

# El uso del patrimonio edificado: Entre el valor de cambio y el valor de uso

## The use of the built heritage: Among the exchange value and use value

*Dayanna Berenice Chávez Guerrero  
Carlos Leal Iga*

### Resumen

**E**ste trabajo da cuenta del interés mostrado hacia los nuevos usos destinados al patrimonio cultural edificado y que influyen en su conservación. Ello surge debido al dilema presentado en la mayoría de los inmuebles abandonados con valores históricos-artísticos que se intentan rehabilitar para fines comerciales o turísticos con el propósito de ‘salvaguarda’ y ‘mantenimiento’ del patrimonio, desvirtuando el uso original o la línea de compatibilización al edificio, anteponiendo el valor de cambio por el valor de uso. El caso de estudio es el Palacio de la Música, edificio madrileño que permanece cerrado actualmente y cuyo uso se pretende cambiar para fines comerciales. La metodología aplicada se divide en tres partes: la documentación respecto al edificio, identificar la evolución de los usos que ha tenido a través del

tiempo, y finalmente indagar en la legislación y permisibilidad para cambios de uso. Lo anterior ayudó a conocer las características de los valores que se toman o no en cuenta para comprobar la hipótesis que propone el uso cultural como el adecuado para la puesta en uso del edificio.

**Palabras clave:** patrimonio, valor de uso, valor de cambio, políticas de conservación, memoria colectiva.

### Abstract:

This paper presents the interest shown towards new uses for the cultural built heritage, which has influence in its conservation. This arises due to the dilemma presented in most of the abandoned buildings with historical-artistic values that are subject to rehabilitation plans for commercial or tourist

purposes, with the idea of “preservation” and “maintenance” of heritage buildings, detracting them from their original use or their correspondent compatibility building zonation, setting the exchange value before its use value. The case study is the Palacio de la Música, a building in Madrid that is currently closed and is intended to change its use for commercial purposes. The methodology is divided into three parts: the documentation regar-

ding the building, identification of the temporal evolution of its uses, and inquiry of the current regulations for use changes. The above helped to know the characteristics of the values that are or not taken into account, to test the hypothesis that proposes the cultural use as suitable for commissioning the use of the building.

**Keywords:** Heritage, Use value, Exchange value, Conservation Policy, Collective Memory

# El uso del patrimonio edificado: Entre el valor de cambio y el valor de uso

## The use of the built heritage: Among the exchange value and use value

*Dayanna Berenice Chávez Guerrero<sup>1</sup>*

*Carlos Leal Iga<sup>2</sup>*

### Introducción

La utilización del patrimonio, así como la sociedad, son temporalmente cambiantes y es necesario responder a sus diferentes necesidades civiles de cada época. En contraste, la arquitectura se ha distinguido por su voluntad de permanencia (Prieto, J., 2011), es decir, la forma física permanece en el tiempo, como lo describe Josep Muntañola Thornberg (2003): “el espacio construido es el tiempo condensado”. Sin embargo, la conservación del patrimonio no se debe limitar solo a aspectos físicos, sino que, de manera conjunta a su uso y función, aspire a llegar a protegerlo. Bajo estos dos criterios podemos decir que tan importante

es la conservación física del edificio como la calidad de los usos que se desarrollan dentro suyo. Cuando se pone énfasis en conservar solo el exterior, se cae en el mero “fachadismo” —acciones de respetar la fachada—, ya que se destruye el interior edificado dándole un uso muy diferente, quedando una imagen aislada y divorciada del nuevo interior voluntariamente ajeno al edificio (Capitel, 1983, en Gómez, T., I. Tort y M. Martínez, 2012).

Lo anterior lleva a una discordia entre el valor de uso y el valor de cambio, el mantener o ajustarse a los cambios de las necesidades actuales, lo cual puede llevar a un empuje especulativo o detener el desarrollo. La preocupación de los usos y el vínculo que posee con el

---

1. Licenciada en Arquitectura por la Universidad Autónoma de Nuevo León (UANL). Estudiante de la Maestría en Ciencias de la Arquitectura con Orientación en Asuntos Urbanos. Facultad de Arquitectura UANL. Correo electrónico: dayanna\_bere@hotmail.com

2. Doctor en Filosofía con Orientación en Arquitectura y Asuntos Urbanos. Profesor e investigador de la Facultad de Arquitectura de la UANL. Correo electrónico: carlos.lealig@uanl.edu.mx

patrimonio para su conservación es el interés de este estudio. Para esto, desde una relación complementaria entre uso y cambio, el patrimonio debe procurarse y disponer de mecanismos que le permitan compatibilizar ambas necesidades. Así, se analiza la normativa que influye en el patrimonio y cómo hace posible el otorgar los cambios.

Esta investigación proporciona una aproximación a la situación actual del patrimonio edificado del Palacio de la Música, construido en la Gran Vía de Madrid, España, destacando sus valores culturales y de uso, la forma de protección del inmueble y la susceptibilidad de cambio con sus limitaciones y ventajas.

Como supuesto, afirmamos que hay ocasiones en que los inmuebles, a pesar de no estar catalogados o no tener algún grado de protección, se distinguen por contener valores intrínsecos en función de sus cualidades como parte viva de la construcción de la cultura de la ciudad y que forman parte de la memoria colectiva de la sociedad, los cuales no son considerados dentro de los valores de protección. Debido a ello se propone que el uso cultural que distinguió al Palacio de la Música durante años es el adecuado para su puesta en uso según la hipótesis planteada.

Estado del arte del patrimonio y su protección

Al hablar de patrimonio se hace referencia al valor de algo. Según diccionarios, es lo que se recibe como herencia y se puede transmitir, así que no solamente es el pasado de lo que un grupo de personas identifica, sino también el futuro. Según Cecilia Bákula Budge (2007), es la sociedad, a manera de agente activo, quien configura su patrimonio cultural al establecer e identificar aquellos elementos que desea valorar, que asumen como propios y los que de manera natural se van convirtiendo en referente. Si es valorado, será porque se considera importante.

