

## LA FINCA DE LA FLORIDA-MONCLOA COMO BORDE URBANO

### Límite y oportunidad del crecimiento del noroeste madrileño<sup>1</sup>

#### LA FLORIDA-MONCLOA STATE AS AN URBAN EDGE Limit and opportunity of growth in the northwest of Madrid

**Jara Muñoz Hernández**  
Universidad Politécnica de Madrid  
[jara.munoz@upm.es](mailto:jara.munoz@upm.es)

#### RESUMEN

El Real Sitio de La Florida y La Moncloa, se convirtió, a lo largo del siglo XIX, en un lugar estratégico para el crecimiento de Madrid hacia el noroeste. En esta comunicación se pretende, mediante el uso del dibujo como instrumento científico, analizar y explicar cómo fueron el proceso de fragmentación de la propiedad real y su paulatina incorporación al tejido urbano de la capital. Gran parte de los desarrollos urbanísticos ocurridos en aquellas décadas está en el origen de la forma y circunstancias de la ciudad actual, por lo que la comprensión de aquellos resulta fundamental para entender el Madrid donde vivimos hoy y, en su caso, poder intervenir en él.

**Palabras clave:** desarrollo urbano, Madrid, siglos XIX y XX, dibujo de la ciudad.

**Bloque temático:** Teoría e historia de la ciudad y el territorio.

#### ABSTRACT

The Royal Estate of La Florida and La Moncloa became, throughout the 19th century, a strategic location for Madrid's northwestern growth. In this communication it is intended, through the use of drawing as a scientific instrument, to analyze and explain how was the process of fragmentation of the real property and its gradual integration within the urban structure of the capital. Much of the urban development that occurred in those decades is at the origin of the shape and the circumstances of the current city, so understanding it is essential to understand the Madrid where we live today and –when necessary- to be able to intervene in it.

**Keywords:** urban development, Madrid, 19th and 20th centuries, city drawing.

**Topic:** Theory and history of the city and the territory.

---

<sup>1</sup> Este trabajo se enmarca en el proyecto de investigación PID2020-113106GB-I00. *Un Campus Global: universitarios, transferencias culturales y experiencias en el siglo XX*. Ministerio de Ciencia e Innovación. España.

## 1. Introducción

El Real Sitio de La Florida y La Moncloa era una propiedad de la Corona que se ubicaba en la zona noroeste de Madrid. Su constitución se realizó durante el reinado de Carlos IV a partir de la agregación de algunas propiedades reales y de diversas parcelas cercanas. Fue el último sitio real madrileño en formarse y su interés era doble.

Primero, el entorno de La Florida ya era tradicionalmente un lugar de recreo para la aristocracia madrileña (Añón Feliú, 1987). Su situación en la vega del río Manzanares propiciaba la frondosidad de sus jardines y huertas, y existían multitud de fincas y mansiones para el descanso y esparcimiento de los nobles de la capital.

En segundo lugar, existía otro motivo de carácter pragmático para constituir el real sitio. La Florida era la franja de terreno que se encontraba entre el Palacio Real y el Real Sitio de El Pardo, y frente a la Casa de Campo, situada en la margen opuesta del río (Sancho Gaspar, 1995). Poseer este territorio suponía que el rey pudiera acudir a sus cacerías en el monte sin apenas salir de sus dominios. Este enclave privilegiado conformaba, pues, el borde noroeste de la ciudad y, del mismo modo que la Corona había mostrado interés por él, resultaría esencial a partir del siglo XIX para el crecimiento de la capital en esa dirección.

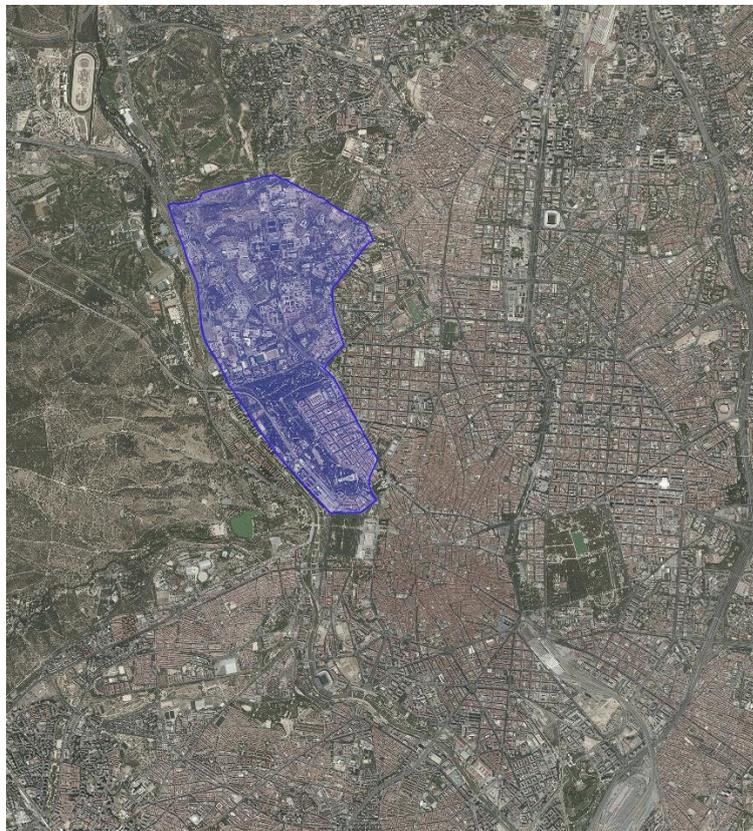


Fig.01. Situación del Real Sitio sobre ortofoto actual. Elaboración propia sobre ortofoto (IGN, 2017).

## 2. Objetivos

- Conocimiento de la sucesiva fragmentación del Real Sitio
- Análisis de su paulatina incorporación al tejido urbano de Madrid

### 3. Hipótesis

Para intentar explicar la heterogeneidad en el desarrollo urbano de esta zona, se manejarán dos hipótesis: una jurídica, la propiedad, y otra material, la topografía.

La pertenencia de la finca de La Florida a la casa real supuso un tardío desarrollo de sus terrenos. Una pequeña parte fue incorporada a la ciudad, pero la mayoría mantuvo durante mucho tiempo ese carácter de borde urbano, al margen de los planes urbanísticos oficiales, configurándose como espacio de transición entre la ciudad y el campo. Hoy, con una Ciudad Universitaria desdibujada y quizá hipertrofiada, es difícil apreciarlo, pero aún se puede entender perfectamente su condición de límite urbano entre las manzanas densas del ensanche y la dispersión de las construcciones del campus. Su pasado como territorio reservado a la corte y el marcado carácter agrícola y ganadero que tuvo buena parte de su superficie mantuvieron esta finca alejada de los proyectos de urbanización del Madrid decimonónico, excepto su extremo sur.

