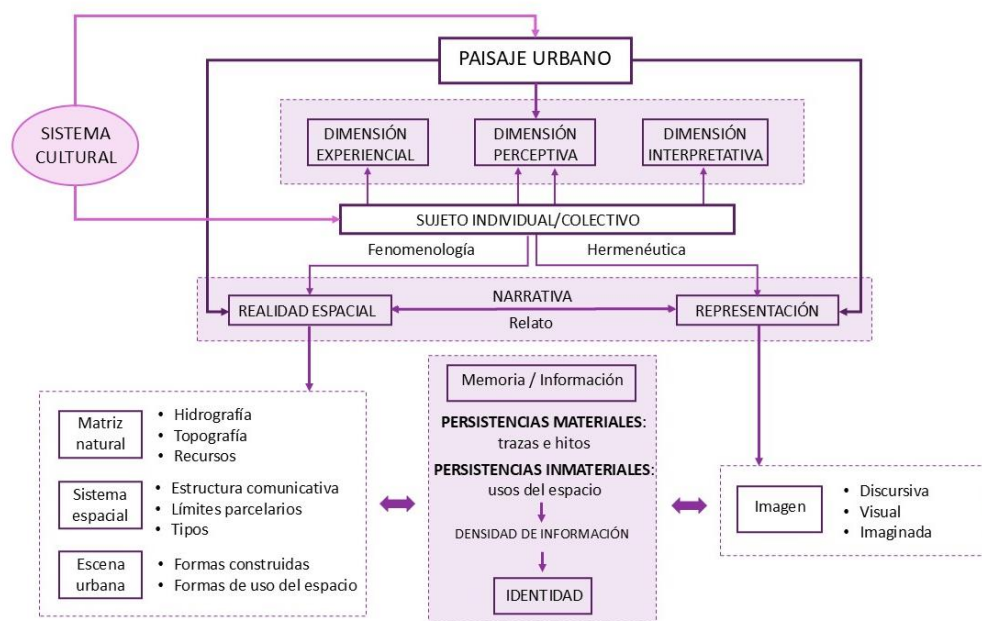
La interpretación del paisaje de la ciudad permite, por tanto, extraer y descifrar la memoria del sistema urbano-territorial del que es reflejo y entender sus rasgos identitarios. Pero el paisaje no sólo desvela el pasado, sino que en su dimensión procesual muestra las dinámicas en curso, haciendo posible intuir la ciudad del mañana (Ruiz, 2023). De la misma manera que el paisaje permite orientarse en el espacio (Lynch, 2018), también permite orientarse en el tiempo, conectando con la condición histórica, evolutiva, analítica y proyectual de la ciudad.

El cuadro sinóptico (Figura 2) que aparece a continuación presenta la propuesta del concepto de paisaje elaborada, en la que se recomponen y relacionan las distintas dimensiones en torno al paisaje mencionadas en los párrafos anteriores y que ha servido de base para el desarrollo metodológico que se expone más adelante.

---

<sup>3</sup> La noción de permanencia se vincula a cierta inmovilidad, a un estado definitivo de las cosas, mientras que la de persistencia se dilata en el tiempo y tiende hacia el futuro, vinculándose con la idea de inercia. Ambas proceden del pasado, pero mientras que una evoca un estado finito la otra se refiere a un estado procesual.

Figura 2. Cuadro sinóptico del concepto de paisaje propuesto



Fuente: Elaboración propia.

### 3. El paisaje como medio de análisis: aproximación hermenéutica

Este artículo propone una metodología que incorpora el paisaje urbano como elemento central, considerándolo simultáneamente objeto de estudio, fuente de información y herramienta de análisis de la ciudad.

Partiendo de la idea de que el proceso cognoscitivo de las personas constituye una totalidad en la que la percepción sensorial se entrelaza con la capacidad analítica e interpretativa (Schlögel, 2007; Humboldt, 1875) se han establecido una serie de fases metodológicas secuenciales (Figura 2) que comienzan con la detección intuitiva del síntoma (Aquilué, 2017) a través de la apreciación fenomenológica de la ciudad. A partir de los movimientos que se ejecutan al caminar las calles, se desvela el paisaje percibido (Cullen, 1971) que después recompone quien observa como representación imaginada (Lynch, 2018). El acto de caminar constituye, por tanto, una potente herramienta de investigación urbana (Schlögel, 2007) que permite a la persona investigadora insertarse en los flujos de la ciudad, percibir sus procesos y despertar intuiciones.

Sin embargo, la naturaleza total y sincrónica del paisaje urbano hace insuficiente el acercamiento fenomenológico. Es necesaria una profundización interpretativa para desvelar las dimensiones ocultas bajo las formas perceptibles (Ruiz et al., 2017; Ruiz, 2015), que queda materializada en las fases segunda y tercera de la metodología, en las que se procede a la revisión bibliográfica y la realización del trabajo de campo, consistente en 10 derivas realizadas en los años 2023 y 2024 (Figura 3), y 14 entrevistas semiestructuradas realizadas en 2022<sup>4</sup>. Frente al *flâneur* de la primera fase, más cercano a la deriva inconsciente del situacionismo, se propone para esta tercera fase a un caminante instruido en el arte de mirar, que además del estímulo intuitivo emplee mapas históricos y geográficos, que se nutra de toda documentación disponible (Sinclair, 2023); un detective que sepa reconocer la información relevante (obtenida durante las derivas y entrevistas realizadas a los habitantes) y que del indicio extraiga el relato subrepticio (Benjamin, 1980). La diversidad de fuentes, lejos de obstaculizar el análisis, supone una forma de aproximación que permite comprender, desde la idea de la constelación *benjamíneana*, la naturaleza poliédrica y relacional del paisaje y de la ciudad (Schlögel, 2014).

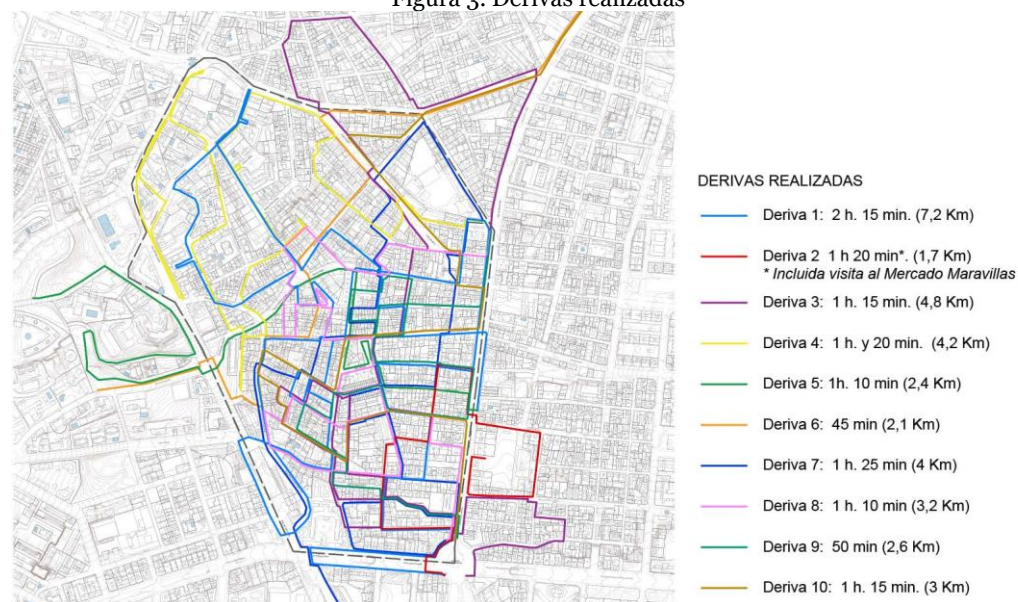
Pero el objetivo no radica exclusivamente en extraer la información, es necesario poder transmitirla. La técnica de montaje se presenta como solución metodológica para la última fase, pues permite recuperar los sistemas semánticos que se encuentran inscritos en el paisaje, que le dan forma y significado, para transformarlos en relatos legibles (Schlögel, 2007). El reto consiste en la construcción de una “narrativa de lo simultáneo” (ibid), en recomponer un relato

<sup>4</sup> Todas las entrevistas que se realizaron fueron a vecinas y vecinos del barrio y se trata de entrevistas anónimas. En cuanto al perfil de las personas entrevistadas, se entrevistó a 5 hombres frente a 9 mujeres, la mayor parte de las personas entrevistadas eran de nacionalidad española (10) aunque también se entrevistó a algunas personas dominicanas (3) y a una persona procedente de China. De entre los entrevistados había 1 persona joven, 4 consideradas mayores y 9 de edad media. Las entrevistas empleadas se realizaron en el marco del Proyecto COMURES (H2019/HUM-5738).

desde aquello que se percibe como un todo integrado pero que se ha tendido a fragmentar desde las distintas disciplinas especializadas.

Cabe mencionar que la labor interpretativa y la de montaje implican necesariamente un cierto sesgo pues es desde la mirada de la persona investigadora (previamente documentada) desde la que se elaboran las claves de interpretación y se efectúa la selección de fragmentos significativos para reconstruir el relato final.

