

I. COMUNIDAD DE MADRID

D) Anuncios

Consejería de Cultura, Turismo y Deporte

- 43** *RESOLUCIÓN de 27 de octubre de 2022, de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, por la que se incoa el expediente de declaración de Bien de Interés Cultural, en la categoría de Bien de Interés Industrial, de la Fundación Tipográfica Richard Gans, de Madrid.*

Con base en el informe recabado por el Área de Catalogación de Bienes Culturales; de conformidad con lo establecido en el artículo 7 y concordantes de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid; visto que la Fundación Tipográfica Richard Gans, de la ciudad de Madrid, es el único ejemplo de antigua fábrica de tipos y comercio de materiales, máquinas tipográficas y bienes de imprenta que se conserva en la Comunidad de Madrid; en virtud de las competencias establecidas en el artículo 7.2.b) del Decreto 229/2021, de 13 de octubre, del Consejo de Gobierno por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 15 de octubre de 2021),

RESUELVO

Primero

Incoar el expediente para la declaración de Bien de Interés Cultural, en la categoría de Bien de Interés Industrial de la antigua Fundación Tipográfica Richard Gans (Madrid), cuya descripción, así como la justificación de los valores que motivan su declaración, figuran en el anexo adjunto.

Segundo

Ordenar que la presente Resolución se notifique a los interesados, a los efectos procedentes, y que se solicite informe a la Real Academia de la Historia, al Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid y a la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando que, de conformidad con el artículo 7.3 de la Ley 3/2013, de 8 de junio, de no ser emitido en el mes siguiente a su petición se entenderá en sentido favorable a la declaración.

Tercero

Abrir un período de información pública por un plazo de un mes a contar desde la publicación de la presente Resolución en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, durante el cual se dará audiencia a los interesados, al Ayuntamiento de Alcalá de Henares y al Consejo Regional de Patrimonio Histórico; todo ello a fin de que cuantas personas tengan interés, puedan examinar el expediente, previa cita, en las dependencias de la Dirección General de Patrimonio Cultural, calle Arenal, número 18, 28013 de Madrid, y presentar las alegaciones que estimen oportuno.

Cuarto

Ordenar que la presente Resolución se notifique al Registro General de Bienes de Interés Cultural del Ministerio de Cultura y Deporte y al Registro de Bienes de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid, para su anotación preventiva a los efectos procedentes.

Madrid, a 27 de octubre de 2022.—La Directora General de Patrimonio Cultural, Elena Hernando Gonzalo

ANEXO

A) DESCRIPCIÓN DEL BIEN OBJETO DE LA DECLARACIÓN

1. *Identificación y localización del objeto de la declaración*

El inmueble a declarar se localiza en el barrio de Argüelles de la ciudad de Madrid. Se compone de dos edificios, que ocupan las parcelas 2 y 15 de la manzana catastral 92606 con referencias catastrales 9260602VK3796A0001OH y 9260615VK3796A0001UH.

La manzana en la que se incluyen está delimitada por las calles Princesa, Altamirano, Tutor y Marqués de Urquijo.

2. *Contexto histórico*

A finales del siglo XIX el desarrollo de la capital obligó al Ayuntamiento de Madrid a plantear un proyecto urbanístico de ampliación de los límites de la ciudad que se conoció como el Ensanche y cuya autoría recayó en Carlos María de Castro. Si bien, en un principio, el proyectista no incorporó los terrenos que ahora ocupa el barrio de Argüelles, la zona se desarrolló y consolidó al mismo tiempo que el Ensanche, siendo su funcionalidad principalmente industrial. Fue en este contexto de desarrollismo urbanístico cuando la empresa Richard Gans decidió establecer su sede en el recién trazado barrio de Argüelles, junto a la cárcel modelo, en una zona y una época en la que convivían diversas fábricas e industrias.

Richard Gans (Karlsbad, 1850-Madrid, 1925) llegó a España en 1874 como representante de varias fábricas tipográficas europeas. En 1878 se especializó en la importación de material destinado a artes gráficas en general y, en particular, de máquinas y tipos de impresión. Pocos años después, en 1881, tras observar su creciente demanda, decidió iniciar la producción propia de dichos materiales. La primera sede del negocio se localizó en la calle Campomanes; su buena acogida y el incremento de la demanda obligaron a trasladar el negocio a nuevas sedes, hasta su ubicación definitiva en la calle Princesa, en 1886.