No solo la cuestión de la propiedad supuso un freno para el desarrollo de la ciudad hacia el noroeste, sino también la propia morfología del lugar: se trataba de un territorio irregular, con fuerte caída en todo su frente oeste hacia el río, lo cual desempeñó un papel decisivo en el desarrollo urbano de la zona.

La Florida presentaba una topografía muy accidentada, que puede simplificarse considerándola como una meseta elevada sobre el río –en lo que no es sino la continuación de la cornisa madrileña– surcada de este a oeste por numerosas vaguadas paralelas, entre las que destacaba por su profundidad y longitud la del arroyo Cantarranas (Chías, 1983 y 1986). Esta morfología daba lugar a dos zonas de pendientes más suaves, toda el área oriental y central, la más elevada y seca, y toda la vega junto al río, una zona evidentemente más húmeda y frondosa. Estas dos zonas estaban separadas por taludes, en algunos tramos de mucha pendiente. La Florida presentaba una diferencia de nivel de casi 100 metros, y como la inclinación de la meseta era bastante suave, la cota del río se alcanzaba en apenas unos metros. Toda esta franja, que atravesaba la finca de norte a sur, dadas su estrechez y características tenía más bien condición de barrera y su aprovechamiento sería escaso.

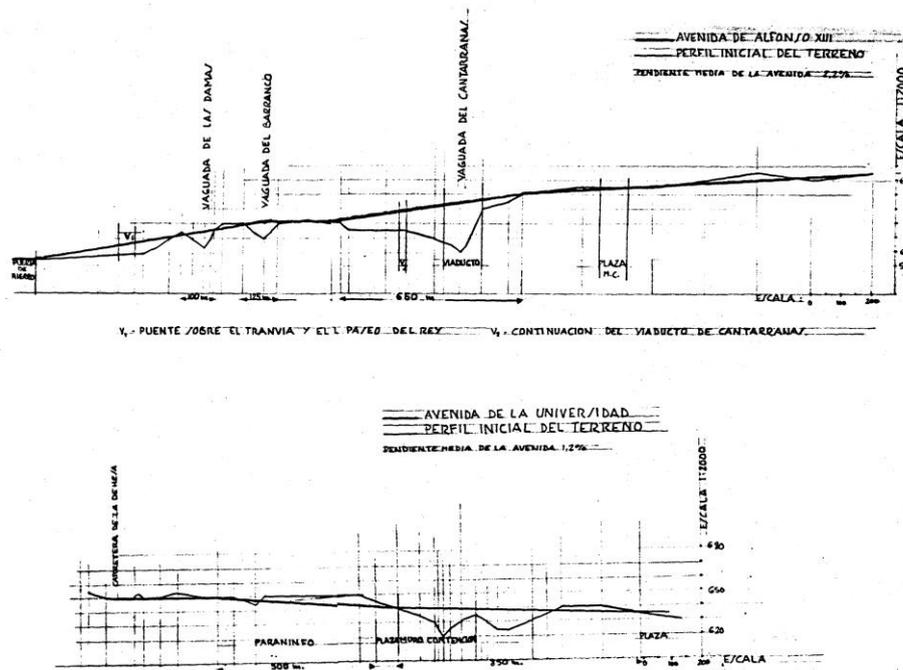


Fig.02. Perfiles transversales de la finca de La Moncloa por la Avenida de Alfonso XIII (actual carretera de La Coruña) y por la Avenida de la Universidad (actual Avenida Complutense), en los que se aprecian las vaguadas formadas por los distintos arroyos. Aparecen superpuestos el perfil del terreno sin modificar y el de la carretera posterior. Tomado de Pilar Chías, 1983.

## 4. Metodología. El dibujo como instrumento científico

El dibujo es el principal instrumento metodológico de este trabajo, que puede encuadrarse dentro de líneas de investigación que lo han evidenciado como herramienta eficaz en el análisis de la forma urbana y en la transmisión de resultados y conclusiones. Así, consideramos el dibujo, además de por su valor como fuente documental, como herramienta de pensamiento y análisis, como proyecto hacia el pasado –de aquello que existió o que podría haber existido– o como método para ilustrar y reflejar los resultados de una investigación<sup>2</sup>. Todas esas acepciones se manejan en nuestra comunicación.

Como fuente documental, una función básica del dibujo a lo largo de la historia ha sido establecer los límites de las propiedades. Esta característica resulta de suma importancia en el caso que nos ocupa, que pretende estudiar cómo paulatinamente una finca de propiedad real va incorporándose al espacio público y privado de la ciudad. La cartografía histórica ha sido una fuente valiosa para dilucidar estos límites propietarios y geográficos.

Proponemos el uso del dibujo de un modo científico y riguroso, analizando la documentación original –gráfica o escrita– y sintetizándola en una base de datos gráfica, georreferenciada, que puede producir planimetrías completas, modelos tridimensionales e imágenes, en lo que entendemos como una reconstitución gráfica del objeto de estudio. Sobre esta misma base es posible realizar un viaje al pasado, en el que el dibujo resulta un medio imprescindible para ir conformando esa *vida gráfica* de los edificios y de la ciudad (Ortega, Martínez y Muñoz, 2011). En este proceso de reconstitución gráfica, lo más importante es reducir al mínimo los datos sometidos a interpretación especulativa. Naturalmente, esta incertidumbre se acentúa cuanto más alejados del presente estemos en la línea temporal.

El *método comparativo* es una de las herramientas más potentes para el análisis y comprensión de la forma urbana de las ciudades o, en este caso, de una ciudad en distintos momentos del tiempo. Al referir todos los dibujos a una misma base cartográfica, con una escala común y las mismas variables gráficas, es posible establecer un “paralelo gráfico”, concepto 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” (Muñoz y Martínez, 2014:81).

Para el caso que nos ocupa, la cartografía base de partida es el parcelario digital actual, que tomamos como la fuente más fiable. A partir de ahí, y estudiando la cartografía histórica del ámbito de estudio, se trata de ir modificando esa planimetría para acabar recuperando la imagen de la ciudad en otros momentos del tiempo, siempre sometiendo la información histórica a la forma urbana más rigurosa que nos proporciona el parcelario de hoy. Por ello, es evidentemente más sencillo tratar primero estados o “cortes” temporales más cercanos a la actualidad, en los que son abundantes las permanencias a las que ajustarse, e ir paulatinamente retrocediendo en el tiempo, asumiendo que, en ocasiones, será necesario proponer un dibujo más especulativo ante la ausencia de información. En este sentido, el método no deja de producir un *dibujo vivo*, que nuevos hallazgos e investigaciones podrán rectificar o perfeccionar.

