

# Índice

© 2012, Enrique F. Rojo  
© 2012, de esta edición, TEMPORAE  
C/ Arenal, 21  
28013 Madrid  
Telf.: 91 230 58 80/90  
Fax: 91 542 58 89  
E-mail: info@temporae.es  
<http://www.temporae.es>

Diseño de cubierta: Javier Fernández Lizán  
Cartografía: Rafael Sanz  
Maquetación: Pura Portero Azorín

ISBN: 978-84-940432-2-2

Cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública o transformación de esta obra solo puede ser realizada con la autorización de sus titulares, salvo excepción prevista por la ley. Diríjase a CEDRO (Centro Español de Derechos Reprográficos, [www.cedro.org](http://www.cedro.org)) si necesita fotocopiar, escanear o hacer copias digitales de algún fragmento de esta obra.

Prólogo: <i>La necesaria mirada</i> , por Elvira Navarro	9
Agradecimientos	10
Introducción	11
1. EL BARRIO DE LA PROSPERIDAD	12
Contexto histórico	12
El Ensanche de Madrid	13
La periferia y el extrarradio de Madrid	14
Suburbio de la Prosperidad	14
Primeras parcelaciones	17
Barriada de casitas, corralas y alfares	18
Un pionero del barrio	20
2. LA BENEFICENCIA	32
Asilos, escuelas y hospitales	32
La capilla de la Prosperidad	34
El internado María Teresa	35
Escuela para niños y niñas deficientes	36
La Institución de Amigos de la Enseñanza	36
3. AGUA, LUZ Y POZOS NEGROS	48
4. EL TRANVÍA DE LA PROSPERIDAD	50
Breve historia del tranvía de la Prosperidad	51
La inauguración en 1893	51

5. LA CRÓNICA NEGRA	58
Tabernas, vino y trifulcas	58
El infanticidio de la Prosperidad	59
6. EDUCACIÓN	62
7. FIESTAS Y PROCESIONES	80
8. INDUSTRIAS Y COMERCIOS	86
9. LA TRANSFORMACIÓN DEL BARRIO	88
Regeneración urbana	91
Evolución demográfica	94
Las colonias de casas baratas	95
Anexo: Calles de la Prosperidad	170
Bibliografía	178

## PRÓLOGO

### La necesaria mirada

Cada vez que aterrizo en alguna parte del mundo, y durante el tiempo en que el avión se desliza pesadamente sobre la pista hasta llegar a la puerta por la que desembarcaremos, me pregunto cuántos viajeros habrán mirado por la ventanilla porque consideren que lo que ven merece la pena (lo que ven: naves, otros aviones, descampado, carreteras). También me pregunto a menudo cuántos de los viajeros que llegan a una ciudad para ellos nueva, o no tan nueva, dedican su tiempo a salirse de lo indicado en la guía turística. Asimismo, de vez en cuando me asalta la duda de si los habitantes de una ciudad conocen bien otros barrios aparte del suyo, y del centro. Si no es así, ¿se les pasa alguna vez por la cabeza tomar el metro o el autobús y bajarse en ese lugar cuyo nombre llevan escuchando desde hace diez, veinte o treinta años, y que jamás han pisado?

Se dice muy a menudo de Madrid que es un pueblo, y no porque sea una ciudad pequeña o pueblerina, sino porque, de entre los que vivimos en la capital de España, muchos somos de fuera, y además cada barrio madrileño, como cada pueblo, es un universo con una idiosincrasia particular en la que a menudo no se repara por falta de curiosidad, por costumbre, porque se da por sentado que lo único que merece la pena conocer de cualquier lugar son sus hitos turísticos.

Enrique Rojo, en su estupendo e imprescindible blog *Urban Idade. Memoria de las redes urbanas*, lleva años mostrándonos zonas de la ciudad que no solemos visitar, haciendo de arqueólogo por sus edificios y reivindicando lo que los espacios urbanos evidencian y no vemos. Este libro sobre el barrio de la Prosperidad amplía y completa de otro modo la labor de su autor en el blog, y es por ello que sus páginas rezuman sabiduría y entusiasmo. Ojalá que Rojo continúe siempre enseñándonos a mirar, pues la ciudad no es otra cosa que nuestro reflejo.