Figura 3. Derivas realizadas

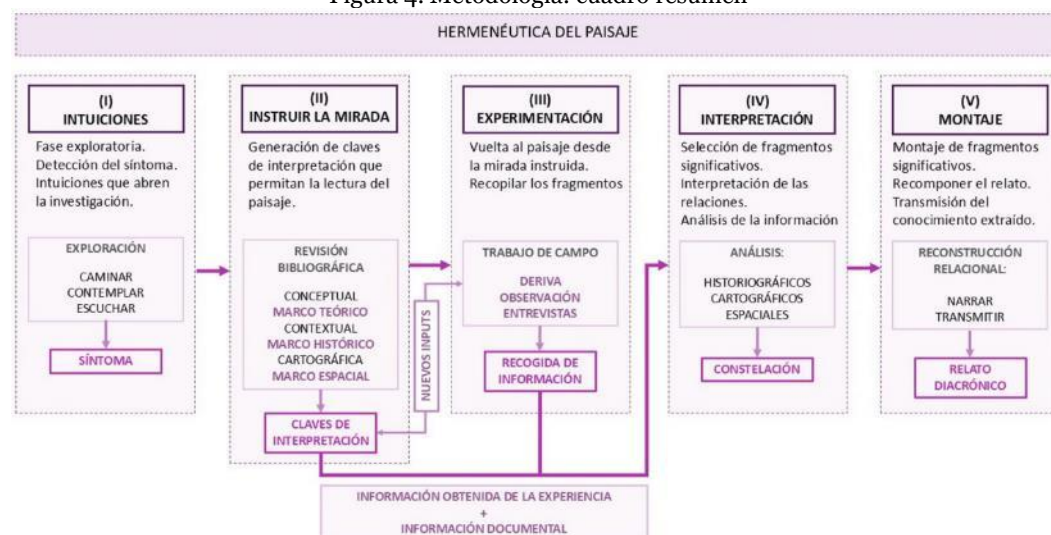


Fuente: Elaboración propia

Se trata, en definitiva, de realizar una aproximación hermenéutica al paisaje: contemplativa, basada en la interpretación circunstancial y contextualizada, consciente de la condición procesual del paisaje y conectada con el curso de la memoria heredada (Corner, 2014); de introducir claves de interpretación que desvelen y extraigan los fragmentos significativos, aparentemente contradictorios y diversos, para después recrear las conexiones y encontrar lo común (Corner, 2014).

La condición integral del método hace que lo que se presente a continuación sea el resultado del montaje, es decir, el relato final en el que se encuentran ya integrados los fragmentos significativos y las relaciones recreadas a lo largo del proceso metodológico. La estructura del artículo, por tanto, no es equivalente a las fases metodológicas, sino que se basa en los resultados obtenidos. Pueden diferenciarse dos grandes partes en este relato; en la primera (apartado 4) se reconstruye el marco histórico y social del barrio (relacionada con la fase II del método), en la segunda (apartado 5) encontramos la síntesis, ya montada, de la fase analítica e interpretativa del método (fases IV y V). En este apartado se pone en relación y se interpreta a través de análisis espaciales, cartográficos e historiográficos la información procedente de la revisión bibliográfica realizada y del trabajo de campo.

Figura 4. Metodología: cuadro resumen



Fuente: Elaboración propia.

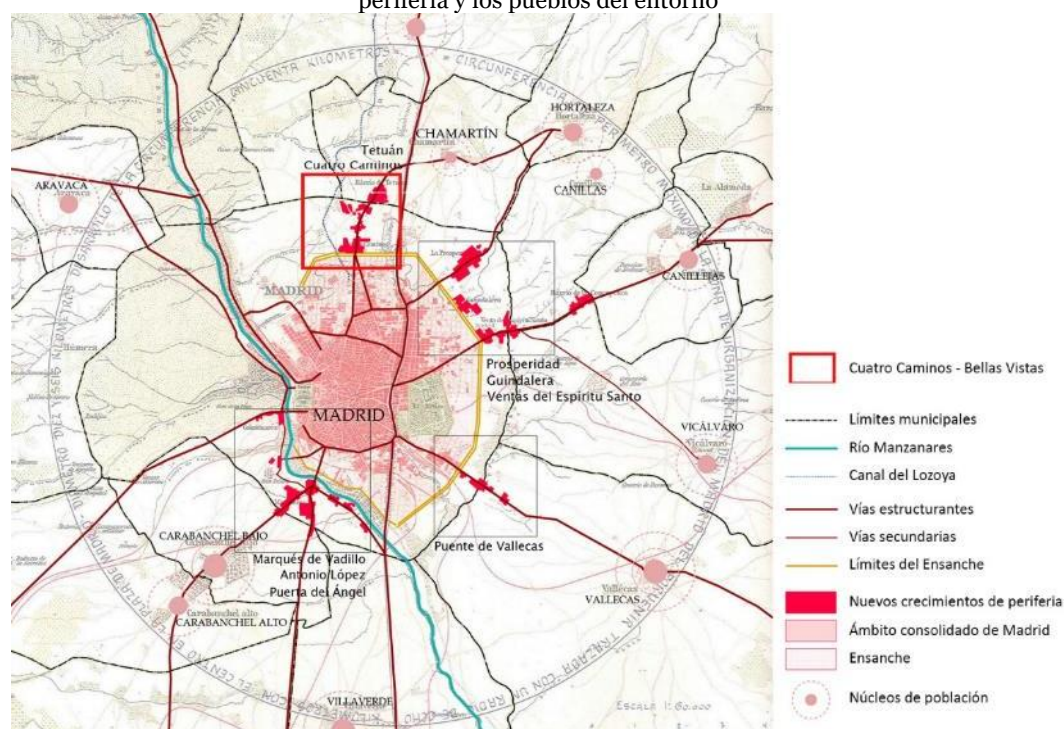
## 4. Marco histórico y social: surgimiento y evolución de Bellas Vistas

### 4.1. La construcción de una alternativa de ciudad

El Plan de Ensanche (1860) supuso el origen de la primera periferia madrileña. Fue redactado con el objetivo de absorber el hacinamiento que existía en una villa todavía encorsetada por la cerca de Felipe IV y generó, por vez primera, una proyección de ciudad futura ordenando una gran extensión de suelo que, sin embargo, no resolvería el problema de la vivienda para las clases más humildes. Lo que quedó más allá del límite del Ensanche fue considerado el Extrarradio.

La fuerte demanda de vivienda, sumada a una oferta restringida de suelo con expectativa de desarrollo y a la reciente liberalización de los alquileres (1841) provocó un importante aumento en el precio de la vivienda (López de Lucio, 1976). Como resultado las clases más humildes fueron expulsadas hacia el Extrarradio (Diez de Baldeón et al., 1987) donde se originarían, en torno a las principales carreteras de acceso a Madrid, una serie de asentamientos espontáneos que configurarían la primera periferia madrileña (Figura 5).

Figura 5. Madrid a comienzos del siglo XX: la villa, el Ensanche, los asentamientos de la primera periferia y los pueblos del entorno



Fuente: Elaboración propia sobre el plano de José Grases y Riera de 1901 (Cartoteca del Ayuntamiento de Madrid).

La barriada surgiría como un espacio autoproducido por una clase obrera emergente que tiene una agenda propia: no se trataba únicamente de habitar este espacio en ciernes de creación, sino de generarlo bajo sus propias reglas como propuesta de expansión alternativa a la ofrecida desde el marco institucional. Esta clase obrera, creadora de una periferia que participa de la ciudad desde los márgenes a la vez que transgrede sus normas, queda así entrelazada al espacio suburbial.

### 4.2. Un “centro de vida completo”: paisajes lúdicos e identidad obrera

Como consecuencia de su carácter periférico y segregado, Bellas Vistas se constituye desde su origen como un “centro de vida completo” (Martínez de Pisón, 1964, p.96). Mientras que la esfera productiva quedó localizada en la ciudad, la doméstica y la lúdica se organizaban en el barrio. Las pequeñas dimensiones de las viviendas invitaban, además, a echarse a la calle, que quedaba inundada por la vida cotidiana y los encuentros (Blasco Ibáñez, 1998[1905]).

Las mujeres y los niños, principales usuarios del barrio durante la jornada laboral, cobraron un papel relevante en la resignificación de los vacíos como espacios de sociabilización. La ruralidad de los distintos habitantes que fueron llegando al barrio se territorializó en el espacio suburbial en forma de ventanas y puertas abiertas, de actividades domésticas en las calles, de sillas y mesas ocupando los vacíos disponibles y de niños jugando en descampados. Todo ello contribuía a difuminar las fronteras entre el espacio público y el privado (Figura 6).

**Figura 6. La barriada de Cuatro Caminos a comienzos del siglo XX. Grupo de mujeres reunidas en un descampado (izquierda) y mujeres lavando ropa en la calle (derecha)**



Fuente: Martín Sánchez Yubero, s.f., Archivo Regional de la Comunidad de Madrid.

En los días feriados o al acabar la jornada laboral otros espacios cobraban vida; las tabernas y merenderos, que proliferaron en los descampados, se abarrotaban (De la Cruz, 2019a). Bellas Vistas se convirtió rápidamente en una verdadera centralidad popular con distintos locales vinculados a una forma de ocio desinhibida y alejada de las normas del decoro. Con el tiempo, aparecieron teatros y, sobre todo, cines; el Cine Europa, el de Bellas Vistas y el Sorrento pasaron a formar parte de la vida y la memoria de los vecinos del barrio, que todavía hoy los mencionan, como se ha podido comprobar en varias de las entrevistas. Descampados, calles, merenderos, tabernas, cines... fueron espacios lúdicos, de sociabilidad, de fiesta y de tertulia, pero también de concienciación política y de autoorganización, evidenciando el entrecruzamiento existente entre estas dimensiones<sup>5</sup>.

La condición segregada de la periferia hizo que las relaciones entre el barrio y la ciudad adquiriesen rápidamente la naturaleza de enfrentamiento. Obreros y trabajadores partían cada día hacia el interior de la villa donde podían apreciar el fuerte contraste con su espacio y forma de vida. Las desigualdades nutrieron un descontento que haría germinar la conciencia de clase entre los habitantes del suburbio y que se canalizaría mediante múltiples motines, huelgas y protestas (Hernández Quero y de la Cruz, 2019; De la Cruz, 2019b). El espacio suburbial, y especialmente la glorieta de Cuatro Caminos, se convirtió en el campo de batalla de dos fuerzas contrapuestas que luchaban por moldear la urbe del futuro<sup>6</sup>.

La situación de abandono y de enfrentamiento en relación a la villa propició no sólo la organización política de los habitantes de esta periferia emergente sino también su autoorganización comunitaria. Los propios vecinos establecieron los primeros servicios del barrio (Hernández Quero y Pallol, 2019), lo que supuso el reconocimiento colectivo de la capacidad de gestión autónoma del espacio. Las redes de apoyo, basadas en arreglos y trueques, fueron frecuentes desde el origen. En el presente, la pandemia evidenció una continuidad latente en esta disposición autoorganizativa. En las entrevistas es recurrente la mención a las despensas solidarias organizadas por los vecinos en el Espacio Bellas Vistas y en la Casa Vecinal de Tetuán, y el grupo de Whatsapp “Ayuda Mutua Bellas Vistas” se ha convertido desde entonces en una activa red de intercambio de información, trabajo, vivienda y bienes.