La protección es la manera formal como se conserva el patrimonio, el marco legal que plantea los mecanismos normativos y de gestión (Leal, C., 2010). La intención de proteger es para conservar y que sea conocido por las siguientes generaciones, sin embargo, diversos estudios sobre el patrimonio han demostrado que el proteger no garantiza el conservar (Leal, C., 2010). A nivel internacional, la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (Unesco) y el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS), entre otros, son los encargados de la protección y con-

servación del patrimonio.

En el contexto español y mexicano, el Estado cumple la función activa en las políticas de protección del patrimonio mediante la promulgación de leyes y normas administrativas de regulación y gestión del patrimonio.

Magdalena Krebs y Klaus Schmidt-Hebbel (1999), quienes observaron diversas tipologías en las políticas de la protección del patrimonio cultural en diversos países, proponen las siguientes categorías:

- Definición del patrimonio cultural.
- Intervención pública directa a través de la propiedad pública del patrimonio y el gasto en su adquisición, mantenimiento y gestión.
- Limitaciones legales al derecho de propiedad privada de patrimonio cultural.
- Incentivos económicos del Estado al incremento del patrimonio cultural y a su protección por el sector privado.

Patrimonio cultural o bien cultural es un término contemporáneo derivado del concepto de monumento (Mercado, E., 2011). La Unesco (1972) considera patrimonio cultural:

a todas aquellas obras arquitectónicas, de escultura o de pintura monumentales, elementos o estructuras de carácter arqueológico, inscripciones, cavernas y grupos de elementos, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico.

El contexto al que nos remitiremos abarca al concepto de patrimonio edificado o arquitectónico inmerso dentro del patrimonio cultural, refiriéndose específicamente a las obras de arquitectura que tienen relación con la identidad y la memoria de un lugar (Mancillas, A., 2007), y que están revestidas de valor histórico, artístico o cultural. En nuestros tiempos parece que flaquea la conciencia de identidad, en tanto existe una reacción o alarma hacia la pérdida de valores de la sociedad actual moderna y consumista (Díaz, M., 2009). Actualmente se ha escuchado que la gente no cuida o no valora su patrimonio, pero habría que preguntarse si se identifican ellos con su patrimonio.

En este sentido, ha surgido en Madrid un despertar de la ciudadanía por el interés de conservar edificios con valor histórico en estado de deterioro y total abandono —ya sean públicos o privados— que, de seguir así, son vulnerables a ser destinados a lo que las autoridades decidan o, en determinado caso, a desaparecer. La preocupación ha sido mostrada por asociaciones civiles, destacando Madrid, Ciudadanía y Patrimonio (MCyP)<sup>3</sup>, que entró en defensa del Palacio de la Música elaborando un informe sobre el edificio para mostrar la importancia de sus valores culturales. El edificio fue construido en 1926, alojando una gran sala de conciertos y posteriormente sala de cine, cuyos propietarios, según informes de prensa, pretenden cambiar su uso cultural a comercial. No se puede negar que el edificio posee valor histórico y artístico por sí solo, sin embargo, si se llegase a realizar el cambio a comercial, se perdería el uso

cultural dedicado como espacio de fomento a este rubro, así como también desaparecerían cualidades espaciales únicas, en especial la sala de conciertos. En resumen, si se realizan modificaciones, romperían con el pasado cultural característico, de modo que no se podría apreciar su excelencia original.

Ante esto, es conveniente que las autoridades competentes y la sociedad sean conscientes del valor cultural que representa tal monumento y la importancia de seguir siendo útil para el fomento de la cultura, así como también reconsiderar valores que son necesarios preservar y que forman parte de la memoria colectiva. Javier Marcos Arévalo (2012) menciona respecto a la memoria colectiva que: “sólo retiene del pasado lo que aún queda vivo de él o es capaz de vivir en la conciencia del grupo que la mantiene”, por lo que habría que rescatar o identificar las cualidades o factores que influyeron o permanecen en la

---

3. Asociación no lucrativa que tiene como finalidad la defensa del patrimonio histórico, artístico y natural de la Comunidad de Madrid. <http://madridciudadaniaypatrimonio.org/>

memoria de las personas que sean compatibles con el presente. Esto es: una relación pasado-presente-futuro, en la cual el inmueble se encuentra ubicado en un presente con situaciones diferentes a lo que protagonizó en su tiempo, para mediante la memoria colectiva vincularlo con el pasado para situarlo en un contexto actual y proyectarlo hacia el futuro.

### **Entre lo público y lo privado**

Existe un panorama importante lleno de contrastes con respecto a la intervención en los inmuebles de carácter público y privado. La dimensión de lo público frente a lo privado está relacionada con la propiedad o a la gestión de bienes culturales (Krebs, M. y K. Schmidt-Hebbel, 2002).

En general, los bienes culturales son bienes públicos que deben estar al alcance del disfrute de la sociedad. Sin embargo, los de propiedad privada plantean la paradoja de ser bienes públicos que no están dispuestos al disfrute comunitario absoluto (Mercado, E., 2011). Los bienes públicos están dedicados a diversos usos, como oficinas administrativas, museos, bibliotecas,

escuelas, hospitales, etcétera.

En la actualidad, algunos bienes culturales permanecen transformados y adaptados a nuevas situaciones; por lo regular, son los de propiedad privada los más intervenidos. Aunado a una falta de protección, aplicación de la ley o transformaciones en las políticas de gobierno, se propician cambios que intentan revalorar los edificios que en algunos casos desfavorecen al patrimonio. Por citar algunos ejemplos, tenemos al cine Avenida —de propiedad privada— que se encuentra a un costado del Palacio de la Música, sobre la Gran Vía, construido en los años veinte del siglo pasado, el cual está protegido en su fachada y su vestíbulo por el *Plan General de Ordenación Urbana de Madrid* (PGOUM) (Ayuntamiento de Madrid, 1997), y tras su cierre años después, cambió de uso cultural a comercial alojando una tienda de ropa (figuras 1 y 2), otorgándole con ello otro giro completamente diferente al de su época, respetando por parte de la normativa los valores protegidos, pues aunque no mantiene su uso original, el edificio está activo físicamente y puede ser visitado por el público en general. Por otro lado, tenemos al frontón Beti-Jai, un edificio construido en 1893 para la

práctica de pelota vasca, declarado Bien de Interés Cultural (BIC)<sup>4</sup>. Este presenta un fuerte estado de deterioro; no se ha restaurado ni rehabilitado, y se llega a plantear que a

causa de las restricciones y limitaciones que el reglamento establece para conservarlo se ha detenido el desarrollo de nuevos proyectos (Hernández, M., 2014).



