

La ocupación del suelo por parte de las órdenes religiosas en el sector oriental de Chamberí

Beatriz Cristina JIMÉNEZ BLANCO
Departamento de Geografía Humana. U.C.M.

El distrito de Chamberí es uno de los siete distritos que conforman lo que se viene en llamar la almendra central de la ciudad de Madrid; es decir, el área de la capital circunscrita por la vía de circunvalación M-30, correspondiéndose con la parte de la ciudad edificada de forma más compacta y fundamentalmente con una tipología de manzana cerrada.

Concretamente, Chamberí se sitúa justo al norte del distrito Centro y al sur del de Tetuán. Por el Este lo limita el Paseo de la Castellana que a su vez constituye el límite occidental del distrito de Salamanca y por el Oeste los barrios de Argüelles y Ciudad Universitaria, ambos pertenecientes al distrito de Moncloa. Ocupa parte del Ensanche decimonónico, aunque no es su sector más característico, que corresponde al llamado barrio de Salamanca. Dentro de Chamberí hay, lógicamente, áreas de diversa morfología y funcionalidad, con diferentes valores del suelo, lo cual se traduce automáticamente en los precios de las viviendas, oficinas y locales.

De una forma general, podemos afirmar que dentro del distrito hay dos barrios que destacan por una mayor calidad urbanística, éstos son el de Almagro, al sudeste de Chamberí, y el de Vallehermoso, al noroeste; sin embargo, estos dos barrios son muy diferentes entre sí, principalmente por la antigüedad de la edificación, mucho menor en Vallehermoso —Almagro es, en su origen, decimonónico y Vallehermoso se urbanizó en el siguiente siglo—. No obstante, ambos detentan las densidades más bajas del distrito, contrastando con los barrios mucho más colmatados de Gaztambide, y Trafalgar y algo menos con los de Ríos Rosas y Arapiles, que por vicisitudes de su evolución urbana presentan densidades intermedias dentro de Chamberí, distrito que, por otra parte, está en su conjunto muy densificado, dado su carácter central. Una de las razones, aunque no la única, de la menor densidad de la edificación en Almagro es la gran parte de suelo que está ocupado por órde-

nes religiosas; las causas, evolución, situación actual y repercusiones urbanas constituyen el tema que abordamos en este artículo.

Nosotros vamos a estudiar este tipo de uso del suelo sin trazar un límite estricto; aunque, como se indica en el título, nos centraremos en la parte oriental del distrito —barrios de Almagro y Ríos Rosas— correspondiéndose básicamente con el espacio comprendido entre el Paseo de la Castellana y la calle de Santa Engracia, cuyo recorrido total, desde la plaza de Alonso Martínez hasta la Glorieta de Cuatro Caminos, pertenece a Chamberí.

Hasta las leyes de desamortización había en Chamberí terrenos pertenecientes a distintas órdenes clericales, procedentes en gran parte de cesiones de nobles; pero a mediados del siglo XIX el clero había dejado de poseer casi to-

FIGURA 1
Barrios municipales del distrito de Chamberí



das sus tierras en este sector, bien por venta, debido a su precaria situación tras la Guerra de la Independencia, o bien por la desamortización de la Iglesia durante el siglo XIX. Así, uno de los mayores compradores de tierras en la zona próxima al paseo de la Castellana, Miguel Sáinz Indo, obtuvo tierras del convento de la Pasión, al sur del paseo de Eduardo Dato, y otras desamortizadas en el paseo del Obelisco, hoy del General Martínez Campos, para construir una lujosa barriada de palacetes que dotó al sector de un prestigio que contrastaba con otras promociones urbanísticas más populares en la parte central y occidental del distrito.

A partir del último cuarto del siglo XIX se vuelve a detectar en el sector una importante presencia de órdenes religiosas, ahora como propietarias de edificaciones tales como asilos, conventos o colegios, como consecuencia de la restauración de la monarquía en 1874 y de la abundancia de suelo en esta zona del Ensanche, que, por un lado, estaba lejos de las áreas fabriles como Arganzuela y, por otro, tampoco era una zona tan cotizada para uso residencial, como lo era el barrio de Salamanca. A ello se unían otros factores, como la tradicional ubicación del clero en la parte norte de la ciudad preindustrial —Agustinos recoletos, Salesas reales, Franciscanos...—, y la permanencia de los cementerios en la zona de Arapiles, uso del suelo que ahuyenta otros muchos, pero no precisamente el religioso.

