

# ACE 38

Electronic offprint

Separata electrónica

## LA ALARGADA SOMBRA DEL RETIRO. 1857-1939 OCHO DÉCADAS DE DESARROLLO URBANO DEL ENSANCHE ESTE DE MADRID

Luis de Sobrón Martínez

---

Cómo citar este artículo: DE SOBRÓN Martínez, L. *La alargada sombra del retiro. 1857-1939 ocho décadas de desarrollo urbano del ensanche este de Madrid* [en línea] Fecha de consulta: dd-mm-aa. En: ACE: Architecture, City and Environment = Arquitectura, Ciudad y Entorno, 13 (38): 151-184, 2018. DOI: <http://dx.doi.org/10.5821/ace.13.38.5423> ISSN: 1886-4805.

ACE

Architecture, City, and Environment  
Arquitectura, Ciudad y Entorno

C

# ACE 38

Electronic offprint

Separata electrónica

## IN RETIRO'S LONG SHADOW, 1857-1939 EIGHT DECADES OF URBAN DEVELOPMENT OF MADRID CITY EXPANSION TO THE EAST

**Key words:** Urban form; Extension; city drawing; graphic reconstitution

### Structured abstract

#### Objective

The area of Madrid to the east of the Retiro Park, perhaps due to its late development, has not provoked the interest of historians or urban planners. The objective is to analyze the urban form in this area in its first eight decades of development, studying the consequences of the position of the Royal Property between this neighborhood and the city center as a distinctive factor with respect to other neighborhoods.

#### Methodology

The area of Madrid to the east of the Retiro Park, perhaps due to its late development, has not provoked the interest of historians or urban planners. The objective is to analyze the urban form in this area in its first eight decades of development, studying the consequences of the position of the Royal Property between this neighborhood and the city center as a distinctive factor with respect to other neighborhoods.

#### Conclusions

The position of the studied neighborhood behind the Retiro Park has conditioned the late start of its urbanization process, its planning, its layout and its uses.

The first draft of the city expansion started the urbanization process and is the germ of its layout. During the following eight decades of construction of the city the original design underwent several transformations, mainly due to improvisation.

The Charity architecture was the driving force of the slow growth of the city in this area. In conjunction with industrial architecture, sports and recreational facilities, and aristocratic housing, shaped a diverse urban landscape that has now disappeared.

#### Originality

This article is derived from an unpublished doctoral thesis. The main lines of research are the urban form and the use of drawing as a research instrument and connects with other recent researches related to the city of Madrid.

ACE

Architecture, City, and Environment  
Arquitectura, Ciudad y Entorno

C

# LA ALARGADA SOMBRA DEL RETIRO. 1857-1939 OCHO DÉCADAS DE DESARROLLO URBANO DEL ENSANCHE ESTE DE MADRID

DE SOBRÓN Martínez, Luis <sup>1</sup>

Remisión inicial: 04-04-2018

Remisión definitiva: 15-06-2018

Aceptación inicial: 17-05-2018

Aceptación definitiva: 19-07-2018

**Palabras clave:** Forma urbana; Ensanche; dibujo de la ciudad; reconstitución gráfica

## Resumen

### Objetivo

La zona de Madrid al Este del Retiro, quizá por su tardío desarrollo, no ha suscitado el interés de historiadores ni urbanistas. El objetivo es analizar la forma urbana en este ámbito en sus primeras ocho décadas de desarrollo, indagando en las consecuencias que tuvo la interposición del Real Sitio como factor distintivo respecto de otros barrios.

### Metodología

Se lleva a cabo un análisis comparativo de la forma urbana mediante la reconstitución gráfica del anteproyecto del Ensanche y del estado de la ciudad en tres momentos significativos de su desarrollo. Esta reconstitución se ha trazado tomando como base cartográfica el actual plano parcelario de la ciudad.

### Conclusiones

La posición detrás del Retiro de la zona urbana estudiada ha condicionado el tardío comienzo de su proceso urbanizador, su planificación, su trazado y sus usos.

El anteproyecto del Ensanche inició el proceso urbanizador y es el germen de la ciudad como propuesta inicial. Durante las siguientes ocho décadas de construcción de la ciudad el proyecto original sufrió diversas transformaciones producto principalmente de la improvisación.

La arquitectura de la Beneficencia fue el motor del lento crecimiento de la ciudad en la zona. Junto con la arquitectura industrial, las instalaciones deportivas y recreativas y la vivienda aristocrática, conformó un paisaje urbano diverso hoy día desaparecido.

### Originalidad

Este artículo deriva de una tesis doctoral inédita<sup>2</sup>. Las principales líneas de investigación son la forma urbana y el empleo del dibujo como instrumento de investigación y entronca con otras investigaciones recientes referidas a la ciudad de Madrid.

---

<sup>1</sup> Dr. Arquitecto. Profesor Asociado en el departamento de Ideación Gráfica Arquitectónica de la E.T.S. de Arquitectura de la UPM. Correo electrónico: [luis.desobron@upm.es](mailto:luis.desobron@upm.es)

<sup>2</sup> *Al Este del Retiro*, tesis doctoral inédita leída en 2016. Programa de Doctorado en Conservación y Restauración del Patrimonio Arquitectónico de la Universidad Politécnica de Madrid.

## 1. La ciudad ignorada

“Hay, tratándose del Retiro, un problema importante que resolver, una vez expropiado el Patrimonio: por todas partes es posible y fácil extender la animación y la vida fuera de Madrid, menos por esa larga tapia llamada Ronda de Vallecas y de Alcalá, en que termina el Retiro, formando de aquellos parajes un lugar solitario y peligroso para la seguridad personal, aún a mitad del día. Basta observar la multitud de casetas de resguardo que hubo necesidad de establecer a lo largo de esas Rondas para convencerse de la necesidad que aquello tiene de una transformación” (Fernández de los Ríos, 1868, pág. 210)

En numerosas ocasiones se ha señalado cómo la fundación del Real Sitio del Buen Retiro detuvo el natural crecimiento de Madrid hacia oriente forzando la expansión de la ciudad casi exclusivamente hacia el Norte, por el obstáculo que supone el río Manzanares al Sur y al Oeste. Durante tres siglos el Retiro proyectó una enorme sombra hacia el Este, relegando los terrenos de la cuenca del arroyo Abroñigal al margen del desarrollo urbano y de la historia de la ciudad. La prueba más palpable de este olvido es que, hasta mediados siglo XIX, la cartografía urbana madrileña establecía sistemáticamente el límite de su encuadre en el recinto de las tapias del Retiro (Figura 1). Sólo algunos planos relacionados con maniobras u operaciones militares desarrolladas en los terrenos extramuros de la ciudad, como los de Surville (1767), Nangle (1767), Bentabole (1809) y otros derivados de éste y trazados por ingenieros militares franceses, constituyen la excepción a esta norma.

Figura 1. Puerta y tapia del Retiro



Fuente: Archivo Regional de la Comunidad de Madrid. Fondo Santos Yubero. Nota: La tapia del Retiro en su tramo oriental, a lo largo de la actual avenida de Menéndez y Pelayo, demolida en los años cincuenta del pasado siglo.

Las investigaciones realizadas sobre la zona de Madrid al Este del Retiro, que ahora ocupa un lugar céntrico en la ciudad, son muy escasas, probablemente debido al papel marginal que ha tenido hasta hace apenas medio siglo. La bibliografía sobre la historia del urbanismo de Madrid en su conjunto es abundantísima pero las referencias al Este del Retiro son escasas y tangenciales. Los primeros trabajos específicos sobre este ámbito fueron las introducciones a la historia urbana de los barrios de *Ibiza-Fuente del Berro*, *Niño Jesús-La Estrella* y *Pacífico* redactados, respectivamente, por Cepeda Adán (1979), Jiménez de Gregorio (1979) y Mas Hernández (1979) para la colección *Madrid* de Espasa Calpe. La primera investigación en profundidad es el trabajo de Vidal Domínguez (1988) *El barrio del Retiro: análisis urbano*, donde destaca el análisis pormenorizado de la estructura de la propiedad realizado a partir del registro de propietarios y propiedades de Carlos Colubi de 1864 y del registro fiscal del Ensanche de 1907. Vidal siguió trabajando un tiempo en esta línea, lo que le permitió publicar posteriormente otros trabajos relacionados.

En la tesis doctoral *La construcción del Ensanche de Madrid*, Frechilla (1989) llevó a cabo un detallado estudio del barrio obrero proyectado por Carlos María de Castro para la zona que nos ocupa, llegando a proponer una reconstitución gráfica del aspecto que podría haber tenido a partir de la documentación entonces disponible sobre el Ensanche de Madrid.

Mucho más recientemente se ha publicado un trabajo de documentación fotográfica histórica de la zona (Sánchez y Nicolás, 2012) y dos trabajos de Carballo Barral (2015 y 2008). De alguna forma los estudios de Carballo, realizados a partir de los datos contenidos en los padrones de población, y la presente investigación son trabajos complementarios pues si ésta pone el foco en el continente, la ciudad construida, aquellos señalan al contenido, la sociedad que la habita, cara y cruz de una misma realidad.

Finalmente, existen una serie de trabajos sobre aspectos muy concretos y parciales de la zona como la quinta de la Fuente del Berro (Souto, 2001), la estación del ferrocarril del Tajuña (Álvarez, 1980), el Hospital del Niño Jesús (Ollero, 1991) o las colonias de Casas Baratas *La Regalada*, *Iturbe I* e *Iturbe II* (Barreiro, 1991).

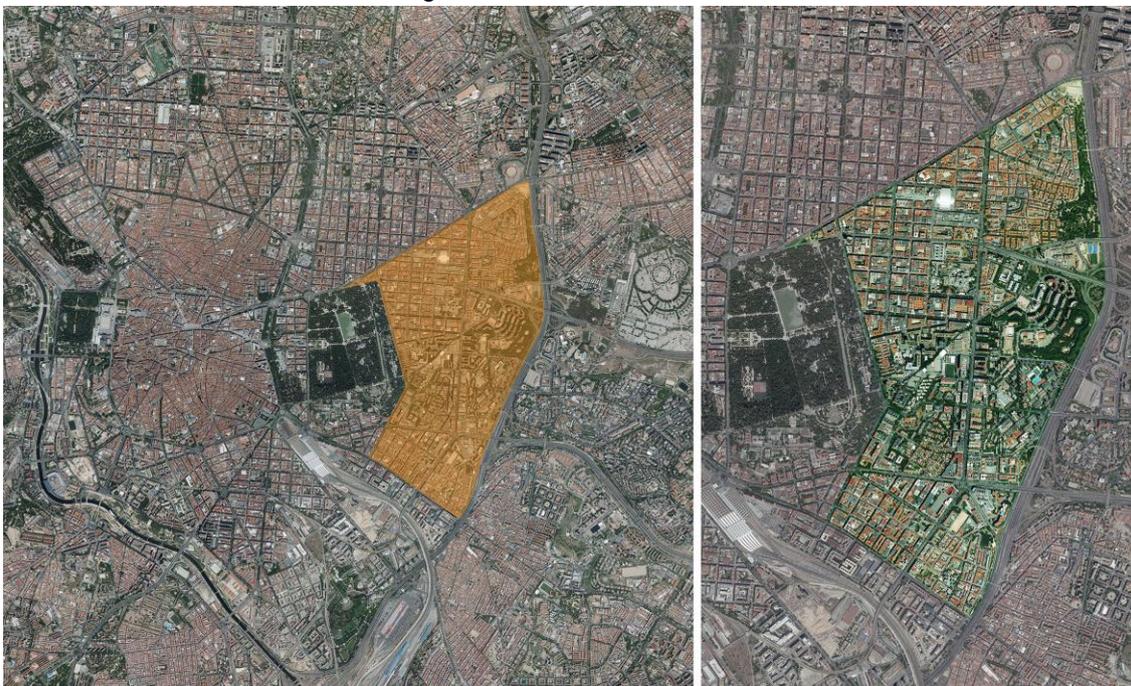
La pertinencia de la presente investigación deriva de la escasez de trabajos existentes sobre la forma urbana y su desarrollo histórico en el ámbito propuesto y sobre las repercusiones que tuvo en él la presencia del Retiro, elemento urbano de primer orden para Madrid, cuyas relaciones con la ciudad siempre se han estudiado desde la perspectiva opuesta, la del Paseo del Prado.

## 2. Objeto y método de la investigación

Esta investigación analiza la forma de la ciudad al Este del Retiro en sus primeras ocho décadas de desarrollo urbano, indagando especialmente en las consecuencias que tuvo para este ámbito la barrera en que se convirtió el recinto del Real Sitio, circunstancia específica que lo distingue de otros barrios de Madrid (Figura 2). Intenta responder a las preguntas sobre cuándo y cómo se inició en esta zona de la ciudad el proceso urbanizador. ¿Tuvo la ciudad al Este del Retiro características diferenciadoras respecto de otros ámbitos a causa de la iniciativa constructiva del Conde Duque de Olivares? Se trata de un ámbito urbano con una elevada densidad de edificios institucionales que necesariamente tuvieron que condicionar su

desarrollo. ¿Qué papel tuvo la arquitectura construida en la dinámica de formación y crecimiento de la ciudad y en la configuración urbana final de la zona? ¿Cómo fue el paisaje urbano de este ámbito en sus primeras ocho décadas de desarrollo?

Figura 2. **Ámbito de estudio**



Fuente: Elaboración propia a partir de Ortofoto PNOA del Instituto Geográfico Nacional. Año 2015. Izquierda: situación del ámbito de estudio en relación con el centro histórico de Madrid. Repárese en el recinto del actual parque del Retiro que se interpone entre la zona estudiada y el centro histórico de Madrid. Derecha: detalle de la zona de Madrid al Este del Retiro. Los límites considerados son el recinto del parque del Retiro y su prolongación al oeste; la calle de Alcalá al norte, antes camino de Alcalá y carretera de Aragón; la vía de circunvalación Calle 30 al este, que discurre por el antiguo cauce del arroyo Abroñigal; y la avenida Ciudad de Barcelona al sur, antes camino de Vallecas y carretera de Valencia.