Igualmente, la voluntad de autogestión del espacio encuentra su continuidad en el huerto urbano vecinal situado en un solar entre las calles Garellano y Tenerife. Las derivas realizadas permiten afirmar que todavía hoy es difusa la distinción entre espacios públicos y privados y que la calle es objeto de apropiación habitual por parte de sus vecinos: la música escapa entre ventanas abiertas y no es raro ver a niños jugar a la pelota o a vecinos sacar sus sillas o pararse a conversar. Además, de la mano de la población latina han aparecido nuevos lugares que contribuyen a difuminar esta barrera; peluquerías y locutorios se han convertido en espacios fundamentales para el tejido comunitario. En ellos se solapan la función comercial con la de sociabilización e intercambio (Figura 7).

El carácter de centralidad popular del barrio, la capacidad autoorganizativa y de apropiación de la calle, y el difuminado de la frontera entre lo público y lo privado han sido una constante en la forma de vida del barrio que conecta el pasado con la actualidad (Halbwachs, 2004[1968]).

<sup>5</sup> Espacios como el Cine Europa, que se convirtió en referente de resistencia durante la guerra, el Restaurante Biarritz, que estuvo muy vinculado a la UGT, o el Teatro Hernani funcionaron como potentes espacios de politización. Además, merenderos y tabernas sirvieron como espacios de autoorganización, en ellos se planificaron huelgas y motines (Pérez Olivares, 2018, De la Cruz, 2019a).

<sup>6</sup> La función como barrera arancelaria de la Glorieta de Cuatro Caminos hizo que se convirtiese, desde el origen de la barriada, en escenario de múltiples motines y enfrentamientos entre los vecinos y la guardia de consumos. Posteriormente sería también escenario de huelgas y enfrentamientos con las fuerzas de seguridad de la Villa. (Hernández Quero, 2023; Hernández Quero y De la Cruz, 2019; Hernández Quero y Pallol, 2019).

A esta inercia en el uso del espacio suburbial, se superpone la constelación de hitos concretos, de lugares marcados por eventos significativos que todavía son palpables desde el paisaje. Entre el recuerdo de algunos lugares que han cambiado de función y el uso presente del espacio persiste una parte importante de la memoria colectiva del barrio que da forma a su identidad presente.

Figura 7. Conquista y apropiación del espacio público



Fuente: Elaboración propia (arriba y abajo izquierda) y fotografía cedida por el Espacio Bellas Vistas (abajo derecha).

## 5. Análisis interpretativo: morfogénesis y evolución de Bellas Vistas

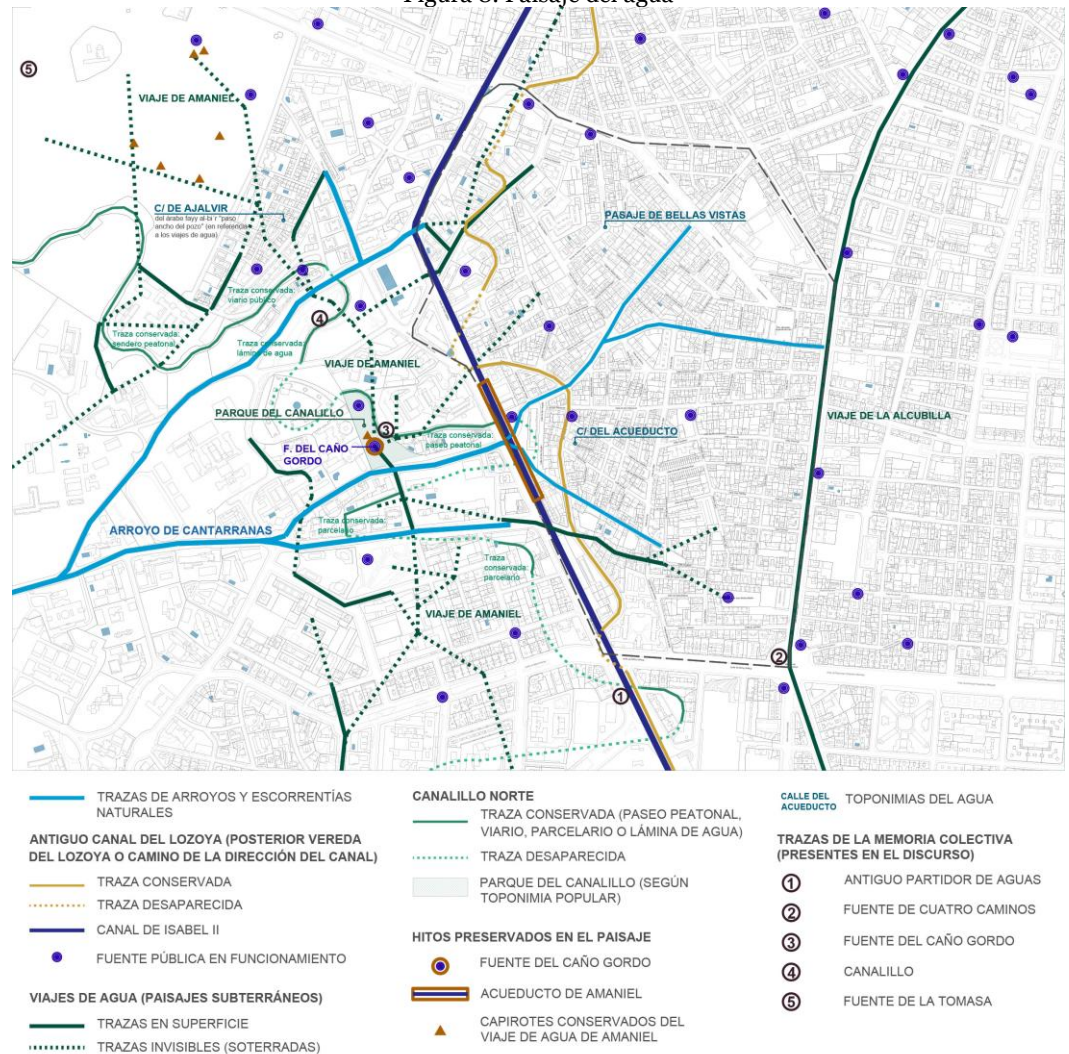
### 5.1. Las lógicas del agua y la red de calles

La historia de Bellas Vistas ha estado entrelazada desde antiguo con la explotación de los recursos hídricos necesarios para la villa de Madrid dando como resultado un paisaje cultural del agua que forma parte de la imagen del barrio. Por un lado, Bellas Vistas está contenido por dos de los viajes de agua que, desde el subsuelo, abastecían a la Villa: el de Amaniel y el de la Alcubilla, cuyas trazas son todavía reconocibles en las calles del barrio<sup>7</sup>. También, la construcción del Canal de Isabel II y del Acueducto de Amaniel, así como la antigua acequia de riego del “Canalillo norte”, que todavía se hace visible, de manera fragmentaria, en el trazado actual de calles y paseos y en algunas líneas parcelarias, forman parte integrante del paisaje de Bellas Vistas (Figura 8).

Este paisaje cultural del agua, presente en las trazas conservadas y en los propios hitos materiales, puede ser leído como parte de la historia de la planificación de la infraestructura hidráulica de la villa. Pero existe otra interpretación: aquella que recupera la memoria de quienes contribuyeron a la construcción de esta infraestructura, de los obreros del barrio que trabajaron en el levantamiento del Tercer Depósito del Canal, de los que fallecieron en su hundimiento, y de las protestas y organización política que surgen como reacción. Aquella que extrae el relato de los usos cotidianos de este paisaje del agua y su importancia en la vida de los vecinos, de los juegos infantiles en torno al Canalillo o de las mujeres reunidas alrededor de la Fuente del Caño Gordo. Se trata de una interpretación que conecta con la memoria obrera y popular y con esa continuidad observada en la capacidad de autoorganización y de apropiación del espacio, dotándole de un carácter tanto lúdico como político.

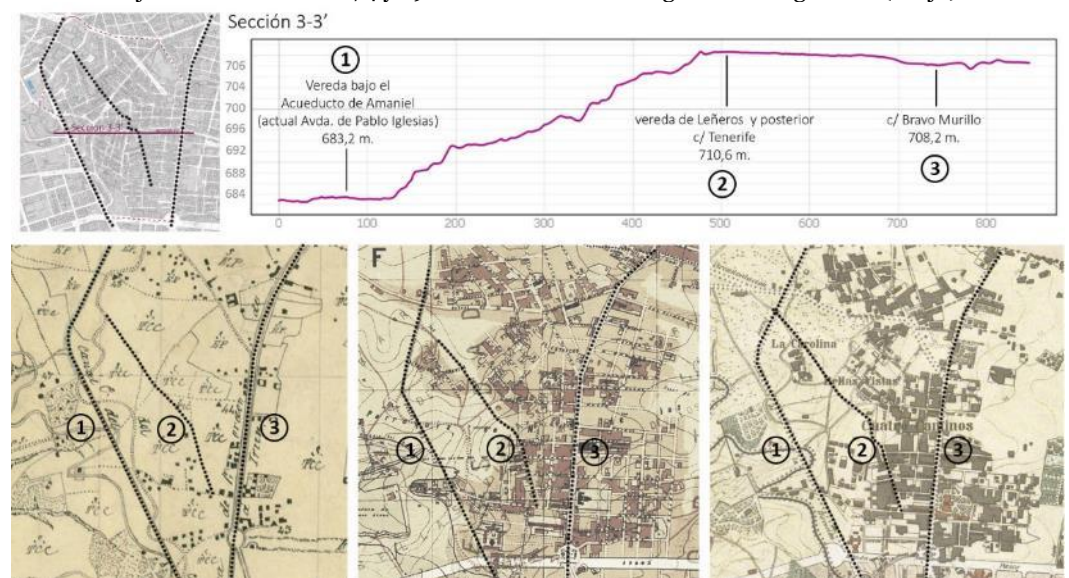
<sup>7</sup> El viaje de la Alcubilla discurría bajo la calle Bravo Murillo, mientras que las ramificaciones del viaje de Amaniel se despliegan bajo la Calle Almansa y la zona norte de la Avda. de Pablo Iglesias (Muñoz de Pablo, 2006; Major, et al, 2018).

