

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### C) Otras Disposiciones

#### Consejería de Empleo, Turismo y Cultura

- 5** *DECRETO 50/2013, de 13 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Bien de Interés Cultural, en la categoría de Monumento, la Casa Pérez Villaamil, en Madrid.*

La Dirección General de Patrimonio Histórico, mediante Resolución de 22 de marzo de 2012, incoa expediente de declaración de Bien de Interés Cultural, en la categoría de Monumento, a favor de la Casa Pérez Villaamil, en Madrid.

En cumplimiento de dicha Resolución, se abre un período de información pública por plazo de un mes, a partir de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID 30 de junio de 2012), para que cualquier interesado pueda examinar el expediente y presentar las alegaciones que estime oportunas.

Simultáneamente al período de información pública y por el mismo plazo, se concede audiencia al Ministerio de Cultura, al Ayuntamiento del Madrid, al Consejo Regional de Patrimonio Histórico, a la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, a la Real Academia de la Historia, al Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid y a la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid.

Igualmente, se notifica la Resolución a los interesados, a los efectos procedentes, al Ayuntamiento de Madrid, interesándole su exhibición en el tablón de anuncios por plazo de un mes y al Registro General de Bienes de Interés Cultural del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte para su anotación preventiva.

Finalizado el período de información pública y el trámite de audiencia, se ha presentado una alegación, que ha sido estimada.

Por lo tanto, en el expediente se han cumplido todos los trámites previstos en el procedimiento legalmente establecido.

En su virtud, de acuerdo con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, a propuesta de la Consejería de Empleo, Turismo y Cultura, previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 13 de junio de 2013,

DISPONGO

#### Primero

Declarar Bien de Interés Cultural, en la categoría de Monumento, la Casa Pérez Villaamil, en Madrid, de acuerdo con lo dispuesto en el Anexo del presente Decreto.

#### Segundo

Practicar la correspondiente inscripción en el Registro de Bienes de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid, de la que se librá una oportuna certificación al Ministerio de Educación, Cultura y Deporte.

#### Tercero

La entrada en vigor se producirá al día siguiente de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Madrid, a 13 de junio de 2013.

La Consejera de Empleo, Turismo y Cultura,  
ANA ISABEL MARIÑO ORTEGA

El Presidente,  
IGNACIO GONZÁLEZ GONZÁLEZ

## A) DESCRIPCIÓN DEL BIEN OBJETO DE LA DECLARACIÓN

### 1. *Breve introducción histórica*

Durante el reinado de Alfonso XII (1875-1885), la regencia de María Cristina de Habsburgo-Lorena (1885-1902) y primeros años del reinado de Alfonso XIII (1902-1931), hubo en España un período de relativa prosperidad económica, que tuvo su reflejo inmediato en una significativa elevación de la calidad de la construcción, no solamente a nivel público o institucional, sino también a nivel particular, de tal manera que puede considerarse la etapa de la Restauración Borbónica como una auténtica edad de oro de la arquitectura residencial.

A comienzos del siglo XX, Madrid continuaba el desarrollo urbanístico iniciado en la segunda mitad del XIX, progresando en la colmatación del Ensanche y ocupando zonas limítrofes, como el nuevo barrio de los Jerónimos proyectado en terrenos del palacio del Buen Retiro.

Dentro del casco histórico, los solares liberados por la desamortización de los bienes de la Iglesia y las operaciones de reforma interior como la Gran Vía o el eje Sevilla-Canalejas permitieron la introducción de nuevos modelos arquitectónicos en el tejido urbano consolidado.

Desde el punto de vista estético, la ciudad seguía siendo fiel a estilos ya utilizados durante las décadas anteriores, continuando la tradición neomudéjar, vinculada tanto a la arquitectura pública como a la de carácter residencial y los estilos neorrománico y neogótico, identificados casi en exclusiva con la arquitectura religiosa. Junto a ellos coexistían eclecticismos de diverso cuño, en especial el academicismo francés como opción cosmopolita desvinculada de referencias castizas.

En ese contexto, el modernismo apareció como una alternativa decorativa de inspiración orgánica frente los lenguajes clásicos tradicionales, sin aportar realmente soluciones nuevas a los problemas estructurales u organizativos de la arquitectura. Sin embargo, la adopción con fines decorativos de nuevos materiales contribuyó a generalizar el uso de la estructura metálica en los edificios. La brevedad del período modernista de inspiración franco-belga o “art nouveau” indica claramente que, pese a su brillantez, estaba destinado a agotarse rápidamente en sí mismo. Más duraderas fueron las variantes centroeuropeas del movimiento, cuya influencia se prolongó durante varias décadas.