El nuevo edificio contaba en origen con tres plantas de altura en las dos primeras crujías, de uso residencial y dos plantas en la zona interior, de uso industrial; se construyó con fábrica tradicional de ladrillo, pilares de fundición en planta baja y entramado de madera en plantas superiores. Sus dimensiones ofrecían mucho más espacio físico de almacenamiento y su diseño definía zonas bien iluminadas mediante luz natural cenital, más adecuada para los trabajos de grabado o reparación de maquinaria de esta industria gráfica. En el año 1888 se creó el taller mecánico para montajes y reparaciones, ubicado en el piso inferior de la crujía interior del edificio; allí se trasladó también, en 1894, el almacén de tipos, que antes compartía el piso superior con el taller de fundición.

A principios de la primera década del siglo XX, la fundición tipográfica daba empleo a unas 160 personas. Su principal actividad consistía en el suministro de material gráfico a empresas del entorno, así como a la venta y reparación de maquinaria. Tenía una imprenta particular, ubicada en la planta baja del edificio de la calle Princesa, dedicada a la impresión de los catálogos de la empresa y otros pequeños encargos. Destacaban entre sus clientes las principales empresas editoriales y la prensa del momento.

La buena marcha del negocio obligó a hacer diversas ampliaciones hasta que en el año 1911, con la familia Gans ya trasladada a su nueva residencia, en el número 50 de la misma calle Princesa (hoy Princesa, número 66), se realiza la ampliación más importante, con la construcción de un nuevo edificio con acceso desde la calle Altamirano (hoy Altamirano, número 5), conectado a la nave ya existente mediante un patio interior. Este nuevo edificio termina de construirse el 31 de marzo de 1911; realizado con estructura de acero roblonado y grandes lucernarios, cuenta con dimensiones mucho mayores y supone un salto cualitativo con respecto al edificio de la calle Princesa. La ampliación permite una reorganización de los espacios de trabajo: el edificio de la calle Altamirano queda destinado a talleres mecánicos y a exposición de maquinaria para las artes gráficas, mientras el taller de fundición tipográfica, el almacén de materias primas y el de tipos, los talleres de galvanoplastia, estereotipia y grabado, además de las oficinas y la imprenta, quedaban en el edificio de la calle Princesa.

En septiembre de 1925 se realizan modificaciones en el edificio de la calle Princesa, aumentando una planta más la altura de la primera crujía. El 9 de octubre del mismo año muere Richard Gans, quedando la empresa dirigida por un Consejo de Empresa dirigido por Mauricio Wiesenthal, anterior apoderado.

Durante la Guerra Civil la familia y la empresa sufren duros golpes, Manuel y Ricard Gans, hijos del fundador, son asesinados y parte de la maquinaria pesada que guardaba la empresa fue requisada para la fabricación de munición. El nuevo barrio de Argüelles se situó en primera línea del frente de la Ciudad Universitaria, sufriendo bombardeos y ataques que destruyeron gran número de los edificios del entorno.

Finalizada la guerra, Amalia Gans, hija del fundador, se hace cargo del negocio, nombrando director al alemán Reinaldo Leger Tittel. La fundación Richard Gans retomó su actividad y volvió a conformarse como una referencia en el panorama español de las artes gráficas; en 1964 se edita el último catálogo de la empresa, que sigue activa hasta los años 80. El edificio se cierra en los últimos años del siglo XX, permaneciendo en estado de abandono desde entonces. La crujía interior del edificio de la calle Princesa, número 65, fue demolida en el año 2020, debido a su estado de ruina.

A día de hoy, el inmueble permanece en propiedad de la familia Gans.

3. Descripción del bien inmueble

La actividad de la Fundación Tipográfica Richard Gans se desarrolló tanto en el edificio de la calle Princesa, número 65, como en su posterior ampliación, de la calle Altamirano, número 5. Teniendo en cuenta que ambos inmuebles se construyeron en diferentes momentos de la historia de la empresa se procede aquí a la descripción de cada uno de ellos por separado.

Edificio de la calle Princesa, número 65:

El edificio de la calle Princesa, número 65, fue inaugurado en el año 1886. Concebido como nave industrial y domicilio de su fundador, presenta dos cuerpos diferenciados: un primer cuerpo de dos crujías, con cuatro plantas de altura en la primera crujía y tres en la segunda, que inicialmente tuvo un uso residencial, y un segundo cuerpo de dos plantas de altura, actualmente desaparecido, que alojaba el uso industrial.