El método empleado en la investigación se basa en el uso del dibujo de la ciudad como instrumento insustituible para el estudio de la forma urbana. El dibujo considerado en sus múltiples facetas: como fuente documental, formando parte de lo que podríamos denominar vida gráfica de la ciudad<sup>3</sup>; como instrumento de conocimiento de la forma de la ciudad en el pasado, gracias a su capacidad para proyectar, desde el presente, estados pretéritos<sup>4</sup>; como instrumento de análisis mediante el método comparativo, estableciendo un paralelo gráfico<sup>5</sup>

<sup>3</sup> Ortega, Martínez y Muñoz (2011, pág. 54) plantean que en “el significado habitual de la posible vida gráfica de un edificio, podríamos englobar en ella todo el conjunto de imágenes a él relativas”, pudiendo ampliar la definición de este concepto al ámbito urbano designándolo como *vida gráfica de una ciudad*.

<sup>4</sup> “Menos conocido resulta lo que podríamos definir como un tercer tipo de representación de la ciudad. Éste consiste en utilizar las capacidades de conocimiento y de proyecto implícitas en el dibujo, aunque su finalidad se dirija en este caso no a representar el presente o anticipar el futuro, sino a proyectar una mejor comprensión del pasado. Nos estamos refiriendo a un ámbito de aplicación gráfica conocido como el dibujo de reconstitución...” (Ortega y Marín, 2006, págs. 19-20).

<sup>5</sup> “Llegaremos así al concepto de ‘paralelo gráfico’, que podríamos enunciar como el resultado de presentar, a la vez y según unos mismos criterios, una serie de hechos arquitectónicos diferentes con el fin de clasificarlos o compararlos. El paralelo gráfico se convierte de esta manera en paso previo de cualquier estudio sistemático con vocación científica en

entre diferentes estados de la ciudad en el tiempo o entre la ciudad proyectada y la realmente construida; y como medio de comunicación de las conclusiones del estudio y resultado visible de la investigación en sí mismo<sup>6</sup>.

## 2.1 Las fuentes gráficas

Las principales fuentes documentales consultadas han sido la cartografía y la fotografía históricas y los dibujos de proyectos de arquitectura y de urbanización.

El conocimiento del estado de la zona durante la segunda mitad del siglo XIX proviene fundamentalmente del plano catastral de Carlos Colubi y de la topografía catastral de España, conocida como *Hoja Kilométrica*. El plano catastral de Colubi que hoy conocemos se data comúnmente hacia 1866, aunque las comunicaciones dirigidas por Carlos María de Castro a sus superiores durante los trabajos de levantamiento previos al anteproyecto del Ensanche atestiguan la existencia de un plano de contribución territorial dibujado por Colubi antes de 1857 (Muñoz, 2008). Consta de 36 pliegos dibujados a escala 1:2.000 que se custodian en el Archivo de Villa<sup>7</sup> junto con un *Registro de propietarios y propiedades*, donde se describen, de cada finca, tipo, propietarios, cabida y construcciones que en ella se encuentran.

La elaboración de la topografía catastral de España corrió a cargo de la Junta General de Estadística y sus hojas se conservan en el archivo del Instituto Geográfico Nacional. Estos planos, realizados en la década de 1860 a escala 1:2.000, no se llegaron a publicar y lo que se conserva de la zona de estudio es un conjunto incompleto de tres series diferentes de hojas, que reflejan los datos tomados en el trabajo de campo.

También contienen información interesante algunos planos generales de Madrid, como la serie trazada entre 1866 y 1885 por José Pilar Morales, y los planos de Emilio Valverde y de José Palouzie, de la última década del siglo.

Para el conocimiento de la zona en el cambio de siglo contamos fundamentalmente con el *Plano de Madrid y pueblos colindantes al empezar el siglo XX*, trazado por Facundo Cañada López en 1900 a escala 1:7.500, y con los planos de población publicados por distritos y barrios a escala 1:5.000 en la *Guía práctica de Madrid* entre 1903 y 1906. Son documentos descriptivos aunque adolecen de cierta imprecisión en el dibujo. También disponemos del *Plano de Madrid y su término municipal*, de Pedro Núñez Granés, trazado ya en 1910 a escala 1:10.000.

La principal fuente cartográfica para la reconstitución del estado de la zona en la década anterior a la Guerra Civil ha sido el plano parcelario de la *Memoria Información sobre la Ciudad* de 1929, conformado por hojas a escala 1:2.000. Como es sabido, este plano describe linderos, alineaciones y frentes de edificación pero no el perímetro de los edificios dentro de las propiedades o de las manzanas, por lo que ha sido imprescindible completar esta información

---

el que estén involucrados más de un objeto arquitectónico y que tenga como referente más o menos directo la forma (...) Ampliando el ámbito y ya en relación con la forma de la ciudad, el paralelo gráfico alcanza una posición central en cualquier aproximación que implique a más de una de ellas" (Muñoz y Martínez, 2014, pág. 81).

<sup>6</sup> "El dibujo puede ser pues el elemento esencial de sistematización metodológica de un proceso de investigación y su expresión material de conclusiones" (Martínez y Muñoz, 2016, pág. 1067).

<sup>7</sup> AVS 0'69-52-1

mediante la documentación fotográfica y el plano catastral de 1940, en el cual el estado de la ciudad al Este del Retiro había cambiado muy poco durante los diez años anteriores.

Finalmente, desde el último tercio del siglo XIX debemos considerar la fotografía como una fuente documental imprescindible de la vida gráfica de Madrid. No sólo ha permitido completar información que no reflejan los planos sino que, en ocasiones, ha delatado contradicciones entre la realidad y lo reflejado en la cartografía. El documento fotográfico de la ciudad más completo del primer tercio del siglo XX es el fotoplano de Madrid elaborado para la *Memoria Información sobre la Ciudad* de 1929. También se ha dispuesto de numerosas fotografías aéreas custodiadas en el Archivo Histórico del Ejército del Aire y en el Centro Cartográfico y Fotográfico del Ejército del Aire; fotografías de edificios y calles de Madrid en colecciones como la de J. Laurent<sup>8</sup>, el fondo Alfonso<sup>9</sup>, los fondos Santos Yubero y Postales de Madrid<sup>10</sup>; y numerosas fotografías procedentes de colecciones particulares y de prensa histórica que conservan la Biblioteca Nacional de España, la Hemeroteca Municipal, la Hemeroteca Virtual de Prensa Histórica y otras hemerotecas de prensa, como la de ABC.

## 2.2 *El dibujo como instrumento de análisis y conocimiento*

Se ha llevado a cabo la reconstitución gráfica del anteproyecto del Ensanche y del estado de la ciudad en tres momentos significativos: 1857, 1898 y 1939. El primero es el año en que el ministro Moyano promueve el real decreto que ordena el estudio del Ensanche de Madrid, abriendo las puertas al desarrollo urbano de la zona al Este del Retiro. 1898, además de las connotaciones que tiene como momento clave en la historia del país, es el año de la aprobación definitiva del proyecto de Ensanche de la capital, y coincide con el comienzo de una etapa en la que se incrementó considerablemente la actividad constructiva en el ensanche Este. Finalmente, 1939 es el año de la publicación del plan Besteiro y del fin de un conflicto bélico a partir del cual en lo urbanístico, como en todos los demás ámbitos de la sociedad española, se produjo una ruptura que separó radicalmente dos periodos históricos consecutivos.

Las tres imágenes de la ciudad, que resultan además equidistantes en la línea del tiempo, se han dibujado manteniendo constantes un conjunto de parámetros y criterios gráficos para garantizar las condiciones que permitieran un análisis comparativo a través de la idea de paralelo gráfico (Figura 3). Este planteamiento permite no sólo profundizar en el conocimiento de la forma urbana en cada uno de los tres cortes planteados en el tiempo sino, también, obtener conclusiones sobre las transformaciones urbanas y los procesos desarrollados en las transiciones entre cada uno de ellos.

Por otro lado, el análisis comparativo entre el trazado de la ciudad previsto en el anteproyecto de Ensanche y el estado de la ciudad luego construida permite indagar sobre las causas de la falta de adecuación entre lo proyectado y la realidad. Al mismo tiempo permite comprobar en qué medida la ciudad que hoy conocemos es deudora de las propuestas de Carlos María de Castro y en qué medida lo es de otras circunstancias, y cuáles fueron éstas.

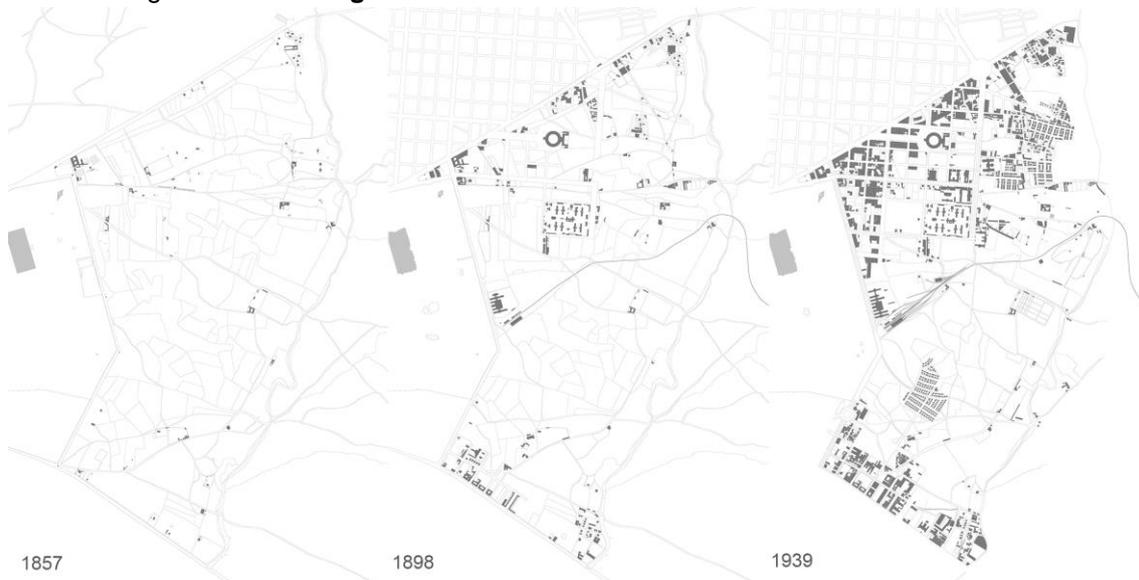
---

<sup>8</sup> Fototeca del Patrimonio Histórico

<sup>9</sup> Archivo General de la Administración

<sup>10</sup> Archivo Regional de la Comunidad de Madrid

Figura 3. Paralelo gráfico de tres estados de la ciudad al Este del Retiro



Fuente: Elaboración propia

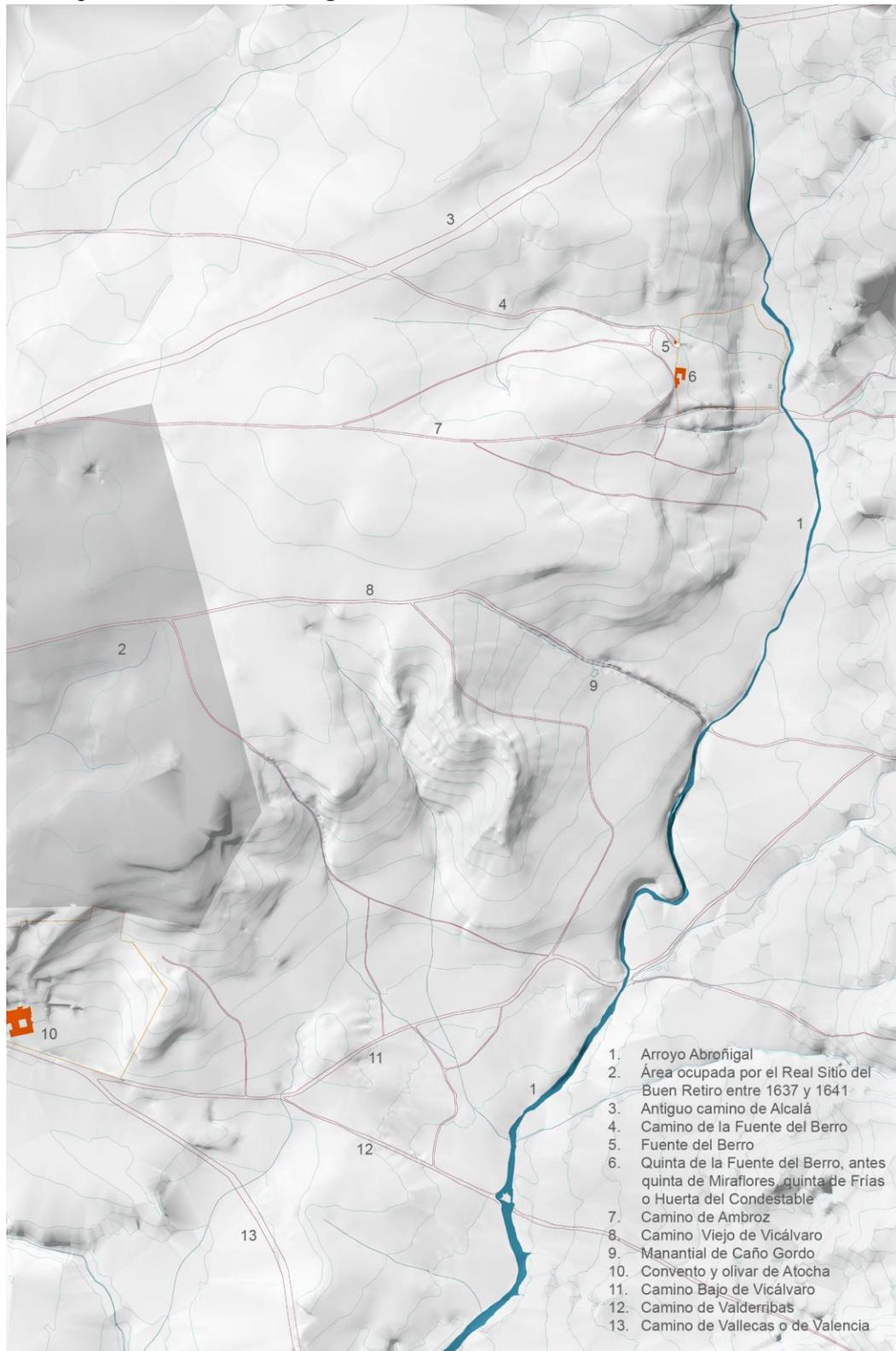
### 3. La condición previa: el Buen Retiro

#### 3.1 *La estructura del territorio antes de la ciudad*

Toda el área de estudio de esta investigación es básicamente un territorio en descenso desde la pequeña meseta sobre la que se asienta el Retiro hasta el cauce del arroyo Abroñigal. El desnivel entre la cota más alta, en las proximidades de la calle de O'Donnell, y la más baja, en el antiguo puente de Vallecas, es de aproximadamente 90 metros. La meseta del Retiro, que se prolonga hacia la calle de Alcalá, separaba las cuencas de los arroyos de la Fuente Castellana y Abroñigal. La bajada hasta estos cursos de agua hacia el Sur y el Este, no se produce uniformemente sino de forma bastante brusca, en una franja de terreno con grandes terraplenes que se prolonga en una cornisa natural desde el cerrillo de San Blas, próximo a la estación de ferrocarril de Atocha, hasta el antiguo puente de las Ventas del Espíritu Santo, en el cruce de la carretera de Aragón sobre el Abroñigal. Esta cornisa dividió desde su origen el ámbito geográfico de estudio en una zona alta y otra baja, con desarrollos urbanos independientes (Figura 4).