Hacia 1900 se construyen en Madrid los primeros edificios con influencias modernistas, obra de arquitectos formados en el ámbito mediterráneo o europeo como José Grases Riera, Miguel y Pedro Mathet, Eduardo y Francisco Reynals y, en otro plano diferente, vinculado con el secesionismo vienés, el gallego Antonio Palacios.

En ese panorama, Eduardo Reynals y Toledo destaca por ser el exponente más claro del modernismo franco-belga, cuyas afinidades con la obra de Víctor Horta evidencian un conocimiento directo o un profundo estudio de la misma.

### 2. *Descripción del bien*

La Casa Pérez Villaamil, proyectada en 1906 y construida entre 1906 y 1908 por el arquitecto Eduardo Reynals y Toledo para don Enrique Pérez Villaamil, es un edificio de viviendas situado en el número 12 de la plaza de Matute, en Madrid, que puede adscribirse a la variante “art nouveau” o tendencia franco-belga del modernismo. Destaca en ella, ante todo, la coherencia del diseño exterior e interior dentro de las claves del estilo modernista, que tuvo una repercusión muy limitada en la ciudad, lo que la convierte en una obra esencial para el conocimiento de este estilo en Madrid. Es quizás la única edificación madrileña de naturaleza doméstica que, por su calidad, se puede comparar a otros ejemplos señalados del modernismo europeo. Es de destacar el hecho de que todos los trabajos están documentados y se conoce la autoría de los artistas y artesanos que intervinieron en su creación, desde el reconocido arquitecto Eduardo Reynals, que firma y fecha el edificio en la fachada, el escultor Salvador Llongarrú para la decoración aplicada a la arquitectura, el herrero José García-Nieto López para la forja artística, o el ebanista Antonio Maldonado para la carpintería interior, así como la aportación anónima pero contrastada de las firmas Maujean, La Vidriera Artística para las vidrieras, Watteler para pinturas murales y Gouze para el ascensor. La prensa especializada de la época se hizo eco de este excelente trabajo de conjunto, expresándose en términos positivos al valorar la influencia de arquitectos belgas como Víctor Horta.

Tipológicamente se trata de un edificio entre medianerías, con gran fondo edificable y cuatro patios de luces. Tiene seis plantas, cinco de ellas sobre rasante, según el siguiente esquema organizativo y de usos:

- Planta sótano, destinada a trasteros con acceso desde la escalera de servicio y local comercial, este último con acceso por escalera privativa desde planta baja.
- Planta baja, que incluye el portal, las cajas de escaleras principal y de servicio interconectadas y un local comercial. El local engloba actualmente dos espacios destinados en origen a portería, manteniéndose las puertas como elementos decorativos hacia la caja de escaleras.
- Plantas primera a tercera, con una sola vivienda por planta, sin interconexión pública entre las escaleras principal y de servicio.
- Planta cuarta, o ático, retranqueada del plano de fachada, en origen zona de niños de la vivienda de planta tercera, pero actualmente vivienda independiente. Tiene una gran terraza que vierte a la plaza de Matute.

Todas las cubiertas del edificio son planas, con acceso desde el casetón de la escalera de servicio.

La fachada combina sillería de piedra caliza labrada en planta baja, y revestimientos de revocos o escayolas en el resto de plantas, con profusión de elementos de forja y acero roblonado en funciones estructurales y decorativas. La entrada se realiza por una doble puerta acristalada de forja, en posición lateral, flanqueada por dos pilastras de piedra caliza decoradas con grandes ménsulas vegetales. Sobre la entrada se sitúa un cuerpo de tres miradores superpuestos de planta curva, rematado en un peto apilastrado de fábrica. El resto de fachada se organiza mediante balconadas corridas con barandillas ondulantes de forja de gran belleza. En coronación, sobre una cornisa decorada con ménsulas, se dispone otra barandilla de forja de traza rectilínea en toda la longitud de las balconadas.

En la planta baja, además del portal, se abren tres grandes vanos correspondientes al local comercial, separados por pilares de acero roblonado, en los que apoyan ménsulas de forja con diseño vegetal para sujetar la balconada. Han desaparecido los rótulos de forja del seguro de incendios y del antiguo número de policía de la plaza, de los que hay testimonio fotográfico.