Figura 8. Paisaje del agua



Fuente: Elaboración propia a partir de la información recabada en derivas urbanas y de cartografía histórica consultada a través de la Biblioteca Digital de la Comunidad de Madrid, el Archivo de la Villa, el Instituto Geográfico Nacional y la web Ayuntamiento de Madrid.

Figura 9. Topografía y desarrollo urbano: Sección E-O de Bellas Vistas (arriba) y evolución del tejido urbano entre 1874 y 1910 en función de los registros cartográficos (abajo)



Fuente: Elaboración propia a partir de del modelo digital de elevación del terreno (MDT) descargable en el Centro Nacional de Información Geográfica (CNIG en adelante) y de la cartografía histórica disponible en el CNIG. De izquierda a derecha: Plano del municipio Madrid (Instituto Geográfico, 1874), Plano de Madrid y pueblos colindantes (Facundo Cañada, 1900) y Plano de Madrid y su término municipal (Núñez Granés, 1910).

La relación de Bellas Vistas con el agua no queda ahí, sino que también subyace en la historia del desarrollo urbano del barrio y se hace patente en su estructura espacial: en las trazas de las calles, en la forma de las manzanas y en la división parcelaria. Y es que ningún paisaje puede desligarse de la matriz territorial e hidrográfica sobre la que se asienta y del sustrato telúrico que provee de los recursos y a su vez condiciona los límites y trazados realizados sobre el suelo (Sauer, 2006[1925]; Anastasia, 2024). El agua y sus surcos en la tierra – la red hidrográfica y la topografía – fueron un importante condicionante en la morfogénesis del barrio. Las zonas más llanas, situadas en las inmediaciones de Bravo Murillo, fueron las primeras en colmatarse, mientras que allí donde el terreno comenzaba a ondularse la ocupación fue más lenta (Figura 9). Las iniciativas de promoción eran puntuales y de tamaño reducido, lo que permitió que primase la lógica del aprovechamiento de espacio disponible (y bien nivelado). Las parcelas fueron desgajándose paulatinamente en las zonas más llanas y las construcciones se adaptaron a las formas de la topografía existente. Esta adaptación a la orografía puede vincularse, además, a la reducida capacidad económica de los habitantes del barrio, que les impedía realizar operaciones de desmonte de tierras, sin duda demasiado costosas.

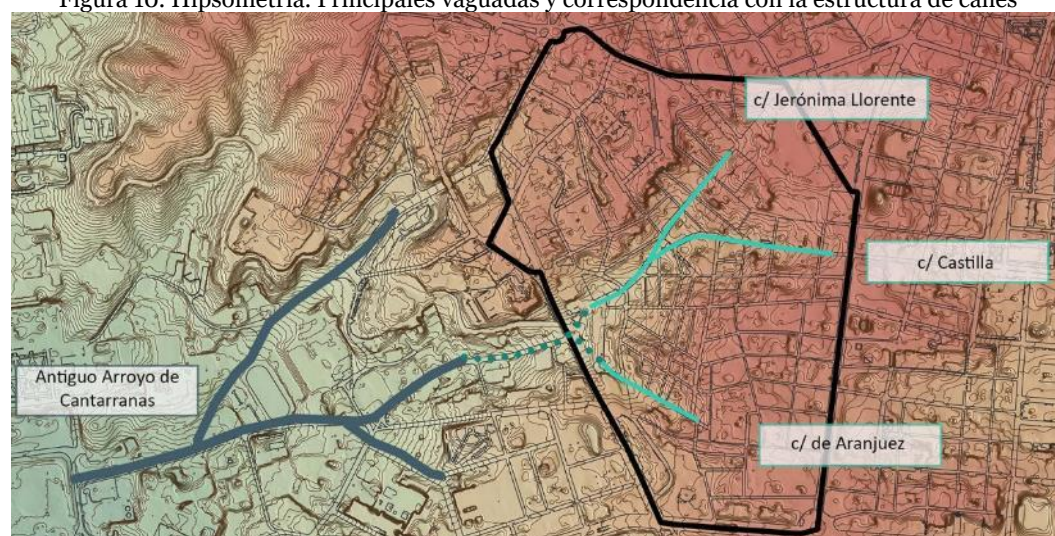
La organización de la red de calles y de las manzanas también permite identificar cómo se ha generado la estructura espacial del barrio en diálogo con el funcionamiento hidrográfico del paisaje natural subyacente (Sauer, 2006[1925]).

En las derivas realizadas se percibió la condición ininterrumpida de las calles que bajaban desde Bravo Murillo hacia el oeste y se detectó cómo los puntos de mayor depresión al recorrer las calles en dirección norte-sur coincidían con los cruces con calles perpendiculares.

A través del análisis de un mapa hipsométrico del terreno y de una serie de secciones (Figura 10) se puede constatar que:

- a) La pendiente principal se produce en dirección oeste; el el barrio se precipita a partir de la calle Tenerife y la calle Leñeros. El punto más bajo se sitúa a la altura de la vega de Amaniél, donde actualmente se encuentran los Jardines de Carlos París y el Acueducto del mismo nombre.
- b) Existe una serie de ondulaciones en dirección norte-sur en las que se suceden líneas de cumbrera y vaguada. Estas estribaciones se corresponden con las escorrentías naturales que se dirigían al arroyo de Cantarranas.

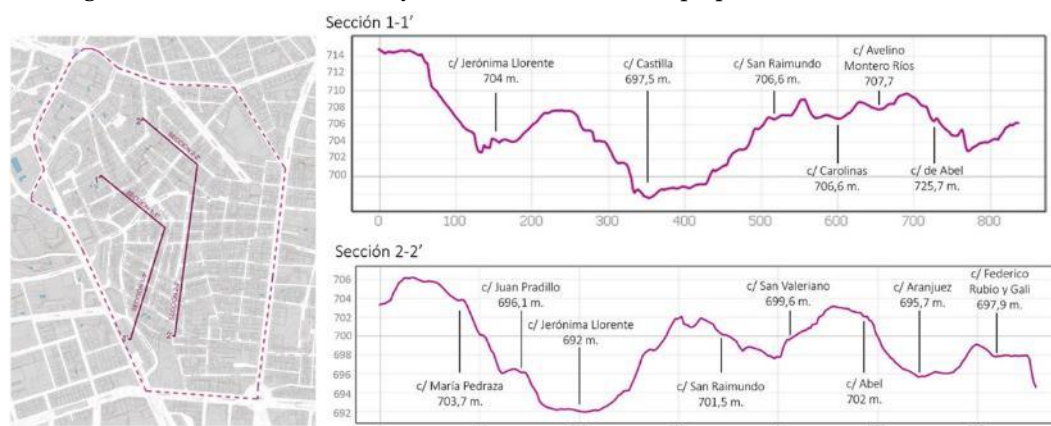
**Figura 10. Hipsometría. Principales vaguadas y correspondencia con la estructura de calles**



Fuente: Elaboración propia a partir del MDT descargable en el CNIG y de la cartografía catastral del año 2024.

Ambas características tienen una traducción directa en el diseño de la red de calles (Figura 11); la ausencia de saneamiento y de pavimentación hizo necesario el respeto de los canales naturales de evacuación del agua, dejándolos libres de todo obstáculo y asegurando así el buen funcionamiento urbano. La longitud, continuidad y jerarquía de las calles que discurren en dirección este-oeste responde a esta lógica. Allí donde se encontraban las principales vaguadas que bajaban hacia el Arroyo de Cantarranas se estableció el trazado de las calles de Jerónima Llorente, Castilla y Aranjuez; pero, además, muchas otras también fueron emplazadas en las depresiones del territorio generadas por el agua de escorrentía.

Figura 11. Secciones del terreno y localización de las calles perpendiculares a las secciones



Fuente: Elaboración propia a partir del MDT descargable en el CNIG y de la cartografía catastral (2024).

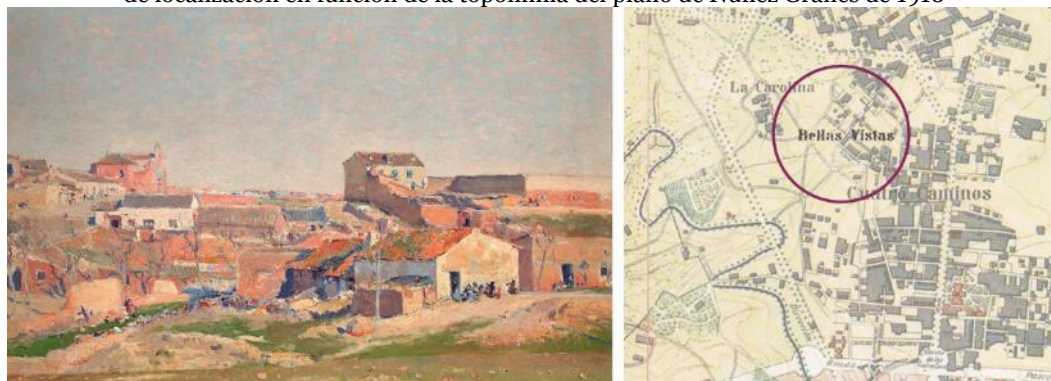
Se desvela así que lo habitualmente descrito como un crecimiento anárquico y desordenado, en realidad respondía, desde su origen, a una lógica territorial y económica; bajo los principios de austeridad y aprovechamiento de los recursos existió una forma de sostenibilidad en dónde el saber hacer colectivo se puso al servicio del arte de construir.

## 5.2. Entre lo rural y lo urbano: la formación de un paisaje inacabado

La forma de crecimiento de la barriada no puede desvincularse de su relación con la ciudad y el Ensanche; su estructura de crecimiento estuvo guiada por dos ejes perpendiculares cuyo origen se situaba en la glorieta de Cuatro Caminos: Bravo Murillo y el límite del Ensanche, posterior Paseo de Ronda (Avda. de Reina Victoria). Estos ejes funcionaron de forma diferenciada: mientras que el primero cosería el futuro desarrollo urbano, el segundo mantuvo la condición de contención del crecimiento. Cuatro Caminos se convertiría en el umbral entre las dos realidades que separaba, algo que se vio reforzado por la instalación de uno de los fieltos de la villa en la glorieta.

