

Villa San Miguel: Restoration and Reconstruction of a Recreational House in Los Carabancheles, Madrid

La Villa San Miguel: Restauración y construcción de un palacete de Los Carabancheles, Madrid

A Villa San Miguel: Restauro e construção de um palacete de Los Carabancheles, Madrid

Juan de Dios de la Hoz Martínez

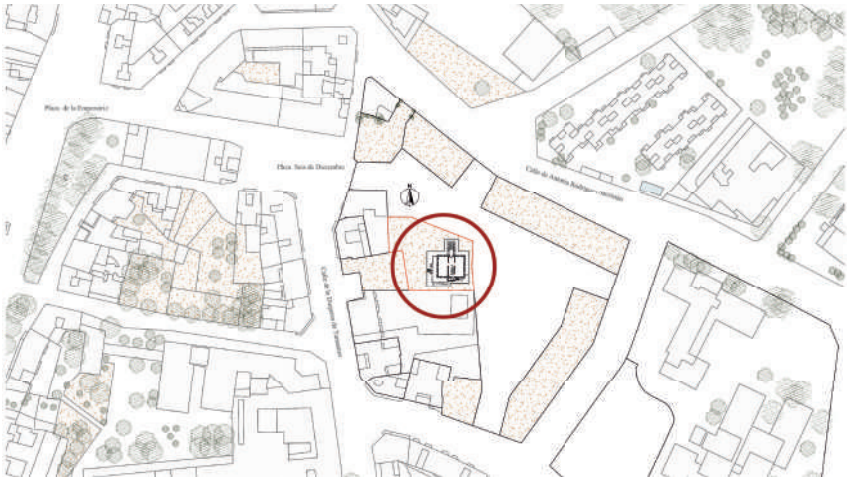
Villa San Miguel was one of many recreational houses built between the eighteenth and twentieth centuries in the district known as "Los Carabancheles," with a pleasant climate cooler than that of the capital despite the latter's proximity.[1] This circumstance led it to become a summer refuge for the Madrilenian aristocracy and gentry, who chose it as the site of their summer houses and villas and places of recreation (of which the most celebrated is the remarkable Finca de Vista Alegre).[2] The earliest record of the plot of Villa San Miguel is from 1874, when the property together with a house and garden owned by Ramona Albert were bequeathed to her grandsons Eduardo and Miguel Rovira Montenegro. The latter chose to demolish most of the dwelling and to have the architect Francisco Andrés Octavio

La Villa San Miguel fue uno de los palacetes construidos entre los siglos XVIII y XX en los entonces denominados "Carabancheles", un lugar que disfrutaba de un clima suave, más fresco que el de la capital y muy próximo a esta[1]. Esta circunstancia hizo que se convirtiera en lugar de veraneo de la aristocracia y la alta burguesía madrileñas, que eligieron estos terrenos para construir casas y palacios, así como quintas residenciales y de recreo (la más conocida es la extraordinaria Finca de Vista Alegre)[2]. La primera noticia del solar de la Villa San Miguel data de 1874, cuando la finca y la casa con jardín, propiedad de Ramona Albert, fueron legadas a sus nietos Eduardo y Miguel Rovira Montenegro. Este último decidió derribar casi por completo la antigua casa y encargar al arquitecto Francisco Andrés Octavio Palacios (1846-1912) la construcción de

A Villa San Miguel foi um dos palacetes construídos entre os séculos XVIII e XX na zona então denominada "Carabancheles", um local que gozava de um clima ameno, mais fresco do que o da capital e muito próximo desta[1]. Graças a estas condições, tornou-se um destino de veraneio da aristocracia e da alta burguesia madrilena, que escolheram estes terrenos para construir casas e palácios, bem como quintas residenciais e de recreio (a mais conhecida é a extraordinária Finca de Vista Alegre)[2]. A primeira referência à propriedade da Villa San Miguel data de 1874, quando a quinta e a casa com jardim, pertencentes a Ramona Albert, foram legadas aos seus netos Eduardo e Miguel Rovira Montenegro. Este último decidiu demolir quase por completo a antiga casa e encarregou o arquiteto Francisco Andrés Octavio Palacios (1846-1912) da construção de uma

< South elevation after the intervention | Alzado sur tras la intervención | Alçado sul após a intervenção

