

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### D) Anuncios

#### Vicepresidencia, Consejería de Cultura y Deporte y Portavocía del Gobierno

- 2** *RESOLUCIÓN de 22 de marzo de 2012, de la Dirección General de Patrimonio Histórico, por la que se incoa el expediente para la declaración de Bien de Interés Cultural, en la categoría de Monumento, de la Casa Pérez Villaamil, en Madrid.*

Visto el informe y propuesta técnica emitidos, y en virtud del contenido del acuerdo de incoación del procedimiento de declaración, establecido en el artículo 10 y concordantes de la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y en base a las competencias establecidas en el artículo 24 del Decreto 78/2009, de 27 de agosto, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Vicepresidencia, Consejería de Cultura y Deporte y Portavocía del Gobierno (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 10 de septiembre de 2009),

#### RESUELVO

##### Primero

Incoar el expediente para la declaración de Bien de Interés Cultural, en la categoría de Monumento, de la Casa Pérez Villaamil, en Madrid, cuya descripción, justificación de los valores del bien que motivan su declaración y delimitación de la zona afectada figuran en el Anexo adjunto.

##### Segundo

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

##### Tercero

Conceder audiencia, simultáneamente al período de información pública, por plazo de un mes al Ministerio de Cultura, al Ayuntamiento de 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, a la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid, y abrir un período de información pública por plazo de un mes, de conformidad con el artículo 10.2 de la Ley 10/1998, de 9 de julio, a contar desde el día siguiente a la publicación de la presente Resolución en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, y en uno de los periódicos de mayor circulación en el ámbito de la Comunidad de Madrid a fin de que cuantas personas tengan interés en el expediente puedan examinarlo en las dependencias de la Dirección General de Patrimonio Histórico, calle Arenal, número 18, segunda planta, en Madrid, de nueve a catorce horas, los días laborables de lunes a viernes, y presenten las alegaciones que estimen oportunas.

En Madrid, a 22 de marzo de 2012.—La Directora General de Patrimonio Histórico, Laura de Rivera García de Leániz.

#### ANEXO

##### 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) se dio 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 de siglo, Madrid continuaba el desarrollo urbanístico iniciado en la segunda mitad del siglo XIX, progresando en la colmatación del Ensanche y ocupando zonas limítrofes, como el nuevo barrio de los Jerónimos surgido a costa del Palacio del Buen Retiro.

Dentro del casco histórico, los solares liberados por la desamortización de los bienes de la Iglesia y 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 y asistencial como a la de carácter residencial y al estilo neogótico, identificado casi en exclusiva con la arquitectura religiosa. Junto a ellos coexistían eclecticismos de diverso cuño, en especial el academicismo francés como opción más internacional desvinculada de referencias castizas.

En ese contexto, el Modernismo apareció como una alternativa decorativa de inspiración orgánica frente al lenguaje clásico tradicional, sin aportar realmente soluciones nuevas a los problemas estructurales u organizativos de la arquitectura. Es cierto, sin embargo, que mediante la adopción con fines decorativos de nuevos materiales, ayudó 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 o vienesas del movimiento, cuya influencia se prolongó durante varias décadas.

Hacia 1900, empiezan a aparecer 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, más vinculado con el Secesionismo vienés, el gallego Antonio Palacios.

En ese panorama, la obra de Eduardo Reynals se significa por ser el exponente más claro del Modernismo franco-belga, cuyas similitudes con la obra de Víctor Horta evidencian el 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, 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 al principal Modernismo europeo. Destaca de manera especial en 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 Maumejean 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 interiores de luces. Consta de 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, con portal, escalera principal y escalera de servicio interconectadas, y local comercial. Desde un momento no determinado, el local ha englobado dos espacios destinados en origen a portería, manteniéndose las puertas como simples elementos decorativos hacia la caja de escaleras.
- Plantas primera a tercera con una sola vivienda por planta, sin interconexión entre las escaleras principal y de servicio.
- Planta cuarta, o ático, retranqueada del plano de fachada, destinada actualmente a una vivienda aislada, pero en origen zona de niños de la vivienda de planta tercera. Tiene una gran terraza que vierte a la plaza de Matute.

Las cubiertas del edificio son planas en su totalidad, con acceso desde un casetón de la escalera de servicio.

La fachada combina sillería labrada de piedra caliza en planta baja, escayolas y revocos en el resto, 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 asimétrica, 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 sitúan tres grandes vanos correspondientes al local comercial, con pilares vistos de acero roblonado, en los que apoyan ménsulas de diseño vegetal del mismo material para sujetar la balconada.

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, 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 en un conjunto de enorme belleza y coherencia.

La rejería del edificio fue encargada a José García-Nieto López y fue ejecutada con la colaboración del 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 el que diseñó Víctor Horta para la escalera del Hotel Solvay. Otros elementos interesantes son los dos bellos faroles de hierro forjado y cristal del zaguán, de exuberante diseño, que aúnan referencias al Modernismo franco-belga y vienés, 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 de las viviendas y las ventanas de traza curva son obra del ebanista Antonio Maldonado. Los paramentos tienen un sutil juego de molduras en el zócalo y cenefas decoradas con pinturas y relieves escultóricos en las partes altas. Toda esta decoración de carácter artesano o industrial está perfectamente integrada en la arquitectura.