El recercado de los huecos de los balcones incorpora molduras curvas y motivos escultóricos vegetales en su mitad superior, diferente en cada uno de los niveles, que dotan de movimiento y variedad a la fachada. Esta decoración escultórica aplicada a la arquitectura es obra de Salvador Llongarrú, escultor que ya había recibido menciones en exposiciones nacionales de Bellas Artes.

El interior del edificio tiene un interesante programa decorativo que abarca distintos oficios artísticos, como pintura, escultura, cerrajería, ebanistería y vidriería. Los espacios más destacados son el portal o zaguán, flanqueado por puertas acristaladas de forja y la caja de escaleras principal, donde confluyen todos los oficios artísticos en un conjunto de gran belleza.

La rejería y cerrajería de todo el edificio se debe a José García-Nieto López, diseñada en colaboración con el arquitecto, utilizando el lenguaje formal característico de este estilo con referencias a formas vegetales asimétricas. Hay que destacar la barandilla de la escalera principal, cuyo arranque recuerda al proyectado por Víctor Horta para la escalera del hotel "Solvay". Otros elementos interesantes son los bellos faroles de hierro forjado y cristal del zaguán, de exuberante diseño, que aúnan referencias al modernismo franco-belga y vienes, las dobles puertas de acceso al edificio, las barandillas y miradores de la fachada, así como el resto de faroles y apliques de la escalera. Es interesante la forma de trabajar el hierro en los miradores, con pletinas recortadas y roblonadas de evocación industrial. En la rejería de balcones y terrazas son igualmente visibles los roblones que grapan las pletinas, y las finas columnillas que recorren todos los miradores recuerdan los ligeros soportes empleados en la Casa Tassel del propio Horta.

Las puertas, ventanas y mamparas de madera son obra del ebanista Antonio Maldonado. Hay que destacar el diseño adaptado al uso y representatividad de cada estancia, incorporando con frecuencia montantes fijos o móviles para resolver la iluminación y ventilación.

Los paramentos de portal y caja de escaleras, un sutil juego de molduras y relieves escultóricos que definen los zócalos y resuelven el encuentro con los techos mediante un elaborado conjunto de ménsulas. Dentro de las viviendas, los paramentos de algunas estancias se cubren con frisos y entramados geométricos de madera en las partes bajas, mientras que en las partes altas y sobre los dinteles de puertas y balcones se dispone abundante decoración escultórica vegetal organizada en frisos corridos, complementada con plafones decorados de escayola en los techos. Algunas estancias de la planta ático incorporan entramados de falsas viguetas y ménsulas de escayola de notable interés. Toda la decoración

escultórica de carácter artesanal o semiindustrial está perfectamente integrada en la arquitectura.

Mención aparte merece la magnífica colección de vidrieras del edificio. Aparecen en la caja de escaleras, en los ventanales de los comedores, en las mamparas que dividen los salones y, sobre todo, en las puertas y ventanas del ático. Fabricadas por la Casa Maumejean, La Vidriera Artística, constituyen uno de los conjuntos más completos y singulares del modernismo español, realizadas con gran perfección técnica y rico cromatismo. Su variedad temática, reproduciendo escenas bucólicas y pastoriles, alegorías de las estaciones del año o simples motivos florales, proporciona carácter diferente a cada uno de los espacios. Las ubicadas en la planta ático, de carácter ingenuo y gran colorido, que recrean escenas y paisajes holandeses, e incorporan rótulos en inglés de caligrafía modernista, están claramente relacionadas con el mundo de la ilustración infantil. Las vidrieras de las mamparas de los salones de las viviendas tienen un diseño floral de carácter más convencional.

En cuanto a la decoración pictórica, que aparece en las paredes del portal, escalera y algunas dependencias de las viviendas, fue realizada al óleo en delicados tonos pastel por la Casa Watteler, especializada en ornamentación de interiores, y reproduce motivos florales y geométricos, algunos extraídos del repertorio de las “Arts and Crafts”, de abundante difusión en libros y revistas de la época. La pintura de la caja de escaleras recuerda al modernismo vienés y escocés por la geometría y repetición de elementos, aunque no falta el clásico “coup de fouet” o latigazo del “art nouveau” franco-belga. Está agrupada en franjas horizontales en los zócalos, y en el friso superior. El interior de las viviendas es de carácter naturalista con diseños vegetales, superpuesta a los relieves de escayola.