En la actual calle de Santa Engracia, uno de los ejes norte-sur principales del distrito, encontramos algunas de las construcciones religiosas más relevantes. Situándonos en el comienzo de esta calle, en la acera de los pares, observamos la alta tapia del Asilo de las Hermanitas de los Pobres, el cual ocupa la mayor parte de esta manzana triangular delimitada por las calles de Almagro, Santa Engracia y Zurbarán. Este asilo, rodeado de un amplio jardín, tiene su entrada por la calle de Almagro, pero en sus orígenes fue una modesta casa de la calle de Santa Engracia. Dada la insuficiencia de ésta, las Hermanitas compraron un solar en los números 8 y 10 de la misma calle, terminándose de construir el actual edificio en 1882. Su estilo neomudéjar es un ejemplo claro del tipo de edificación religiosa decimonónica en Madrid, que en Chamberí tiene numerosos exponentes.

Así, en la acera izquierda de la misma calle, esquina con la de Nicasio Gallejo, se levanta el edificio, también de estilo neomudéjar, de la Casa Apostólica del Sagrado Corazón, que se destinó a patronato de enfermos en una época en la que los servicios sanitarios eran bastante inaccesibles a los indigentes. Este edificio fue inaugurado en 1924 y pertenecía al llamado Campo del Tío Mereje, que se ubicaba en torno a los primeros tramos de la actual calle de Covarrubias. En la esquina diagonalmente opuesta al patronato se halla una de las mayores edificaciones religiosas de Chamberí, se trata del primer monasterio de la Visitación (Hermanas Salesas). Se construyó en sustitución

gunas dependencias de esta construcción se dedican a otros fines no religiosos, al igual que ocurre en otros edificios religiosos de la zona que alquilan parte de ellos para otros usos, como el beaterio de las Siervas de Marías sito en la misma plaza de Chamberí. La historia de este beaterio está totalmente ligada a nuestro distrito, pues fue fundado en 1851 siendo su primer domicilio una modesta casa de la calle del Castillo cerca de la de Eloy Gonzalo que en aquel tiempo se llamaba paseo de La Habana. Tras diversos avatares y continuos cambios de domicilio, todos dentro del mismo sector urbano, se edificó el actual beaterio que tiene fachada principal a la plaza de Chamberí, y laterales al paseo de Eduardo Dato, antiguo del Cisne, y a la calle de Rafael Calvo. Por lo tanto estamos hablando de un suelo cuyo precio por metro cuadrado es de los más altos de Madrid, así como el de los conventos citados hasta el momento. Como consecuencia de este elevado precio del suelo de la zona entre las calles de Santa Engracia y el Paseo de la Castellana, algunos colegios religiosos sitios en la misma vendieron en las décadas de los 70 y 80 del siglo XX parte de sus terrenos.

Este es el caso de tres colegios muy próximos, como son el antiguo colegio de las Damas Negras y el de los Hermanos Maristas en la calle de Eduardo Dato y el de las Esclavas del Sagrado Corazón en el Paseo del General Martínez Campos. Este último vendió gran parte del jardín que daba a las calles de Santa Engracia y Rafael Calvo, que en los años veinte era, según Pedro de Répide, uno de los más hermosos jardines particulares de Madrid, única parte que se conservaba de la antigua quinta del marqués de Santiago, llamada Casa de Columnas, donde se dice que pasó una noche Napoleón en diciembre de 1808. En los tres ejemplos citados el suelo vendido se dedicó a la construcción de viviendas de gran calidad. Actualmente estos cambios de uso del suelo son más difíciles a partir de la promulgación de la ley de protección de edificios histórico-artísticos que afecta a casi todas las construcciones religiosas de Chamberí. Además, en algunos casos de fundaciones religiosas se estableció por escrito que la orden religiosa beneficiada por la donación de tierras por parte de la nobleza no pudiera vender nunca los terrenos donados. Así sucede por ejemplo en el caso del antiguo Asilo para huérfanos fundado por los marqueses de Vallejo, hoy colegio de San Vicente y San Diego, en el paseo de Eduardo Dato 6. De esta forma ha perdurado hasta nuestros días esta bonita edificación y los jardines aledaños, ocupando la totalidad de una amplia manzana. Sin embargo se ideó en los años noventa una forma de rentabilizar un suelo urbano tan caro, que consistió en la venta del subsuelo para la realización de aparcamientos privados. Esto se ha hecho en el colegio anteriormente citado y en otro convento de la calle de Ríos Rosas. Se intentó también hacer bajo el jardín del asilo de las Hermanitas de los Pobres que da a la calle de Santa Engracia, pero un estudio de posible demanda