La construcción del segundo cuerpo reflejaba una gran preocupación por la entrada de iluminación natural, necesaria para los trabajos manuales industriales que allí se realizaban. Por ello, su cubierta estaba perforada regularmente con grandes lucernarios, que iluminaban todo su volumen. De su estructura, similar a la del inmueble de la calle Altamirano, número 5, aún se conservan huellas en los muros medianeros de los edificios colindantes. Presentaba conexión con el primer cuerpo citado y con el edificio de la calle Altamirano, como atestiguan los huecos que se mantienen en los muros en ambos inmuebles.

La estructura del edificio está ejecutada en fábrica de ladrillo y entramado de madera, con pilares de fundición en planta baja. Presenta unas dimensiones de crujía modestas, de aproximadamente cuatro metros de luz; los forjados se realizan con roscas de rasilla sobre viguetas recibidas con yeso a modo de bovedilla y falso techo de yeso; el solado se realiza con plaqueta cerámica de diversos colores según estancias.

La cubierta se resuelve con tableros cerámicos, acabados en chapa metálica, sobre tabiques palomeros de rasilla en el último forjado de cada crujía, con aguas al exterior. El faldón de la primera crujía tiene canalón oculto mediante la prolongación hacia arriba del plano de fachada principal.

La fachada, asentada sobre un potente zócalo de granito, se organiza en cuatro ejes verticales que ordenan los elementos que la componen en disposición centrada y simétrica; se crean así cuatro líneas de huecos cuadrangulares por planta, de dintel curvo en planta baja —portón de entrada y tres ventanas— y dintel recto en el resto de plantas —cuatro balcones. La separación entre las tres alturas originales se remata con línea de imposta y cornisa mediante perfil moldurado; a la altura del suelo de la última planta existe un resalto, que indica la posición de la antigua cornisa del edificio, la que tenía antes de su ampliación en el año 1925. Los acabados exteriores se realizan con enfoscado de cemento pintado en color crema en todo el edificio, salvo en planta baja, donde la superficie se aplaca exteriormente con mármol gris, por encima del zócalo de granito.

En planta baja se localizan el portón de entrada y tres ventanas. El portón conserva su hechura original de forja pintado de verde oliva, con las iniciales R y G en latón centradas en cada hoja y el número 65 arriba, en el centro, realizado en el mismo material. Las tres ventanas se protegen con rejas de composición similar a la del portón. Sobre el hueco de entrada se encuentran los caracteres “RICHARD GANS” en tipografía color rojo.

En planta primera y segunda los huecos presentan recercado moldurado con acabado pintado en gris (perdido en alguno de ellos) y se resuelven con balcones volados de suelo cerámico y estructura metálica individual, a excepción de los dos centrales de planta prime-

ra, que conforman un mismo balcón; las barandillas se realizan mediante entramado de pletinas de hierro empotradas en la fábrica del muro; se cierran con carpintería de madera de dos hojas con vidrieras emplomadas y contraventanas también de madera. La planta última del edificio, añadida en 1925, tiene menor altura que el resto y cuatro huecos rectangulares con perfilería de aspecto industrial, en retícula de acero y vidrio simple.

Al interior, cuenta con una escalera ubicada en la crujía interior, que comunica todos los pisos y que presenta planta rectangular, con ojo en el centro, rellano y tres zancas con descansillos en el perímetro; tiene barandilla empotrada en la zanca, barrotes en cuadradillo y pasamanos de bordes redondeados de madera. En planta baja se accede a la escalera desde el hall principal del edificio, de dos crujías de profundidad con decoración de escayola y solado con placas de mármol verde y blanco, al igual que la escalera; desde él se accedía también al volumen demolido en 2020. Los usos de este edificio se distribuyen según el siguiente esquema básico: taller y laboratorio en planta 3ª, oficinas y despachos en plantas primera y segunda y recepción, almacenes e imprenta en planta baja.

Edificio de la calle Altamirano, número 5:

Construido en el año 1911, con idéntica preocupación por la iluminación natural que su predecesor, su uso fue exclusivamente industrial desde su fundación. Presenta en fachada un aire más cosmopolita y decididamente industrial que el de la calle Princesa, a cuyo cuerpo interior estaba conectado a través de un patio con escaleras ascendentes de granito en planta baja y de una pasarela en la primera planta, ambos ubicados en lindero este.