## AGRADECIMIENTOS

Han sido muchas las personas que han ayudado a que este trabajo saliera adelante. Desde el anonimato, y con el interés de que el proyecto fructificase, se sumaron a lo largo de 2012 vecinos de la Prosperidad y algún amigo amante de la historia de Madrid que aportó su valioso consejo y diverso material gráfico. No sería justo dejar de citar algunos nombres: Miguel Rodríguez, Ricardo Márquez, Carlos M. García, Benito Agüero, Enós Pastrana, Isabel Blas, Isabel Gea, Julia Alonso, Liliane Salvetat, María Jesús Martínez, Paco Montesinos, Rafael Blasco, y el restaurante La Abuelita Alicia. Para todos ellos mi agradecimiento. Gracias también a la gerencia de Ballezol Príncipe de Vergara, a la editorial Tempora por su confianza, y a Elvira Navarro, también bloguera (<http://madridesperiferia.blogspot.com.es/>), por su prefacio. Gracias también a aquellos que mostraron su disposición hacia el libro y que, por falta de espacio, no han visto su participación reflejada en él. Si he dejado de nombrar a alguien, le ruego me perdone tan inexcusable olvido.

## INTRODUCCIÓN

Este libro nace con el propósito de dar a conocer el origen y la evolución del barrio de la Prosperidad, un caso excepcional en la formación de los barrios madrileños y un paradigma para los surgidos en su extrarradio con el Ensanche de Castro en la segunda mitad del siglo XIX. Las singularidades históricas que todavía conserva le dan un especial valor.

A lo largo del trabajo se hablará de «la Prosperidad», a pesar de que en su denominación oficial actual se prescinda del artículo. Se ha optado por utilizar esta fórmula, con el artículo en letra minúscula delante del topónimo, por considerar que responde mejor a la esencia popular de su origen, aún a riesgo de ser gramaticalmente incorrectos.

En este libro, texto e imagen se integran a lo largo de sus páginas en una unidad compacta. En ellas, los textos que le dan forma y explican brevemente su recorrido histórico se acompañan de documentos y fotografías, muchos de ellos inéditos, pertenecientes a colecciones particulares o públicas.

Las fotografías del libro sirven para ilustrar parte de la historia de la Prosperidad, porque nos hablan de su pasado y nos ayudan a entender su presente. Las primeras imágenes conocidas de la Prosperidad datan de principios del siglo XX, y la mayoría las encontramos a partir de la segunda década, momento en el que la prensa gráfica alcanza una importante difusión y popularidad. Algunas publicaciones de la época, como *Blanco y Negro*, *Actualidades*, *Nuevo Mundo* o *Luz* dedicaban espacio entre sus páginas a los suburbios madrileños que con el tiempo alcanzarían el rango de barrios, como fue el caso de la Prosperidad.

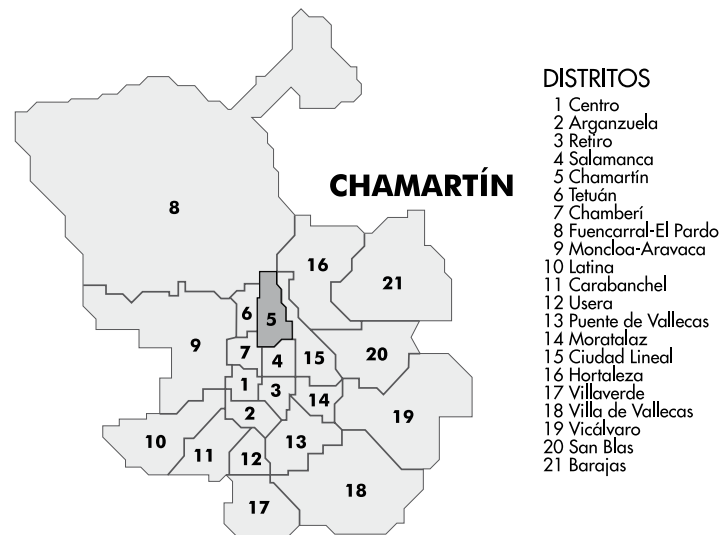
Muchas de las fotos y de los documentos que se publican en el libro provienen de la generosidad de numerosos vecinos de la Prosperidad que no dudaron en compartir sus tesoros más íntimos. Rebuscaron en sus viejos álbumes de fotos y redescubrieron su unión con el barrio, recordando capítulos de su vida que creían olvidados.