desaconsejó esta operación. Probablemente no habría suficiente demanda, a pasar de su proximidad a la plaza de Alonso Martínez, debido a varias causas:

- 1) La relativamente abundante edificación con aparcamiento propio en el sector oriental de Chamberí que se debe a una fuerte renovación urbana en los años sesenta y setenta (Jiménez Blasco 1984).
- 2) La apertura en la década anterior de aparcamientos municipales con la fórmula de arrendamiento de plazas de garaje a cincuenta años. De este modo el aparcamiento construido bajo la Plaza de Chamberí disuadió la construcción de otros aparcamientos privados en la zona, cuyas plazas serían lógicamente bastante más caras. El efecto que tuvo la construcción de este aparcamiento se observó en la bajada general de los alquileres de plazas de garaje en los edificios de viviendas próximos, ante el aumento que hubo de la oferta.
- 3) La disminución de la población residente, pues Chamberí en su conjunto es un distrito que pierde población. Entre el año 1960 y el 2000 ha perdido más de 60.000 habitantes. Y el aparcamiento en propiedad interesa más a la población residente que a la que viene a trabajar a diario, pero vive en otras zonas de Madrid. En este sentido, las buenas comunicaciones del distrito en transporte público —seis líneas de metro y más de diez de autobuses— animan a muchos empleados en las oficinas de la zona a no utilizar el vehículo privado, lo que aminora en cierto grado los problemas de aparcamiento.

Todos las edificaciones religiosas descritas hasta el momento se concentran en el área limitada por la calle de Santa Engracia, paseo del General Martínez Campos, y calles de Miguel Angel y Almagro. También dentro de la zona están los siguientes edificios religiosos:

- Iglesia de San Fermín de los Navarros, en el paseo de Eduardo Dato. Fue fundada en 1890 como templo y hospedería, regidos por franciscanos, en sustitución al edificio que existió en el paseo del Prado que fue destruido durante la guerra de la Independencia. Su estilo arquitectónico es de influencia gótica en el interior, pero en el exterior de carácter neomodéjar.
- Convento e iglesia de San José de la Montaña, en la calle de Fernández de la Hoz, esquina con la de Españaoleto. Se construyó en 1926 con la finalidad de asilo para huérfanos y pobres de solemnidad. Su arquitectura es mucho más sobria que la predominante en los edificios religiosos de la zona. La iglesia es de estilo neogótico, aunque con mucha menos ornamentación.

- Instituto oftálmico. Aunque este singular edificio, sito en la calle del General Arrando con vuelta a la de Zurbano, no tienen carácter religioso sino sanitario, es incluido aquí porque perteneció a las Hijas de la Caridad.
- Casa central de las Hijas de la Caridad y su colegio «María Inmaculada», en el Paseo del General Martínez Campos 18. El edificio principal data de 1904 y vuelve a repetir el estilo neomudéjar tan característico de los edificios religiosos del Ensanche. La capilla fue finalizada en 1910 y después de la Guerra Civil funcionó como parroquia hasta que se reconstruyó la de Santa Teresa y Santa Isabel en 1949 que había sido destruida en dicha contienda. Pero cuenta también con otros edificios aledaños de construcción posterior, uno de ellos fue terminado en el año 2000. Es muy conocida esta institución en el barrio por tener un comedor para indigentes y un centro de formación profesional para intentar su integración social.