### 4.1. La Florida-Moncloa en la cartografía histórica

La cartografía histórica es una fuente valiosa para dilucidar estos límites propietarios y geográficos, aunque, en el caso que nos ocupa, dada la ubicación del Real Sitio fuera de los límites del casco urbano de Madrid, es difícil encontrar planos donde figure la finca completa. Sí aparece normalmente, en la esquina superior izquierda de la mayoría de los planos del conjunto de la ciudad, ese sector meridional de la finca –hoy, el entorno de la estación de Príncipe Pío–, que, sin embargo, dejó muy pronto de pertenecer a la posesión real.

<sup>2</sup> Esta investigación sigue la línea de otras muchas que han demostrado la eficacia del dibujo como instrumento metodológico y cuyo origen puede establecerse en el proyecto *La forma de la villa de Madrid* (Ortega y Marín, 2006).

Habrá que esperar al año 1809 para que el ingeniero y geógrafo Joseph Charles Marie Bentabole, junto con otros ingenieros franceses, dibuje un plano con las posiciones francesas en Madrid durante la guerra de la Independencia<sup>3</sup>. El encuadre de este plano es mucho más lejano y aparece La Moncloa completa.

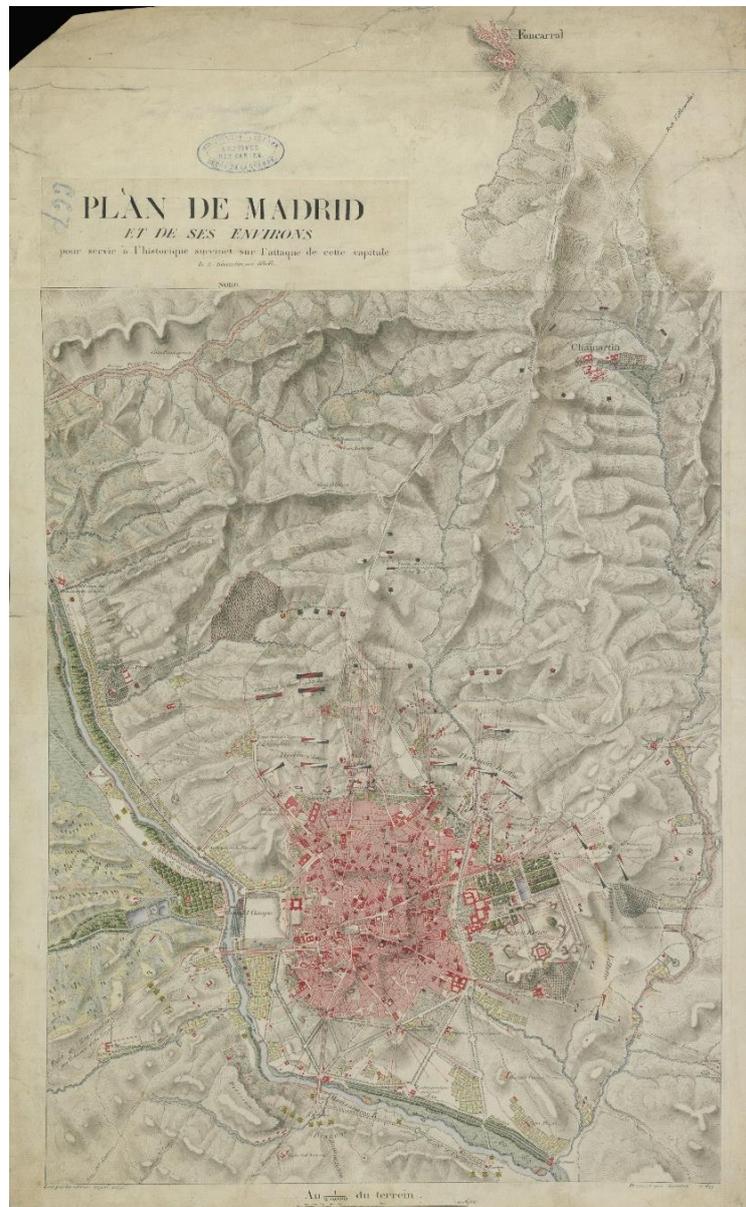


Fig.03. *Plan de Madrid et ses environs*. J.C.M. Bentabole, 1808

Posteriormente, existen otras cartografías, bien exclusivas de la Moncloa —el plano de 1865 de la Junta General de Estadística<sup>4</sup>, por ejemplo—, bien con un encuadre más amplio del territorio que incluye la finca. En este segundo grupo son de especial interés el conjunto de hojas kilométricas levantadas entre 1860 y 1875<sup>5</sup>. Finalmente, podemos encontrar otros muchos planos parciales o de detalle<sup>6</sup>, que resultan de utilidad para estudiar esos movimientos parcelarios en áreas concretas.

<sup>3</sup> *Plan de Madrid et ses environs*. E 1:20.000. J.C.M. Bentabole, 1808.

<sup>4</sup> *Real Posesión de La Florida*. E 1:10.000. 1865. IGN, 820523.

<sup>5</sup> *Topografía catastral de España. Provincia de Madrid*. E 1:2.000. Ca.1870. IGN, 2866-2867.

<sup>6</sup> Aunque este grupo de planos es bastante abundante, a modo de ejemplo podrían citarse los planos de deslindes de la Dehesa de la Villa (AVM, 0-69-55-9 y 0-69-55-11). También la infinidad de documentación procedente de la planificación del barrio de Argüelles, conservada fundamentalmente en el Archivo General de Palacio y en el Archivo de la Villa.

## 5. Resultados

Se ha realizado un recorrido histórico del proceso de fragmentación del Real Sitio, con el objetivo de comprobar las hipótesis arriba enunciadas. Evidentemente, cada segregación tuvo sus peculiaridades, pero aquí nos aproximaremos al asunto desde una perspectiva global que permita comprender la totalidad de la evolución del territorio y se dejan para otra ocasión los desarrollos particulares de cada una de las zonas.

### 5.1. La montaña del Príncipe Pío y el barrio de Argüelles

Entre 1792 y 1802 Carlos IV adquirió diversas fincas en el camino de El Pardo<sup>7</sup>, dos de las cuales destacaban sobre el resto: la huerta de La Florida y la finca de La Moncloa, que dieron su nombre al conjunto del Real Sitio.

A diferencia de la cercana propiedad real de la Casa de Campo, cuyo paisaje era fundamentalmente boscoso, en La Florida predominaban las tierras de labor y las huertas. La posesión, en su momento de mayor superficie, comenzaba en el sur en la Montaña del Príncipe Pío, formando una especie de cuña que se ensanchaba de modo progresivo hasta alcanzar las tapias de El Pardo. Sin embargo, una parte de la finca se perdería cuando, en 1830, Fernando VII cedió en usufructo la Montaña del Príncipe Pío al infante Francisco de Paula, escindiéndola del Real Sitio (González Cárceles, 2009).