También hubo quien no quiso participar, por pudicia y por cierta desconfianza comprensible. En un futuro, seguramente, alguien acceda a esos documentos y nos muestre en otro libro repleto de fotos antiguas lo que hoy nos fue vedado en este.

# 1. EL BARRIO DE LA PROSPERIDAD

La actual división administrativa del Ayuntamiento de Madrid delimita el barrio de la Prosperidad al área comprendida entre las calles Príncipe de Vergara, López de Hoyos, la avenida de América, la M-30 y un sector de las calles de Ramón y Cajal y Sánchez Pacheco.

El núcleo original se extendía, sin embargo, a lo largo y a ambos lados de la calle de López de Hoyos, que funcionaba como eje articulador y vía principal de comunicación. La calle López de Hoyos, larga y en algún tramo sinuosa y estrecha, nace en la actualidad junto al paseo de la Castellana, en unión con la calle Pinar, muy cerca de la Residencia de Estudiantes y del Museo de Ciencias Naturales. Antiguamente fue el camino que conducía al pequeño pueblo de Hortaleza. En 1905 cambió su nombre primitivo por el del preceptor de Miguel de Cervantes que ahora lleva. A mitad de camino, nada más cruzar Francisco Silvela, que fue parte del paseo de Ronda, la calle hace una pausa y se detiene en la glorieta de López de Hoyos. Esta rotonda, que hasta 1980 se llamó de Ruiz de Alda, por el aviador famoso del *Plus Ultra*, marcaba el inicio de la vieja López de Hoyos que moría en el citado pueblo de Hortaleza.



## Contexto histórico

En la mitad del siglo XIX la población de Madrid no entraba ya en su contorno, encorsetada por la tapia que Felipe IV mandara levantar en 1625. La ciudad se esforzaba por dar cabida a su veloz crecimiento, y políticos y estadistas procuraban el orden de la urbe, regulando su expansión en los nuevos ensanches. Se favoreció en esta tarea la intervención de

Distritos de Madrid. La Prosperidad pertenece actualmente al de Chamartín.

empresarios de la construcción, que se pusieron «manos a la obra». Esta labor la desempeñaron aristócratas y burgueses terratenientes, que vendieron muchas de sus posesiones adquiridas en el periodo de las desamortizaciones de Mendizábal y Madoz para facilitar el ensanche madrileño.

Madrid aspiraba a ser una ciudad industrial exitosa y para ello necesitaba mano de obra abundante. La llegada de fuertes remesas de inmigrantes se encontraba con la dificultad de ofrecer alojamiento para todos. Hasta el momento, las soluciones políticas para satisfacer la demanda de vivienda se limitaban a la sustitución de las casas bajas con patio por otras en altura y distribuciones más reducidas, la apertura de nuevas calles, y la parcelación de los espacios aún libres para levantar nuevos edificios, aumentando la edificabilidad y la densidad.

El interés principal se centraba en dar respuesta rápida al problema, en lugar de atender y mejorar las condiciones y la salubridad del alojamiento, bastante precarias en las casas ocupadas por obreros y jornaleros. De hecho, el índice de mortalidad en estos barrios era enorme debido a la alta densidad y al hacinamiento.

## El Ensanche de Madrid

En este contexto, el 19 de julio de 1860 se aprobaba el *Anteproyecto del Ensanche de Madrid*, firmado por Carlos María de Castro, que proponía un aumento del espacio urbano en 2.294 hectáreas (ha) por el norte y el noroeste, partiendo de la Puerta del Sol, y desarrollándose hacia el norte con las rondas como límite. Este perímetro es el que primitivamente ocupó la tapia de Felipe IV y que en la actualidad coincide prácticamente con la avenida de la Reina Victoria y las calles Raimundo Fernández Villaverde, Joaquín Costa, Francisco Silvela y Doctor Esquerdo.

Según el *Anteproyecto del Ensanche*, esta ampliación del espacio urbanizable permitía un incremento de hasta 150.000 habitantes con una media de 40 m<sup>2</sup>/habitante, en lugar de los 26,7 m<sup>2</sup>/habitante con los que hasta el momento se contaba.



Situación de la Prosperidad dentro del distrito de Chamartín y límites contemporáneos del barrio.

Madrid tenía entonces una población de 300.000 personas. En 1870 eran ya 400.000 y el ritmo de crecimiento era cada vez mayor. A partir de esta fecha, Madrid experimentaría una transformación crucial en su historia como ciudad.