Figura 1. Fachada del antes cine Avenida. Fuente: tomada del libro Madrid cosmopolita (2009).



Figura 2. Interior de la tienda H&M antes cine Avenida. Fuente: elaboración propia.

## Limitaciones legales

Cuando un inmueble es declarado BIC, el deber de ‘conservación’ del patrimonio trata de la obliga-

ción más importante que se ha de cumplir por parte del propietario (Fariña, J., 2014a). El artículo 36.1 de la *Ley de Protección del Patrimonio Histórico Español* menciona

---

4. Bien de Interés General (BIC) es una figura jurídica de protección del patrimonio histórico español otorgado a cualquier inmueble y objeto mueble de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico que haya sido declarado como tal por la administración competente.

que este deber corresponde a los propietarios, poseedores y titulares de derechos reales de todos los bienes que integran el patrimonio histórico y no solo a los declarados o inventariados; además del deber de conservación, se tendrá que mantener el bien en condiciones adecuadas: deberán ser “conservados, mantenidos y custodiados”, sin aclarar las actuaciones a realizar (Fariña, J., 2014a).

De la misma manera en México, la *Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas*, de 1972, incluye restricciones a los propietarios de inmuebles artísticos e históricos, imponiéndoles la obligación de su conservación, así como de solicitar a las autoridades federales competentes a realizar cualquier intervención en sus propiedades (Mercado, E., 2011). Pese al interés público manifestado en la legislación, el Estado no asume los costos de la conservación del patrimonio edificado privado, al menos en el caso de que el propietario demuestre que no puede pagar el mantenimiento del inmueble (Leal, C., 2010); cabe señalar que en raras ocasiones se lleva a cabo esto último.

## **Valoración cultural y de uso**

La valoración del bien cultural es imprescindible en el campo patrimonial. “El valor es una cualidad añadida que los individuos atribuyen a ciertos objetos que los hace merecedores de aprecio”, señalan Josep Ballart, Josep Fullola y M. del Àngels Petit (1996). Cuando la sociedad se da cuenta de las riquezas patrimoniales que se tienen en la ciudad, que son propias y definen una época en la historia, es cuando se comienza a valorar lo que queda y lo que significó en su momento. Eugenio Mercado López (2011) menciona que como la valoración social del patrimonio es escasa, orilla a que propicie su degradación, de modo que van desapareciendo los valores culturales y formas de vida locales. Los referidos Josep Ballart, Josep Fullola y M. del Àngels Petit (1996) identifican tres tipos de valor del patrimonio:

—Valor de uso: es la utilidad del edificio, sirve para saber qué hacer con él y satisfacer necesidades, materiales o de conocimiento.

—Un valor formal: responde al hecho y el mérito que representan.

—Un valor simbólico-significativo: es la consideración que se tiene a los testimonios de ideas, hechos y situaciones del pasado.

El valor de uso o utilidad forma parte importante en una obra arquitectónica, ya que al momento de diseñarlo se está pensando en la función que tendrá el edificio. El patrimonio está en lo que significa, algo más allá de la forma: la idea que lo generó, los usos y funciones para los que se creó, el contexto en el que se originó (Arévalo, J., 2012). En el caso del patrimonio cultural edificado, muchas de las actividades para las que fueron concebidas ya no son factibles en la actualidad y se han modificado a usos contemporáneos; sobre esto Jordi Padró Werner y Manuel Miró Alaix (2002) afirman que resulta impostergable destacar el sentido utilitario del patrimonio, es decir, que lejos de entenderlo en su valor intrínseco, la sociedad debe considerarlo útil y necesario. En este mismo sentido, determinados usos del pasado se desechan cuando dejan de ser funcionalmente útiles o se consideran simbólicamente irrelevantes para la comunidad (Arévalo, J., 2012); por consiguiente, si la gente deja de identificarles valor y utilidad al inmueble, este desaparecerá, insis-

ten Jordi Padró Werner y Manuel Miró Alaix (2002).

En las antiguas civilizaciones, Ana María Macarrón Miguel (2012) explica que cuando los bienes no servían para un determinado fin, eran destruidos o reciclados e incluso sustituidos por otros; en cambio, en otras culturas sucedía lo contrario: los estimaban porque eran procedentes de su pasado y se consideraban reliquias de sagrada antigüedad, independientemente de la finalidad a la que estuvieran destinadas.

El valor de uso puede considerarse una cuestión importante para su rehabilitación; a pesar de esto, el uso, dentro de una cultura de la conservación, se considera por tanto un medio, con sus limitaciones, pero no un fin en sí mismo (Leal, C., 2010), ya que resultaría perverso anteponer el uso del edificio otorgándole mayor importancia, que al fin mismo de conservación del inmueble. Ello debido a que se puede conservar un edificio en pie sin ningún uso, pero en cuanto al patrimonio edificado no es posible tener un uso por sí solo, sin un edificio que lo contenga.

### **Valor de cambio y valor de uso**

De acuerdo con Javier Marcos Arévalo (2012), el valor que se vincu-

la casi inseparable al valor de uso, es el valor de cambio. El valor de uso —identidad— remite a funciones interiores de la comunidad en relación con la memoria colectiva. El valor de cambio —mercado— se refiere las funciones exteriores, los usos turísticos, por ejemplo (Arévalo, J., 2012). Este es el dilema de los últimos tiempos: la comercialización del patrimonio. Dicho suceso lo podemos observar en la Gran Vía madrileña, que ha transformado su identidad castiza en puesto cosmopolita (Baker, E., 2009), convocando dos discursos en dilema: el identitario —patrimonio de uso— y el productivista —patrimonio de consumo— (Arévalo, J., 2012).