La fachada, asentada sobre un potente zócalo de desarrollo horizontal hasta la línea de imposta, presenta una composición simétrica, dividida en tres paños verticales de igual ancho que las calles interiores de la nave. Cuenta con una puerta de acceso peatonal y otra de vehículos. Sobre la línea de imposta moldurada que remata el zócalo se asientan cuatro pilastras de apariencia almohadillada y abujardado tosco, que marcan el esquema vertical de distribución de la fachada y se prolongan hacia arriba, sobresaliendo a la línea de cornisa. Cada uno de los tres paños verticales que definen estas pilastras presenta dos cuerpos horizontales superpuestos, separados por una suerte de almohadillado de casetones verticales; así se definen seis espacios en los que se abren sendos huecos, a modo de grandes ventanales horizontales, siendo los del cuerpo superior más altos y con dintel curvo. Bajo los huecos del cuerpo inferior de los paños laterales se disponen paneles decorativos, con motivos geométricos y estilo ecléctico. La cornisa, que completa la fachada, está realizada mediante perfiles moldurados; en el paño central está rematada con frontón curvo y aloja el rótulo de la empresa: "RICHARD GANS MADRID" dentro de un recercado moldurado.

La carpintería de las ventanas es de acero, con perfilería en retícula y vidrio sencillo traslúcido. La puerta peatonal es de madera, con molduras que dibujan motivos geométricos en el acabado exterior. La puerta de acceso de vehículos original se ha sustituido por una enrollable de chapa de acero. Toda la fachada, al igual que los muros perimetrales, es de fábrica de ladrillo recocho enfoscada de mortero de cemento pintado, a excepción del primer medio metro del zócalo de fachada que es de bloque de granito (actualmente pintado del mismo color que la fachada). En los últimos años se han añadido unas marcas de señalización a sendos lados de las dos puertas de acceso y cableado eléctrico.

Al interior la nave define un espacio continuo y diáfano. A media altura presenta galería perimetral, solada con tarima de madera maciza de pino sobre rastreles y con una pasarela central entre los lados este y oeste; las barandillas son las originales, y se forman con barrotes de tubo cuadrado y pasamanos de pletinas de forja, con uniones roblonadas entre las piezas y atornilladas a estructura. Conserva un puente grúa que podía desplazarse a lo largo de la nave en sentido longitudinal y permitía a la grúa un recorrido trasversal; en planta baja se conservan, embebidos en el suelo de cemento, restos de los raíles sobre los que se desplazaba una carretilla de carga, actualmente desaparecida. Pegadas al muro perimetral este existen dos escaleras de un tramo que comunican con la galería del piso superior y con la cubierta; en este mismo muro se abren también los huecos de conexión con el cuerpo interior del edificio de la calle Princesa: una puerta central con ventana a cada lado en planta primera, y puerta y ventana tapiada en planta baja. Sobre la puerta de acceso de vehículos existe una habitación acristalada realizada con ocho montantes de carpintería de madera, fijos de madera arriba y debajo de cada paño y ventanas en guillotina, con acristalamiento y perfilería interior en retícula. Superpuesto a la parte superior del paño central se conserva un reloj circular.

La estructura está realizada en acero, con perfilería de acero laminado extruido y uniones roblonadas en taller y atornilladas en obra. Presenta catorce pilares de sección doble perfil U unidos por chapones en diagonal, formando una viga en celosía. Sobre éstos se

atornillan las vigas doble T que soportan los forjados de la galería y la cubierta así como el puente grúa, esta última unión reforzada mediante una ménsula. Los forjados se realizan mediante viguetas de sección también doble T y bovedillas de doble rasilla recibida con yeso. Algunas de las viguetas que soportan la galería se prolongan hacia el vacío interior para ejecutar una línea de transmisión de movimiento a las máquinas de imprenta. Toda la estructura metálica se apoya en los muros perimetrales, realizados con fábrica de ladrillo recocho y con mochetas en el encuentro con las vigas principales transversales, que se resuelven con una doble vigueta. La cubierta es plana y transitable; con siete lucernarios de planta rectangular y sección triangular, realizados con vidrio y perfilera de acero, que ventilan e iluminan naturalmente el espacio interior del edificio. Como añadidos al proyecto de 1910, existen diversas construcciones auxiliares interiores a modo de tinglados en ambas plantas realizadas en carpintería de madera y fábrica de ladrillo, utilizadas como lugar de almacenaje, así como una entreplanta en la nave lateral izquierda según se entra, sin valor patrimonial alguno.