### La periferia y el extrarradio de Madrid

Más allá del Ensanche, existía una periferia rural alejada de la urbe, constituida por todos los pueblos que rodeaban Madrid, cuya economía siempre estuvo muy ligada a sus necesidades de abastecimiento.

Además, paralelamente a la construcción del Ensanche planificado, comenzaron a surgir fuera del perímetro del foso, y de forma espontánea e irregular, pequeños centros de población que fueron el germen de futuros barrios. Sus habitantes, llegados del interior de las provincias limítrofes en busca de trabajo, optaban por este suelo rústico, alejado del núcleo urbano, pero más cercano que los pueblos periféricos, que también era más barato y contaba con la posibilidad de construir una casa sin problemas burocráticos.

Estas zonas del extrarradio tenían también la ventaja de haberse establecido junto a caminos principales que unían el centro urbano con los núcleos rurales próximos, y que luego se dirigían a otras capitales.

Así surgieron los gérmenes de nuevos barrios madrileños como Tetuán de las Victorias al norte (camino de Francia); la Prosperidad (camino de Hortaleza), La Guindalera y Madrid Moderno (camino de Alcalá), al noreste; y los inicios del Puente de Vallecas (camino de Vallecas), al sureste; y el paseo de Extremadura y la calle Antonio López, al otro lado del río Manzanares, en el suroeste.

Su desarrollo, en evolución continua, se inició a partir de 1862 y puede decirse que, en lo esencial, culminó en torno a 1915, cuando se abordó un paulatino proceso de urbanización y mejora que dotó a las barriadas de las infraestructuras necesarias para su mejor habitabilidad y salubridad.

A estas urbanizaciones periféricas se habrían de sumar, más adelante, otras marginales surgidas en las décadas de posguerra. Se caracterizaban, principalmente, por la vivienda mínima autoconstruida, o bien en forma de colonias de casas baratas, junto con los polígonos de promoción pública al principio, y privada después, que dotaron de vivienda social al Madrid paupérrimo de los primeros años cincuenta.

### Suburbio de la Prosperidad

El caso de la Prosperidad podríamos considerarlo en su génesis y desarrollo como un modelo de los suburbios madrileños del siglo XIX, muy vinculados al Plan Castro de ensanche urbano.

El Ensanche constituyó un negocio importante para los empresarios de la construcción del momento, y esto produjo una rápida subida en el precio del suelo. Sin embargo, el suelo rústico más próximo a la ciudad, aunque fuera de ella, mantuvo unos precios asequibles. Esta circunstancia, unida a que la propiedad de los terrenos se encontraba concentrada en pocas manos, provocó que sus dueños, viendo el negocio, parcelasen y vendiesen con cierta avidez.



Plano de Madrid de Emilio Valverde (1884). En la esquina superior derecha, el primitivo arrabal de la Prosperidad, de escaso tamaño todavía.

En estas circunstancias, resulta obvio que las infraestructuras básicas como el empedrado de las calles, el alumbrado, el suministro de agua potable y la canalización de las aguas residuales corrían a cargo de los compradores de las parcelas. Estas, además, se vendían en función de las necesidades del cliente, lo que daba lugar a una heterogeneidad constante tanto en dimensiones como en forma.

En 1900 en la Prosperidad había más de 2.000 habitantes y 13.800 en 1930, de los que más de la mitad eran obreros.

La primera parcelación en la Prosperidad se realizó a finales de 1862, dos años después de la aprobación del Plan Castro para el ensanche de Madrid, en unos terrenos adquiridos en 1861 como suelo rural. En 1872 el suburbio surgido contaba ya con 300 habitantes que vivían en casas aisladas en medio del campo y sin ningún tipo de infraestructura urbana elemental.

Lo más común era que el dueño de los terrenos vendiera lotes más o menos grandes que, una vez adquiridos por un nuevo propietario, se volvían a parcelar en otros más pequeños, listos para ser ocupados por viviendas.

En esta operación, en ausencia de una normativa municipal específica que la regulara, se convertía el suelo agrícola en suelo urbano edificable a través de la intervención de un topógrafo que realizaba las divisiones y trazaba las vías de acceso a las parcelas.

Plano de los barrios de la Prosperidad y la Guindalera según las construcciones verificadas hasta 1889, firmado por don Jaime Torres y Martínez, auxiliar del Cuerpo de Telégrafos en la Sección Geográfica de Madrid. Este plano se podía comprar al precio de una peseta en algunas librerías de ambos barrios.