Este ámbito tenía un límite geográfico claramente definido en el arroyo Abroñigal, el cual determinó asimismo el límite administrativo del término municipal de Madrid por el Este hasta 1951. El arroyo Abroñigal discurría de norte a sur, desde las proximidades de Chamartín hasta su desembocadura en el río Manzanares. Desde antiguo el curso de agua y su riera fueron motivo de pleitos entre ganaderos, campesinos y Concejo. Considerado como cañada, podía ser utilizado para abreviar los ganados y recorrido libremente por éstos en sus desplazamientos. Por este motivo la Villa lo consideraba propiedad del común y demandaba frecuentemente a los campesinos que trabajaban las tierras colindantes sin respetar los límites de la cañada.

Figura 4. Reconstitución gráfica del territorio al Este del Retiro hacia 1630



Fuente: Elaboración propia

El aspecto del curso de agua fue cambiando durante las últimas tres centurias. La sobreexplotación del arroyo mermó rápidamente su caudal. Si durante el siglo XVI, las *visitas de términos*<sup>11</sup> documentan el predominio de las viñas en las tierras de la cuenca del arroyo, en el plano de Francisco Nangle, de mediados del siglo XVIII, podemos constatar la existencia de numerosas huertas en las proximidades del Abroñigal, que aprovechaban sus aguas indirectamente, mediante pozos y norias que la extraían del subsuelo, o directamente, mediante la apertura de canales y la construcción de conducciones. Ante la ausencia de medidas para evitar el agotamiento de sus recursos, en las primeras décadas del siglo XX el arroyo era ya un cauce seco la mayor parte del tiempo, que se utilizaba como camino, y sólo llevaba agua en época de lluvias.

Por otro lado, la cartografía anterior al siglo XX describe la red de caminos que estructuraba el territorio al Este del Retiro. Los principales eran los caminos de Aragón y Valencia, antes de Alcalá y Vallecas respectivamente. El trayecto general de estos caminos viene determinado de antiguo por los vados y pasos naturales más sencillos para descender hasta el curso del arroyo Abroñigal y cruzarlo. Además de los caminos de Alcalá y Vallecas, vías principales de comunicación de la capital con el Levante, el territorio al que se circunscribe este estudio estaba surcado por una red secundaria de caminos que comunicaban con poblaciones cercanas o con huertas y propiedades singulares, como el camino de Cordero o el de la Fuente del Berro, uno de los más transitados por la fama de la que gozaban sus aguas. Entre estos destaca por su importancia el camino Viejo de Vicálvaro, que tenía en origen su salida de Madrid por la actual carrera de San Jerónimo, cruzaba el arroyo de la Fuente Castellana y el Prado, circundaba el monasterio de los Jerónimos por su borde septentrional y ascendía las elevaciones de los terrenos que luego formarían parte del Retiro, probablemente por la vaguada de lo que hoy conocemos como Parterre. Una vez alcanzadas las cotas altas y, si el trazado de algunas lindes existentes en 1857 son indicativas de la huella de este antiguo camino, saldría del Retiro algunos metros al Sur de la Casa de Fieras para continuar casi coincidiendo con la actual calle del Alcalde Sáinz de Baranda y tomar, en el cruce con Doctor Esquerdo la bajada hacia el Abroñigal. Este trazado original del camino de Vicálvaro, del cual dejó constancia Fernández de los Ríos<sup>12</sup>, se ve corroborado en un documento que trata de los manantiales que Alonso Soldado, vecino de Vallecas, encontró en 1600 “en el camino que va de esta Villa al Lugar de Vicálvaro antes de llegar al arroyo de Brañigal”<sup>13</sup>. Doce años después, Juan Díaz, alarife de la Villa, y Pedro de Sevilla, fontanero real, inspeccionaron el lugar e informaron: “...ellos han ido a ver y han visto unos manantiales de agua que eran en el camino de Vicálvaro, saliendo por San Jerónimo, a la caída del arroyo Brañigal...”; evidenciando la relación entre el camino antiguo o Viejo de Vicálvaro y la salida de Madrid por San Jerónimo.

En 1632, por iniciativa de D. Gaspar de Guzmán, Conde Duque de Olivares, comenzó un apresurado proceso constructivo que, en apenas ocho años y sin un proyecto unitario de conjunto, dio lugar al complejo arquitectónico conocido como Palacio Real del Buen Retiro. Paralelamente, entre 1637 y 1641, la corona llevó a cabo una adquisición masiva de terrenos para construir los jardines por el lado oriental del nuevo palacio. Todas estas nuevas

---

<sup>11</sup> AVS 2-413-14. En las visitas de términos se inspeccionaban las tierras de propios o del común, comprobando el respeto a sus límites.

<sup>12</sup> “A través de lo que hoy es Parque de Madrid venía el camino de Abroñigal a la Carrera de San Jerónimo, que era entonces la verdadera entrada de Madrid...” (Fernández de los Ríos, 1876, pág. 340)

<sup>13</sup> AVS 1-90-18

propiedades fueron cerradas por una tapia o cerca en prolongación de la que mandara construir Felipe IV en 1625 como límite fiscal alrededor de toda la Villa y Corte.

La construcción y el cercado de los jardines del Palacio del Buen Retiro supusieron profundas alteraciones en la red de caminos al Este de la ciudad al interrumpir bruscamente el curso del camino de Vicálvaro, obligando a los que venían desde esta población a desviarse hacia el Norte, una vez coronada la subida desde el arroyo, para rodear el Real Sitio por el camino de Alcalá. La búsqueda de otros itinerarios promocionó el uso alternativo de los antiguos caminos de Ambroz o San Fernando por el Norte y de Carrantona por el Sur, lo cual dio lugar a la sustitución paulatina de sus nombres por los de Camino Alto y Camino Bajo de Vicálvaro, denominaciones que evidencian la elevación altimétrica que toma cada uno de ellos para entrar a la ciudad.

La tapia que segregaba la posesión real y los terrenos situados al Este sería un límite infranqueable durante generaciones. Paralelamente a ella y por su lado exterior surgió de forma espontánea un camino que rodeaba los jardines, comunicando entre sí los caminos de Alcalá y Vallecas. Este camino se conoció alternativamente como ronda de Alcalá, ronda de Vallecas o ronda del Retiro antes de oficializarse, ya en el siglo XX, su actual denominación de calle de Menéndez y Pelayo (Figura 5).

### 3.2 *La estructura de la propiedad antes de la ciudad*

De las actas de las visitas de términos<sup>14</sup> y del inventario de las tierras que poseía la orden de la Concepción Jerónima<sup>15</sup> podemos deducir que, antes del cercado de los jardines del Palacio del Buen Retiro, la mayoría de las tierras eran viñas propiedad de diferentes órdenes religiosas. Están documentadas la mencionada de la Concepción Jerónima, la de los frailes de San Jerónimo el Real, la del convento de Nuestra Señora de Atocha y la de la abadía de Santa Leocadia (Mas Hernández, 1992). También había propiedades de particulares los cuales, en ocasiones, ocupaban o habían ocupado importantes cargos en la administración: Joan Muñoz, fiscal de la cárcel de la corona, o el licenciado Valdés, que fue regidor de la Villa. La adquisición de los terrenos para la construcción de los jardines del Palacio convirtió a la Corona en el mayor propietario de la zona sin que ello hubiera de transformar la estructura de la propiedad de los terrenos que quedaban hasta el arroyo Abroñigal, la cual permaneció mayoritariamente en manos de mayorazgos y órdenes eclesiásticas hasta comienzos del siglo XIX.

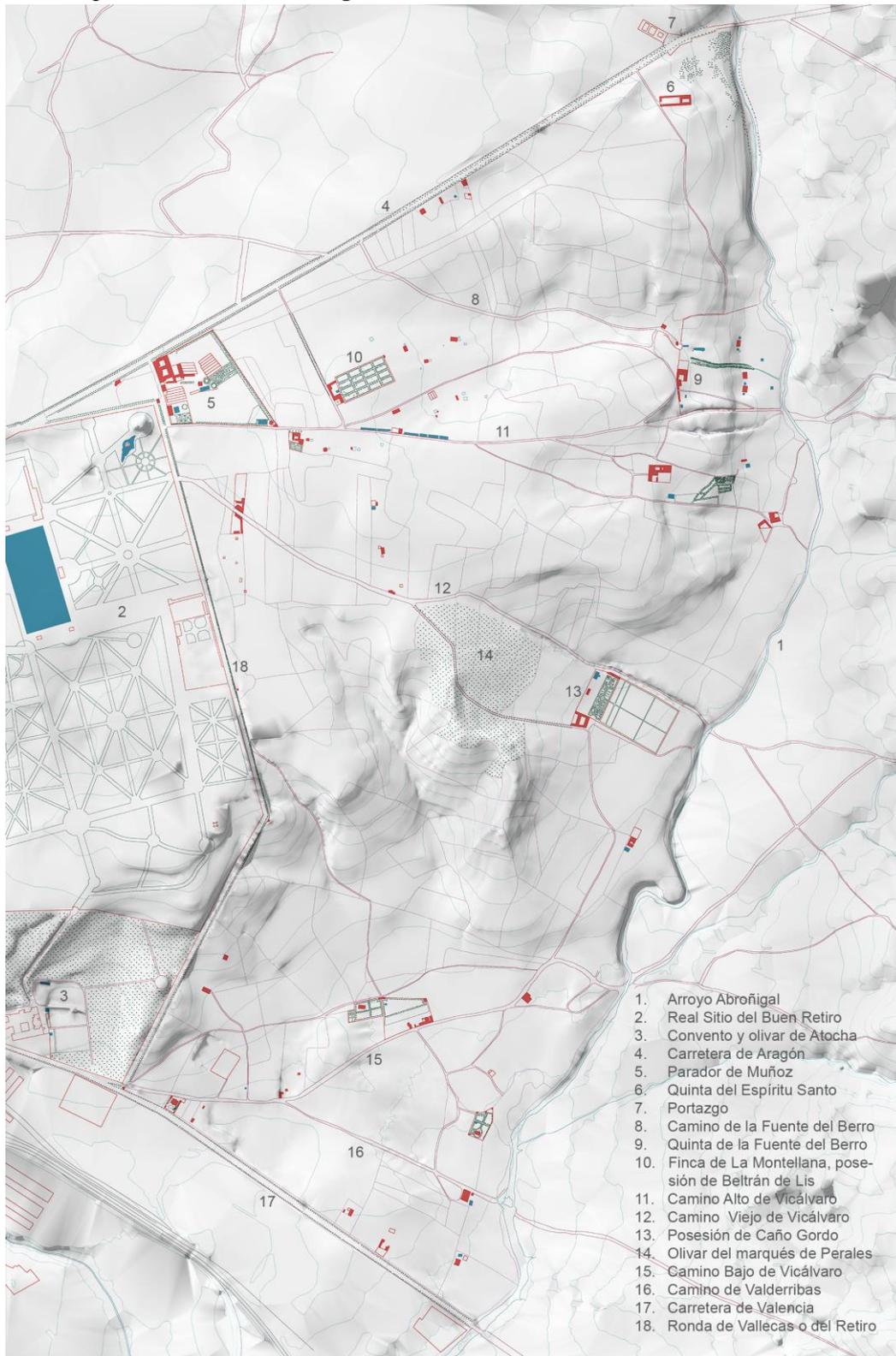
Gracias al plano de Francisco Nangle (1767) sabemos de la existencia, a mediados del siglo XVIII, de algunas posesiones cercadas con huerta y construcciones generalmente dedicadas a labores agrícolas: la quinta del Espíritu Santo, la quinta de la Fuente del Berro, la Montellana o posesión de Bertrán de Lis, la del marqués de Polentinos, la de Caño Gordo, la de Cordero, etc. Estas posesiones con huerta solían ubicarse en las proximidades del Abroñigal, su principal recurso hídrico, y solían albergar casas bajas de labor, corrales, tejares, hornos, norias y estanques.

---

<sup>14</sup> AVS 2-413-14.

<sup>15</sup> AVS 3-37-1.

Figura 5. Reconstitución gráfica del territorio al Este del Retiro en 1857



Fuente: Elaboración propia

El desmantelamiento de los mayorazgos y los procesos desamortizadores completaron el trasvase de las propiedades, iniciado en el último cuarto del siglo XVIII, de las órdenes religiosas a manos privadas, dando lugar al cuadro que describen el plano catastral de Carlos Colubi y el *Registro de propietarios y propiedades* que lo acompaña. Vidal Domínguez (1988) destaca la gran concentración de la propiedad del suelo en esta zona en manos de pocos propietarios, al tiempo que Mas Hernández (1992) señala la enorme fragmentación del terrazgo madrileño. Ambas observaciones son compatibles entendiendo que pocos propietarios poseían muchas fincas de tamaño medio o pequeño. Al Este del Retiro únicamente el Marqués de Perales había conseguido agrupar las tierras heredadas y las adquiridas en un coto redondo. En la reconstitución gráfica del estado del territorio en 1857 (Figura 5) destacan, además de las huertas documentadas en el plano de Nangle, las charcas de nieve ubicadas a lo largo del borde septentrional del camino Alto de Vicálvaro y el parador de Muñoz. En las proximidades de la carretera de Valencia cabe señalar la huerta del conde de Polentinos, la de D. Francisco Angulo y la de Manuel Ballesteros.