Bienes muebles asociados a la actividad industrial:

Se conservan, en aparente buen estado de conservación, numerosos bienes muebles relacionados con la actividad de la empresa: herramientas de grabado, tipos móviles, mobiliario de la actividad y elementos de imprenta y oficina en el edificio de la calle Princesa, número 65, y maquinaria destinada a la venta, herramientas, elementos de taller y otros enseres en el edificio de la calle Altamirano, donde posiblemente se haya almacenado el ajuar del edificio demolido.

4. *Enumeración de partes integrantes y de pertenencias*

Es objeto de la presente declaración el inmueble completo que ocupa las parcelas catastrales 2 y 15 de la manzana catastral 92606, incluyendo tanto los propios edificios como el espacio vacante existente, fruto de la demolición del volumen original en el año 2020.

Son partes integrantes del conjunto, a efectos de la presente declaración, todos los elementos arquitectónicos de los dos volúmenes que lo conforman: el dedicado a sede de las oficinas de la empresa y talleres en la calle Princesa, número 65, y el que alojaba el taller mecánico y exposición de maquinaria en la calle Altamirano, número 5, incluyendo la envolvente arquitectónica completa de los dos edificios. Asimismo, son objeto de protección los rótulos existentes con el nombre de la empresa y sus iniciales en las fachadas a calle de sendos edificios.

Son también partes integrantes del inmueble a proteger las estructuras y elementos del interior de ambos edificios, que se describen de la siguiente manera:

- Edificio de la calle Princesa, número 65: muros de carga de ladrillo y entramado de madera, forjados originales y pilares de fundición metálica, cubierta y acabados interiores del hall de entrada así como la escalera interior y sus materiales constituyentes.
- Edificio de la calle Altamirano, número 5: estructura de acero laminado roblonado, incluyendo el puente grúa y los raíles centrales en el suelo de planta baja, escaleras de comunicación entre plantas y las barandillas y la cubierta del edificio, con los siete lucernarios de sección triangular para iluminación cenital y ventilación natural. Es también parte integrante del inmueble la cristalera interior de madera de la galería del edificio de la calle Altamirano, sobre el hueco de entrada, así como el reloj que hay colgado de ella.

Se incluyen como pertenencias del inmueble el conjunto de elementos muebles, que se conservan en ellos relacionados directamente con la actividad empresarial y los valores que justifican su valor como Bien de Interés Cultural en la categoría de Bien de Interés Industrial: como maquinaria propia de la actividad de la Fundición Tipográfica, tipos móviles de impresión y el mobiliario de la actividad.

5. *Régimen urbanístico de protección adecuado*

El inmueble objeto de protección se compone de dos parcelas catastrales incluidas en el Catálogo de edificios protegidos del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997: con el número 08309 y nivel de protección 2 “Estructural” para el volumen de la calle Altamirano, número 5, y con número 08312 y nivel de protección 3 “Parcial” para la calle Princesa, número 65, con protección únicamente de la fachada a vía pública.

El régimen urbanístico de protección adecuado deberá tener en cuenta lo establecido en la declaración del inmueble como Bien de Interés Cultural, estableciendo en la catalogación su protección de acuerdo con los valores y criterios de intervención establecidos en la declaración.

B) VALORES QUE JUSTIFICAN LA DECLARACIÓN DEL BIEN

Los edificios que conforman el inmueble objeto de declaración y los bienes muebles que en ellos se conservan ofrecen una clara imagen de la estructura y organización de una de las industrias nacidas con el desarrollo industrial que tuvo lugar en la ciudad de Madrid y, en particular, en el barrio de Argüelles a finales del siglo XIX y principios del XX. Entonces destacaban como sectores industriales predominantes el alimentario, el de la construcción y el de las Artes Gráficas, del que es un importante ejemplo la Fundación Tipográfica Richard Gans.

Desde una perspectiva arquitectónica cabe destacar la significativa calidad espacial del edificio de la calle Altamirano, diseñado con iluminación cenital natural para un uso industrial y que mantiene, en un correcto estado de conservación, la estructura de acero laminado roblonada característica de la época, así como gran parte de sus elementos interiores, de estética y funcionalidad industrial. Del edificio de la calle Princesa, con una estructura más residencial, es destacable la fachada principal, que conserva su diseño singular, con rejerías de planta baja y balcones de plantas superiores, carpinterías de madera con vidrieras emplomadas y pilares de fundición de planta baja, siendo su estructura interna consecuencia de la funcionalidad de los espacios que alberga. Así, el inmueble constituye una muestra singular de ese Madrid en proceso de metamorfosis de villa a ciudad cosmopolita e industrial cuya evolución se plasma en el diseño diferencial de los dos edificios que lo constituyen.