Los terrenos rústicos del entorno de la calle de Bravo Murillo fueron parcelándose paulatinamente (Más Hernández, 1979). Las segregaciones y cambios de uso dieron forma a las primeras manzanas, entre las que aparecían las calles, carentes de servicios urbanos, como un negativo de lo que se iba construyendo. Las edificaciones, muchas autoconstruidas, consistían en casas populares y de vecindad de escasa altura y factura modesta, dando como resultado un paisaje de carácter más rural que urbano (de la Cruz, 2019b; Díez de Baldeón, 1987), que reflejaba el paisaje social que habitaba la barriada, situado entre la burguesía de la ciudad oficial y el mundo rural que había abandonado. Al oeste, el límite de crecimiento quedó marcado por el Camino de Leñeros y la calle Tenerife, donde el terreno se precipitaba hacia la vega de Amaniel. En las zonas más alejadas de la calle Bravo Murillo, los vacíos y las huertas perdurarían en el tiempo, manteniendo la condición de paisaje en ciernes de creación, en el que era difícil conjeturar la imagen final (Figura 12).

Figura 12. Paisaje de Bellas Vistas pintado por Aureliano de Beruete en 1906 (izquierda). Hipótesis de localización en función de la toponimia del plano de Núñez Granés de 1910



Fuente: Galería virtual del Museo del Prado (izquierda). Elaboración propia a partir del plano de Madrid y su Término Municipal de Núñez Granés de 1910 disponible en el CNIG (derecha).

A las iniciativas individuales de autoconstrucción se sumaron otras formas de promoción entre las que destacan las viviendas construidas por la Constructora Benéfica y las colonias cooperativas de Bellas Vistas y Ciudad Jardín Norte (Arias, 2008). Todas trataban, a priori, de

dar respuesta al problema de la vivienda obrera, si bien tuvieron un carácter y resultado dispar. Desde una perspectiva más lucrativa, en paralelo a la construcción de la primera línea de metro que partía de Cuatro Caminos (1919), la Compañía Urbanizadora Metropolitana urbanizaría la Avenida de Reina Victoria, donde levantaría los icónicos “Titanic” (1919), consolidando el límite urbano, económico y social entre el Ensanche y Bellas Vistas.

Tras la Guerra Civil, aunque el ritmo de construcción se redujo, el barrio siguió colmatándose mediante operaciones inmobiliarias aisladas que aprovechaban los espacios vacantes (Martínez de Pisón, 1964) y dieron cobijo al gran número de familias que emigraron del campo a la ciudad durante la posguerra para ocupar los puestos de trabajo que generó el desarrollo industrial promovido desde el régimen (Santos, 2003). Muchos de sus habitantes masculinos siguieron dedicados al sector de la construcción, pero también comienza a desarrollarse la pequeña industria, como demuestran las naves y talleres que fueron ocupando el interior de las manzanas. Las sustituciones, que ya habían comenzado a darse en el entorno de Bravo Murillo en la década de los años 30, siguieron produciéndose de manera ocasional (Diez de Baldeón et al., 1987). Sin embargo, para 1960 apenas quedaba espacio para edificar y los derribos se generalizaron, produciéndose el remplazo de un importante número de viviendas bajas por otras de mayor altura (Hernández-Aja y Ortiz-Mateos, 2018).

En las últimas décadas del siglo XX Bellas Vistas sufrió una fuerte decadencia que varios de los vecinos entrevistados todavía hoy recuerdan, especialmente los más mayores. Las modestas viviendas del barrio fueron abandonadas por su población original. Los hijos de quienes se habían establecido allí buscaron viviendas nuevas en barrios con estándares distintos. El vaciamiento de la población también dio lugar al cierre de locales, talleres y comercios.

En el contexto nacional, sin embargo, la economía se encontraba en pleno funcionamiento y existía una necesidad de mano de obra no cualificada que, como consecuencia de la flexibilización en las políticas fronterizas, vendrían a cubrir miles de personas procedentes principalmente de países latinoamericanos. El barrio se convertiría entonces, una vez más, en espacio de acogida para la migración, esta vez procedente del exterior de las fronteras españolas, ya que ofrecía la posibilidad de acceder a vivienda barata, cercana al centro y bien comunicada. Los empleos de la nueva población allí asentada se concentraron en el sector de la construcción, el de la hostelería y el doméstico y de cuidados. Por otro lado, los antiguos locales desocupados permitieron la apertura de nuevos negocios y la construcción de un espacio cultural que se superpuso al existente.

Hoy, la actividad inmobiliaria en el barrio se produce por sustitución. Algunas de las operaciones más recientes son el conjunto de viviendas situado en los terrenos de las antiguas cocheras de metro (2016) y la promoción de varios bloques en el entorno de Garellano (2021), que intentan acercarse a los modelos residenciales actuales. En paralelo, se puede observar cómo se está produciendo la llegada de nuevos perfiles de población al barrio que apuntan a una incipiente gentrificación.

**Figura 13. Un paisaje construido mediante adiciones: edades de la edificación de Bellas Vistas y su reflejo en la escena urbana**



Fuente: Cartografía de elaboración propia a partir de datos catastrales y fotografías de elaboración propia (2024)

La historia urbana y social del barrio muestra cómo Bellas Vistas fue consolidándose durante su evolución como espacio de llegada; bajo las diferentes procedencias de la población que lo ha habitado subyace su identidad migrante y trabajadora, pues los que llegaron lo hicieron para

dar servicio a una ciudad que se convertía, cada vez, en espacio de explotación de la población suburbial. Estas inercias mantenidas a lo largo del tiempo guardan relación con las fases del desarrollo urbano de Bellas Vistas, que generaron un paisaje construido mediante adiciones, siempre inacabado y donde el vacío fue una constante que dio paso y oportunidad a las sucesivas llegadas, permitiendo a cada una reconstruir el espacio a su medida. La superposición de las formas residenciales, resultado material de la intersección del construir y el habitar, hace perceptible en la escena urbana la condición de palimpsesto del paisaje (Figura 13). Bajo las distintas edades de la edificación, distinguibles a simple vista por una mirada atenta, subyace la memoria del barrio, con unas formas de habitar en las que lo rural fue dejando paso a lo urbano.

### 5.3. Las trazas heredadas en la estructura espacial

La transformación del paisaje de Bellas Vistas de campo a ciudad fue produciéndose como consecuencia de la evolución de la estructura espacial subyacente, es decir, de la transformación de los vectores, trazas, y relaciones que fueron generando las normas necesarias para orientar el proceso de morfogénesis del barrio. Dentro de estos límites generadores de formas materiales, de uso y de organización espacial podemos distinguir aquellos que definen el sistema de comunicaciones y los que conforman las parcelas.

Si bien las lógicas y condicionantes ya mencionados – la red hidrográfica, la relación con el Ensanche, la capacidad económica de la población... – guiaron el proceso de desarrollo, éste no partía de cero; la estructura espacial de Bellas Vistas se apoyó en la red de caminos rurales y en los límites parcelarios preexistentes, que funcionaron como bosquejo de la estructura futura. Estas primeras marcas de diferenciación en el medio físico, generadoras de una realidad territorial, se mantuvieron durante la construcción material de edificaciones y el trazado de las calles, siguiendo los principios de austeridad y aprovechamiento y a la vez, sin quererlo, oponiéndose al urbanismo de tabula rasa del Ensanche al respetar la memoria espacial heredada.

Figura 14. Las trazas heredadas: persistencias y memoria en la estructura espacial de Bellas Vistas



Fuente: Elaboración propia a partir del plano de Carlos Colubi de 1866 accesible en el Archivo de la Villa y de la cartografía catastral descargable a través de la Sede Electrónica de Catastro (2024)

Durante la evolución de la estructura espacial de Bellas Vistas algunos trazados adquirieron una función distinta. El análisis de las transformaciones en el carácter de las trazas (Figura 14) desvela la inercia que presenta la estructura comunicativa frente a la parcelaria; fue mucho más habitual que antiguas líneas divisorias de parcelas se convirtieran en calles a que sucediese lo contrario. En cualquier caso, e independientemente de la función adquirida con el tiempo, una gran parte de los trazados fueron manteniéndose (con leves adaptaciones formales o ajustes). La estructura espacial de Bellas Vistas se erige, así, como depositaria de su memoria territorial y urbana (Nora, 2008[1984]), permitiendo recomponer mediante las trazas actuales la imagen

pasada de Bellas Vistas. Esto puede explicarse, en gran medida, gracias a que el barrio consiguió eludir durante su desarrollo todos los intentos de ordenación urbanística planificada, lo cual le permitió mantener una evolución orgánica y sostenida. Pero también puede explicarse, como se verá más adelante, a través del desarrollo de la estructura de propiedad, que hizo cada vez más complicadas las grandes intervenciones que alterasen de manera radical el tejido y la estructura espacial subyacente.

#### 5.4. La red comunicativa: barreras, suturas, fronteras y calles domésticas

El proceso evolutivo muestra cómo los caminos van retrocediendo para convertirse en calles y cómo éstas fueron diferenciándose en función de su papel en el sistema relacional, dando lugar a una progresiva jerarquización de la red. Según las relaciones generadas, las calles fueron ganando o perdiendo relevancia como ejes de conexión, aunque hoy todavía existe una clara correspondencia entre los principales caminos que existían en el territorio y las calles estructurantes del barrio. Muchas calles principales han heredado la huella de antiguas veredas (Leñeros, Tenerife, Almansa, Federico Rubio y Galí) o se corresponden con la evolución de los primeros trazados del barrio (Jerónima Llorente, Castilla, Olite). El resultado (Figura 15) es una red de comunicaciones compleja, es decir, con un alto grado de conectividad, con una estructura jerarquizada y con un carácter diverso.