Josep Ballart, Josep Fullola y M. del Àngels Petit (1996) y Juan Francisco Noguera Giménez (2002) afirman y han probado que: “la mejor cosa que puede hacerse para conservar un edificio histórico es usarlo”. En este sentido, Miguel Ángel Troitiño Vinuesa (2003) menciona que el “buen uso del patrimonio” es la mejor garantía para su conservación. Resulta importante poner en claro si la razón de la puesta en uso de los bienes patrimoniales insertos en una sociedad consumista —inclinados hacia intereses políticos y económicos— derivan en la preocupación por una intención equivocada de conservación,

en donde las preguntas a responder sean: ¿hacia dónde y a quienes se dirige la utilidad del patrimonio con estas acciones? Muchas veces también, como menciona Olivier Mongin (2006), se intenta museificar y turistificar el patrimonio para —paradójicamente— “salvarlo”.

### **La normativa respecto al uso**

El patrimonio está atravesado por la acción de tres agentes: el sector privado, el Estado y movimientos sociales. Sin embargo, el gobierno es el indicado para regular los cambios de usos que se generan en el patrimonio.

Eugenio Mercado López (2011) menciona que la capacidad de los inmuebles para alojar nuevas funciones distintas de las originales genera efectos diferenciados de la actuación pública sobre el patrimonio edificado privado; de allí que sea necesaria una mayor intervención pública para lograr la permanencia de las características originales. De lo contrario, como menciona el autor, si no se interviene debidamente en estos inmuebles con valor cultural tenderán a modificarse o perderse los valores que se consideran importantes. Queda a consideración de los administrativos conceder o denegar los cambios de usos que se solici-

tan; frecuentemente no se estudian a fondo las consecuencias que puedan originar, ya que puede o no estar establecida la compatibilidad de usos en el plan de ordenación, y aun así pasar por alto tal normativa.

Es hasta la Carta de Venecia (1964) donde se manifiesta acerca de darle al patrimonio una función útil para la sociedad; también en ella nos habla de la adaptación a usos contemporáneos. Sin embargo, en una sociedad globalizada, la cultura, como escribió David J. Greenwood (1992, en Arévalo, J., 2012), se ha convertido en una mercancía.

Jordi Padró Werner y Manuel Miró Alaix (2002) mencionan que la preocupación por el uso social del patrimonio debería ser determinante en cualquier debate o decisión sobre una intervención para la puesta en valor del patrimonio cultural. Es necesario ser conscientes del presente y los cambios que se generan en el contexto, adaptándolos física y socialmente a fin de encontrar un equilibrio.

## Metodología

La metodología empleada en el proceso de la investigación se basa en tres puntos principales. El primero se refiere a documentar y re-

cabar la información necesaria de la bibliografía disponible respecto al caso de estudio: Palacio de la Música y el contexto en que se inserta.

El segundo en identificar la evolución de los usos que ha tenido a través del tiempo, analizando los valores de uso cultural que el Palacio de la Música ha detentado.

Y, por último, indagar en la legislación que protege al inmueble, identificando los valores a proteger que destaca el PGOUM de Madrid en relación con el Palacio de la Música, con miras a conocer las características de los valores que se toman o no en cuenta, para comprobar el supuesto que indica que el uso cultural es el adecuado para la nueva puesta en uso del edificio.

## Revisión documental y bibliografía del caso de estudio

Como parte del proceso de documentación, se acudió a bibliotecas consultando información y libros que relatan la historia de la Gran Vía, ya que era necesario reconocer el contexto donde se ubica el edificio. De igual manera, se visitaron páginas de internet del Ayuntamiento de Madrid para la revisión de reglamentos y leyes que protegen al inmueble, a la vez que se

consultaron notas de prensa y opinión de la sociedad y de expertos. Se revisó el informe del Palacio de la Música creado por la asociación MCyP, el cual extiende la calidad artística del inmueble, sus valores arquitectónicos, así como por su hecho cultural.

### Caso de estudio

Madrid no fue una ciudad ajena a procesos de cambio: en el siglo XX se puso a trabajar para aumentar la vivienda, ampliar la red viaria, modificar espacios urbanos para los tranvías públicos e instalar redes de electricidad y telégrafo (Baker, E., 2009). El 2 de mayo en 1910, Alfonso XIII inauguró las obras de ensanche que dan paso a la creación de la Gran Vía (figura 3).

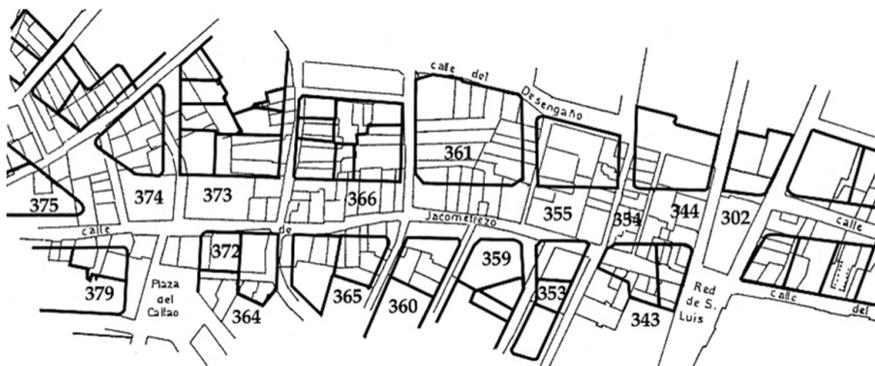


Figura 3. Segundo tramo creación de la Gran Vía. Fuente: tomada del libro La Gran Vía de Madrid (2010).