> Site plan | Plano de situación | Planta de localização

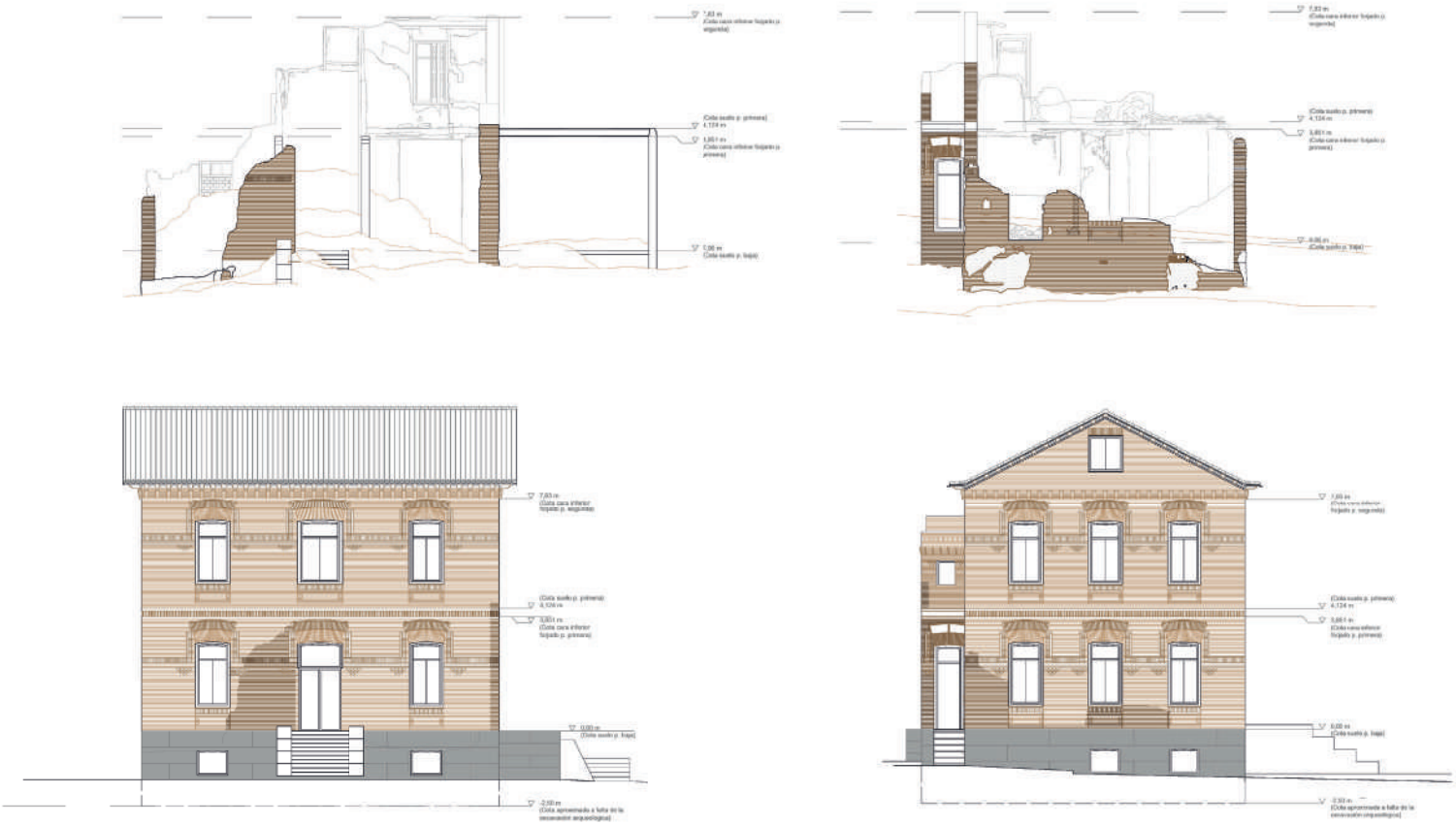


Palacios (1846-1912) build a pleasure-house—a hotel, in the language of the time. He is a little-known figure albeit responsible for a considerable output in Madrid given the quality of his projects and designs and his tenure as municipal architect. His most notable work included the Mahou brewery (in Calle Amaniel, now the ABC Museum), the construction of the Fiesta Alegre Fronton Arena, the restoration of Teatro de la Comedia, renovations of the schools of San Ildefonso and Virgen de la Paloma, and, with José López Sallaberry, the remodeling and extension of Calle Preciados and the connection of Calle del Callao with Calle Alcalá known as the project for the creation of the Gran Vía.