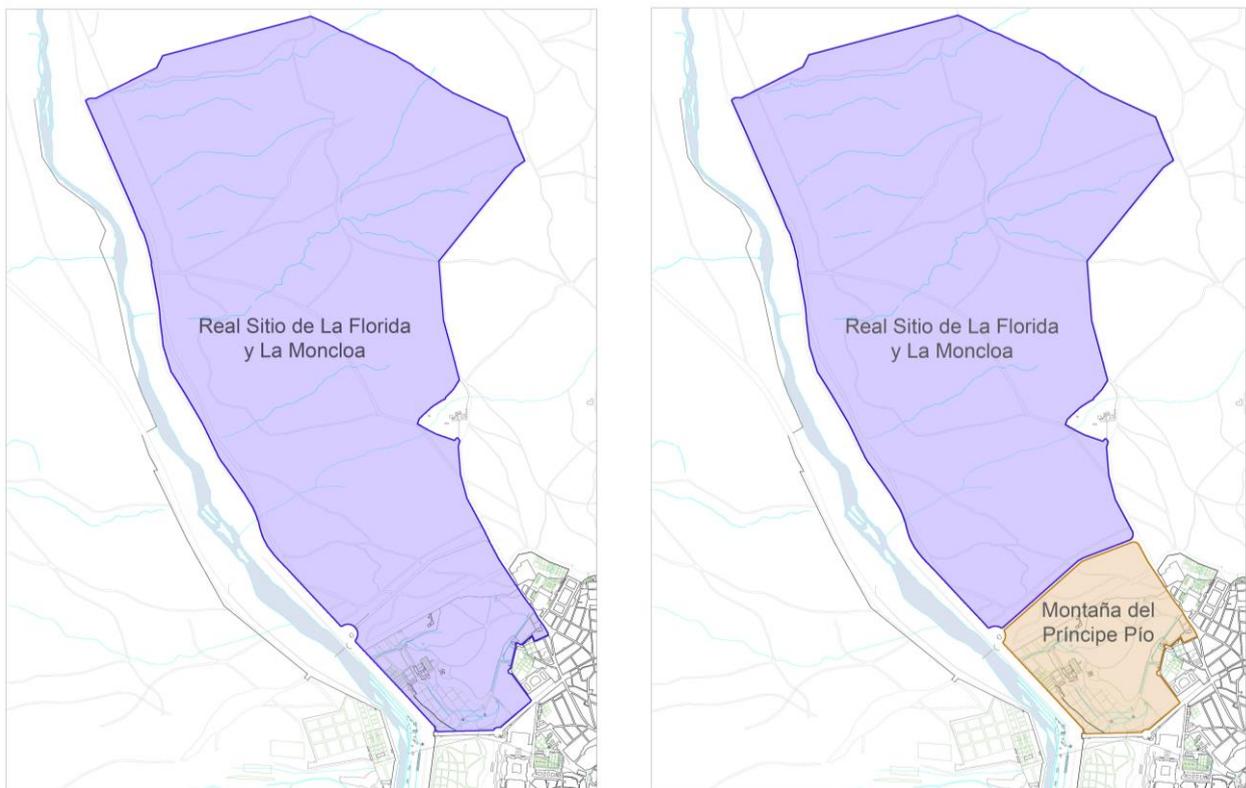


Fig.04. Delimitación completa del Real Sitio (izquierda) y escisión de 1830 (derecha). Elaboración propia a partir del parcelario actual y cartografía histórica

Este sector desgajado se hallaba limitado al oeste por el paseo de la Florida, al este por el camino de San Bernardino –hoy, calle de la Princesa–, al sur por la cuesta de San Vicente y, al norte, por la cuesta de Areneros –actual calle del Marqués de Urquijo–, que se convertía, desde ese momento, en la línea divisoria entre las dos fincas. Las tapias de la Florida se modificaron tras esta escisión, de tal forma que se levantó una tapia en

<sup>7</sup> No es el objetivo de esta investigación el estudio en detalle de la constitución del Real Sitio de La Florida, por lo que me limitaré a hacer una breve aproximación para contextualizar el trabajo posterior. Por otro lado, este tema está exhaustivamente estudiado por Fernández Talaya (1999) y por Sancho Gaspar (1995). Para conocer con precisión las propiedades que se compraron, cedieron e intercambiaron para formar La Florida y La Moncloa, se remite a sus obras.

la margen norte de la cuesta de Areneros y otra en la margen sur, para cerrar el Real Sitio y la Montaña del Príncipe Pío, respectivamente<sup>8</sup>.

Hacia mediados del siglo XIX, la Corona comienza a impulsar la creación de un barrio burgués en la Montaña del Príncipe Pío, que recibirá el nombre de barrio de Argüelles. En 1855 se acometió la división parcelaria de la posesión, adoptando la retícula cuadrangular tan empleada en la época en los ensanches urbanísticos de otras ciudades europeas (Díez de Baldeón, 1993). Al año siguiente, el Real Patrimonio comienza a promover la venta de solares y, hacia 1860, queda incorporado el barrio en el ensanche de Castro. El resto de La Moncloa, como finca real, no se vio afectada por el proyecto de Castro, que se detiene al llegar a sus límites (González y Ortega, 2018).

De la superficie original de la Montaña, toda la zona oriental se destinará a la edificación de viviendas, mientras que en los taludes del oeste se plantea una franja de parque que ayudaba a solventar los desniveles más acusados, a la vez que introducía zonas ajardinadas en el proyecto. Esta franja acabaría formando parte del parque del Oeste.

## 5.2. De finca real a patrimonio estatal

Tras la *Gloriosa*, La Moncloa pasó a ser de titularidad pública y desde este momento la finca se desarrolla de dos modos muy distintos. Por un lado, se desgaja otro sector meridional, al sur del primitivo paseo de ronda, para incorporarlo a la retícula del barrio de Argüelles. Por otro, el resto de la finca conservará su carácter público y se irán instalando en ella diversos usos dispersos, sin una ordenación de conjunto.



Fig.05.La Moncloa tras 1869. Sector sur separado y finca resultante. Elaboración propia a partir del parcelario actual y cartografía histórica

### 5.2.1. La segunda fase del barrio de Argüelles

<sup>8</sup> *Terreno sur de La Florida*. Blas Crespo, 1856. AGP, Planos, 508.

A partir de 1869, el derribo de las tapias de La Moncloa permitió la mayor ampliación del barrio de Argüelles hacia el norte, siguiendo la cuadrícula establecida en la primera parcelación. Es en este momento cuando se trazan, paralelas a Marqués de Urquijo, las calles Altamirano, Benito Gutiérrez y Romero Robledo. Posteriormente, en 1887, “el crecimiento del barrio generó también la urbanización de Ferraz, desde la calle de Marqués de Urquijo hasta el paseo de Moret, con el propósito de realizar más construcciones” (Díez de Baldeón, 1993:260).

Ya en la década de 1920 el barrio y sus alrededores se constituyen como zona privilegiada en Madrid<sup>9</sup>.