Figura 15. Evolución de la red de comunicaciones en Bellas Vistas desde el origen del asentamiento periférico de Cuatro Caminos hasta la actualidad

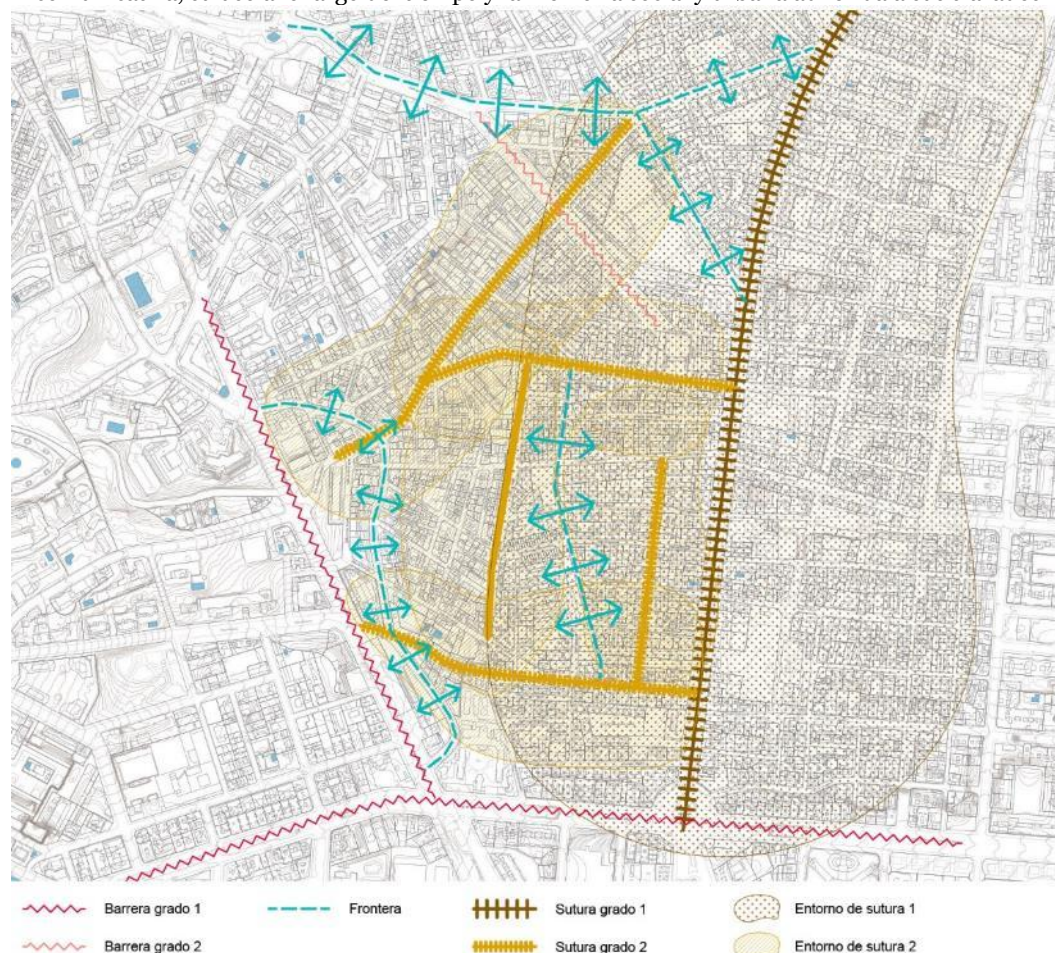


Fuente: Elaboración propia a partir de cartografía histórica descargada del centro de descargas del IGN, del Archivo de la Villa, de la Cartoteca del Ayuntamiento de Madrid, del Visor y del Geoportal del Ayuntamiento de Madrid, de la Biblioteca Regional de Madrid, del catálogo de la Red de Bibliotecas de Defensa, del CSIC, del Instituto Cartográfico de Cataluña y de la Sede Electrónica de Catastro.

El análisis interpretativo del paisaje percibido en las derivas realizadas permite diferenciar la red comunicativa de Bellas Vistas en cuatro tipologías de calle en relación al tejido urbano y social de sus márgenes (Figura 16). Las categorías surgen del cruce entre lo percibido, el análisis de la jerarquía de la red, las persistencias adheridas a los trazados y el estudio de los significados, situaciones, sucesos y usos a lo largo del tiempo. Se pueden distinguir así:

- Las barreras, que generan una ruptura en el tejido distanciando la evolución de lo que queda a cada lado. Es el caso de la Avda. de Reina Victoria, cuyo significado de límite se vio adherido a su trazado desde su origen y que todavía hoy separa dos realidades claramente diferenciadas. Su trazado supuso una herida en el entramado relacional existente desconectando así la realidad del suburbio y la del Ensanche.
- Las suturas, que tejen lo que sucede en sus márgenes. Son calles que surgieron como centralidades de distinto orden, vinculadas a lugares de esparcimiento e intercambio (tabernas, bares, merenderos) y que organizaron el crecimiento del barrio. En función de su jerarquía se puede asociar a ellas un entorno de influencia de mayor o menor tamaño. Se comportan así las calles de Bravo Murillo, de Almansa, Topete o de Jerónima Llorente.
- Las fronteras, que se distinguen de las barreras en el grado de permeabilidad; aunque separan zonas distintas, la calle funciona como espacio de intercambio. Un buen ejemplo es la calle Tenerife, heredera del camino de Leñeros, que separaba dos realidades topográficas y dos estados de desarrollo urbano distintos y que hoy separa dos realidades culturales entre las cuales, sin embargo, existe un flujo habitual de personas o de servicios.
- Y, por último, las calles domésticas, en las que se ha mantenido esa continuidad entre la dimensión pública y privada. Son calles lentas, apropiables y apropiadas, y en ellas se conservan los usos lúdicos y de sociabilización que han caracterizado la vida en Bellas Vistas. La mayor parte de las calles del barrio operan de esta forma.

Figura 16. Caracterización de la red de calles de Bellas Vistas en función de su función en la red comunicativa, su uso a lo largo del tiempo y la memoria social y urbana adherida a sus trazados



Fuente: Elaboración propia sobre la base catastral descargable en la Sede Electrónica de Catastro de 2024.

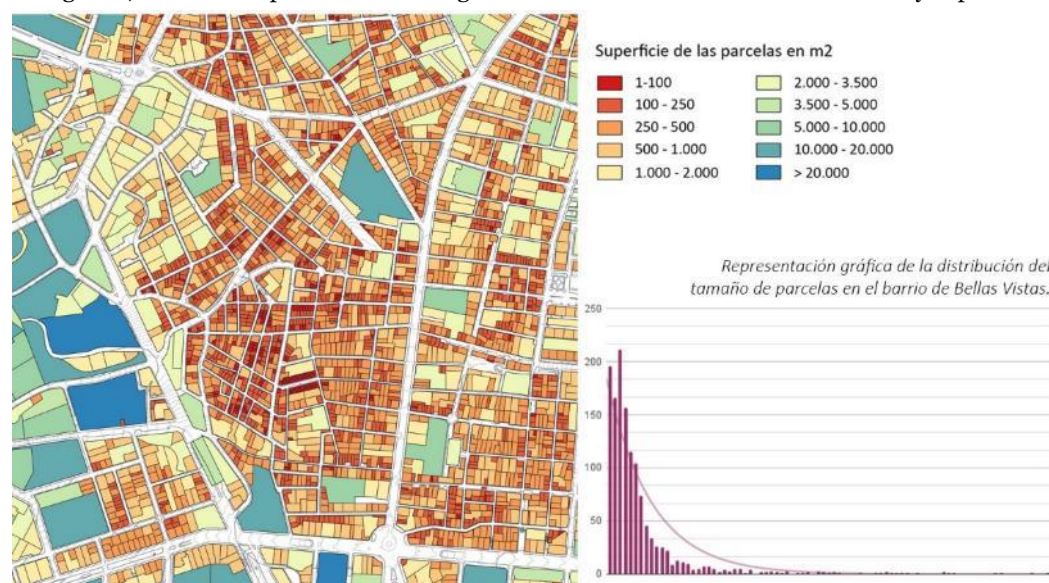
### 5.5. Límites de propiedad: adaptación y resiliencia en la estructura parcelaria

Las líneas que definen las parcelas también forman una parte fundamental de la estructura espacial, influyendo en el paisaje percibido. Desde la red de comunicaciones leemos y percibimos el paisaje (Cullen, 1971), pero es la parcela – en tanto que unidad mínima de significado espacial – en la que encontramos la información (Ruiz, 2001). Los límites parcelarios actúan de contención y moldeamiento de la edificación, vinculándose de manera indisoluble al binomio forma-función, en definitiva, al tipo.

La estructura de propiedad actual del barrio es fruto de sucesivas segregaciones y, en menor medida, de esporádicas agregaciones parcelarias. Este proceso evolutivo, al igual que el del trazado de calles, se vio influido por las características topográficas del territorio y también por las necesidades de quienes fueron poblando el barrio. Así, en la zona cercana a Bravo Murillo la segregación sería más acelerada y más regular, lo que produciría una transformación más rápida del paisaje rural en uno urbano, mientras que en las áreas interiores se desarrollaría más lentamente, manteniéndose durante más tiempo la presencia de vacíos y una estructura parcelaria vinculada a los usos agrarios preexistentes.

La estructura parcelaria actual de Bellas Vistas es la propia de una ciudad madura; mientras que las parcelas de mayor tamaño son escasas y se corresponden con hitos específicos o usos diferenciados las de menor tamaño abundan y acumulan los usos residenciales mayoritarios. El 55,5% de las parcelas tiene menos de 250 m<sup>2</sup> mientras que solamente 80 de las 1315 parcelas del barrio (0,06%) supera los 1000 m<sup>2</sup><sup>8</sup>. Las manzanas tienen formas estrechas y alargadas y las edificaciones se disponen a ambos lados, con patios al interior de manzana que hoy se encuentran prácticamente colmatados. Esto no significa que el parcelario de Bellas Vistas sea homogéneo y carezca de diversidad, sino que se trata de una diversidad distribuida (Terradas, 5 de abril de 2024) (Figura 17).

Figura 17. Estructura parcelaria: heterogeneidad distribuida en relación con el uso y superficie



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la Sede Electrónica de Catastro (2024)

Este tipo de estructura de propiedad, fragmentada en pequeñas parcelas que se distribuyen entre distintos propietarios es, a la par que un resultado, una de las condiciones que ha hecho posible el mantenimiento de las persistencias en las formas del paisaje de Bellas Vistas. La resistencia que ofrece para realizar grandes operaciones que homogenicen las formas (materiales y de uso) y que simplifiquen el tejido y la estructura espacial subyacente, ha dotado al paisaje resultante de una gran capacidad adaptativa y una importante continuidad identitaria.