Dentro de las viviendas hay que destacar, además de los elementos ya citados, las manivelas, tiradores y fallebas de latón de diseño modernista, así como los radiadores de fundición con calentaplato en los comedores. La descripción de los elementos que conservan las viviendas y el local comercial en el momento de la declaración del edificio como Bien de Interés Cultural se complementa con el reportaje fotográfico que figura en el expediente.

En el sótano se conservan, desmontados, algunos restos del primitivo ascensor, con interesantes cancelas de forja artística.

Aunque hay referencias a otros modernismos europeos como el secesionismo vienés, cuya influencia es visible en las suaves y delicadas pinturas del portal de acceso y en el diseño del hierro de los faroles, de línea más geométrica, las analogías con la obra de Víctor Horta son evidentes en todo el conjunto. También en la fachada la composición asimétrica de los elementos, combinando la verticalidad del eje del portal y miradores con la horizontalidad de la línea de balcones, se entiende como signo de adscripción al modernismo franco-belga, alejado del vienés o centroeuropeo.

En síntesis, la Casa Pérez Villaamil muestra una concepción integral que aúna artes decorativas e industrias artísticas, dando protagonismo al trabajo artesanal frente a la producción en serie, siendo partícipe por tanto de los postulados del movimiento de las “Arts and Crafts” dentro de la estética del modernismo o “art nouveau” de inspiración franco-belga, aunque con algunas referencias a tendencias centroeuropeas de este movimiento artístico.

### 3. Enumeración de partes integrantes y pertenencias

El edificio está integrado por cuatro viviendas, un local comercial y zonas comunes, con dos escaleras de acceso a las zonas principal y de servicio interconexionadas en planta baja.

Son pertenencias del edificio, inseparables del mismo, todos los elementos funcionales o decorativos originales vinculados a su construcción, tanto de las zonas comunes como de las viviendas o el local comercial. Entre las pertenencias localizadas en las zonas comunes, hay que citar:

Las dobles puertas de acceso al portal y cortavientos de hierro forjado, la rejería artística de petos y balcones, los miradores de hierro forjado, los faroles y apliques del zaguán y caja de escaleras, las barandillas de forja de las escaleras y las cancelas, hoy desmontadas, del primitivo ascensor. Son igualmente pertenencias del edificio las puertas, ventanas y balcones de zonas comunes y de toda la envolvente, con sus vidrieras, herrajes, manivelas, tiradores, contraventanas y protecciones. La decoración escultórica y pictórica aplicadas de la fachada, portal y caja de escaleras.

Entre las pertenencias del edificio localizadas en zonas privativas, tanto en el local comercial como en las viviendas, hay que citar:

La carpintería de madera de puertas y mamparas interiores, con sus vidrieras, montantes, herrajes, protecciones, manivelas y tiradores de latón. Las barandillas, enlistonados y empanelados de madera que se conservan en las plantas primera, segunda y cuarta. Los radiadores de fundición en general y especialmente los que incorporan calentaplatos, ubicados en los primitivos comedores. La decoración escultórica y pictórica aplicadas en techos y paramentos. Los pavimentos originales de tarima que se encuentran a la vista y los que eventualmente estén ocultos bajo otros materiales. Los pilares y elementos estructurales de acero roblonado.

Por su especial significación, se hace expresa mención como parte integrante del Bien a todo el conjunto de vidrieras de la casa Maumejean, La Vidriera Artística, incluyendo las de ventanas, balcones, mamparas, faroles y apliques, tanto las ubicadas en las zonas comunes como las del interior de las viviendas, entre las que hay que destacar las de los primitivos comedores en las viviendas de plantas primera a tercera, las de la caja principal de escaleras y la colección de vidrieras de temática infantil de la planta cuarta.

#### 4. *Definición y delimitación gráfica del Bien*

Se adjunta plano de delimitación en planta del Bien, figurando la planimetría histórica y actual, así como información fotográfica detallada en el expediente.