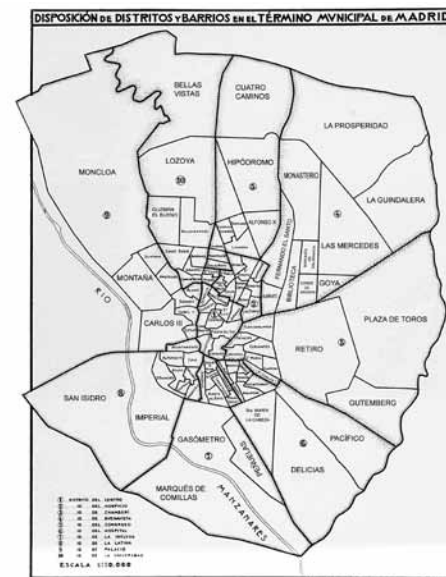


No sería hasta 1920 cuando se comenzase a abrir el abanico social y ocupacional, periodo en el que el barrio experimentaría un nuevo crecimiento, impulsado por la ejecución de actuaciones de cierta envergadura a cargo de sociedades inmobiliarias. Estas sociedades, bajo el amparo de las leyes de casas baratas de 1911, 1924 y 1929, construyeron diferentes colonias de hotelitos en los límites de la barriada –colonia Primo de Rivera (1926), colonia Prosperidad (1927), colonia General Valera (1928), colonia Cruz del Rayo (1927)– cuya característica principal fue su homogeneidad tipológica y arquitectónica y la planificación urbanística previa, lo que contrastaba con la barriada original.

Desde 1898 la Prosperidad formó parte del distrito de Buenavista, figurando como barrio número 10. Sus límites eran el camino de Canillas, desde el límite al paseo de Ronda; el paseo de Ronda, desde el camino de Canillas al paseo del Hipódromo y camino del Arenal; y camino del Arenal, desde el paseo de Ronda al límite.

En febrero de 1955 un decreto modificó la división administrativa de Madrid añadiendo cinco distritos nuevos, entre ellos Chamartín, al que se incorporaría la Prosperidad como barrio quinto del distrito. Sus límites eran las calles de Joaquín Costa, Rodríguez Marín y de la Menta (antes Castelar), paseo de la Habana, avenida de Alfonso XIII, calle de López de Hoyos, antiguo límite de Madrid con Canillas, curso del arroyo Abroñigal a la avenida de América, calle de Francisco Silvela, plaza de Julio Ruiz de Alda (glorieta de López de Hoyos), para cerrar el límite en Joaquín Costa.

En 1970 se modifican nuevamente los límites del barrio: avenida de América, autopista del Abroñigal (M-30), avenida de Ramón y Cajal, calle de López de Hoyos, calle del General Mola y María de Molina, cerrando en avenida de América.



Esquema de los distritos de Madrid en 1929, publicado en la memoria *Información sobre la ciudad*. La Prosperidad pertenecía al distrito 4 de Buenavista junto con la Guindalera, las Mercedes, Goya, Marqués de Salamanca, Conde de Aranda, Biblioteca, Almirante, Fernando el Santo y Monasterio. Con la remodelación de los distritos, pasó a pertenecer a Chamartín y su área original quedó modificada.

Por último, en 1987, un nuevo decreto divide a la Prosperidad en dos barrios, Ciudad Jardín y Prosperidad, quedando esta última circunscrita a las calles Príncipe de Vergara, María de Molina, avenida de América, puente de la Paz, avenida de Ramón y Cajal, Padre Claret y López de Hoyos hasta Príncipe de Vergara. La zona norte de López de Hoyos hasta Ramón y Cajal pertenece a Ciudad Jardín.

### Primeras parcelaciones

El primero en dividir una propiedad para su posterior venta en parcelas fue Próspero Soynard, «propietario» de profesión, dueño de casas de alquiler, bonos del tesoro, acciones de bolsa y terrenos con los que especulaba y engrosaba su fortuna. Según un estudio realizado por la historiadora francesa Charlotte Vorms, el 13 de noviembre de 1862 Soynard adquirió unas tierras en origen pertenecientes a Segundo María de Colmenares y Caracciolo, V conde de Polentinos y marqués de Olivares, poseedor de una vasta extensión de terrenos en el noreste de Madrid, cinco fanegas (cerca de 1,75 ha) al sur del camino de Hortaleza, a 25 céntimos el metro cuadrado. También poseían terrenos en el lugar Andrés Avelino de Arteaga Lazcano y Silva, marqués de Valmediano, y Francisco Maroto, uno de los grandes rentistas y propietarios de suelo en Madrid.