El análisis de una de las promociones inmobiliarias más recientes del barrio ilustra esta afirmación (Figura 18). Se trata de una promoción distribuida en cuatro bloques de vivienda, dos de ellos situados en la calle de Garellano, un tercero en la calle Pedro Barreda y un último bloque en la calle Almansa. La apariencia de los edificios responde a las tendencias actuales; su arquitectura se define por los tonos neutros, un aire impersonal y opacas plantas bajas. Sin embargo, se produce una diferencia sustancial; mientras que la vivienda colectiva que se está

<sup>8</sup> Las cifras se han obtenido mediante la explotación de los datos catastrales (2024)

construyendo mayoritariamente en la actualidad funciona como una *manzana bastión*, con accesos limitados y un espacio privativo central (pista de pádel, piscina, etc.) al que dan los distintos portales y que compite con el espacio público, en Bellas Vistas ha resultado imposible insertar esta configuración. La complejidad que entraña la división de la propiedad y las posibilidades que ofrece el parcelario han derivado en la atomización de este tipo residencial, haciendo que se descomponga en tres bloques independientes cuyos portales vuelcan sobre las calles. Únicamente uno de ellos cuenta con un espacio privativo con piscina en el patio trasero al que los vecinos de los otros dos bloques deben acceder atravesando la calle.

Figura 18. La desagregación de la manzana bastión: necesaria adaptación del tipo a la estructura espacial de Bellas Vistas



Fuente: Elaboración propia sobre ortofoto de Google Maps, 2025 (izquierda) y fotografías y esquemas de elaboración propia (derecha).

Esto no es una cuestión baladí, lo que representa esta descomposición del tipo es la resiliencia del barrio, la capacidad de adaptación frente a la introducción de tipos ajenos, moldeándolos para poder mantener su funcionamiento. Se trata del sistema espacial del barrio asegurando la pervivencia de su paisaje y de las formas de uso del espacio, de la imposición por parte de la estructura espacial de usar las calles y no encerrarse en un bastión desconectado de la ciudad. En definitiva, se trata del mantenimiento de las inercias espaciales, de unas persistencias que hacen del paisaje de Bellas Vistas lo que es, que constituyen su identidad y demuestran cómo no sólo el paisaje es moldeado por quienes lo habitan, sino que éste a su vez “imprime su sello” en la forma de quien en él se desenvuelve (Astrada, 2007).

## 6. Conclusiones

La condición de Bellas Vistas de barrio autogenerado, todavía en evolución y con una identidad que se ha mantenido en el tiempo lo convierte en un caso de estudio paradigmático que ha permitido emplear y validar la metodología hermenéutica propuesta (objetivo 3), basada precisamente en desvelar la memoria heredada e identificar las inercias sobre las que se asienta la identidad del barrio a través de la lectura interpretativa de su paisaje.

A lo largo del artículo se ha observado cómo en la intersección de las persistencias en los usos del espacio con las permanencias materiales y con aquellas grabadas en la estructura espacial se conserva la memoria territorial, social y urbana del barrio.

Las claves de interpretación que han permitido entender el paisaje actual de Bellas Vistas (objetivo 2) parten de esta intersección, es decir, del análisis de las inercias en su sistema espacial y la comprensión de la evolución socioespacial que le ha dado forma. Surge de esta forma el estudio de Bellas Vistas a través de la matriz territorial y de los cursos de agua, de las trazas, de la estructura comunicativa de calles y caminos, de los vacíos y permanencias heredadas, de su estructura parcelaria y de los usos del espacio mantenidos en el tiempo.

Así se han identificado claramente distintos funcionamientos internos o inercias que configuran la identidad del barrio (objetivo 1), validándose, por tanto, el método hermenéutico empleado (objetivo 3). Estos funcionamientos tienen que ver con la complejización progresiva de la red de calles, tanto desde un punto de vista relacional como de heterogeneidad y jerarquía funcional, con la complejidad de la estructura parcelaria existente, con la conservación de preexistencias (cursos de agua, topografía, caminos), con el uso y ocupación del suelo desde la necesidad y la capacidad de apropiación del espacio y, por último, con la condición de inacabado presente en el barrio.

Se ha constatado que la estructura espacial presente, fruto de las segregaciones y modificaciones de los límites parcelarios y de la complejización progresiva de la red de calles,

contiene en sus trazas el pasado territorial y toda una historia social de transformación urbana del barrio. Se ha reconstruido también la relación entre el territorio matriz y el paisaje de Bellas Vistas, lo que ha permitido revelar, por un lado, el paisaje del agua de Bellas Vistas, compuesto no sólo por hitos materiales sino también por distintos trazados (parcelarios o de calles) y, por otro, el estrecho vínculo existente entre la red comunicativa y las líneas de escorrentía natural.

El cruce entre el análisis evolutivo de la red de comunicaciones a través de cartografía histórica y los usos y la memoria colectiva vinculada a cada calle ha permitido diferenciar las calles actuales en cuatro categorías (barreras, fronteras, suturas y calles domésticas) según su carácter y función en relación al ámbito estudiado.

Por otro lado, el análisis de la estructura de propiedad y de las transformaciones urbanas recientes ha permitido, a través de un ejemplo específico, comprender cómo la propia estructura parcelaria de Bellas Vistas actúa como garante de la permanencia en el tiempo de su paisaje y del mantenimiento de su identidad.

Cabe mencionar, por último, la condición de inacabado que ha mantenido el paisaje de Bellas Vistas en el tiempo; su evolución progresiva hizo que los vacíos formasen parte de su paisaje abriendo la posibilidad a lo incierto y lo azaroso y a las múltiples superposiciones funcionales sobre los mismos espacios; los descampados fueron a la vez plazas, merenderos y espacios contestatarios, constituyendo una parte fundamental del barrio de Bellas Vistas. Hoy los solares vacíos, que dejan ver el interior de las manzanas (que tanto habla de su historia) todavía ofrecen la posibilidad de transformarse en un huerto urbano y espacio comunitario, o de incorporar nuevas formas en el paisaje.

Lo que se percibe es la superposición de arquitecturas anónimas que revelan la historia migratoria del barrio, las alturas, todas distintas, que recuerdan las necesidades y posibilidades a las que respondía el edificio en cuestión cuando fue construido y la disposición de las edificaciones, aparentemente anárquica, que habla de un diálogo con el territorio. Se ve también la ropa tendida en los balcones, la vida a través de las ventanas abiertas, a vecinos hablando frente a los portales; lo que subyace es la cotidianeidad que se escapa al espacio exterior, difuminando el límite entre la esfera pública y la privada. Los comercios hablan de la vida en el barrio mientras que los juegos, conversaciones y sillas en las calles traslucen la continuidad de unas formas de uso del espacio público antiguas.

La confluencia entre lo inacabado y las persistencias conservadas en el tiempo es lo que ha mantenido vivo el paisaje, en evolución, conectándolo de manera simultánea con el pasado y el futuro y abriendo el debate sobre las posibles formas de congeniar la conservación de la memoria colectiva de Bellas Vistas y la intervención urbana desde el presente.

## 7. Agradecimientos

Las personas autoras de este artículo agradecemos al Proyecto I+D COMURES (H2019/HUM-5738) la posibilidad de hacer uso de las entrevistas realizadas en el marco de COMURES para el desarrollo del presente artículo.

## 8. Autoría

Andrea Figueroa Chaves: conceptualización, curación de datos, análisis formal, investigación, metodología, recursos, validación, visualización, redacción original, revisión y edición. Javier Ruiz Sánchez: metodología, supervisión, validación, revisión y edición. Inés Aquilué Junyent: metodología, supervisión, validación, revisión y edición.

**Conflicto de intereses:** Los autores declaran que no hay conflicto de intereses.

## 9. Bibliografía

- Aquilué, I. (2017). *El urbanismo de la seguridad frente a la complejidad urbana: morfologías contemporáneas del miedo y el asedio. Incertidumbre y cambio en Bijlmermeer (Amsterdam), Dobrinja (Sarajevo) y el Distrito Central de Beirut* [Tesis doctoral]. Universitat Politècnica de Catalunya. <https://upcommons.upc.edu/handle/2117/105141>
- Anastasia, C. (2024). Trazas hidráulicas como recurso en los procesos de regeneración urbana: el bajo río Ter y la acequia Vinyals. *ACE: Arquitectura, Ciudad y Entorno*, 19(55). <https://doi.org/10.5821/ace.19.55.12030>
- Ardura, A., Lorente-Riverola, I., Mohíno, I. y Ruiz Sánchez, J. (2019). "No estamos tan mal como Barcelona": análisis de la proliferación y regulación de las viviendas de uso turístico en Madrid y Barcelona. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, (83), 1-47. <https://doi.org/10.21138/bage.2828>