#### 4. El germen de la ciudad: el anteproyecto del Ensanche de Madrid

El real decreto que ordenaba el estudio del Ensanche de Madrid en abril de 1857 dio comienzo al proceso de planificación de la zona objeto del presente estudio. A partir de la aprobación del anteproyecto redactado por Carlos María de Castro en julio de 1860 y, en virtud de la inclusión de gran parte de los terrenos a espaldas del Retiro dentro del perímetro del Ensanche, esta zona pasó a considerarse, al menos oficialmente, como parte integrante de la ciudad. Es entonces cuando empezó a ser objeto de representación en la cartografía urbana madrileña de forma sistemática. Podemos considerar entonces el anteproyecto de Castro como el germen de la ciudad al Este del Retiro en cuanto que es el primer documento oficial que lo considera como tal y abre las puertas a una etapa de urbanización y construcción que el Real Sitio había cerrado doscientos años atrás. Pero el anteproyecto de Ensanche es también el germen en cuanto que sienta las bases de la estructura formal y de los usos a los que se destinará esta parte de la futura ciudad. Si bien es cierto que tanto los usos como el trazado de las vías y espacios públicos sufrirán en las siguientes décadas numerosas transformaciones, la propuesta de Castro constituye, en todo caso, el punto de partida de dichas alteraciones.

Desde la preocupación por el problema de la vivienda obrera, ampliamente extendida ya en el urbanismo europeo, Castro proyectó a espaldas del Retiro un barrio destinado a las clases desfavorecidas y un bosque con equipamientos recreativos. Frente a planteamientos como los de Cerdá, que adoptó un modelo isótropo en el que todas sus partes se valoran por igual y donde todas las clases sociales comparten los mismos espacios urbanos, la ubicación del barrio obrero en esta parte aislada del Ensanche de Madrid vino determinada por la actitud cabal de Castro, quien encontró en estos terrenos peor comunicados con el resto de la ciudad, la única forma de llevar a término la propuesta con unos precios al alcance de las familias humildes.

Hasta hace poco la forma urbana del barrio obrero del Ensanche de Madrid era conocida, fundamentalmente, por la tesis inédita de Frechilla (1989). Investigaciones recientes sobre la primera propuesta general del Ensanche presentada por Castro a sus superiores en mayo de 1859 han permitido profundizar en el conocimiento de la forma urbana de esta verdadera *cit  ouvri re* (De Sobrón, 2016).

El trazado del barrio obrero trataba, por un lado, de garantizar la continuidad con el resto de la ciudad, prolongando al Sur de la calle de Alcalá las calles del barrio de Salamanca, cuyo trazado fue anterior en el proceso proyectual del Ensanche. De esta forma, las calles principales y secundarias en dirección Norte-Sur vienen determinadas por las del barrio de clase media y existe una modulación en las distancias entre las vías principales<sup>16</sup>. Por otro lado, se buscó la propia estructura interna del barrio obrero estableciendo como eje principal la actual calle de O'Donnell, que parte de la esquina del Retiro, el punto más próximo al centro de la ciudad, y se desarrolla en dirección Oeste-Este. Esta vía determinaba un eje principal de simetría entre el trazado al Norte y al Sur del mismo. A su vez, entre las calles principales se determinaron otros ejes de simetría secundarios que configuraban un ritmo de manzanas ancha-estrecha-ancha. Antes de llegar a los barrancos, se determinó añadir una línea más de manzanas y una última calle principal, hoy Alcalde Sáinz de Baranda, que sería al tiempo el borde del barrio y la delimitación entre la segunda y tercera zonas del Ensanche, motivo por el cual durante mucho tiempo se la conoció como calle Límite.

Finalmente, se definió una franja central en dirección Norte-Sur, una fila de manzanas que albergaría servicios, equipamientos y jardines, al modo de los *squares* ingleses, y dotaría al barrio de identidad propia. Para subrayar el protagonismo compositivo de este elemento, se situaron en los cruces de las vías principales plazas semicirculares y simétricas respecto de dicho eje Norte-Sur (Figura 6). El barrio obrero del Ensanche se planteó no sólo cuantitativa sino también cualitativamente como una ciudad obrera con un elevado grado de autonomía urbana respecto del resto de la ciudad. Consciente de su aislamiento y con el fin de paliarlo, Castro propuso la apertura de una vía que, desde la plaza de Murillo, al sur del Museo del Prado, atravesara el Retiro hacia el Este, pero esta propuesta nunca fue tomada en consideración.

Al Sur, el abrupto perfil del terreno y la falta de comunicación con el centro de la ciudad como consecuencia de la interposición del Retiro y del olivar de Atocha, dieron pie a Castro a destinar todo el área comprendida entre el barrio obrero y la carretera de Valencia a tres usos poco lucrativos: bosque de recreo en la zona más impracticable; hipódromo de carreras y maniobras militares en la zona más llana; y plaza de toros junto a la carretera. El traslado de la plaza de toros desde su antigua ubicación junto a la Puerta de Alcalá era una cuestión cada vez más acuciante. La nueva que propone Castro no parece la más apropiada por encontrarse bastante alejada de los potenciales clientes y dentro del entorno industrial favorecido por la proximidad de la estación de ferrocarril de Atocha. En cambio, la ubicación del hipódromo destinado a campo de entrenamiento y maniobras militares parece algo más acertada dada su situación junto a la Maestranza y cuarteles de Daoíz y Velarde, que al poco se instalarían al otro lado de la carretera de Valencia. Ninguno de estos usos llegó a hacerse realidad en unos terrenos que desde el principio tuvieron, por su proximidad al ferrocarril, una demanda de pequeñas industrias y operarios que sería el germen de la barriada de Pacífico.

El uso de bosque de recreo al Sur del barrio obrero está plenamente justificado por lo intransitable del terreno. Prueba de esta dificultad es que la zona no se comenzó a edificar hasta un siglo después y que la de Castro no fue la única propuesta urbana que destinaba

---

<sup>16</sup> La proporción de las distancias entre ejes de las calles de Príncipe de Vergara, de Narváez-Conde de Peñalver, de la Fuente del Berro y del Paseo de Ronda son: 1-1-½.

estos terrenos a zona verde, a modo de cuña en prolongación del parque del Retiro. En este mismo sentido se pronunciaron Ángel Fernández de los Ríos en su *anteproyecto de ensanche y reforma del Prado y Parque de Madrid*, Zuazo y Jansen en su propuesta para el Concurso Internacional de Ordenación de Madrid de 1929 o Pedro Bidagor en el Plan General de Ordenación de Madrid de 1941.

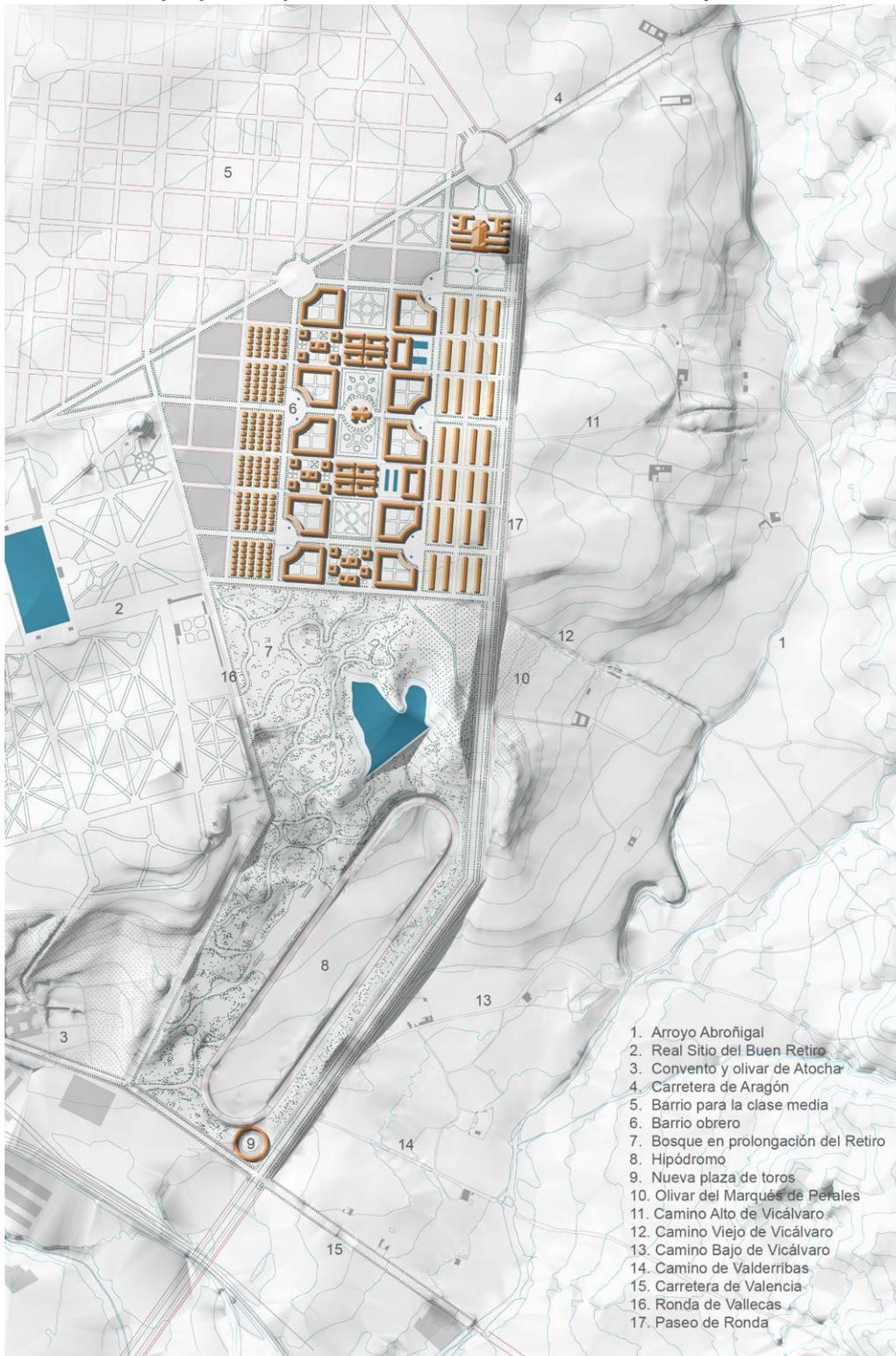
Podemos encontrar analogías y diferencias en la planificación de otros desarrollos urbanos condicionados por la presencia de barreras físicas. Tal es el caso de los cementerios del norte. Aunque en otro orden de magnitud, la construcción y sucesivas ampliaciones de cuatro cementerios al oeste de la antigua salida de Madrid por la carretera de Francia (hoy calle de Bravo Murillo) en la primera mitad del siglo XIX, supuso también un límite y condición al desarrollo de la ciudad por esta parte. Al igual que el Retiro, el Cementerio General del Norte, la Sacramental de San Ginés y San Luis, y el Cementerio de San Martín obligaron a Castro a destinar estos terrenos a una finalidad diferente de la que, sin duda, habrían tenido en ausencia de estos obstáculos. No obstante, frente a la vocación de permanencia del Retiro, que condenaría por largas décadas a los terrenos orientales del término municipal al aislamiento, Castro intuyó acertadamente la caducidad de los camposantos y su desaparición en el futuro. Por ello, la decisión de proyecto no fue, como al Este del Retiro, destinarlo a un uso no rentable, sino mantenerlo como reserva de suelo para las necesidades futuras de crecimiento (Muñoz, 2008, pág. 463), no obstante lo cual, diseñó el trazado al que habrían de ajustarse las vías<sup>17</sup>.

Por otro lado, refiriéndonos al caso antagónico del Ensanche de Barcelona, podemos observar cuán diferente es la solución adoptada por Cerdá para afrontar el problema del crecimiento de la ciudad ante una barrera como es la elevación de Montjuic. Si bien su tamaño es significativamente mayor que el del recinto del Retiro, su posición yuxtapuesta al núcleo histórico es análoga a la del Real Sitio respecto de Madrid. Sin embargo, la respuesta dada por Cerdá, derivada de sus principios urbanísticos, es radicalmente diferente. Frente al modelo radial y concéntrico de la ciudad ideal de Reynaud adoptado por Castro (Frechilla, 1989), Cerdá plantea un modelo reticular e isótropo. El modelo del arquitecto sevillano responde a los principios de la zonificación social y física, por lo que, una vez determinado el radio del Ensanche, concéntrico con el recinto de la Cerca, los usos previstos tratarán de responder a las condiciones que imponen el medio y los elementos que han quedado englobados en el nuevo perímetro de la ciudad. El ingeniero catalán, por su lado, extiende el Ensanche hacia el Norte, eludiendo incluir en él un obstáculo que introduciría una heterogeneidad espacial no deseada, aunque ello suponga desplazar el centro de la futura ciudad fuera del recinto amurallado.

---

<sup>17</sup> Así lo expresa Castro en la leyenda del plano manuscrito con la propuesta del anteproyecto aprobado en 1860: "La parte de distribución comprendida detrás de los campos santos hasta el asilo de S. Bernardino y el portillo del mismo nombre, es en la que supone la memoria habría de plantarse un bosque interín desaparezcán dichos campos santos. Sin embargo, se ha marcado la distribución del caserío en esta parte con objeto de que se vea lo que podrá ser en su día". Archivo de Villa, 1'40-23-2.