El Palacio de la Música se encuentra ubicado en la Gran Vía con el número 35, posee grandes valores arquitectónicos, históricos y culturales para Madrid. Se diseñó bajo la dirección del arquitecto Secundino de Zuazo Ugalde como sala de conciertos (figura 4) y reconvirtió en cine por encargo de la Sociedad Anónima General de Espectácu-

los (SAGE) en 1924; se inauguró el 13 de noviembre de 1926 bajo el nombre provisional de Olimpia; a partir de 1928 empezó a ser conocido como Palacio de la Música. La expresión arquitectónica del edificio es un estilo clasicista en su fachada; su interior es de decoración barroca, inspirada en el Hospital de la Caridad de Sevilla (figuras 5 y 6).

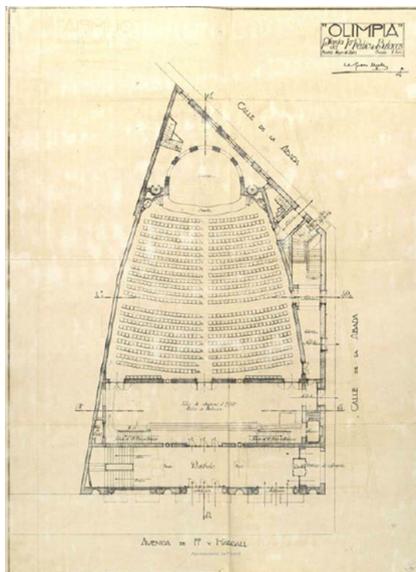
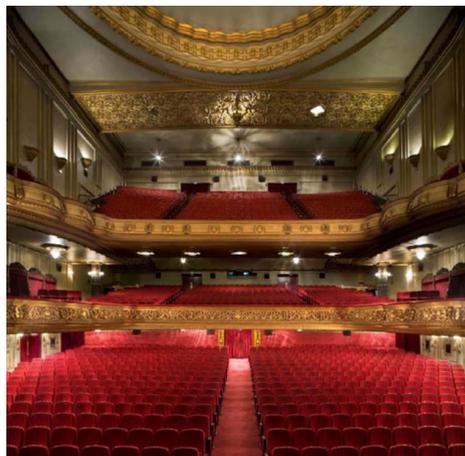


Figura 4. Planta baja del Palacio de la Música. Fuente: Archivo de la Villa del Ayuntamiento de Madrid (1924), en el informe del Palacio de la Música de MCyP (2014).



Figuras 5 y 6. Interiores de Palacio de la Música al momento de su cierre en 2008. Fuente: Ángel Baltanás, en el informe del Palacio de la Música de MCyP (2014).

Hay que destacar que el edificio se considera casi único en Europa por su doble función como cine y sala de conciertos; durante décadas tuvo un uso cultural hasta su cierre en 2008, y hasta la fecha permanece cerrado. Durante sus 82 años de existencia, pasó por distintas etapas respecto a sus usos, destacando el cinematográfico en sus últimas décadas (figura 7); está catalogado por el PGOUM en Nivel (1), que establecía que los edificios singulares protegidos solo podían hacerse valer como salas de proyección. Sin embargo, en 2005 se

aprobó una reforma que autoriza el cambio del uso cultural por otro uso comercial e inmobiliario, siempre y cuando se respete la estructura.

La influencia del contexto físico de la Gran Vía se ha visto afectada por la presión del consumismo. A pesar de que el tramo que se encuentra favorecido como área cultural, las realidades son otras; según noticias de prensa, en el año 2000 (Palomo, A., 2013) existían 13 cines en la Gran Vía, ahora solo quedan tres edificios activos relacionados con el tema de la cultura: el cine Callao, el edificio de la Prensa y Capitol.



Figura 7. El Palacio de la Música en 2008. Fuente: Servicio histórico COAM, en el informe del Palacio de la Música de MCyP (2014).

Meses después de su cierre, el Palacio de la Música fue adquirido a Filmófono, SA, por la Fundación Cajamadrid, con el fin de rehabilitarlo a su uso original como sala de conciertos. Sin embargo, debido a problemas financieros se paralizó la rehabilitación en 2012 (figura 8).

Según medios de comunicación, se dice que el Palacio de la Música se planea a la venta para convertirlo en un centro destinado al comercio de ropa por parte de la marca Mango, cambiando su uso cultural a comercial.



Figura 8. Palacio de la Música, situación 2014. Fuente: elaboración propia.

Esto generó una alerta ante la sociedad, levantando su voz hacia la defensa del edificio para que siga conservando su uso cultural, no obstante que el local se encuentra cerrado; en la memoria de los habitantes de Madrid permanece el hecho de que el edificio fue una

referencia de valores culturales pasados debido a su uso de ocio y recreación. Se ha manifestado el apoyo masivo de la ciudadanía con respecto a conservar el uso cultural mediante la estrategia del levantamiento de firmas en internet en oposición al cambio. Aunado a su

defensa, el 21 de marzo de 2013 se presentó una solicitud de incoación como BIC a la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, por parte de la organización MCyP, por el “hecho cultural” que el edificio representa.

El Palacio de la Música está en peligro de convertirse en un producto o mercancía si se cambia de uso cultural a comercial, por lo que se apoya que el edificio posee un gran potencial para seguir siendo utilizado para la cultura; es necesario pues identificar si los valores de uso y culturales pesan más que los valores como producto, en el contexto y las circunstancias en las que se desarrolla.

En resumen, entre las características que posee el inmueble y son importantes de destacar, se encuentran:

- El Palacio de la Música no es considerado un BIC.
- Está catalogado con protección Integral de Nivel 1 en el PGOUM en 1997.
- En 2005 se tramitó una modificación del PGOUM para autorizar en las salas cinematográficas el cambio de uso cultural a comercial.
- El 21 de marzo de 2013 se

realizó una solicitud de incoación como BIC por parte MCyP.