### 5.2.2. *La Moncloa desde 1869*

Una vez segregada la superficie destinada al barrio de Argüelles, los límites de la finca eran los siguientes: por el norte, las tapias de El Pardo y el camino que llegaba a la Dehesa de la Villa. El nordeste venía delimitado precisamente por la antigua posesión municipal. El borde oriental era mucho más irregular, salvando diversas vaguadas. Comenzaba en su parte más septentrional con el camino antes mencionado y después limitaba con propiedades de diversa índole –particulares en su inmensa mayoría–, ajustándose en su tramo sur al muro del Asilo de San Bernardino, que entonces marcaba el límite de la ciudad de Madrid, y donde acababa el paseo del mismo nombre. El límite meridional lindaba con el futuro paseo de Moret. Su extremo occidental era también muy evidente, marcado por un elemento natural, el río Manzanares, en su tramo comprendido entre el puente de San Fernando y el puente de los Franceses, y por uno construido, la carretera de La Coruña, que discurría paralela al río por una frondosa vega (Chías, 1986).

### 5.2.3. *La Escuela de Agricultura*

Entre las varias cesiones de terreno que se sucederían en La Florida, sobresale la destinada a Escuela de Agricultura, por ser la primera y la de mayor extensión. Según decreto de 28 de enero de 1869, el Ministerio de Fomento asignaba a la Escuela General de Agricultura los terrenos de La Florida que habían pertenecido al Patrimonio Real.

En el momento de cesión de la finca, la extensión de La Florida era de 526 hectáreas (Urteaga y Camarero, 2014). A la Escuela de Agricultura se le cedía la totalidad a excepción de algo más de 25 hectáreas, que el Ayuntamiento tenía previstas para la construcción del parque del Oeste. No obstante, los agrónomos no la ocuparían completamente, dada, en primer lugar, la magnitud de la extensión y, en segundo, su accidentada topografía, que imposibilitaba el cultivo de toda la superficie. Harían suyas, eso sí, las escasas edificaciones diseminadas por la finca en ese momento, para el aulario –en la antigua Fábrica de Porcelana–, granja, dormitorios para estudiantes internos, dependencias administrativas y de personal (Muñoz Hernández, 2020).

Aparte de lo que podríamos denominar tierras de labor, fueron desarrollándose en la meseta central los campos de prácticas, jardines y huertas, gracias al aumento de la superficie de regadío con aguas del Canal de Isabel II<sup>10</sup>. La mayor superficie de huertos y campos de prácticas se estableció en torno a la Escuela de Agricultura. Al sur y al oeste del camino de la Moncloa, frente al edificio de la Fábrica de Porcelana, se fueron disponiendo estas parcelas, aunque su mayor desarrollo se dio a finales del siglo XIX y comienzos del XX. Para poder regarlas se llegó a un acuerdo en 1885 entre la Escuela de Agrónomos y el Canal de Isabel II, que permitía tomar agua trazando una tubería que la condujese hasta las inmediaciones del edificio de la Escuela<sup>11</sup>.

En la zona de la vega, el tipo de paisaje era muy diferente, mucho más húmedo y frondoso. Los jardines históricos de La Moncloa evolucionaron siguiendo dos vías: algunos quedaron como jardines públicos y otros se utilizaron para cultivos de la Escuela. Los primeros gozaban de gran popularidad entre los madrileños. Su aspecto romántico los convirtió en lugar de referencia para meriendas, bodas o citas, que se acabaron extendiendo por toda esta parte baja de La Moncloa. Precisamente el éxito de estos parajes motivó las mayores

<sup>9</sup> “Los espacios de la Real Casa de Campo, Moncloa y Dehesa de la Villa, han constituido afortunadamente barrera para impedir que en estas direcciones se extendiera la población en la forma caótica que lo ha hecho en el resto de la superficie ocupada por el Extrarradio” (*Información sobre la ciudad*, Ayuntamiento de Madrid, 1929, p. 28).

<sup>10</sup> *Gaceta Agrícola del Ministerio de Fomento*, abril-junio de 1882, p. 623.

<sup>11</sup> Proyecto para el trazado de una canalización desde el Canal de Isabel II hasta la Escuela de Agrónomos. Lorenzo Álvarez y Capra, 1885. AGA, 31-08133.

reticencias y críticas a la ubicación de la Ciudad Universitaria en La Florida, pues se entendía como la pérdida de uno de los espacios verdes más queridos de la ciudad.

Los agrónomos ocuparon algunos de los jardines de la zona baja, en donde se fomentó el carácter de huerto jardín<sup>12</sup>, modalidad que era una “alternativa interesantísima en la que existían igualmente cultivos, espacios con bosques y matorrales espontáneos” (Chías, 1986:63). No obstante, esto tuvo también sus inconvenientes y es que, con tal uso, las trazas de los jardines históricos se fueron desvirtuando y perdiendo. La larga franja alargada al oeste de los jardines se fue compartimentando también en amplias parcelas que llegaban casi hasta el puente de los Franceses.

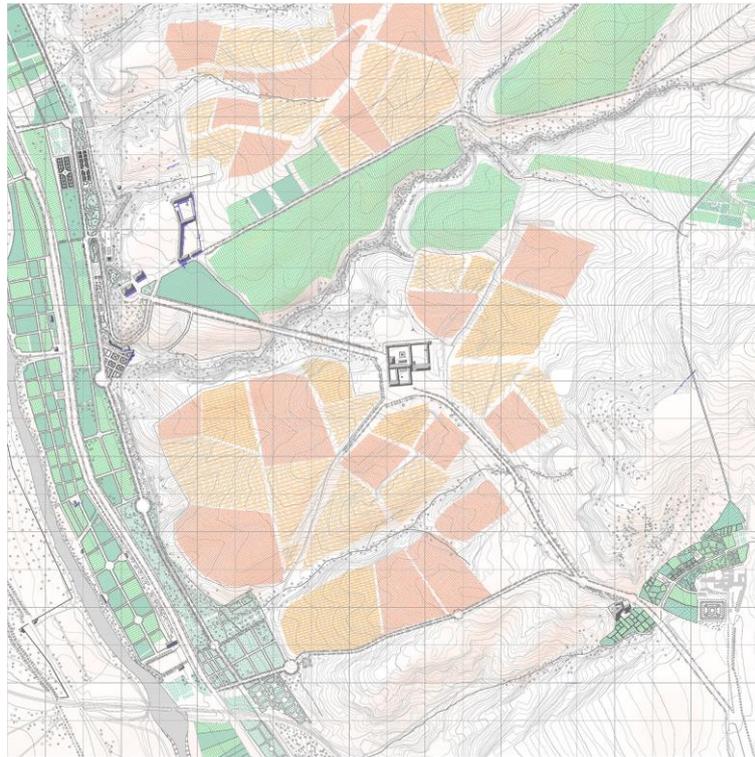


Fig.06.Parcelas cultivadas en La Moncloa hacia 1880. En verde, huertos y regadío; en ocre, seco. Elaboración propia

Además de los edificios existentes, en el entorno de la Escuela se levantaron otras construcciones y elementos menores destinados a ensayos y toma de datos. No obstante, en este momento las mayores obras consistieron en la reparación y construcción del viario. Entre 1879 y 1885 existieron, al menos, cuatro proyectos relativos a este asunto, que son, en realidad, revisiones de un primer planteamiento con una intención: rediseñar el trazado del camino de La Florida, que unía, en un primer tramo, la plaza de La Moncloa con la Escuela de Agrónomos y, en un segundo, esta con el Palacete de La Moncloa y la Casa de Labor. En 1879 presentó el proyecto inicial el arquitecto Lorenzo Álvarez y Capra en el que argumenta la necesidad de adecuación de caminos para ajustarlos a las nuevas rasantes de las vías inmediatas<sup>13</sup> debidas a la construcción de la Cárcel Modelo y la urbanización de la plaza delantera.