Figura 6. Reconstitución gráfica del anteproyecto de Ensanche de Madrid al Este del Retiro propuesto por Carlos María de Castro el 6 de mayo de 1859



Fuente: Elaboración propia

## 5. La dinámica de lo real

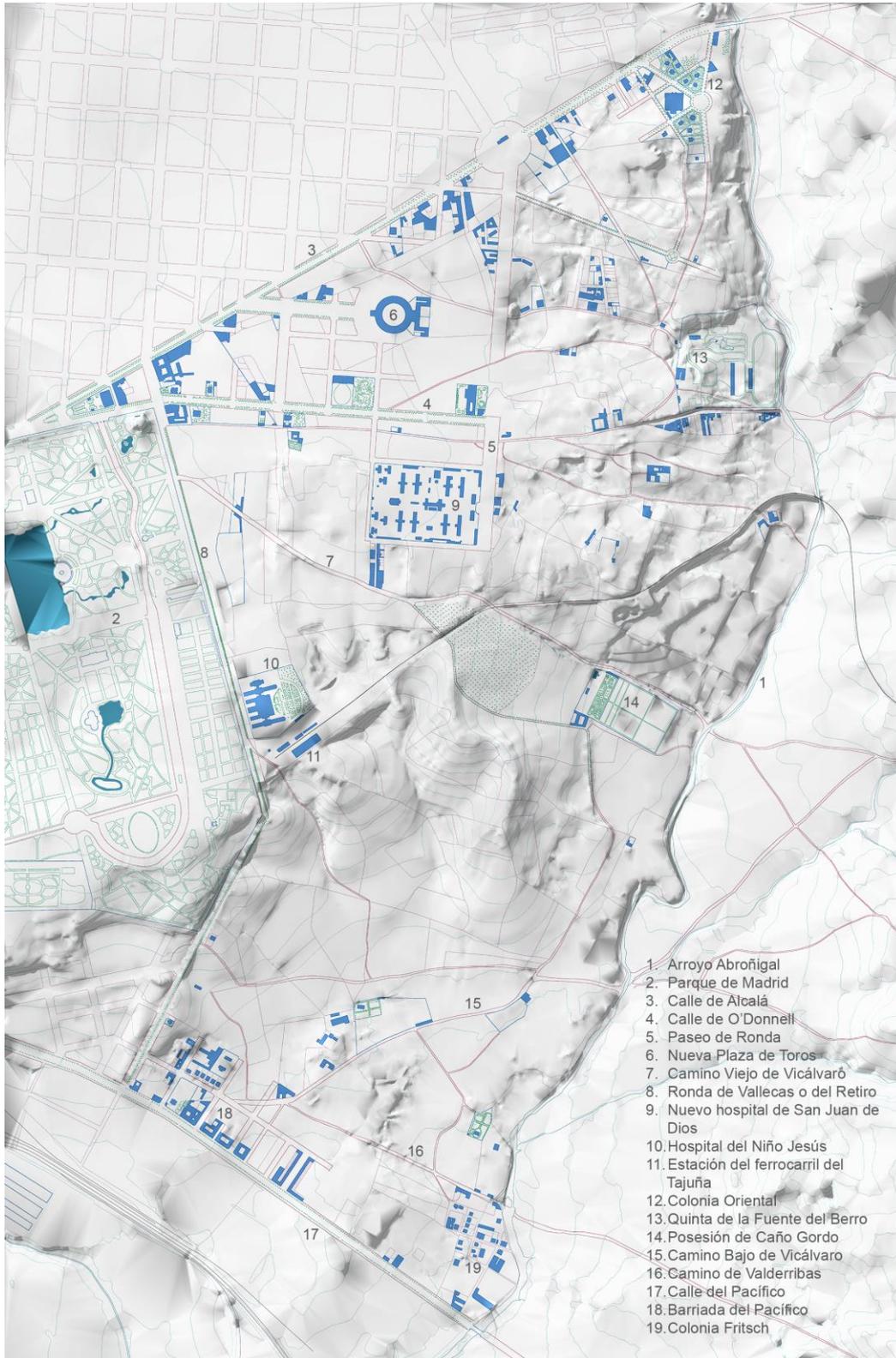
El 21 de enero de 1898 se aprobó por real decreto el proyecto del Ensanche de Madrid que, desde 1860, había sido considerado como anteproyecto. Durante las cuatro décadas transcurridas el territorio no había cambiado sustancialmente al Este del Retiro. El estado de la urbanización del Ensanche al Sur de la carretera de Aragón podría describirse como un conjunto de edificios, pocos, diseminados a lo largo y ancho de unos terrenos baldíos y compartiendo espacio con algunos centros agrícolas preexistentes. La posición en el espacio y la forma en el plano de esa nueva edificación, aparentemente aleatoria, respondía en realidad a la lógica de las parcelaciones de las antiguas fincas rústicas y de unas virtuales alineaciones oficiales. Las calles urbanizadas eran prácticamente inexistentes por lo que, en su ausencia, las alineaciones oficiales eran delatadas únicamente por los planos de fachada o los cerramientos de los frentes de parcela (Figura 7).

La memoria sobre el estado de ejecución de las vías públicas en el bienio 1904-1905, redactada por Pedro Núñez Granés (1906), así como los numerosos expedientes sobre aperturas de calles, expropiaciones y solicitudes de urbanización de determinadas vías, desvelan que, cuarenta años después de ser aprobado el anteproyecto del Ensanche, en la zona objeto de esta investigación sólo las calles de Alcalá, avenida de la Plaza de Toros, O'Donnell, Pacífico y Ronda de Vallecas<sup>18</sup> se encontraban parcialmente urbanizadas, con servicios mínimos de pavimentación, alcantarillado y alumbrado. Entre la calle de Alcalá y la nueva calle de O'Donnell la mayor parte de los terrenos destinados a vías públicas habían sido expropiados o se encontraban en trámites de expropiación pero, excepto los tramos de calle que circundaban la manzana 333, propiedad del Duque de Sesto, que ya se encontraban urbanizados, muy pocas vías habían sido explanadas y enrasadas, permaneciendo la mayor parte de ellas simplemente replanteadas en el terreno. Al Sur de la calle de O'Donnell ni tan siquiera se había incoado expediente alguno para la apertura de las vías. Sólomente se habían iniciado los trabajos de explanación del Paseo de Ronda, hoy Doctor Esquerdo, en el entorno del cruce con la calle de O'Donnell.

Algunos autores, como Más Hernández (1982) o Frechilla (1989), han valorado cómo el incipiente desarrollo del marco legal de los ensanches en España supuso el desmantelamiento de los principios urbanísticos que regían el Anteproyecto de Castro e impidió, durante décadas, su adecuado desarrollo al facilitar actitudes especulativas de los propietarios. Si además concentramos nuestra atención no tanto en los parámetros generales que definía el plan del Ensanche para la edificación, sino en la distribución de calles y manzanas virtualmente existente hacia 1898, difícilmente podremos reconocer el trazado del barrio obrero propuesto en 1859 por Castro. De hecho, el trazado real del barrio se encontraba ya mucho más próximo de su configuración actual que del anteproyecto de Ensanche. ¿Cuándo se producen estas mutaciones en el plano del Ensanche y cuáles fueron los mecanismos que las propiciaron?

---

<sup>18</sup> La avenida de la Plaza de Toros es hoy la avenida de Felipe II; la calle del Pacífico es la avenida de la Ciudad de Barcelona; y la ronda de Vallecas es la avenida de Menéndez y Pelayo.

**Figura 7. Reconstitución gráfica del estado de la ciudad al Este del Retiro en 1898**

Fuente: Elaboración propia

La ordenación cronológica de la información obtenida en numerosos expedientes urbanísticos, en conjunción con la cartografía consultada, permite establecer una secuencia de alteraciones del plano oficial del Ensanche al Este del Retiro (Figura 8):

1. La eliminación de una de las cuatro calles secundarias Este-Oeste que, en el plano aprobado en 1860, discurrían entre la de Goya y la de José Ortega y Gasset (Muñoz, 2008, pág. 495) afectó a la configuración de las manzanas del hospital y de los parques que lo rodean en el barrio obrero, desplazando hacia el Norte las que luego serían calles de Ayala y de Hermosilla.
2. Como consecuencia del real decreto de 6 de abril de 1864 se eliminaron todos los espacios reservados a jardines y parques, y los edificios dotacionales proyectados: la iglesia y el hospital.
3. Hacia 1863 se constata un desplazamiento hacia el Oeste de todas las calles comprendidas entre la de Narváez y el Paseo de Ronda, hoy Doctor Esquerdo, reduciendo la distancia proyectada entre las calles de Príncipe de Vergara y de Narváez y redistribuyendo las distancias que separaban las calles intermedias (Antonio Acuña y Lope de Rueda). El motivo probablemente haya que buscarlo en decisiones tomadas durante las operaciones de replanteo y adaptación del plano al terreno.
4. Probablemente al mismo tiempo se suprimió la vía secundaria que, en dirección Norte-Sur, se proyectaba entre el Paseo de Ronda y la calle de la Fuente del Berro. Desconocemos si fue solicitado por los propietarios de los terrenos o si fue por iniciativa municipal. En cualquier caso se debió de considerar innecesaria dada la proximidad de las otras dos vías principales.
5. Entre 1864 y 1865 se alteró la posición de las calles secundarias entre la de Goya y O'Donnell: La calle Jorge Juan se desplazó hacia el Sur, probablemente en un intento de darle continuidad a ambos lados de la calle de Alcalá, donde se producía cierto desfase en las alineaciones, según se pone de manifiesto en el plano del Ensanche aprobado en 1859. En consecuencia, la calle de la Elipa, hoy del Duque de Sesto, se desplazó también hacia el Sur para igualar las dimensiones de las manzanas resultantes.

Esta operación dio lugar a una gran manzana de 135 metros de lado perteneciente a un único propietario. Considerando además el precio relativamente bajo de los terrenos, la carretera de Aragón (hoy calle de Alcalá) como vía de comunicación y una separación suficiente respecto del centro de la ciudad, fueron todas ellas circunstancias harto favorables cuando, en julio de 1865, la Comisión de Ensanche sugirió la conveniencia de trasladar la antigua plaza de toros de la Puerta de Alcalá a otro lugar menos perjudicial para los habitantes de la ciudad<sup>19</sup>.

6. La construcción del nuevo coso en el solar que luego ocuparía el Palacio de los Deportes y hoy el WiZink Center, provocó tres profundas transformaciones del plano de Castro. Dos de ellas fueron consecuencia directa del tamaño del edificio proyectado por Rodríguez Ayuso:

---

<sup>19</sup> AVS 5-13-47

la interrupción de la calle de Lombia-Máiquez y la transformación de la calle de la Fuente del Berro de vía de primer orden a vía de segundo orden, reduciendo su anchura a la mitad. Esto último probablemente propició la eliminación de las monumentales plazas semicirculares del barrio obrero, las cuales perdían su sentido formando parte de una vía secundaria y, al tiempo, las plazas proyectadas en la calle Narvéez perdían el suyo al desaparecer la simetría con las primeras.

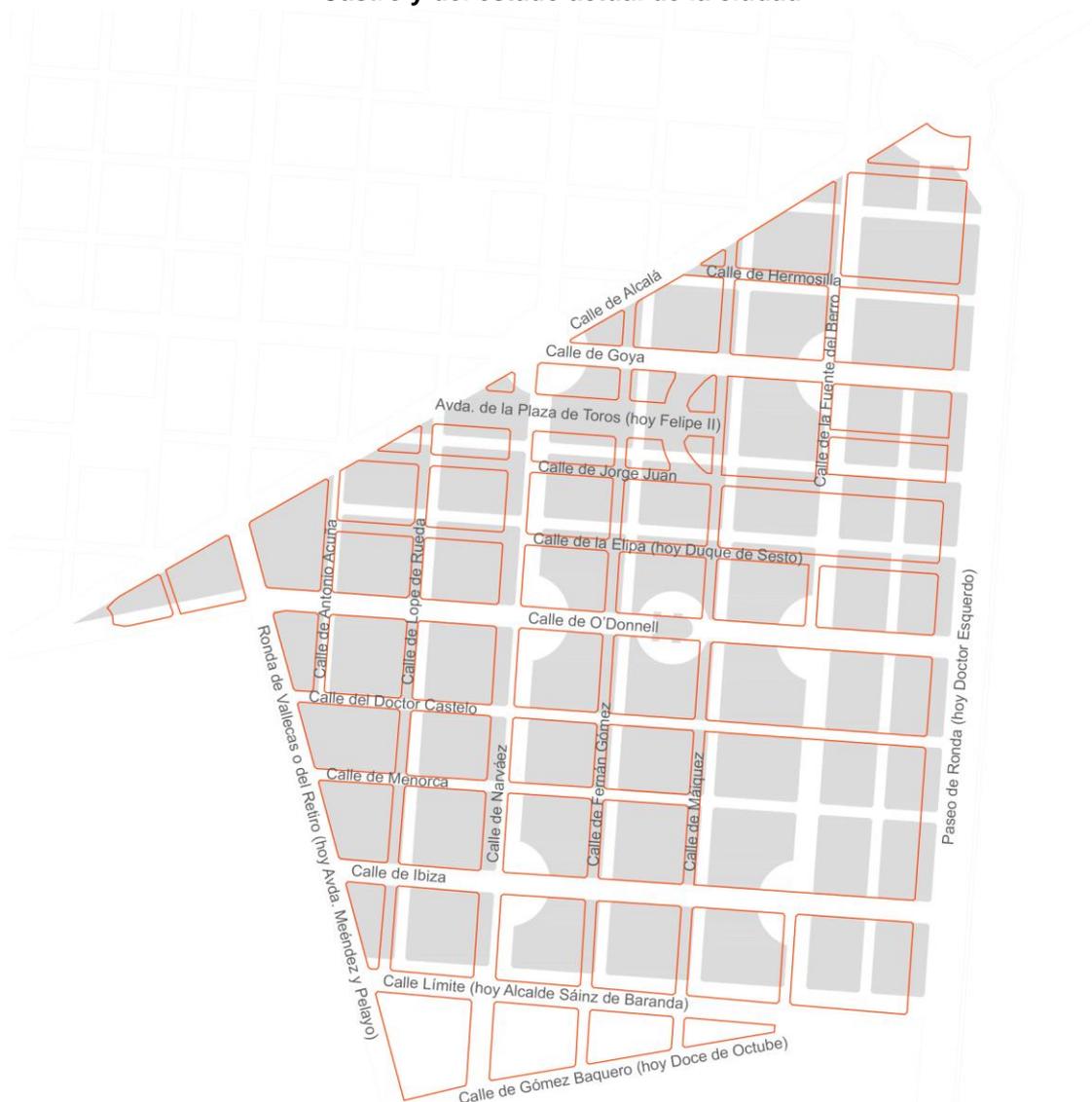
7. Meses antes de la inauguración de la nueva Plaza de Toros, en septiembre de 1874, las autoridades advirtieron que no existía un acceso apropiado al edificio<sup>20</sup>. Recordemos que por estas fechas la ausencia de calles urbanizadas en la zona era total y que la Plaza, rodeada de fincas rústicas, permanecía a casi doscientos metros de la carretera de Aragón, la vía principal de acceso más próxima. En un plazo de tiempo inusualmente breve para lo que acostumbraban los trámites municipales, el Ayuntamiento expropió los terrenos para la urbanización de una gran avenida de acceso a la Plaza de Toros proyectada por el arquitecto Alejo Gómez<sup>21</sup>. Sería la vía de mayor dimensión de todo el Ensanche, exceptuando el paseo de la Castellana. Aparentemente el principal motivo para justificar tamaña transformación del plano de Ensanche fue el de proporcionar una perspectiva monumental al acceso del edificio en lugar de propiciar un acercamiento desde el lateral. El conjunto de modificaciones realizadas como consecuencia de la inserción de la nueva Plaza de Toros en la trama urbana ilustra el *modus operandi* del consistorio madrileño en relación con las alineaciones sancionadas en el plano general de Ensanche.
8. Cuando en 1877 se sustituyó la tapia del Buen Retiro, rebautizado como parque de Madrid, por una reja en todo el tramo Norte (de Aguinaga, 2005), se aprovechó para regularizar el perímetro del parque, que a la altura de la calle de Velázquez producía un estrangulamiento de la calle de Alcalá. En consecuencia fue preciso también acomodar las alineaciones en el arranque de la calle de O'Donnell.
9. En julio de 1890 la Diputación Provincial propuso al Ayuntamiento la agrupación en una sola manzana de las cuatro que se ubican entre las calles del Doctor Castelo, Máiquez, Ibiza y Paseo de Ronda, eliminando los tramos correspondientes de las calles de Menorca y de la Fuente del Berro. El motivo fue llevar a cabo el proyecto para el nuevo Hospital de San Juan de Dios, que ocuparía el solar del actual Hospital General Universitario Gregorio Marañón. Esta operación dio lugar a la manzana de mayor tamaño de todo el Ensanche y propició otra análoga cuando, en 1926, al construir el edificio para el Instituto Provincial de Puericultura, se procediera a la eliminación del tramo de la calle de la Fuente del Berro entre la de O'Donnell y la del Doctor Castelo.
10. La última modificación introducida en el barrio obrero fue la aprobación en 1932 de la apertura de la calle del Doce de Octubre, inicialmente denominada de Gómez Baquero, intentando colmatar los terrenos remanentes hasta el hospital del Niño Jesús y las instalaciones del ferrocarril del Tajuña.