### **Análisis de la evolución de los usos que el palacio ha tenido a través del tiempo**

Según el informe de MCyP, realizado por Vicente Patón Jiménez y Alberto Tellería Bartolomé (2014), se analiza la evolución que ha tenido el Palacio de la Música a través del tiempo. Comenzadas sus obras en 1924, en diciembre de 1925 se produjo el hundimiento de la cubierta por un error en los cálculos de la entidad constructora que realizó la techumbre, después de lo cual:

- Tras la reconstrucción de la cubierta, abre sus puertas el 13 de noviembre de 1926, con un primer concierto inaugural interpretado por la Orquesta del Palacio de la Música y al día siguiente con una premier cinematográfica, *La venus americana*, destacando así el uso mixto de sala de conciertos y proyecciones cinematográficas.
- En 1929 se convirtió en una de las salas pioneras en

la implantación del cine sonoro en España.

—Tras un incendio el 22 de noviembre de 1932 que destruyó el escenario con su ábside acústico, reabrió sus puertas, renovada definitivamente solo para uso cinematográfico.

—En 1936 son muy escasas las actividades documentadas durante la Guerra Civil, cuando el Palacio de la Música pasó a ser gestionado por la Unión General de Trabajadores, que mantuvo la sala en actividad, combinando en su programación algunos espectáculos en vivo.

—Hasta 1939 recupera su uso habitual de sala de conciertos y cinematógrafo.

—Una nueva etapa cultural se inicia en 1944 y hasta la reapertura del Teatro Real en 1966, el Palacio de la Música se convirtió en sede de la recién creada Orquesta Nacional de España (ONE).

—Además hay que citar el uso de la sala para acoger varias galas de los premios cinematográficos de la revista *Triunfo*.

—En 1961 se firman los planos para convertir la fallida sala de fiestas del sótano en

un teatro experimental con 400 localidades, bautizado Teatro Club 323, el que desde su apertura el siguiente año acogió numerosas representaciones de obras clásicas y modernas.

—Las funciones Teatro Club del sótano se realizaron hasta 1982, cuando se ejecutó la transformación del mismo en sala cinematográfica.

—1966-2008: última etapa en activo.

—El 30 de mayo de 2008 se programó el cierre definitivo del Palacio de la Música.

Como se puede observar, a lo largo del tiempo el edificio ha acogido actividades diversas dirigidas a usos culturales como el auditorio para la música, teatro, salas cinematográficas, sala de exposiciones, etcétera. Es por ello que se pretende que se sigan utilizando los mismos tipos de uso, debido a los sucesos culturales que lo han marcado y le han otorgado significado.

### **Legislación que protege al inmueble, identificando valores a proteger**

Como se mencionó, el Palacio de la Música no es un BIC, por consi-

guiente no está protegido por la Ley del Patrimonio Histórico Español. Sin embargo, como lo explica José Fariña Tojo (2014a), en el artículo 20 de esta ley se hace mención a la legislación urbanística, la cual se refiere a la obligación por parte del municipio, cuando se encontrasen conjuntos históricos, sitios históricos o zonas arqueológicas, de redactar un plan especial de protección del área afectada.

Por otro lado, existen instrumentos o planes de ordenación territorial como el Plan Regional de Estrategia Regional, que “establece los elementos básicos para la organización y estructura del conjunto del territorio de la Comunidad de Madrid”. Desde el punto de vista de protección del patrimonio, identifica: “conjuntos de interés y cultural sujetos a protección”. En esta cuestión, la normativa de protección del patrimonio histórico español y los planes de urbanismo coinciden (Fariña, J., 2014b).

En los planes de urbanismo, donde se muestra la protección a las zonas de interés cultural, está inserto el Palacio de la Música, defendido no por ser un BIC, sino por estar situado en un tipo de suelo que debe ser conservado. Desde el punto de vista urbanístico, se considera una catalogación inscrita en un registro público de carácter ad-

ministrativo que se llevará en cada comisión de urbanismo. Dicha catalogación o grado de protección constituyen el marco inicial de referencia para pactar proyectos de intervención. El uso de los terrenos y construcciones vendrá determinado en el PGOUM, en el artículo 2.2.2 correspondiente a los planeamientos de las distintas clases y categorías de suelo.

El palacio está catalogado en el PGOUM de 1997 con protección Integral Nivel 1 (N-1), de uso terciario de tipo recreativo-espectáculo. Los edificios con N-1 de protección se consideran protegidos de forma global, debiendo mantener las características arquitectónicas, los volúmenes, formas y elementos decorativos. El N-1 asimismo se divide en dos grados: integral y singular. El integral incluye edificios de gran calidad que representan importantes valores arquitectónicos y ambientales. En este mismo reglamento, el palacio está incluido en el uso exclusivo de cine, donde menciona expresamente que “es obligatorio mantener el uso de cine porque se considera una actividad prioritaria para la vida cultural de la ciudad al estar situado en el área cultural de la Gran Vía”. Enseguida se incluye la ficha que se encuentra dentro de la revisión del PGOUM con sus indicaciones respecto a lo

que habrá de considerarse:  
Ficha de condiciones específicas:

Justificación: Es obligatorio mantener el uso de cine porque se considera una actividad prioritaria para la vida de la ciudad y estar el cine situado en el Área Cultural Preferente de Gran Vía.

Objetivo: Ayudar al mantenimiento de un uso correcto, respetando el resto de la normativa y condiciones de catalogación.

Instrumentos de planeamiento: Si no se pudiera materializar ese aprovechamiento se redactaría un plan especial que estudiase las posibles compensaciones.

Condiciones de uso: Uso cinematográfico. En el incremento de edificabilidad, el uso será de cine o complementarios a este.

Asimismo, los elementos y las superficies que la ley protege del palacio son estas:

Superficies protegidas: Espacios públicos, fachadas.

Elementos protegidos: todos impacto: marquesina metálica, techo vestíbulo, puerta de acceso, de aluminio todos (Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, s/f).

En 2005 se tramitó una modificación del PGOUM para autorizar, en las salas cinematográficas, el cambio de uso cultural a comercial:

Las salas incluidas en el Catálogo de Edificios protegidos podrán solicitar el cambio de uso mediante la tramitación de un plan especial que deberá acreditar el respeto a la decoración y demás elementos catalogados<sup>5</sup>.

Ante esto, se crea un manifiesto por parte de asociaciones de vecinos para la salvaguarda de los cines donde expresan su rechazo a la modificación del PGOUM.