En estas fechas aparece también el tranvía, que resultó fundamental para el desarrollo de la zona. El itinerario del primer tranvía de tracción animal, que circulaba desde 1880 hasta la Escuela de Agricultura, fue unos años

<sup>12</sup> *Proyecto de un invernadero de plantas*. 17 de septiembre de 1881. AHN, FC-Mº\_O\_P,91, banda 1.

<sup>13</sup> *Proyecto para la construcción y reparación del camino de la misma*. AHN, FC-Mº\_O\_P,91, banda 3. El Ministerio de Obras Públicas pidió correcciones a los anchos, trazados y materiales de los caminos, así como planos de detalles. El proyecto volvió a entregarse en 1881 y fue ampliado dos veces en 1884. En 1885, finalmente, se procedió a la liquidación de los trabajos. Todo el proceso puede consultarse en AHN, FC-Mº\_O\_P,91.

después empleado por la línea de tranvía eléctrico, ampliándose sucesivamente hasta llegar a El Pardo en 1916 (López, 1986; González Cárceles, 2009).

#### 5.2.4. Un proyecto fallido de urbanización: la barriada urbano-campestre de La Florida

La Florida se transfirió muy pronto al Ministerio de Fomento, que a su vez la cedió de inmediato a la Escuela de Agricultura, por lo que resulta evidente que, al menos desde las instituciones, no hubo una intención de fomentar el desarrollo urbano de Madrid hacia esta zona.

Sin embargo, el ámbito privado sí pensó en ello como continuación del barrio de Argüelles, en plena construcción en aquellos momentos. Se había potenciado mucho la edificación de carácter burgués, pero no tanto la construcción de viviendas dedicadas a las clases trabajadoras, pese al criterio de Fernández de los Ríos, que consideraba fundamental mejorar las condiciones de vida de la clase obrera<sup>14</sup>. Ese es el motivo por el que “la Administración se propuso ofrecer condiciones ventajosas a los posibles constructores, reduciendo el precio del solar y ofreciendo facilidades de pago a plazos en quince años” (Díez de Baldeón, 1993:251). Estas ventajas propiciaron la aparición de empresas que no buscaban sino lucrarse con estas viviendas de menor categoría. Un ejemplo de esta clase de sociedades fue la que impulsó la única propuesta de urbanización de iniciativa privada que conocemos en esta zona<sup>15</sup>.

En 1869, la *Compañía Constructora de la Florida en la Moncloa* solicitaba la privatización de la mayor parte de la superficie de La Moncloa<sup>16</sup>. Tras su aprobación, condicionada a la entrega de planos y presupuestos que evaluase el Gobierno, el proyecto quedó olvidado. Sin embargo, existen dos intentos posteriores de sacarlo adelante: uno en 1871<sup>17</sup> y otro en 1876<sup>18</sup>.

No se obtuvo respuesta al escrito de 1871 y tampoco parece que hubiera contestación al de 1876, y la paulatina consolidación de La Moncloa como terreno público no favoreció, que sepamos, la aparición de más propuestas.

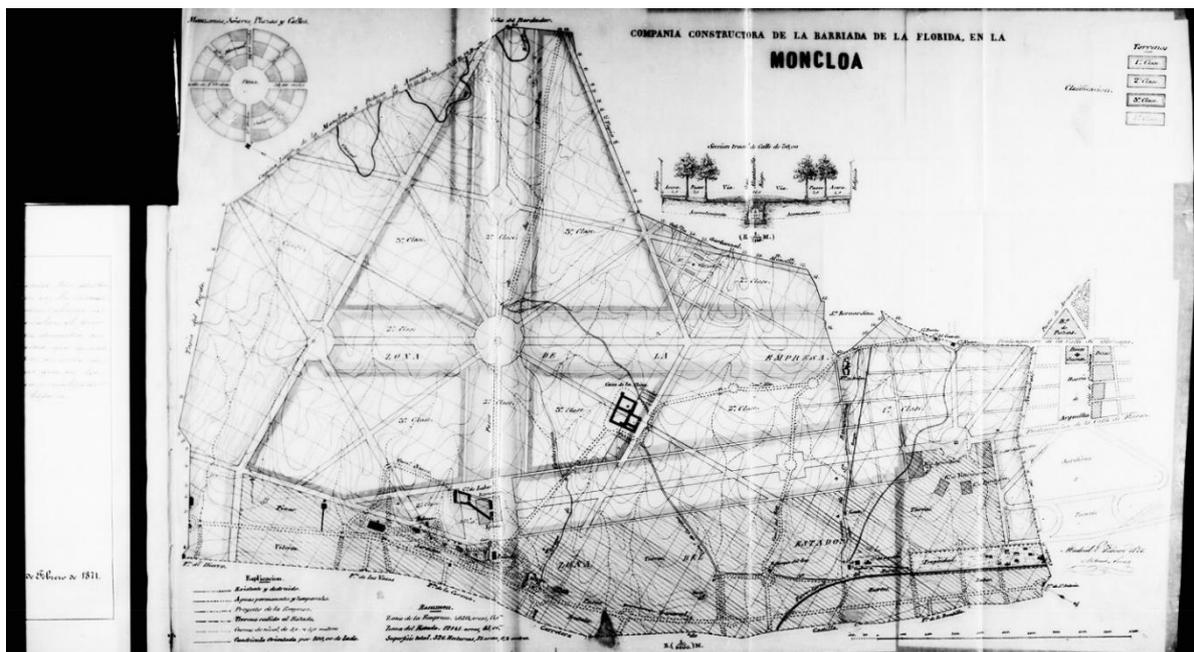


Fig.07.Barriada de La Florida. 1871. Real Biblioteca, II-3621.

<sup>14</sup> “Paseos mentales por la capital de España, tal cual es y tal cual debe dejarla transformada la revolución”. *La Época*, 18-X-1868, p. 1.