A sus valores arquitectónicos se une el interés de los bienes muebles que en él se guardan, en aparente correcto estado de conservación: maquinaria propia de la actividad, tipos móviles y mobiliario, que constituyen un valioso testimonio de la actividad industrial gráfica de la época.

La conjunción de estos elementos justifica su valor como patrimonio industrial de la comunidad de Madrid. La actividad de la Fundación Tipográfica Richard Gans determinó la organización y el uso diferencial de los espacios que se conservan.

Es de destacar, finalmente, la singularidad de la actividad desarrollada y su mantenimiento durante un siglo de existencia, a lo largo del cual surtió de material a las principales empresas editoriales y gráficas de la época, entre ellas la imprenta Rivadeneira, ubicada en la cercana cuesta de San Vicente, o el periódico "ABC".

C) DELIMITACIÓN DEL ENTORNO AFECTADO

El entorno afectado por la declaración de Bien de Interés Cultural se fundamenta en proteger y favorecer al monumento en su consideración de hito cultural e histórico, velar por la adecuación de las intervenciones urbanísticas y arquitectónicas a favor de la puesta en valor del monumento, así como a evitar perturbar las visualizaciones del bien objeto de la declaración.

La protección otorgada a los inmuebles como consecuencia de su inclusión en el entorno de protección de la Fundación Tipográfica Richard Gans se refiere exclusivamente a su envolvente exterior, que es la que puede afectar a la percepción o comprensión cultural del edificio objeto del expediente.

1. Descripción literal

El entorno de protección abarca el viario perimetral constituido por las siguientes calles: calle Altamirano, en el tramo comprendido entre la calle Tutor y la calle Princesa; y la calle Princesa desde el eje de la calle Altamirano hasta la prolongación del linde sur de la parcela catastral 3 de la manzana catastral 92606.

Abarca, asimismo, las siguientes parcelas colindantes: parcelas 1, 3, 14 y 16 de la manzana catastral 92606.

2. Justificación del Entorno de Protección

Además del viario perimetral, el entorno de protección del inmueble objeto de declaración se limita a los edificios que tienen influencia visual en la contemplación del bien.

3. Descripción gráfica del entorno

En F) se adjunta plano.

**D) COMPATIBILIDAD DEL USO CON LA CORRECTA
CONSERVACIÓN DEL BIEN**

El inmueble está en desuso desde los últimos años del siglo XX, cuando concluyó la actividad de la empresa propietaria del mismo. El uso principal de la manzana en la que se ubica es residencial y comercial.

Futuros usos quedarán subordinados a que no se pongan en peligro los valores que justifican su protección como Bien de Interés Cultural, pudiéndose autorizar aquellos que no desvirtúen su imagen o su carácter, siempre que se respeten sus valores arquitectónicos, artísticos e históricos y no alteren en esencia su configuración espacial interior y envolvente exterior.

**E) ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL BIEN
Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN**

Si bien el edificio se encuentra en un estado de conservación regular, a excepción de la zona demolida por estado de ruina, no se observa peligro de deterioro a corto plazo del inmueble.

El volumen de la calle Princesa está apeado estructuralmente en todas sus plantas mediante puntales en el centro de los forjados. Asimismo, en el volumen de la calle Altamirano hay restos de óxido superficiales de antiguas humedades de cubierta, aunque no se percibe corrosión significativa de sus perfiles de acero. No se encuentran entradas activas de agua o humedades en ninguno de los edificios que pudieran indicar o provocar un deterioro significativo actual de sus elementos estructurales metálicos y de madera.