En definitiva, en el sector urbano que antes hemos delimitado, de una extensión aproximada de 30 hectáreas, más de una sexta parte pertenece a órdenes religiosas, en forma de colegios, asilos, conventos, residencias, etc. Ello tiene unas repercusiones urbanísticas que a continuación vamos a comentar.

En primer lugar, la profusión de este tipo de instituciones supone para el distrito una dotación mayor de determinados servicios no sólo de carácter religioso, sino también educativos y asistenciales, mucho más escasos en otras partes centrales de la capital.

En segundo lugar, las hectáreas ocupadas por estos edificios provocan que la densidad de la edificación residencial sea inferior, lo que se traduce en una menor presión demográfica. Por otra parte, como casi todos los edificios de la zona son de carácter mixto —viviendas y oficinas en los pisos inferiores— también el número de oficinas resulta algo menor que el que habría en una zona totalmente colmatada, como se observa perfectamente en los barrios de Gaztambide, Arapiles y Trafalgar, dentro del mismo distrito de Chamberí. Y en otros distritos del Ensanche, como puede ser el vecino distrito de Salamanca. Un efecto menos evidente es el descenso del comercio al detalle, debido al menor número de locales comerciales, así como de población residente.

Una de las consecuencias que nos parece más interesante, aunque puede pasar desapercibida, es el hecho de que este tipo de edificios, por su antigüedad y su morfología singular, proporcionan a la zona un mayor número de elementos urbanos destacables y referentes, tanto para la población residente como para la transeunte. Podrían considerarse casi todos ellos como hitos en

la percepción de la ciudad, siguiendo el lenguaje de Kevin Lynch (1960). Estos hitos o edificios singulares dotan de mayor personalidad a la trama urbana lo cual facilita que haya una mejor relación de la población con su entorno urbano. Así pues, una excesiva uniformidad en el trazado de las calles y en el diseño arquitectónico, así como demasiada densidad de edificios provocan una percepción negativa de la ciudad. A esto último hay que añadir el propio valor histórico-artístico de la mayoría de estos edificios, por lo que deben ser protegidos y no deben repetirse los derribos que algunos edificios religiosos sufrieron en décadas pasadas como resultado de diversas actuaciones de renovación urbana, dada su privilegiada ubicación en una de las zonas de suelo más caro en Madrid.

Al Este del eje formado por las calles de Almagro y Miguel Angel hasta el paseo de la Castellana se extiende la parte del distrito de carácter más aristocrático. La presencia aquí de edificios religiosos es mucho menor, aunque existen algunos ejemplos interesantes, como la capilla de la Virgen de Lourdes en Fortuny 21, o el convento de las religiosas del Culto Eucarístico en la calle Blanca de Navarra, esquina con la de Montesquinza. En este sector es mucho mayor la existencia de edificios oficiales, embajadas y sedes de empresa, uso del suelo mucho más lucrativo que ha sucedido al anterior uso residencial de clase alta que tenía la zona, en la que todavía quedan algunos bellos palacetes, testimonio de su paisaje residencial originario (Jiménez Blasco, 1982).

Para no hacer demasiado prolija la relación de edificaciones religiosas existentes en el resto del ámbito de estudio, sólo citaremos las más grandes, por tener una impronta mayor en la trama urbana. En este sentido destaca la casa central de las Hijas de la Caridad de San Vicente de Paul que, junto con un colegio dirigido por ellas, ocupa toda la manzana limitada por las calles de Abascal, Modesto Lafuente, García de Paredes y Alonso Cano. El edificio principal era el antiguo asilo de San Nicolás para convalecientes, cuya construcción data de 1906. En la manzana contigua se levanta la Basílica de la Virgen Milagrosa, regida por los padres paules. El templo de estilo neogótico, fue construido en 1904 por el arquitecto Juan Bautista Lázaro, el mismo que realizó el proyecto del Santuario del Perpetuo Socorro, en la calle de Manuel Silvela. Los dos templos cuentan con una gran devoción procedente de todo Madrid. También cabe señalar el antiguo Hospital de Jornaleros de San Francisco de Paula, conocido como Hospital de Maudes, que, aunque actualmente pertenece a la Comunidad de Madrid, estuvo en manos de las Hijas de la Caridad de San Vicente. Su trazado se basa en una original planta de forma estrellada, obra del arquitecto Antonio Palacios quien concluyó su construcción en 1916.