---

<sup>20</sup> AVS 5-290-1

<sup>21</sup> AVS 5-290-1

Figura 8. Superposición de los trazados del barrio obrero del Ensanche proyectado por Castro y del estado actual de la ciudad



Fuente: Elaboración propia

La urbanización del extremo sur de la zona no estaba contemplada en el anteproyecto de Ensanche. Mas, desde muy pronto, las solicitudes de los propietarios para construir empujaron a Castro a proponer un arrabal con alineaciones paralelas y perpendiculares al margen septentrional de la carretera de Valencia. Con alguna modificación en cuanto a la posición del Paseo de Ronda y del número de calles y manzanas, la cuadrícula inicial se mantuvo.

Además de todas estas alteraciones del plano del Ensanche, que podemos considerar intencionadas, los errores involuntarios en el replanteo de las alineaciones fueron una cuestión recurrente y documentada durante todo el proceso de urbanización, por lo menos en lo que se refiere a esta zona, y explican buena parte de las actuales irregularidades en el trazado de las calles, aunque generalmente sólo sean perceptibles sobre un plano.

De la secuencia descrita se puede deducir que la forma actual de la ciudad al Este del Retiro está lejos de ser el resultado de un proceso planificado de adaptación del anteproyecto de Ensanche. Más bien se puede decir que es resultado de un cúmulo de decisiones improvisadas y errores asumidos durante el proceso constructivo y de urbanización del barrio. Cualquiera que fuera la fuerza legal que el real decreto de aprobación del 9 de julio de 1860 confiriera al plano de Castro, el Consistorio madrileño se aferró desde el principio a una interpretación legal interesada del término *Anteproyecto*, entendiéndolo no como un conjunto de principios vigentes desde su aprobación, que posteriormente se habrían de perfeccionar en un *Proyecto*, sino como una serie de propuestas provisionales no vinculantes en tanto no se aprobara el proyecto definitivo realmente vinculante. Así las cosas, las autoridades locales se sintieron con las manos libres para hacer y deshacer lo que fuera necesario en el plano de Castro en consideración al criterio prioritario de liberar a las arcas del Ayuntamiento de las pesadas cargas de las expropiaciones, el acondicionamiento y el mantenimiento de las vías públicas.

## 6. El motor de la ciudad: la arquitectura de la Beneficencia

Diez años después de aprobado el anteproyecto del Ensanche en 1860, aún no se había levantado un solo edificio sobre el nuevo suelo urbanizable al Este del Retiro, lo cual no es extraño dada la confusión reinante por las modificaciones introducidas en el plano general y la inseguridad jurídica que de ello se derivaba para los propietarios de los terrenos. A esta circunstancia, extensiva a toda la ciudad, habría que añadir en nuestro caso la falta de comunicación de los terrenos al Este del Retiro como causas principales para explicar la falta de interés inicial en el barrio. La iniciativa privada se limitó a pequeñas inversiones en edificación residencial que no podían constituirse en motor de desarrollo del Ensanche Este. Este papel fue asumido por instituciones que encontraron en esta parte de la ciudad suelo barato para la promoción de edificios destinados a usos públicos poco rentables.

En efecto, un somero vistazo al estado de la zona entre 1898 y 1929 identificando la arquitectura de uso público permite advertir: primero, que algunos de estos edificios fueron prácticamente los primeros y, durante muchos años, casi los únicos en construirse en la zona; segundo, hasta la guerra fueron las principales inversiones inmobiliarias realizadas en el barrio obrero; tercero, el uso más abundante es el relacionado con la asistencia socio-sanitaria, entendida como beneficencia: hospitales, asilos, colegios y orfanatos; cuarto, estos edificios institucionales se construyeron en los solares más alejados del centro de la ciudad aunque, por otro lado, junto a las principales vías de comunicación y las primeras que se urbanizaron.

A partir de estas consideraciones podemos concluir que, junto con el edificio de la plaza de toros, fueron hospitales y asilos el motor del lánguido desarrollo urbano del Ensanche de Madrid al Este del Retiro durante más de cincuenta años<sup>22</sup> (Figura 9).

---

<sup>22</sup> En cierto modo la plaza de toros puede también considerarse como arquitectura de la Beneficencia dado que la recaudación de los festejos estaba destinada a la financiación del Hospital General de San Carlos.

Figura 9. Nuevo hospital de San Juan de Dios. 1950



Fuente: Archivo Regional de la Comunidad de Madrid. Fondo Santos Yubero. Nota: Entrada principal del hospital por el Paseo de Ronda, hoy calle del Doctor Esquerdo.

### 6.1 *La arquitectura asistencial*

Hasta la segunda mitad del siglo XX, las instituciones benéficas paliaron la ausencia de un sistema público que garantizase la atención de las necesidades sanitarias y de los colectivos dependientes: hospitales, asilos y orfanatos atendían caritativamente por iniciativa de órdenes religiosas, de instituciones privadas de carácter altruista o, en algunos casos, de la administración local o provincial. En consecuencia, para la fundación de un hospital o de un asilo se buscaban lugares apartados del conjunto de la población, donde se pudiera evitar la molesta presencia de estas lacras sociales y, sobre todo, donde el valor de los terrenos fuera lo más bajo posible. Siendo precisamente éstos los dos principales motivos de Castro para ubicar su barrio obrero al Este del Retiro, no es tampoco de extrañar que, aunque no cuajara el planteamiento de la *cit  ouvri re*, s  que lo hiciera en cambio el de la ciudad sanitaria. Como tal cabe calificar la concentración en la zona de un elenco de centros de asistencia benéfica en el que dejaron su impronta algunos de los mejores arquitectos del momento en Madrid.

El hospital y asilo del Niño Jesús (1879-1881), con proyecto de Francisco Jareño y ampliación de Santiago Castellanos fue el primero en construirse y se ubicó en la ronda de Vallecas, hoy Menéndez y Pelayo, enfrente de las tapias del Retiro. El grueso de estos edificios asistenciales se levantó en torno al cruce entre el Paseo de Ronda, hoy Doctor Esquerdo, y la calle de O'Donnell (Figura 10). Dentro de este núcleo podemos enumerar el nuevo hospital de San Juan de Dios (1886), con proyecto de Eduardo Fernández y Rodríguez, que puso en práctica

un nuevo sistema constructivo de ventilación con bóveda ojival desarrollado por Casimir Tollet y fue demolido en los años sesenta para construir en su lugar el actual hospital Gregorio Marañón; el Real Colegio e Iglesia de Nuestra Señora de Loreto (1886), con proyecto de José Segundo de Lema; el asilo de San José (1904) para niños de la inclusa, con proyecto de Luis M. Argenty; la escuela de matronas y casa de salud Santa Cristina (1904), con proyecto de Luis de Landecho; el asilo para ancianos y ancianas de San Luis Gonzaga (1910), con proyecto de Ricardo García Guereta; el asilo de la Beata María Ana de Jesús (1925), con proyecto de Ignacio Aldama y Elorz; y el colegio de la Paz y el Instituto Provincial de Puericultura (1928), ambos de Francisco de Asís Fort. El resto de edificios asistenciales se construyó disperso pero siempre junto a vías principales de comunicación. Entre ellos están el colegio asilo Santa Susana (1887), en el extrarradio pero próximo al camino de Alcalá, obra de Francisco Rabanal; las escuelas Aguirre (1887), al comienzo de la calle O'Donnell, con proyecto de Emilio Rodríguez Ayuso; y el asilo para ciegos de la Purísima Concepción (1907), en el camino de Valencia y con proyecto de Eugenio Jiménez Corera.

Figura 10. **Distribución de la arquitectura de la Beneficencia construida al Este del Retiro entre 1879 y 1928**



1. Nueva Plaza de Toros (1872)
2. Hospital del Niño Jesús (1879)
3. Escuelas de Aguirre (1884)
4. Real Colegio de Nª Señora de Loreto (1885)
5. Colegio asilo de Santa Susana (1887)
6. Nuevo hospital de San Juan de Dios (1890-1897)
7. Asilo de San José y Colegio de la Paz (1903)
8. Hospital de mujeres y escuela de matronas de Santa Cristina (1904)
9. Hospital de Caridad (proyecto de 1907)
10. Asilo para ancianos y ancianas de San Luis Gonzaga (1910)
11. Asilo de la Beata María Ana de Jesús para niñas (1925)
12. Instituto Provincial de Puericultura (1928)

Fuente: Elaboración propia

Algunos de estos edificios, como el hospital de Caridad proyectado en 1907 por Juan Bautista Lázaro de Diego para la manzana al Norte de la escuela de matronas y casa de salud Santa Cristina, no llegaron a construirse. Otros se construyeron según proyectos menos ambiciosos que las primeras propuestas planteadas por sus arquitectos, como fueron los casos del asilo de ciegos de la Purísima Concepción y el asilo de la Beata María Ana de Jesús.

## 6.2 *La arquitectura del espectáculo*

La nueva Plaza de Toros, obra de Rodríguez Ayuso (1874), fue el primer edificio de entidad construido al Este del Retiro después de la aprobación del anteproyecto de Ensanche (1860). Como se ha indicado anteriormente, su tamaño y accesos requirieron radicales transformaciones en el trazado del barrio obrero proyectado por Castro. El nuevo coso incentivó desde el primer momento la especulación con el precio de los terrenos que hubo de expropiar el Ayuntamiento para la apertura de la gran avenida de acceso, y potenció la construcción de viviendas y la instalación de negocios en dicha avenida como consecuencia de la gran afluencia de público que se producía cada día de espectáculo.

Los bajos precios de los terrenos del nuevo barrio en comparación con otras zonas de la ciudad favorecieron también la acogida de otras instalaciones recreativas y deportivas, como el tiro de pichón o el fútbol, un juego recientemente importado, que necesitaba grandes extensiones de terreno para su práctica y cuya expectación crecía rápidamente. Hasta cuatro campos de fútbol se ubicaron a lo largo de la calle de O'Donnell o en su entorno próximo. Allí convivieron, casi esquina con esquina, los campos de juego de dos clubes emergentes: el Real Madrid Club de Fútbol y el Athletic Club (Figura 11).

Figura 11. **Campo de fútbol del Madrid C. F. en la calle O'Donnell (1917)**



Fuente: <<http://historias-matritenses.blogspot.com/2014/02/los-viejos-estadios-de-futbol-de-madrid.html>> Nota: Al fondo de la imagen se aprecia la nueva plaza de toros, obra de Rodríguez Ayuso y Álvarez Capra (izquierda) y las caballerizas del Duque de Sesto (derecha).