Cualquier intervención que vaya a desarrollarse en el futuro en ambos edificios deberá regirse por los criterios de reversibilidad, diferenciación y mínima intervención. En todo caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 20 y 24 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

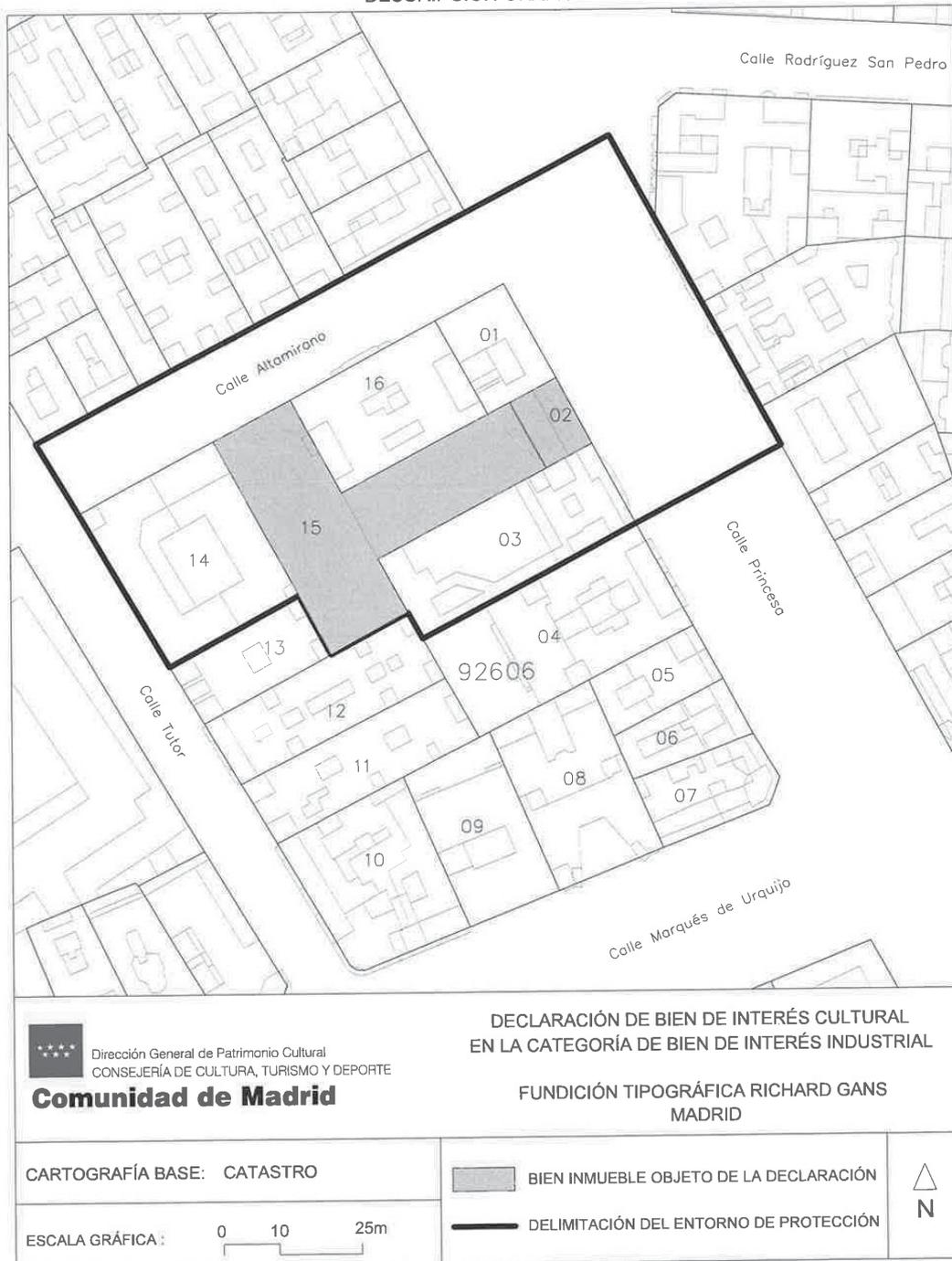
Para futuras intervenciones, se recomienda recuperar el portón de acceso de vehículos en calle Altamirano, definido en los planos de proyecto de 1910, y que está en sintonía con la puerta peatonal contigua. Así mismo, se procurará eliminar los rótulos de señalización de rayas blancas y rojas a ambos lados de sendas puertas de entrada así como el cableado eléctrico sobre ambas fachadas. En el volumen de la calle Princesa, número 65, se procurará reforzar la estructura, de manera que sea posible eliminar los apeos existentes en la actualidad.

En cuanto a los bienes muebles, se recomienda realizar un inventario para su correcta identificación y protección.

F) PLANO DE DELIMITACIÓN DEL BIEN Y DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN

Se adjunta plano.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



(03/21.710/22)