Mención aparte merecen las magníficas vidrieras situadas en la caja de escaleras, en las ventanas de los dormitorios principales, en las mamparas de los salones y en el ático. Fabricadas por la Casa Maumejean, constituyen uno de los conjuntos más completos y singulares del Modernismo madrileño, realizadas con perfección técnica y rico cromatismo. Su variedad temática, reproduciendo escenas bucólicas y pastoriles, alegorías de las estaciones y motivos florales, las relacionan con el arte de los ilustradores. Algunas incorporan rótulos en inglés de caligrafía modernista, lo que presupone que parten de diseños importados.

El estilo de los elementos exteriores es más vivaz, ingenuo y llamativo que el de los interiores, donde se reproducen de forma más pictórica y convencional los motivos vegetales.

En cuanto a la decoración pictórica, aparece en las paredes del portal, escalera y algunas dependencias de las viviendas, realizadas al óleo en delicados tonos pastel. Fueron ejecutadas por la Casa Watteler, especializada en ornamentaciones de interiores, y reproducen en los paramentos series continuas de motivos florales y geométricos, motivos de las "Arts and Crafts", de abundante difusión en libros y revistas de la época. Están agrupadas en franjas horizontales en los zócalos, y en el friso superior. Recuerdan el decorativo Modernismo vienés y escocés por la geometría y repetición de elementos; sin embargo no falta el clásico "coup de fouet" o latigazo del "Art Nouveau" francés o belga.

Dentro de las viviendas, con la lógica diferencia de su estado de conservación y de los elementos que a lo largo de los años hayan podido desaparecer, hay que destacar, además de los elementos ya citados, la magnífica carpintería de puertas y balcones, las manivelas, tiradores y fallebas de latón de diseño modernista, los radiadores de fundición con relieves y calentaplatos, así como la decoración de techos que reproduce motivos florales.

En el sótano se conservan, desmontados, restos del primitivo ascensor, con unas 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 Horta son más evidentes en todo el conjunto. También en la disposición de la fachada, la organización 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 y lo aleja del vienés.

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 una estricta estética del Modernismo o “Art Nouveau” de inspiración franco-belga.

### 3. *Enumeración de partes integrantes y pertenencias*

El edificio está integrado por cuatro viviendas, local comercial y zonas comunes, con dos escaleras de conexión y un ascensor en hueco de escalera.

Entre las pertenencias del edificio localizadas en partes comunes, se pueden 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 de zonas comunes, las barandillas centrales de las escaleras y las cancelas, hoy desmontadas, del primitivo ascensor.
- La carpintería de madera de puertas, balcones y ventanas, con sus contraventanas y protecciones, así como los herrajes y tiradores originales.
- Todo el conjunto de vidrieras, incluyendo las de las ventanas, balcones, mamparas, faroles y apliques, tanto las ubicadas en zonas comunes como las situadas en el interior de las viviendas.
- La decoración escultórica y pictórica de la fachada, portal, caja de escaleras y viviendas.
- Los radiadores y calentaplatos originales de fundición.
- Las embocaduras de chimeneas originales de las viviendas.

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

Se adjuntan planos históricos y actuales, así como delimitación en planta, en E).

## B) DELIMITACIÓN DEL ENTORNO AFECTADO

### 1. *Descripción literal*

El entorno afectado queda delimitado por la línea continua cerrada, grafiada en el plano adjunto y que comprende lo siguiente:

- 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 y 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 en E).

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

Los usos actuales como viviendas y local comercial, que corresponden a los originales del edificio, son compatibles con la correcta conservación del bien. No obstante, es necesario señalar que dentro de los usos comerciales, podrían restringirse aquellos que crearan afecciones no admisibles o fueran en detrimento de su correcta conservación.

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

#### 1. Estado de conservación

En general el estado de conservación del edificio es bueno, habiéndose realizado obras de conservación correspondientes a una Inspección Técnica de Edificios reciente que afectaron a fachadas, patios y cubiertas.

Las alteraciones más importantes 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, por lo que no se plantea la recuperación de la configuración original.
- La sustitución de la cabina y cancelas del ascensor original por otras modernas, aunque parte del material desmontado se conserva en el edificio y podría ser utilizado en el futuro en la mejora o recuperación de las características del ascensor.
- 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 caso del 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, realizada en diciembre de 2010.

La fachada a calle conserva casi intactas las características del proyecto original, sin faltas ni distorsiones importantes, así como la mayoría de sus elementos. Recientemente ha desaparecido el letrero de forja original de la fachada en el que se leía “asegurada de incendios” y la placa de forja del antiguo número de Policía de la plaza, de los que hay testimonio fotográfico.

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 de las plantas primera y tercera se encuentran en buenas condiciones y conservan la mayor parte de su decoración primitiva. Se ha constatado en planta tercera la desaparición de las chimeneas originales de los salones.

#### 2. Criterios básicos de intervención

Los criterios de intervención en el futuro 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 su 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.