## 6.3 *La arquitectura residencial*

También mostraron interés por la zona pequeños aristócratas y burgueses que, sin alcanzar el status social de las rentas más acaudaladas de la Corte, que levantaban sus lujosos palacios en el entorno de la Castellana, trataban de emularles con la construcción de residencias más

modestas, rodeadas de jardines, en una parte de la ciudad donde los terrenos no eran tan caros. Casi todas estas residencias u hoteles, como se denominaban entonces, se empezaron a levantar a partir de 1880. Los más lujosos se dispusieron fundamentalmente a lo largo de la calle de O'Donnell. Ésta era la más próxima al centro de la ciudad y, junto con la avenida de la Plaza de Toros, fue la primera en urbanizarse en el barrio. Entre estos podemos citar los casos del palacete que levantó D. Eduardo Corredor en la esquina de O'Donnell con Menéndez y Pelayo, en unos terrenos segregados del antiguo Parador de Muñoz, con proyecto de Fernando Arbós<sup>23</sup> (1881); el palacete que levantó en el mismo año y casi frente por frente de la calle O'Donnell, Doña Josefa Muñoz, heredera del propietario del mencionado parador, obra del arquitecto Carlos Herrera<sup>24</sup> (Figura 12); el que proyectó el arquitecto Santiago Castellanos en 1883 para D. Juan Magaz en la esquina de la calle de O'Donnell con la de Narváez<sup>25</sup> (Figura 13); o el hotel que proyectó José M. Ortiz para D. Alfonso de Borbón y Borbón<sup>26</sup> (1895), ubicado también al principio de la calle de O'Donnell.

Figura 12. Calle O'Donnell, domicilio de Lerroux



Fuente: Archivo General de la Administración. Estudio Fotográfico Alfonso (sin fecha). Nota: Antigua vivienda de Doña Josefa Muñoz, obra del arquitecto Carlos Herrera.

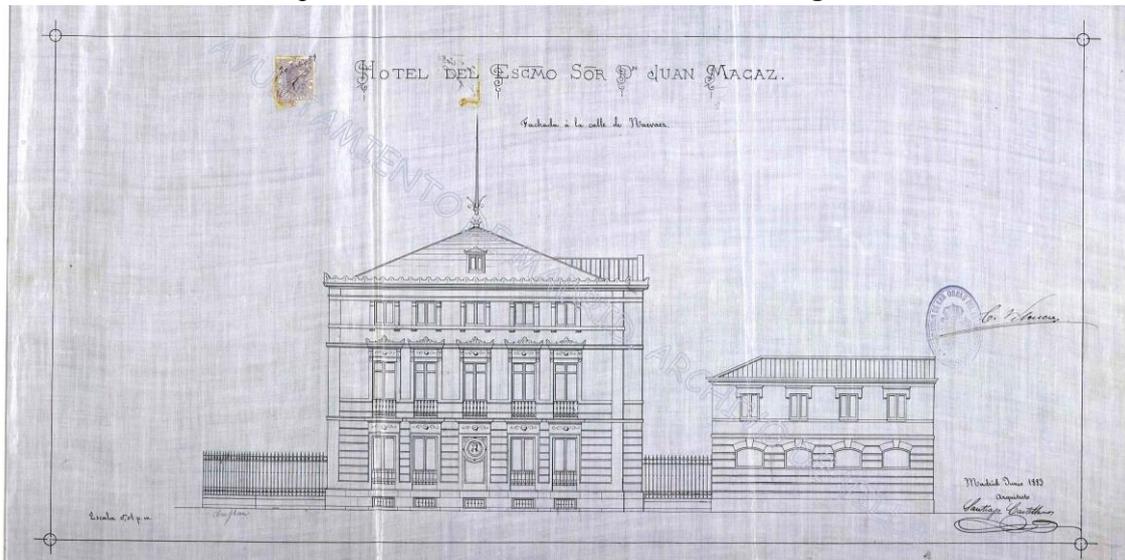
<sup>23</sup> AVS 6-32-9

<sup>24</sup> AVS 6-32-59

<sup>25</sup> AVS 6-169-81

<sup>26</sup> AVS 9-481-56

Figura 13. Hotel del Excmo. Sr. D. Juan Magaz



Fuente: <<http://historias-matritenses.blogspot.com/2014/02/los-viejos-estadios-de-futbol-de-madrid.html>> Arriba: Dibujo del proyecto de Santiago Castellanos. Junio de 1883. Fuente: Archivo de Villa (6-169-81). Ayuntamiento de Madrid. Abajo: Imagen tomada desde el campo de fútbol del Athletic de Madrid en la calle de Narváez (1918). Al fondo de la imagen se ha destacado el palacete de D. Juan Magaz.

Las cocheras y caballerizas que D. José Isidro Osorio, Duque de Sesto y alcalde de Madrid, levantó en la manzana nº333, entre las calles de O'Donnell y de la Elipa (luego del Duque de Sesto), no fueron una vivienda propiamente dicha pero podemos considerarlas como parte de este conjunto de arquitectura aristocrática. Aunque no se han localizado los planos del proyecto, la documentación fotográfica parcial disponible permite hacernos una idea de uno de los edificios más singulares por su factura y que mayor presencia tuvo en la zona (Figuras 11 y 14).

Figura 14. Cocheras y caballerizas del Duque de Sesto en la calle de O'Donnell



Fuente: <[https://es.wikipedia.org/wiki/Palacio\\_de\\_Alca%C3%B1ices](https://es.wikipedia.org/wiki/Palacio_de_Alca%C3%B1ices)> Nota: En primer plano el Duque de Sesto y el Marqués de Sotomayor. La fuente de la imagen sitúa las caballerizas del Duque de Sesto, por error, en el Palacio de Alcañices, que se ubicaba en el solar del actual edificio del Banco de España.

Hubo otras residencias con jardín de características más modestas, levantadas por familias no tan adineradas. Se caracterizaban por tener solamente dos plantas y una o dos de sus fachadas alineadas con la vía pública, desde la que tenían acceso directo. Sus jardines eran de menores dimensiones y sus fachadas mucho más sobrias. Dentro de este conjunto encontramos la que mandó construir Fernando Villaseñor en la esquina de la calle de Alcalá con la calle de la Fuente del Berro<sup>27</sup> y la vivienda de D. Ramón Díaz Pinés<sup>28</sup>, en la esquina de la calle de Narváez con la avenida de la Plaza de Toros, ambas a partir de sendos proyectos del maestro de obras Esteban Esteban Latorre.

En los años veinte y treinta empezaron a levantarse hoteles también al Sur de la calle de O'Donnell, como la casa del doctor Verdes Montenegro en el número 19 de la avenida de Menéndez y Pelayo, la que proyectó Luis Lacasa en 1924 para D<sup>a</sup> Buenaventura del Río o los dos hoteles proyectados en 1929 por Inciarte en la calle de Ibiza<sup>29</sup>.

En el barrio de la Plaza de Toros los hoteles tendieron a agruparse a lo largo de las calles de Alcalá, O'Donnell y Narváez. No obstante, hubo otros núcleos de hoteles en ubicaciones más alejadas, como la colonia Oriental en las proximidades de la Venta del Espíritu Santo, o la Colonia Frisch, en el borde septentrional de la carretera de Valencia.

Este conjunto de arquitectura residencial burguesa y aristocrática, cuya enumeración no pretende ser exhaustiva, llegó a ser nutrido. Aunque la zona nunca se consolidó como barrio

<sup>27</sup> AVS 5-68-25

<sup>28</sup> AVS 5-446-21

<sup>29</sup> Revista *Arquitectura*, mayo de 1929.

alto-burgués estas residencias se estuvieron construyendo hasta la Guerra Civil y configuraron un peculiar paisaje de hotelitos y palacetes con jardín, hoy totalmente desaparecido, del que apenas se conservan imágenes aparte de los planos de sus proyectos.

La construcción de vivienda colectiva fue una excepción hasta la segunda década del pasado siglo. Los primeros edificios de vecindad se levantaron en solares de la calle de Alcalá y de la avenida de la Plaza de Toros, hoy Felipe II. El tipo y la calidad de la oferta de vivienda colectiva en edificios entre medianeras se diversificaron en función de las posibilidades económicas de las familias y estaban íntimamente relacionados, como hemos comprobado en el caso de los hoteles, con su ubicación en calles más o menos cotizadas, en función de su proximidad al centro de la ciudad y del grado de urbanización y servicios del entorno próximo.

Una vez construidas las colonias de hoteles La Regalada, Iturbe I e Iturbe II en la segunda década del siglo XX, al amparo de la legislación de Casas Baratas, la construcción de vivienda colectiva entre medianeras en todo el Este del Retiro fue ganando peso en relación con la construcción de vivienda unifamiliar. Después de la guerra, los edificios de vivienda colectiva fueron sustituyendo paulatinamente a los hoteles.

#### 6.4 *La arquitectura industrial*

La arquitectura industrial formó también parte del paisaje urbano del Este del Retiro. Aunque no faltaron edificios industriales en el barrio de la Plaza de Toros, su presencia fue mayor en la barriada de Pacífico, por su proximidad a la estación de ferrocarril de Atocha y a los Docks (Figura 15). De hecho el motor del desarrollo urbano de este núcleo no fueron los edificios institucionales sino la pequeña y mediana industria.

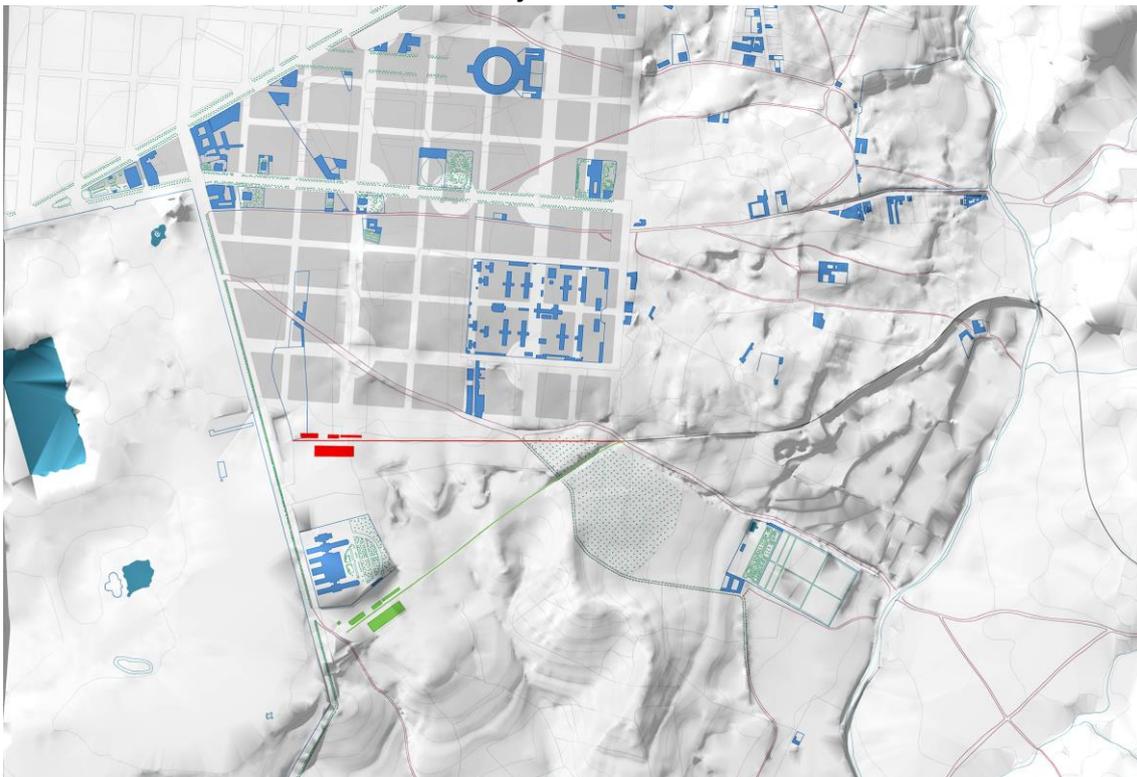
**Figura 15. Avenida de Menéndez Pelayo**



Fuente: Archivo General de la Administración. Estudio Fotográfico Alfonso (Ca. 1925). Nota: Al fondo se pueden observar los edificios industriales construidos a lo largo de la antigua calle del Pacífico, hoy avenida Ciudad de Barcelona.

Las instalaciones industriales más importantes por su envergadura fueron las relacionadas con las infraestructuras ferroviarias: los talleres y cocheras de la Compañía Metropolitano Alfonso XIII, junto al puente de Ventas; la central eléctrica para la Compañía Metropolitano, proyectada por Secundino Zuazo en 1922 para un solar junto al antiguo camino de Valderribas; y la estación del ferrocarril del Tajuña y sus instalaciones ferroviarias anejas, que fueron quizá las que más condicionaron con su presencia la forma urbana y las comunicaciones de la zona. La primera idea que se barajó para esta última fue situar la estación terminal al Norte del Hospital del Niño Jesús, junto a la calle Límite, hoy Alcalde Sáinz de Baranda. Se trataba del emplazamiento más natural por ser el más próximo a la calle de Alcalá fuera del área edificable del Ensanche. Pero en 1884, sin duda por circunstancias relacionadas con la compra de los terrenos necesarios, se presentó un proyecto de variación del emplazamiento de la estación que dio lugar a la ubicación final, al Sur del Hospital del Niño Jesús (Figura 16). Las vías del ferrocarril, que discurrían a lo largo de los terraplenes que conformaban la frontera natural entre las tierras altas y bajas del Este del Retiro, reforzaron dicho límite para hacerlo infranqueable al desarrollo urbano, salvo por dos puntos: la ronda de Vallecas y el Paseo de Ronda. Esta falta de permeabilidad, que podría haberse atenuado de no ser por las instalaciones ferroviarias, persiste hoy día entre los barrios de Ibiza y Retiro.

**Figura 16. Alternativas barajadas para la ubicación de la estación terminal del ferrocarril del Tajuña en Madrid**



Fuente: Elaboración propia. Nota: En rojo la primera propuesta y en verde la solución finalmente adoptada.