<sup>15</sup> Proyecto, como tal, he hallado solo el que se desarrolla a continuación. Hubo, sin embargo, otras voces, aunque en un tono más romántico, que apoyaron construir en La Florida. Véase, por ejemplo, el artículo de Miguel Cortacero “La cuestión agraria y la cuestión social”. *Lumen*, noviembre de 1911, p. 453.

<sup>16</sup> “D. Dionisio Aldama pide en venta varios terrenos en la Florida”, AGP, AP, RSCA, caja 107, exp. 02, 17-III-1869.

<sup>17</sup> *Barriada urbano-campestre de la Florida en la Moncloa, a continuación del barrio de Argüelles*. 1871. RB, II-3621.

<sup>18</sup> *Barriada urbano-campestre de la Florida, en la Moncloa*. 1876. RB, Inf.caj.foll.5(18).

### 5.2.5. El final del siglo XIX. Nuevas instituciones en La Florida

Aunque la finca de La Florida había estado ocupada en su mayor parte solo por los agrónomos, en los últimos años del siglo XIX y primeros del XX empezaron a instalarse en la zona de La Florida más próxima a la ciudad de Madrid diversas instituciones, comenzando así a mermar las tierras del Instituto Agrícola, en un proceso que iría poco a poco en aumento hasta la pérdida masiva de terrenos con la Ciudad Universitaria. Aun cuando constituían un conjunto variopinto, formaban fundamentalmente dos grupos: por un lado, instituciones sanitarias y benéficas y, por otro, complejos dedicados al ocio. Estas instituciones eran el Asilo de Santa Cristina y el Instituto Rubio, dentro del primer grupo, y el campo de Tiro Nacional, que encajaría más bien en el segundo.



Fig.08.Cesiones sobre plano de 1890. Elaboración propia

En 1897, la reina María Cristina firma un real decreto<sup>19</sup> por el cual se delimita el terreno para estas nuevas instituciones, para el parque del Oeste y también para el Instituto Agrícola, con el objetivo de marcar claramente el usufructo de las distintas parcelas de La Florida y evitar así apropiaciones indebidas o conflictos por el escaso control de los límites de la propiedad. Un aspecto interesante de este decreto es que, en su artículo 5.º, se hace mención a la imposibilidad de quitar terrenos al Instituto: “De los terrenos señalados para Instituto Agrícola de Alfonso XII no podrá separarse en adelante porción alguna sino en virtud de una ley”. Este argumento se usará en alguna ocasión contra la planificación de la Ciudad Universitaria, por lo que Alfonso XIII se apresurará a redactar un real decreto modificando la distribución de superficies.

Aparte de las instituciones citadas, deben mencionarse aquí dos elementos más que aparecieron en estos años en los límites de la finca.

<sup>19</sup> *Gaceta de Madrid*, 3-VII-1897, p. 43.



y no proponía “para esta parte más que el mejoramiento de las vías actuales, el trazado de la gran vía que sirve de parque envolvente, para que no tenga éste solución de continuidad”.

Esta gran vía-parque no llegó a ejecutarse, aunque está dibujada en el plano del proyecto en línea discontinua. El viario no fue, por tanto, modificado y se limitó a evolucionar a partir de lo que ya existía. El paseo de La Moncloa, que unía la plaza con la Escuela de Agrónomos, fue desarrollándose hasta adquirir un carácter de bulvar arbolado, en el que se sucedían las franjas dedicadas al tráfico rodado, al paseo de los peatones y al tranvía.

Durante las primeras décadas del XX se instalaron nuevas instituciones, para las que continuaron cediéndose terrenos en La Moncloa. Pueden distinguirse dos momentos principalmente: uno en los primeros años del siglo, que no es sino la continuación de las cesiones iniciadas en la centuria anterior; y otro en torno a 1920. Este proceso de pequeñas cesiones terminaría con una mucho mayor, la de la Ciudad Universitaria, a finales de los años veinte. Nos limitaremos a apuntar brevemente estas nuevas instituciones y detallaremos solo aquellas que presentan ahora un mayor interés<sup>20</sup>.

El primer grupo de cesiones siguió el patrón de las anteriores: bien fueron para instituciones médicas, como el Instituto de Higiene de Alfonso XIII y el Instituto del Cáncer, bien para las dedicadas al ocio, como el casino Parisiana.



Fig.10.Cesiones sobre plano de 1910. Elaboración propia

En 1920 se producen tres nuevas cesiones de terreno (Fernández de Sevilla, 1993): una al Estado francés, otra para el Colegio de Huérfanos Ferroviarios y una última para la Facultad de Medicina y el Hospital Clínico. Aunque finalmente este tercer proyecto hubo de esperar al de la Ciudad Universitaria, fue el germen para el desarrollo posterior de un campus completo (González y Muñoz, 2018).

<sup>20</sup> Para más información, consúltese Muñoz Hernández, 2020:303-317.

Una cesión de bastante interés fue la de la Casa de Velázquez. La institución francesa pasó a formar parte del paisaje de La Moncloa y así ha seguido siendo. Es uno de los pocos edificios anteriores al campus que todavía existen hoy, pese a que también fue necesaria su reconstrucción tras la guerra.

Su historia se remonta a 1909, cuando se abrió en Madrid, por impulso de la Universidad de Burdeos, la Escuela de Altos Estudios Hispánicos para recibir investigadores franceses en su etapa formativa. Poco después, Alfonso XIII cedió a Francia en usufructo un terreno en La Moncloa de unos 20.000 m<sup>2</sup>. El proyecto fue realizado por el arquitecto Léon Chiffrot asociado con Daniel Zavala. Por su parte, el Ayuntamiento ofreció a la institución francesa la portada del Palacio de Oñate, edificio derribado en 1913 y cuya portada, de José Benito de Churriguera, se guardó e intentó recolocarse infructuosamente en diversos proyectos hasta su montaje definitivo en la Casa de Velázquez. Llegaba de este modo a La Moncloa una obra de gran valor artístico, cuya calidad podría equipararse en el entorno quizá solo con el Palacete de La Moncloa (Muñoz y Villarreal, 2020).

Todo este proceso de pequeñas cesiones culminaría a finales de la década de los veinte con la aprobación del proyecto que supuso una de las mayores inversiones económicas, culturales y sociales del primer tercio del siglo XX español: la Ciudad Universitaria. Su valor simbólico llegó a ser indiscutible, hasta el punto de que La Moncloa perdió su nombre a favor de la Ciudad Universitaria y hoy es así como conocemos esta zona, quedando el apelativo “Moncloa” relegado a la plaza y nudo de comunicaciones cuyo intercambiador lleva su nombre y a la sede de la Presidencia del Gobierno.

## 6. Conclusiones

La unión de investigación documental y dibujo permite extraer conclusiones sobre la propia cartografía. Así, entre los varios resultados obtenidos del trabajo, podemos comprender que el crecimiento de Madrid hacia el noroeste no dependió de una única causa, sino de la suma de diversos factores.