### B) DELIMITACIÓN DEL ENTORNO AFECTADO

#### 1. *Descripción literal*

El entorno de protección está compuesto por el viario circundante de la plaza de Matute y la calle Huertas, así como las parcelas catastrales siguientes:

- Parcelas de manzanas catastrales:
  - En la manzana catastral 07414, las parcelas catastrales 05 y 06.
  - En la manzana catastral 06418, las parcelas catastrales 08, 09, 10, 11 y 13.
  - En la manzana catastral 07409, las parcelas catastrales 11, 12, 13, 14, 15 y 16.
- El viario público contenido en el interior del perímetro definido en el plano adjunto que a continuación se detalla:
  - La plaza de Matute, desde la línea definida por las esquinas sureste de la parcela 13 de la manzana catastral 06418 y suroeste de la parcela catastral 11 de la manzana catastral 07409 hasta la intersección con la calle de las Huertas.
  - La calle de las Huertas, entre la esquina noreste de la parcela 09 de la manzana catastral 06418 y la línea definida por las esquinas noroeste de la parcela 16 de la manzana catastral 07409 y sureste de la parcela catastral 05 de la manzana 07414.

#### 2. *Delimitación gráfica del entorno*

Se adjunta plano de delimitación del entorno de protección.

### C) COMPATIBILIDAD DE USOS CON LA CORRECTA CONSERVACIÓN DEL BIEN

Los usos actuales del inmueble como viviendas y local comercial, que se corresponden con los originales del edificio, son compatibles con la correcta conservación del bien. Dentro del uso comercial podrán desarrollarse, entre otras, todas las actividades que a lo largo del tiempo han obtenido licencia municipal, mientras que se evitarán las que, por su naturaleza o requisitos normativos, creen afecciones visuales o estéticas que alteren el aspecto o vayan en detrimento de la correcta conservación del inmueble.

## D) ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL BIEN Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

### 1. Estado de conservación

En general el estado de conservación del edificio es bueno. Las alteraciones más importantes detectadas son:

- La separación del dúplex inicial de las plantas tercera y cuarta en dos viviendas, anulando la escalera interior de interconexión y abriendo un nuevo tramo de escalera en el rellano de la planta tercera, a costa de reducir la vivienda. Esta obra, realizada en época indeterminada, no altera en exceso la configuración del edificio.
- La sustitución de la cabina y cancelas del ascensor original por otras modernas, aunque parte del material desmontado se conserva en el edificio.
- La desaparición e incorporación al espacio del local comercial de los espacios destinados a portería en el proyecto original, ubicados en planta baja y planta sótano. En el antiguo chiscón de control del portal se ha mantenido la puerta original como elemento decorativo.
- La modificación de la distribución del local comercial en plantas baja y sótano, incluyendo la escalera de interconexión de época reciente.

La fachada se encuentra en buenas condiciones, salvo algunos elementos de carpintería de madera. Se han realizado repastos de pintura en zonas puntuales de planta baja de color y composición inadecuada.

El portal y la caja de escaleras conservan todos los elementos de diseño modernista, incluyendo los faroles y apliques. El solado también es el original en ambos casos.

Las viviendas se encuentran en buenas condiciones y conservan la mayor parte de su decoración escultórica y carpintería, así como las tarimas y algunos empanelados de madera. La pintura original aplicada sobre las molduras ha sido cubierta con repintes que han alterado su aspecto. Las vidrieras se encuentran también en buenas condiciones.

### 2. Criterios básicos de intervención

Los criterios de intervención deberán ir orientados a preservar los valores que motivan la declaración del inmueble como Bien de Interés Cultural.

El régimen autorizable de obras será la restauración y la rehabilitación, manteniendo la organización arquitectónica en sus características espaciales, volumétricas y decorativas, lo que implica el mantenimiento de la distribución básica de las viviendas y todos sus elementos de interés. Solamente podrán admitirse cambios de distribución puntuales en las partes menos nobles o de servicio, debidamente justificadas. En el local comercial se cuidará especialmente la configuración de la fachada, cuyo diseño es unitario e inseparable del resto del edificio, las muestras publicitarias y los cierres, respetando la composición y el cromatismo del conjunto.

En futuras reformas del ascensor se utilizará el material desmontado existente en el sótano, con las adaptaciones necesarias para garantizar la seguridad de la instalación.

Las partes integrantes y pertenencias del inmueble citadas en el apartado A)3 son inseparables del mismo.

## E) COMPATIBILIDAD CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

La declaración del inmueble como Bien de Interés Cultural es coherente con la catalogación de Nivel I “Singular” en el Plan General de Ordenación Urbana vigente.

## F) PLANO DE DELIMITACIÓN DEL BIEN Y DEL ENTORNO AFECTADO

Se adjunta plano.