- Arias, L. (2008). Las "Casas baratas" (1911-1937), primer gran ensayo de vivienda social en España. En C. Sambricio (Ed.); R. Sánchez Lampreave (col.), *100 años de historia de la intervención pública en la vivienda y la ciudad* (pp. 25-41).
- Astrada, C. (2007). El genius loci. En *Tierra y figura* (pp. 17-25). Las Cuarenta. [1963 1ª ed.]
- Benjamin, W. (1980). El "flâneur". En *Poesía y capitalismo. Iluminaciones II* (pp 49-83). Taurus [1972 1ª ed.]
- Blasco Ibáñez, V. (1998). *La Horda*. Alianza [1905 1ª ed.]
- Capel, H. (2016). Las ciencias sociales y el estudio del territorio. *Biblio 3W. Revista bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, XXI (1149), 3-38. <https://raco.cat/index.php/Biblio3w/article/view/305885>
- Consejo de Europa. (2000). *Convenio Europeo del Paisaje*. [https://www.mapa.gob.es/es/desarrollo-rural/planes-y-estrategias/desarrollo-territorial/090471228005d489\\_tcm30-421583.pdf](https://www.mapa.gob.es/es/desarrollo-rural/planes-y-estrategias/desarrollo-territorial/090471228005d489_tcm30-421583.pdf)
- Corner, J. (2014). The three tyrannies of Contemporary Theory. En J. Corner y A. B. Hirsch, (Eds.), *The Landscape Imagination. Collected Essays of James Corner 1990-2010* (pp. 77-110) Princeton Architectural Press [Trabajo original publicado en 1991]
- Cosgrove, D. (2002). Observando la naturaleza: el paisaje y el sentido europeo de la vista. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles* (34), 63-89 <https://bage.age-geografia.es/ojs/index.php/bage/article/view/428>
- Cullen, G. (1971). *El paisaje urbano. Tratado de estética urbanística* (J.Mª Aymamí, Trad.). Editorial Blume.
- De la Cruz, L. (2019a). Política del merendero y descampado: la construcción social del extrarradio madrileño. *2018. XIV Congreso Asociación de Historia Contemporánea* (pp. 1085-1098). Alicante. Biblioteca Virtual Miguel de Cervantes. <https://ahistcon.org/wp-content/uploads/2023/12/congreso-2018-alicante.pdf>
- De la Cruz, L. (2019b). La periferia urbana madrileña, algo más que un ámbito subsidiario de la ciudad. Reconstruyendo su identidad (1868-1917). En S. Blasco Lisa, C. Adán Gil, A. Bermúdez Mombiola (Eds.) *Identidades en Transición* (pp.545-572) Universidad de Zaragoza, Servicio de Publicaciones.
- Diez de Baldeón, A., López Marsa, F. (1987). *Historia de Tetuán*. Ayuntamiento de Madrid. Junta Municipal de Tetuán.
- Duncan, J. (1995). Landscape geography, 1993-4. *Progress in Human Geography*, 19 (3), 414-422. <https://doi.org/10.1177/030913259501900308>
- Floch, R. y Bru, J. (2017). El Territorio: un algoritmo socioambiental. En *Ambiente, Territorio y Paisaje* (pp. 48-54). Editorial Barcino.
- Frolova, M. (2006). Desde el concepto de paisaje a la Teoría de geosistema en la Geografía rusa: ¿hacia una aproximación geográfica global del medio ambiente? *Ería*, (70), 225-235. <https://doi.org/10.17811/er.0.2006.225-235>
- Halbwachs, M. (2004). *La memoria colectiva*. (I. Sancho Arroyo, Trad.) Prensas Universitarias de Zaragoza. (1968 1ª ed. original)
- Hayden, D. (1997). *The Power of Place. Urban landscapes as Public History*. MIT Press.
- Hernández-Aja, A., Ortiz-Mateos (2018). Conversación: Barrios. Tetuán. COAM, *Revista Arquitectura*, (375), 56-61.
- Hernández Quero, C. (2023) Los dos entierros de Canuto González. Fronteras urbanas y política popular en la periferia de Madrid, c. 1880-1919. *Ayer* 130(2), 273-299. <https://doi.org/10.55509/ayer/1180>
- Hernández Quero, C. y De la Cruz, L. (2019). Cuando los suburbios dejaron de ser periferia. La lucha por el control de la calle en el Madrid de los años 1930. *Rubrica Contemporánea*, VIII (16), 67-85. <https://doi.org/10.5565/rev/rubrica.178>
- Hernández Quero, C. y Pallol, R. (2019). Suburbios rebeldes. Fragmentación y desborde social en la huelga de 1917 en Madrid. *Historia Social*, (94), 47-70.
- Humboldt, A. V. (1875). Introducción: Consideraciones sobre los diferentes grados de goce que ofrecen el aspecto de la naturaleza y el estudio de sus leyes en *Cosmos: ensayo de una descripción física del mundo. Tomo I* (pp. 1-83) E. Perié. (1845 1ª ed. original)
- López de Lucio, R. (1976). En torno a los procesos reales de desarrollo urbano. *Ciudad y territorio: revista de ciencia urbana*, (2-3), 153-158. <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/80711>
- López-Gay, A.; Sales-Favà; J. Solana-Solana; M., Fernández, A. y Peralta, A. (2021). El avance de la gentrificación en Barcelona y Madrid, 2011-2019: análisis socioespacial a partir de un índice de gentrificación. *Estudios Geográficos*, 82 (291) <https://doi.org/10.3989/estgeogr.202195.095>
- Lynch, K. (2018). *La imagen de la ciudad* (E. Luis Revol, Trad.) Gustavo Gili (1960 1ª ed. original)
- Maderuelo, J. (2010). El paisaje urbano. *Estudios Geográficos*, LXXI (269), 575-600. <https://doi.org/10.3989/estgeogr.201019>

- Major, M., Izquierdo, A. (2018). *Trazado de los cinco viajes de agua principales de Madrid: Amanuel según Pascual y Colomer (1846), y los públicos según Troll y Braun (1974)*. Ayuntamiento de Madrid.
- Más Hernández, R. (1979). Los orígenes de la propiedad inmobiliaria en el extrarradio norte de Madrid. *Ciudad y Territorio: Revista de ciencia urbana*, (1), 77-86. <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/81227>
- Martínez de Pisón, E (1964). La formación de los suburbios madrileños en el paso del siglo XIX al XX. *Boletín informativo del Seminario de Derecho Político de la Universidad de Salamanca*, Anuario 1964, Fascículo I, 251-257. [https://www.boe.es/biblioteca\\_juridica/anuarios\\_derecho/articulo.php?id=ANU-S-1964-10025100257](https://www.boe.es/biblioteca_juridica/anuarios_derecho/articulo.php?id=ANU-S-1964-10025100257)
- Muñoz de Pablo, M.J. (2006). Las trazas del agua al norte de la villa de Madrid. *Anales del Instituto de Estudios Madrileños*, (46), 467-520. [https://xn--institutoestudiosmadrileos-4rc.es/wp-content/uploads/2020/07/Tomo\\_XLVI\\_2006.pdf](https://xn--institutoestudiosmadrileos-4rc.es/wp-content/uploads/2020/07/Tomo_XLVI_2006.pdf)
- Nora, P. (2008). Entre memoria e historia: la problemática de los lugares. En *Les lieux de mémoire*. (L. Masello, Trad.) (pp. 19-39). Ediciones Trilce. (1984 1ª ed. original).
- Pérez Olivares, A. (2018). *Victoria y control en el Madrid ocupado. Los del Europa (1939-1946)*. Traficantes de Sueños.
- Pickenhayn, J. (2007). Semiótica del paisaje. *Espacio Y Desarrollo*, (19), 229-243. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/espacioydesarrollo/article/view/10648>
- Rossi, A. (2015). La arquitectura de la ciudad (J.M. Ferrer-Ferrer y S. Tarragó Cid, Trad.) Gustavo Gili (1966 1ª ed. original)
- Ruiz, J. (2023). La protección de los paisajes urbanos identitarios: una perspectiva comparada. Encuentro Internacional Paisajes culturales urbanos y patrimonio mundial. Sesión 3. Ayuntamiento de Madrid. Madrid. <https://youtu.be/uw5N4CozrDA>
- Ruiz, J. (2015). Lo tangible y lo intangible en la conformación del paisaje cultural. Una aproximación hermenéutica y comunicativa. *Ábaco*, 4 (86), 46-51.
- Ruiz, J. (2001). Sistemas Urbanos Complejos. Acción y comunicación. *Cuadernos de Investigación Urbanística*, (32). <https://polired.upm.es/index.php/ciur/article/view/246>
- Ruiz, J.; Bertin, M. y Aquilué, I. (2017). Forma urbana, vulnerabilidad e incertidumbre: la complejidad de la forma urbana en relación con la catástrofe. *I Congreso ISUF-H: Forma urbana, pasado, presente y perspectivas* (pp.297-304). Toledo. Ediciones de la Universidad de Castilla-La Mancha (UCLM) <https://upcommons.upc.edu/handle/2117/112600>
- Sauer, C. (2006). La morfología del paisaje (G. Castro. Trad.) *Polis* [en línea], 15 (Trabajo original publicado en 1925) <https://polis.ulagos.cl/index.php/polis/article/view/923/1255>
- Santos, F. (2003). La década de los 60: dos millones de emigrados en: *Exiliados y emigrados 1939-1999*. Biblioteca Virtual Miguel de Cervantes. <https://www.cervantesvirtual.com/obra/exiliados-y-emigrados-19391999--0/>
- Schlögel, K. (2007). *En el espacio leemos el tiempo. Sobre historia de la civilización y geopolítica*. (J.L. Arántegui, Trad.) Ediciones Siruela. (2003 1ª ed. original)
- Schlögel, K. (2014). Introducción en *Terror y Utopía. Moscú en 1937*. (J.A. Campos, Trad.) (pp. 15-30) Acantilado. (2008 1ª ed. original)
- Sennet, R. (2019). *Construir y habitar. Ética para la ciudad*. (M.A. Galmarini, Trad.) Anagrama. (2018 1ª ed. original)
- Sinclair, I. (2023). Vivir con edificios y caminar con fantasmas. (J. Calvo Perales, Trad) La Felguera. (Presentación del libro disponible en: <https://www.youtube.com/watch?v=TtXeJfkXUOg>)
- Terradas, J. (5 de abril de 2024). *Veinte años sin Ramón Margalef*. Blog CREA.F. <https://blog.creaf.cat/es/noticias/veinte-anos-sin-ramon-margalef-jaume-terradas/>
- Sorando, D y Ardura, A. (2021). Desplazamiento: la gentrificación como proceso de expulsión en Madrid. *Documentación Social*, (7). <https://documentacionsocial.es/tag/gentrificacion/>
- Ther Ríos, F. (2012). Antropología del territorio. *Polis, Revista de la Universidad Bolivariana*, 11 (32), 493-510. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-65682012000200023>
- UNESCO (2011). *Recommendation on the Historic Urban Landscape* <https://whc.unesco.org/uploads/activities/documents/activity-638-98.pdf>
- UNESCO (2005). *Vienna Memorandum on World Heritage and Contemporary Architecture: Managing the Historic Urban Landscape and Decision 29 COM 5D*. (WHC.05/15.GA/INF.7) <https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000140984.locale=es>