Otros edificios religiosos de la parte Nordeste de Chamberí son de menor tamaño, como algunos conventos, residencia y asilos; y no tienen las amplias zonas ajardinadas de otras de las edificaciones citadas anteriormente. Sólo los

colegios ocupan más espacio, como el de la Divina Pastora, en la calle de santa Engracia, entre las de Cristóbal Bordiú y María de Guzmán. Sin duda esta parte del distrito correspondiente con el barrio de Ríos Rosas ofrece un paisaje urbano mucho más denso, pues cuenta con menos edificios de carácter no residencial, los cuales, sin embargo, ocupan una proporción de superficie mucho mayor en el barrio de Almagro.

Finalmente, no queremos terminar este estudio sin señalar la desaparición de algunas construcciones religiosas a lo largo de la segunda mitad del siglo XX. Algunos colegios y conventos fueron demolidos para construirse en su lugar edificios de viviendas y oficinas, como el convento de las Damas Catequistas en la calle de Francisco Rojas, el colegio de San Vicente de Paul en la calle de Santísima Trinidad o el Asilo Rojas en Fernández de la Hoz 53; pero, sin duda, la desaparición de mayor impacto urbanístico fue la del asilo de Jesús de San Martín, que ocupaba la manzana comprendida entre las calles de Luchana, Trafalgar, Alburquerque y Garcilaso, situada frente a la pequeña plaza de los Chisperos. Este asilo para niños huérfanos comenzó a construirse en 1886 gracias a la aportación de la nobleza. La iglesia tenía fachada principal a la calle de Luchana y a ambos lados se levantaban dos pabellones simétricos. Esta construcción decimonónica fue demolida para levantarse en su lugar un edificio que alberga unas oficinas del ministerio de Hacienda, además de otros negocios de carácter privado.

En resumen, podemos concluir que la zona que conserva la mayor parte de sus edificaciones religiosas en Chamberí es el polígono comprendido por las calles de Santa Engracia, paseo del general Martínez Campos, Miguel Ángel y Almagro que confluye con la primera en la Plaza de Alonso Martínez. Dichas construcciones contribuyen, como se ha señalado anteriormente, a una menor densidad de viviendas, comercial y de oficinas, dotando a la zona de más edificios singulares que mejoran el paisaje urbano del sector, lo cual es muy apreciado no sólo por la población residente, sino también por la que frecuenta estas calles, generalmente por motivos de trabajo.

BIBLIOGRAFÍA

- CANOSA, E.; OLLERO, J.; PENEDO, J. y RODRÍGUEZ, I. (1988): *Historia de Chamberí*, Ayuntamiento de Madrid, Madrid, 308 pp.
- CASTILLO GONZÁLEZ, J. (1997): *Calles y recuerdos de Chamberí*, Editorial Chamberí, Madrid, 606 pp.
- CASTILLO GONZÁLEZ, J. (1999): *La iglesia de Chamberí*. Edieco S.L., Madrid, 234 pp.
- JIMÉNEZ BLASCO, B. C. (1981): *Estudio geográfico del barrio de Almagro*, Memoria de licenciatura inédita, Universidad Complutense de Madrid, 178 pp.

JIMÉNEZ BLASCO, B. C. (1982): «El planeamiento urbanístico en la formación de la ciudad: el caso del barrio de Almagro en Madrid», *II Simposio de urbanismo e historia urbana*, Editorial de la Universidad Complutense de Madrid, Madrid, pp. 51-61.

JIMÉNEZ BLASCO, B. C. (1984): «La renovación urbana en el distrito de Chamberí» en *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, n.º Madrid, pp. 193-207.

LYNCH, K. (1960): *The Image of the City*, MIT Press, Cambridge, Mass.

REPIDE, P. DE (1981): *Las calles de Madrid*, Ed. Afrodisio Aguado, Madrid, 803 pp.