Dadas las especiales características del edificio, no se admitirá la subdivisión del local comercial ni la subdivisión o agrupación de viviendas, salvo para recuperar la configuración original de las dos plantas superiores.

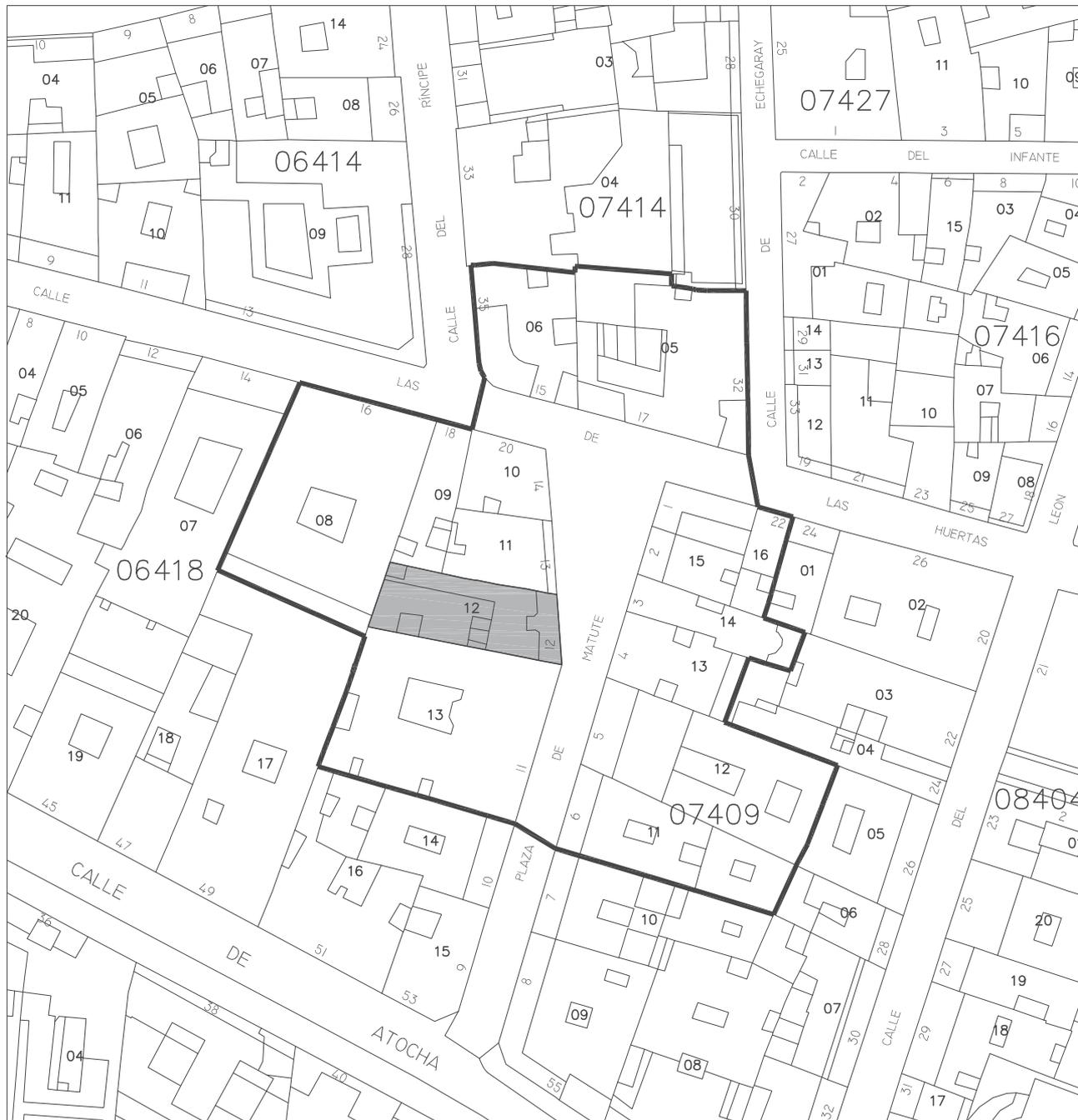
### E) COMPATIBILIDAD CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

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 de Madrid vigente.

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

Se adjunta plano.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



Área de Catalogación de Bienes Culturales  
 Dirección General de Patrimonio Histórico  
 VICEPRESIDENCIA, CONSEJERÍA DE CULTURA Y DEPORTE  
 Y PORTAVOCÍA DEL GOBIERNO

**DECLARACION DE BIEN DE INTERES CULTURAL (B.I.C.) EN LA CATEGORIA DE MONUMENTO**

CASA PEREZ VILLAAMIL  
 en MADRID

**Comunidad de Madrid**

CARTOGRAFÍA BASE:  
 CATASTRO

ESCALA GRÁFICA: 0 5 10 20 40m.

- DELIMITACIÓN DEL ENTORNO AFECTADO POR LA DECLARACION DE B.I.C.
- BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA DECLARACION EN EL B.I.C.



(03/21.967/12)

BOCM-20120630-2