El 21 de marzo de 2013 se realizó una solicitud de incoación como

---

5. Artículo 4.10.4 del Compendio de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid: "Los planes especiales que desarrollen el Plan General en materia de protección del patrimonio y que afecten a edificios o elementos catalogados, se justifican por la necesidad de dar solución a los complejos problemas que se presentan al regular con normas de carácter general la gran cantidad de casos particulares que aparecen en un campo de elementos tan variado y complejo" (Ayuntamiento de Madrid, 1997: 178).

BIC por parte de MCyP, arguyendo que es la única forma de valorar, proteger y de que se reconozca el carácter monumental del Palacio de la Música. A la fecha no se tiene aún respuesta por parte del Ayuntamiento.

A continuación se mencionan la justificación de valores que manifiesta el Plan General, ajustándolo a los valores que posee el Palacio de la Música:

—Valores históricos-artísticos: el edificio forma parte de un conjunto de época cinematográfica reconocido entre los más importantes de Europa.

—Valor artístico: obra arquitectura clasicista 1926; auditorio de conciertos de música clásica.

—Valor urbanístico: en menos de ocho años se produjo un espacio urbano reducido de concentración de salas de cine; se encuentra dentro de la zona del ensanche en Gran Vía.

—Valor de imagen o paisajístico: forma parte del conjunto de obras realizadas en la época de los siglos XIX y XX.

—Valor de identidad: recientemente los habitantes de la ciudad han mostrado interés por el edificio.

## **Conclusiones**

Tras el análisis de los tres puntos destacados anteriormente, se puede comprobar que hay un fuerte potencial en los usos culturales que se han llevado a cabo en el edificio; asimismo, se observa cómo la ley de protección en el PGOUM favorece el uso cultural protegiéndolo. En el mismo sentido, se puede decir que el supuesto de que el uso cultural sigue siendo conveniente para la puesta en uso del edificio es factible; también debería de considerarse nuevamente en el plan de su protección, en este caso especialmente para este edificio. Muchas veces se dice que el patrimonio se tiene que adaptar a las nuevas necesidades contemporáneas, pero ante la pérdida de grandes obras arquitectónicas como algunos cines y teatros en Madrid, es indispensable tratar de proteger esta actividad cultural y así conservar el edificio. Una de las limitaciones es que aún no ha sido considerado un BIC; ello influye en su conservación porque representa una mayor libertad de cambiarlo,

debido a que también es de propiedad privada.

Esta incoación tendría que reconsiderarse, ya que muchas veces, como se expuso en los ejemplos, la misma protección puede que limite o atrase la rehabilitación de dichos inmuebles. Resulta conveniente enfatizar que el Estado debe de intervenir y apoyar para que se siga conservando la actividad que lo caracterizó durante épocas, y no permitir que se realicen más cambios de este tipo. Uno de los factores que favorece este objetivo es que se encuentra en una zona destinada a uso cultural, y aunque muchas veces se ha pasado por alto tal protección, es indispensable frenar dichos cambios. Aun y a pesar que no resulte costeable su puesta en uso, se necesitan de alguna forma encontrar programas de financiamiento para que el edificio sea utilizado de una manera adecuada y atienda a las necesidades culturales de la sociedad local.

Se concluye y se extiende que al cambiar el uso cultural a comercial resultaría una gran destrucción contra la configuración interior del edificio, pero sobre todo una pérdida de los valores de uso que entraña, impidiendo apreciar y disfrutar en su totalidad lo que un día dio sentido al edificio: sus actividades culturales.

Junto con Toni Puig (2011), creemos que la cultura es la vía más adecuada para la transformación de las ciudades; y coincidimos del todo con él cuando afirma que quienes apuesten por la cultura como forma cívica y no como espectáculo, tienen más posibilidades de futuro y ocuparán un lugar relevante en el mundo.

## Bibliografía

- Arévalo, Javier Marcos, 2012, "El patrimonio como representación colectiva: la intangibilidad de los bienes culturales", Red de Revisitas Científicas de América Latina y el Caribe. Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.2726101006>
- Ayuntamiento de Madrid, 1997, *Plan General de Ordenación Urbana de Madrid*, Compendio de Normas Urbanísticas. Disponible en: <http://www.madrid.es/UnidadesDescentralizadas/UDCUrbanismo/PGOUM/Acuerdos%20PGOUM/Ficheros/COMPENDIO-PGOUM%2097%20edjulio%202009%20version%20marzo%202010con%20Ane-xosp.pdf>
- Baker, Edward, 2009, *Madrid cosmopolita: la Gran Vía, 1910-1936*, Madrid.
- Bákula Budge, Cecilia., 2007, "Documentos fundamentales para el patrimonio cultural", en I. N. Cultura, *Textos internacionales para su recuperación, repatriación, conservación, protección y difusión*, Perú.
- Ballart, Josep, Josep Fullola y M. del Àngels Petit, 1996, "El valor del patrimonio histórico", *Complutum* 6, vol II.
- Carta de Venecia, 1964, "Carta Internacional para a conservación y restauración de monumentos y sitios", Venecia, CIAM.
- Capitel A. Inmueble monumental y forma urba-