## 7. Conclusiones

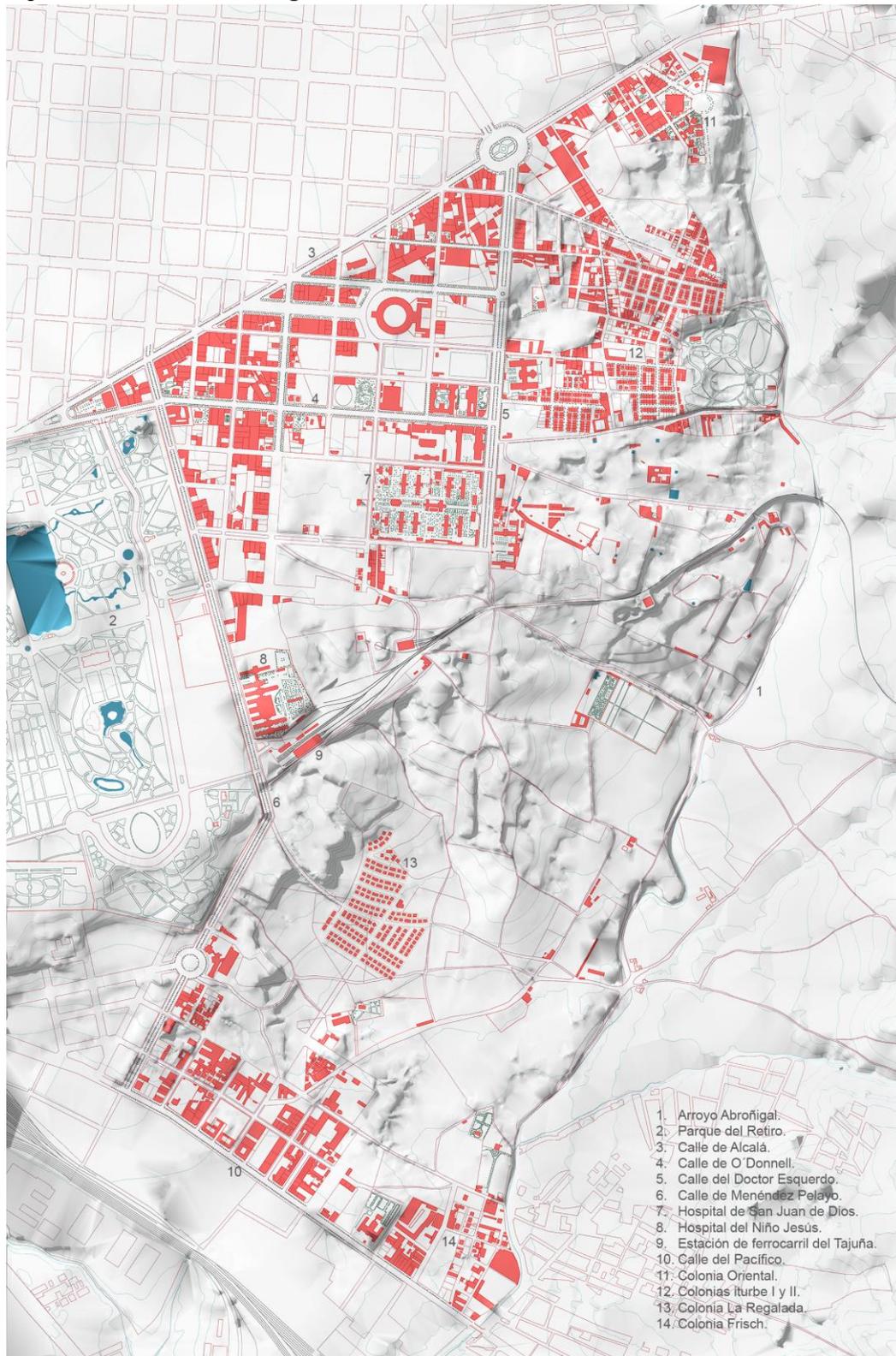
El ámbito urbano de esta investigación, la zona de Madrid al Este del Retiro, ha constituido históricamente una singularidad respecto de otras zonas de la ciudad. Esta singularidad se ha cimentado sobre la secular anomalía de la presencia del Buen Retiro, el cual ha condicionado inexorablemente el devenir de este territorio. Este factor de partida, el recinto del palacio y los jardines construidos en la década de 1630 por iniciativa del conde Duque de Olivares, retrasó su desarrollo urbano y fue un obstáculo que no sólo alteró de forma inmediata la estructura de la propiedad y de las comunicaciones del territorio, sino también la forma de la ciudad que había de desarrollarse. La falta de comunicación fluida con la Villa y Corte, a pesar de la relativa proximidad física, restó valor a los terrenos al hacerlos poco atractivos para usos diferentes de los agrícolas. Por esta circunstancia, llegado el momento de planificar el futuro crecimiento de la ciudad, Castro decidió destinar esta zona del Ensanche a usos no rentables ni especulativos: vivienda para las clases sociales más desfavorecidas, hospital, zonas verdes e instalaciones recreativas.

La aprobación del plano de Castro como Anteproyecto en 1860 le otorgó, desde la perspectiva interesada del Consistorio madrileño, un carácter permanentemente provisional y como tal fue considerado por técnicos y administración municipales. El análisis comparativo entre el trazado del barrio obrero del anteproyecto y el estado de la ciudad ocho décadas después, junto con la información encontrada en los numerosos expedientes de expropiación, apropiación, apertura de calles, obras de urbanización y de construcción, ha permitido descifrar en gran parte la complicada cadena de transformaciones que fue alterando, al Este del Retiro, el renombrado “plano oficial del Ensanche”. Lejos de poder definir esta cadena de transformaciones como un proceso planificado, fueron un conjunto de decisiones políticas improvisadas, una administración municipal plegada a los intereses particulares de los principales terratenientes y sin capacidad financiera operativa para llevar a cabo el proyecto original, y no pocos errores de replanteo de los técnicos municipales al trasladar el plano al terreno, las circunstancias que determinaron en la práctica el trazado final de las vías públicas y el aspecto actual de la ciudad. Hasta que fuera sancionado el plano definitivo del Ensanche en 1898, después de una larguísima tramitación, el plano oficial del Ensanche fue adaptándose a la realidad construida.

Las modificaciones en el trazado de las vías, adoptadas en una política de hechos consumados, fueron simultáneamente acompañadas de un proceso legislador que intentaba sentar las bases de un marco jurídico inexistente. El prematuro rechazo, de unas incipientes leyes que pretendían regular los ensanches en España, fue socavando los principios urbanísticos del Ensanche dificultando su desarrollo en tiempo y forma.

Si los jardines y las tapias del Buen Retiro fueron el condicionante de partida y el anteproyecto del Ensanche el hecho fundacional de la ciudad en la zona, fue la arquitectura de la Beneficencia el motor que impulsó su lenta materialización y lo modeló durante ocho décadas: hospitales, orfanatos y asilos construidos para paliar las necesidades asistenciales de las enormes bolsas de pobreza existentes en Madrid. Las instituciones benéficas encontraron suelo barato donde poder edificar a espaldas del Retiro. De esta forma surgió en este extremo de la ciudad la mayor concentración hospitalaria durante décadas, que constituye además un catálogo de patrimonio arquitectónico neomudéjar proyectado por arquitectos de primera línea del momento. Sin duda ha sido ésta otra de las singularidades de esta zona de Madrid, derivada, una vez más, del aislamiento que procuraban las tapias del parque.

Figura 17. Reconstitución gráfica del estado de la ciudad al Este del Retiro en 1939



Fuente: Elaboración propia

Además de los usos sanitarios y asistenciales, convivieron en las primeras ocho décadas de construcción de la ciudad edificios e instalaciones destinadas al ocio de los madrileños, usos industriales, arquitectura residencial aristocrática y burguesa, vivienda colectiva, colonias de hoteles y de “casas baratas” e, incluso, bolsas de chabolismo, dando lugar a un paisaje urbano diverso y hoy desconocido.

El proceso urbanizador se desarrolló extendiéndose lentamente a partir de las únicas vías que comunicaban esta parte de la ciudad con el centro: desde la carretera de Aragón (hoy calle de Alcalá) y la calle de O'Donnell hacia el Sur y desde la calle del Pacífico (hoy avenida Ciudad de Barcelona) hacia el Norte. La última etapa urbanizadora afectó a los terrenos que se encontraban a mitad de camino entre ambas vías.

Mas si el desarrollo del Ensanche durante la segunda mitad del siglo XIX no había supuesto un cambio considerable en el aspecto del territorio al Este del Retiro, el cual fue modificándose de un modo muy paulatino, el siglo XX, en cambio, trajo consigo un notable incremento de la actividad constructiva del Ensanche Este.

A partir de 1939 (Figura 17), la mayor movilidad facilitada por el desarrollo de los medios de transporte y el crecimiento desbocado del Ensanche y el Extrarradio, que acabó rebasando en todas direcciones el gran obstáculo del Retiro, tendieron a homogeneizar las características del ámbito de estudio con el resto de la ciudad, a pesar de lo cual, persisten algunas peculiaridades que nos hablan de un pasado no tan lejano.

**Conflicto de Intereses:** El autor declara que no hay conflicto de intereses.

## Bibliografía

ÁLVAREZ MORA, A. *El caso de dos estaciones desaparecidas: Arganda y Goya*. En: NAVASCUÉS, P. *et al.*, Las estaciones ferroviarias de Madrid. Su arquitectura e incidencia en el desarrollo de la ciudad. Madrid, COAM, 1980. pp. 227-239.

BARREIRO, P. *Casas Baratas. La vivienda social en Madrid (1900-1939)*. Madrid, COAM, 1991. 460 p.

CARBALLO BARRAL, B. *El Ensanche Este. Salamanca-Retiro 1860-1878*. Madrid, Catarata, 2015. 287 p.

CARBALLO BARRAL, B. *La huída a Salamanca*. En: CARBALLO, B. y PALLOL, R. El ensanche de Madrid. Historia de una capital. Madrid, Editorial Complutense, 2008. pp. 157-218.

CEPEDA ADÁN, J. *Ibiza-Fuente del Berro*. En: MOLINA CAMPUZANO, M. Madrid. Madrid, Espasa Calpe, 1979. pp. 861-880.

DE AGUINAGA LÓPEZ, E. *Las puertas del Retiro*. En: A.A.V.V. El Parque del Buen Retiro. Ciclo de conferencias. Madrid, Instituto de Estudios Madrileños, 2011. pp. 345-360.

- DE SOBRÓN MARTÍNEZ, L. *La forma urbana de la ciudad obrera en el anteproyecto del Ensanche de Madrid*. En: Congreso Internacional ISUF-H (1º, 2016, Toledo). Forma urbana. Pasado, presente y perspectivas. Toledo, Universidad de Castilla-La Mancha, 2016. pp. 508-518.
- FERNÁNDEZ DE LOS RÍOS, A. *Guía de Madrid: Manual del madrileño y del forastero*. Edición facsimilar de 1976. Madrid, Abaco Ediciones, 1876. 813 p.
- FERNÁNDEZ DE LOS RÍOS, A. *El Futuro Madrid, paseos mentales por la capital de España, tal cual es y tal cual debe dejarla transformada la revolución*. Edición facsimilar de 1975. Madrid, Biblioteca Universal Económica, 1868. 366 p.
- FRECHILLA CAMOIRAS, J. *La construcción del ensanche de Madrid*. Tesis inédita. Madrid, Universidad Politécnica de Madrid, 1989. 5 vol.
- JIMÉNEZ DE GREGORIO, F. *Niño Jesús-La Estrella*. En: MOLINA CAMPUZANO, M. Madrid. Madrid, Espasa Calpe, 1979. pp. 881-900.
- MAS HERNÁNDEZ, R., *Mayorazgos, quintas y longueros en los alrededores del antiguo Madrid*. En: Historia urbana. Revista de historia de las ideas y de las transformaciones urbanas, 1: 55-70, 1992.
- MAS HERNÁNDEZ, R. *El barrio de Salamanca. Planeamiento y propiedad inmobiliaria en el Ensanche de Madrid*. Madrid, Instituto de Estudios de Administración Local, 1982. 284 p.
- MAS HERNÁNDEZ, R. *Pacífico*. En: MOLINA CAMPUZANO, M. Madrid. Madrid, Espasa Calpe, 1979. pp. 461-480.
- MARTÍNEZ DÍAZ, AI y MUÑOZ DE PABLO, M. J. *El Dibujo: método y conclusión en la Investigación en Arquitectura*. En: Congreso Internacional de Expresión Gráfica Arquitectónica (16º, 2016, Alcalá de Henares). El arquitecto, de la tradición al siglo XXI. Docencia e investigación en Expresión Gráfica Arquitectónica. Alcalá de Henares, Fundación General de la Universidad de Alcalá, 2016. pp. 1061-1068.
- MUÑOZ DE PABLO, M. J. y MARTÍNEZ DÍAZ, A. *El paralelo. Bosquejo de un método gráfico*. En: Revista EGA. Expresión Gráfica Arquitectónica. 23: 80-91, 2014.
- MUÑOZ DE PABLO, M. J. *Chamberí s. XIX: trazas en la ciudad*. Tesis inédita. Madrid, Universidad Politécnica de Madrid, 2008. 2 vol.
- NÚÑEZ GRANÉS, P. *Vías públicas del Interior, Ensanche y Extrarradio. Memoria relativa a los trabajos efectuados en dichas vías en los años de 1904 y 1905*. Madrid, Imprenta Municipal, 1906. 231 p.
- OLLERO CAPRANI, J. M. *El Hospital del Niño Jesús de Madrid (1877-1919)*. Madrid, Editorial de la Universidad Complutense, 1991. 482 p.
- ORTEGA VIDAL, J. *et al. El dibujo y las vidas de los edificios*. En: Revista EGA. Expresión Gráfica Arquitectónica. 18: 50-63, 2011.

ORTEGA VIDAL, J. y MARÍN PERELLÓN, F. J. *La forma de la Villa de Madrid. Soporte gráfico para la información histórica de la ciudad*. 2ª edición. Madrid, Dirección General de Patrimonio Histórico. Comunidad de Madrid, 2006. 141 p.

SÁNCHEZ MOLLEDO, J. M. y NICOLÁS FERRANDO, J. *Retiro y sus barrios*. Madrid, Tempora, 2012. 179 p.

SOUTO ALCARAZ, A. (2001), *Fuente del Berro*. Madrid. Ediciones Doce Calles, 2001. 130 p.

VIDAL DOMÍNGUEZ, M. J., *El barrio del Retiro: análisis urbano*. Madrid, Ediciones de la Universidad Autónoma de Madrid, 1988. 930 p.