Cuatro años después, Soynard había vendido la totalidad de las parcelas a una media de una peseta por m<sup>2</sup> y 300 m<sup>2</sup> por lote. Teniendo en cuenta que el precio de venta cuadruplicaba lo invertido y que el tiempo transcurrido en resolver el negocio fue mínimo, puede decirse que la operación fue muy rentable.

A este pionero en operaciones especulativas le siguieron otros, la mayoría ciudadanos pertenecientes a las clases medias emergentes, ligados de algún modo a actividades comerciales y, curiosamente, casi todos vecinos del barrio de Chamberí.

El «especulador» Próspero Soynard vivía en Chamberí. En 1867, Ramón Peñón y Matías Cuervo adquirieron sendas parcelas en la Prosperidad. En la misma fecha, Silvestra Amorós, cuñada del geómetra-topógrafo Esteban E. Latorre, que dividió la mayoría de los lotes de la Prosperidad, compró también un terreno. Todos ellos estaban domiciliados en Chamberí.

Para las tareas de parcelación y trazado de las calles casi todos los propietarios que hicieron lotes se sirvieron del mismo topógrafo, el citado Esteban Latorre, que, al parecer, estaba especialmente cualificado, pues se sabe que participó en la construcción del Hospital del Niño Jesús en 1879, firmando como arquitecto suplente de Francisco Jareño.

Entre 1862 y 1872 ya se habían adquirido 142 parcelas con la idea de construir en ellas. Los propietarios eran, en general, varones casados y con hijos, pertenecientes a las clases populares que trabajaban, en su mayoría, como obreros de la construcción en las obras próximas del barrio de Salamanca o como jornaleros. Solo una pequeña parte se dedicaba al comercio y aún más reducido era el número de profesionales liberales. De 1862 a 1877, durante los quince primeros años de parcelaciones constantes, prácticamente todas las propiedades estaban ya vendidas.

### Barriada de casitas, corralas y alfares

El periodista y político del siglo XIX Ángel Fernández de los Ríos, en su obra de 1876, *Guía de Madrid*, se refería al arrabal de la Prosperidad como un escaso conjunto de 19 casas nacido en 1868 en torno al antiguo camino de Hortaleza y que se había desarrollado en los últimos años en medio del más deplorable desorden de rasantes y alineaciones. En 1888



▲ Calle Constanca en 1906. A comienzos del siglo XX el arrabal de la Prosperidad reunía más de 200 edificios, la mayoría casitas bajas y algunos patios de vecindad. Foto: Fototeca ABC.

◀ La calle Constanca en 1914.



Momento de descanso de los obreros que trabajaban en la mejora de las calles del barrio. Foto: Santos Yubero. Hemeroteca Biblioteca Nacional (BNE). *Luz*, 27-10-1933.

reunía 166 edificios, más de la mitad casas terreras, con algunas casas de corredor o patios de vecindad en condiciones de salubridad deficientes.

Las primeras viviendas que se levantaron en el suburbio, normalmente a cargo de maestros de obra o autoconstruidas por sus propietarios, solían ser de una sola planta, de aspecto rural y factura tosca a base de materiales económicos. Disponían, a modo de ejemplo, de cocina, sala, gabinete y dos dormitorios. Ocupaban parcelas rectangulares, de unos 300 m<sup>2</sup>, con pequeño jardín a la entrada y patio trasero, con corral y cochiguera, adaptado para reproducir los hábitos de vida rurales. En otros casos la fachada estaba en línea de calle o camino y el jardín o huerta se situaba en las traseras de la casa. Su estilo era muy sobrio, con fachadas de ladrillo y revoco, sin concesiones artísticas, y normalmente se trataba de casas aisladas o pareadas.

Había notables diferencias de tipología en las construcciones. Por una parte, había grupos de casas exentas con jardín, villas y quintas como villa Clara, villa Aurora, villa Rosa, villa Carmen, villa Castelo, villa Manrique, villa Mercedes, quinta Concepción, villa Castilla, villa Caridad, etc., e incluso alguna finca de recreo, como la del conde de San Luis, conocida como la «Casa de la Viña» (nombre con el que aparece