- na, 1983, "50 años de protección del patrimonio histórico artístico 1933-1983", Ministerio de Cultura, Dirección General de Bellas Artes, Archivos y Museos.
- Diario Oficial de la Federación, 1972, *Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas de México*, 6 de mayo. Disponible en:  
[http://www.unesco.org/culture/natlaws/media/pdf/mexico/mexico\\_ley\\_federal%20\\_monumentos\\_1972\\_esp\\_orof.pdf](http://www.unesco.org/culture/natlaws/media/pdf/mexico/mexico_ley_federal%20_monumentos_1972_esp_orof.pdf)
- Díaz, María del Carmen, 2009, "Reflexiones: tiempos líquidos sobre patrimonio cultural y sus valores", *Estudios Históricos*, núm. 2, agosto.
- Esparraguera Calvo, Gloria, 2010, *La Gran Vía de Madrid*, Ayuntamiento de Madrid.
- Fariña Tojo, José, 2014a, "Declaración de un BIC y consecuencias de la misma", Tema 09 de la asignatura Protección del Patrimonio Urbano y del Medio Natural, en el Máster en Planeamiento Urbano y Territorial, Universidad Politécnica de Madrid.
- Fariña Tojo, José, 2014b, "La protección urbanística del patrimonio", Tema 10 de la asignatura Protección del Patrimonio Urbano y del Medio Natural, en el Máster en Planeamiento Urbano y Territorial, Universidad Politécnica de Madrid.
- Gómez, T. L., Isabel Tort Ausina y Montserrat Martínez Valenzuela, 2010, "Reflexiones sobre patrimonio y tecnología, en el Horizonte de la Sostenibilidad", Bloque temático: El compromiso sostenibilista desde la rehabilitación, Congreso Internacional Rehabilitación y Sostenibilidad. El Futuro es posible.
- Greenwood, David J., 1992, "La cultura al peso: perspectiva antropológica del turismo en tanto proceso de mercantilización cultural", en Valene Smith (comp.), *Anfitriones e invitados. Antropología del turismo, Madrid*, Ediciones Endymion.
- Hernández, M. P., 2014, "El frontón Beti Jai: un patrimonio en suspenso", Trabajo realizado en la asignatura de: Protección del Patrimonio Urbano y del Medio Natural, en el Máster en Planeamiento Urbano y Territorial por la Universidad Politécnica de Madrid.
- Krebs, Magdalena y Klaus Schmidt-Hebbel, 1999, "Patrimonio cultural: aspectos económicos y políticas de protección", *Perspectivas de política, economía y gestión*, (2), pp. 207-245.
- Leal Iga, Carlos, 2010, "Las políticas de preservación del patrimonio histórico de las áreas centrales en el desarrollo urbano local", VII Coloquio Internacional sobre Políticas Sociales Sectoriales: Juventud y entrada a la vida adulta en un mundo globalizado, México.
- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, *BOE de*, 29.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Macarrón Miguel, Ana María, 2008, *Conservación del patrimonio cultural: criterios y normativas*, Madrid.
- Mancillas, Ana Cristina, 2007, "El patrimonio arquitectónico: conceptos y actualidad", *Rizoma, Revista de Cultura Urbana*, 6, Agencia para la Planeación del Desarrollo Urbano de Nuevo León, octubre-diciembre.
- Mercado López, Eugenio, 2010, "Conservación del patrimonio edificado y políticas públicas: del concepto a la práctica en el estado de Michoacán", México, *Palapa*, (II), pp. 15-26.
- Mercado López, Eugenio, 2011, "Patrimonio edificado de propiedad privada: relación compleja y contradictoria entre lo público y lo privado en el Centro Histórico de Morelia", *Intervención, Revista Internacional de Conservación, Restauración y Museología*, (4), pp. 27-34.
- Muntañola Thornberg, Josep, 2003, *Arquitectura y Hermenéutica*, Barcelona, Arquitectonics, Ediciones UPC.
- Mongin, Olivier, 2006, *La condición urbana: la ciudad a la hora de la mundialización, Serie Espacios del Saber*, 58, Buenos Aires, Paidós.
- Noguera Giménez, Juan Francisco, 2002, "La conservación del patrimonio arquitectónico. Debates heredados del siglo XX", *Ars longa: cuadernos de arte*, núm. 11, pp. 107-123.
- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, 1972, *Convención para la protección del patrimonio mundial, cultural y natural 1972*. Disponible en:

- [http://portal.unesco.org/es/ev.phpURL\\_URL\\_DO=DO\\_TOPIC&URL\\_SECTION=201.html](http://portal.unesco.org/es/ev.phpURL_URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html)
- Padró Werner, Jordi y Manuel Miró Alaix, 2002, "Retos del patrimonio del siglo XXI", *Gestión creativa y desarrollo territorial*.
- Palomo, Alberto G., 2013, "El crepúsculo de las salas", *El País*, Madrid, 15 de marzo.  
Disponible en: [http://ccaa.elpais.com/3/03/14/ma8\\_002391.html](http://ccaa.elpais.com/3/03/14/ma8_002391.html)
- Patón Jiménez, Vicente y Alberto Tellería Bartolomé, 2014, "Informe El Palacio de la Música", Madrid, Ciudadanía y Patrimonio (MCyP), Madrid.
- Prieto González, José Manuel, 2011, "Consideración de los valores histórico, artístico y estético en los procesos de valoración inmobiliaria", *ACE: Architecture, City and Environment = Arquitectura, Ciudad y Entorno*, año 6, núm. 16, junio, pp. 31-68.  
Disponible en:  
[http://upcommons.upc.edu/revistes/bits/10531/9/ACE\\_16\\_SA\\_11.pdf](http://upcommons.upc.edu/revistes/bits/10531/9/ACE_16_SA_11.pdf)
- Puig, Toni, 2011, "Reimaginemos la cultura para tener nuevas ciudades", *Noticias de la Universidad de Zulia*, 14 de abril.  
Disponible en:  
[http://www.cultura.luz.edu.ve/index.option=com\\_content&task=view&id=255&Itemid=137](http://www.cultura.luz.edu.ve/index.option=com_content&task=view&id=255&Itemid=137)
- Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, s/f.  
Disponible en: [http://www-2.munimadrid.es/revisionpg\\_inter/visualizador/index\\_inter.jsp](http://www-2.munimadrid.es/revisionpg_inter/visualizador/index_inter.jsp)
- Troitiño Vinuesa, Miguel Ángel, 2003, "La protección, recuperación y revitalización de los centros históricos", *Colección Mediterráneo Económico*, "Ciudades, arquitectura y espacio urbano", 3.  
Disponible en:  
<http://www.publicacionescajamar.es/pdf/publicaciones-periodicas/mediterraneo-economico/3/3-24.pdf>

Recibido: 10 de mayo de 2015  
Aceptado: 21 de mayo de 2015