Por un lado, este entorno madrileño fue desarrollándose a medida que determinados fragmentos de la finca real se vendían o pasaban a pertenecer al Estado. Esta discontinuidad temporal en la disposición del territorio para incorporarlo a la ordenación urbana tuvo como consecuencia una heterogeneidad en el resultado: algunos sectores de la finca original quedaron totalmente integrados en la estructura de la ciudad y otros, sin embargo, no lo han llegado a estar nunca, manteniéndose claramente ese límite en la zona que hoy conocemos como plaza de la Moncloa.

Por otro, ese desarrollo se vio condicionado por la orografía y, además, por razones de índole política y social: mientras que el tramo sur rápidamente se incorporó al proyecto del barrio de Argüelles de promoción privada, la zona norte, cedida por el Gobierno a la Escuela de Agricultura, nunca se llegó a integrar en el tejido residencial más denso de la ciudad, sino que fue ocupándose por edificación dispersa perteneciente a instituciones a las que el Estado iba cediendo pequeñas parcelas de terreno. Más allá de algún tímido intento por intervenir parcialmente dentro de los planes urbanos de finales del XIX y principios del XX, y de una iniciativa privada que no prosperó, no hubo propuestas de ordenación urbana de ese gran espacio hasta el proyecto de la Ciudad Universitaria.

Hoy día, en la zona sur de La Florida es prácticamente imperceptible el límite del Real Sitio sin conocer su historia. Sin embargo, la zona de la actual Ciudad Universitaria, a pesar del excesivo y poco controlado crecimiento de las últimas décadas, todavía se entiende como un entorno claramente separado de la ciudad, funcionando como elemento de borde del parque del Oeste.

## Bibliografía

AÑÓN FELIÚ, C. (1987). *Real Jardín Botánico de Madrid: sus orígenes 1755-1781*. Madrid: CSIC.

CHÍAS NAVARRO, P. (1983). *La Ciudad Universitaria de Madrid: planeamiento y realización* [Tesis doctoral]. Universidad Politécnica de Madrid. <https://oa.upm.es/10629/>

- CHÍAS NAVARRO, P. (1986). *La Ciudad Universitaria de Madrid. Génesis y realización*. Madrid: Universidad Complutense.
- DÍEZ DE BALDEÓN GARCÍA, A. (1993). El nacimiento de un barrio burgués. Argüelles en el siglo XIX. *Norba: Revista de Arte*, 13, 231-267.
- FERNÁNDEZ DE SEVILLA MORALES, M. (1993). *Historia jurídico-administrativa de la Ciudad Universitaria de Madrid* [Tesis doctoral]. Universidad Complutense de Madrid.
- FERNÁNDEZ TALAYA, M.T. (1999). *El Real Sitio de la Florida y la Moncloa: evolución histórica y artística de un lugar madrileño*. Madrid: Fundación Cajamadrid.
- GONZÁLEZ CÁRCELES, J.A. (2009). “La recuperación del palacete. Una intensa historia”. Introducción a la ed. facsímil de J. EZQUERRA DEL BAYO, *El Palacete de la Moncloa, su pasado y su presente* (3-25). Madrid: Presidencia del Gobierno.
- GONZÁLEZ CASAS, J.L. y MUÑOZ HERNÁNDEZ, J. (2018). Drawing for heritage dissemination. The birth of Madrid's Ciudad Universitaria. *International Journal of Heritage Architecture*, 2(2), 359-371. [doi.org/10.2495/HA-V2-N2-359-371](https://doi.org/10.2495/HA-V2-N2-359-371)
- GONZÁLEZ CASAS, J.L. y ORTEGA VIDAL, J. (2018). “La Ciudad Universitaria de Madrid: precedentes y proyecto de un ámbito urbano”. En C. RODRÍGUEZ-LÓPEZ y J. MUÑOZ HERNÁNDEZ (eds.), *Hacia el centenario. La Ciudad Universitaria de Madrid a sus 90 años* (66-99). Madrid: Ediciones Complutense.
- LÓPEZ BUSTOS, C. (1986). *Tranvías de Madrid*. Madrid: Aldaba.
- MUÑOZ DE PABLO, M.J. y MARTÍNEZ DÍAZ, Á. (2014). El paralelo. Bosquejo de un método gráfico. *EGA: Revista de Expresión Gráfica Arquitectónica*, 23, 80-91. [doi.org/10.4995/ega.2014.2172](https://doi.org/10.4995/ega.2014.2172)
- MUÑOZ HERNÁNDEZ, J. (2020). *La Escuela de Ingenieros Agrónomos en La Florida-Moncloa. Los orígenes de la Ciudad Universitaria de Madrid* [Tesis doctoral]. Universidad Politécnica de Madrid. [doi.org/10.20868/UPM.thesis.65305](https://doi.org/10.20868/UPM.thesis.65305)
- MUÑOZ HERNÁNDEZ, J. y VILLARREAL COLUNGA, C. (2020). Las andanzas de la portada de Oñate tras la demolición de la casa-palacio: calle Mayor, Teatro Español, La Moncloa. *Arqueología de la Arquitectura*, 17, e094. [doi.org/10.3989/arg.arqt.2020.003](https://doi.org/10.3989/arg.arqt.2020.003)
- NÚÑEZ GRANÉS, P. (1924). Proyecto de urbanización del extrarradio. *Arquitectura*, 58, 21-43.
- ORTEGA VIDAL, J. y MARÍN PERELLÓN, F.J. (2006). *La forma de la villa de Madrid. Soporte gráfico para la información histórica de la ciudad*. Madrid: Comunidad de Madrid y Fundación Cajamadrid.
- ORTEGA VIDAL, J., MARTÍNEZ DÍAZ, Á. y MUÑOZ DE PABLO, M.J. (2011). El dibujo y las vidas de los edificios. *EGA: Revista de Expresión Gráfica Arquitectónica*, 18, 50-63. [doi.org/10.4995/ega.2011.1335](https://doi.org/10.4995/ega.2011.1335)
- SANCHO, J. L. (1995). *La arquitectura de los Reales Sitios. Catálogo histórico de los palacios, jardines y patronatos reales del Patrimonio Nacional*. Madrid: Patrimonio Nacional.
- URTEAGA GONZÁLEZ, L. y CAMARERO BULLÓN, C. (2014). Los planos de los sitios reales españoles formados por la Junta General de Estadística (1861-1869). *Scripta Nova*, 18(482). [www.ub.edu/geocrit/sn/sn-482.htm](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-482.htm)

## Abreviaturas utilizadas

AGA: *Archivo General de la Administración*.

AHN: *Archivo Histórico Nacional*.

AVM: *Archivo de la Villa de Madrid*.

IGN: *Instituto Geográfico Nacional*.

RB: *Real Biblioteca*.