una vivienda de recreo, un "hotel" en la terminología de la época. Se trata de un arquitecto poco conocido, aunque autor de una obra muy relevante en Madrid, tanto por la calidad de sus encargos y proyectos como por haber desempeñado el cargo de arquitecto municipal. Entre sus obras más destacadas se encuentran la fábrica de cervezas Mahou (calle Amaniel, hoy Museo ABC), la dirección de obra del Frontón Fiesta Alegre, la restauración del Teatro de la Comedia, la reforma del Colegio de San Ildefonso y del Instituto de Enseñanza Secundaria Virgen de la Paloma, así como, junto con José López Sallaberry, el proyecto de reforma y prolongación de la calle Preciados y de conexión de la calle del Callao con la de Alcalá, conocido como el proyecto de apertura de la Gran Vía.

casa de recreio, um "hotel" na terminologia da época. Trata-se de um arquiteto pouco conhecido, embora seja autor de uma obra muito relevante em Madrid, tanto pela qualidade das suas encomendas e projetos como por ter desempenhado o cargo de arquiteto municipal. Entre as suas obras mais notáveis encontram-se a fábrica de cerveja Mahou (rua Amaniel, hoje Museu ABC), a direção da obra do Frontón Fiesta Alegre, a restauração do Teatro de la Comedia, a remodelação do Colégio de San Ildefonso e do Instituto de Ensino Secundário Virgen de la Paloma, bem como, em conjunto com José López Sallaberry, o projeto de remodelação e prolongamento da Rua Preciados e de ligação da Rua do Callao à Rua de Alcalá, conhecido como o projeto de abertura da Gran Vía.

North and east elevations before and after the intervention | Alzados norte y este antes y después de la intervención | Alçados norte e este antes e após a intervenção



The pleasure-house changed hands and function several times, even accommodating, from 1950 to 1970, a minor seminary. Unfortunately, the building was abandoned and became progressively decrepit as it was squatted and dilapidated, losing all of its decorative features. Between 2000 and 2017 it also suffered several fires resulting in the collapse of nearly all of its volume, leaving it in the ruinous state we found at the start of our assignment.

This state is plain to see in the photos, with the building largely ruined, overgrown, without its roof and floors, and with its few remaining walls unstable and the main story missing. At ground-floor level a few partition walls were still standing; the basement was filled with

La pequeña villa de recreo cambió varias veces de propietario y de uso, llegando a albergar, entre 1950 y 1970, una Escuela Apostólica. Desgraciadamente, el edificio fue abandonado y se deterioró de forma progresiva hasta que fue ocupado y desmantelado, perdiendo todos sus elementos decorativos. Entre los años 2000 y 2017 sufrió, además, varios incendios, que provocaron el derrumbe y colapso de prácticamente todo el volumen del edificio, hasta alcanzar el estado de ruina en el que se encontraba al inicio del proyecto.

Las imágenes muestran dicho estado, con el edificio colapsado casi en su totalidad, completamente cubierto de vegetación, sin cubierta ni forjados, con los escasos alzados conservados en grave riesgo de desplome y la planta principal desapa-

A pequena villa de recreio mudou várias vezes de proprietário e de uso, chegando a albergar, entre 1950 e 1970, uma Escola Apostólica. Infelizmente, o edifício foi abandonado e deteriorou-se progressivamente até ser ocupado e desmantelado, perdendo todos os seus elementos decorativos. Entre 2000 e 2017, foi ainda alvo de vários incêndios, que provocaram o colapso de praticamente todo o volume do edifício, até atingir o estado de ruína em que se encontrava no início do projeto.

As imagens mostram esse estado, com o edifício quase totalmente desmoronado, completamente coberto de vegetação, sem cobertura nem pavimentos estruturais, com os poucos alçados conservados em grave risco de desabamento e o piso principal desaparecido. No piso térreo res-

South and west elevations before and after the intervention | Alzados sur y oeste antes y después de la intervención | Alçados sul e oeste antes e após a intervenção



rubble; the flooring had disappeared; the west side was unrecognizable and encroached on by undergrowth, with an annex of reinforced concrete pillars and beams that had been partially rammed into the original walls; and the main entrance was hardly to be seen.

We were commissioned by the Aguacate-Duquesa de Tamames developers' association to restore the facades, stabilize the remaining masonry, and reinstate the building on its original ground plan, as the Madrid City Urbanism Department required the extant parts to be preserved and the facades rebuilt. This involved consolidating the remains still standing and also building new walls with suitable structural support, up to the house's full original elevation. The project management was entrusted to Lourdes García Moreno and Luis de la Hoz, with the firm JMI as contractor.

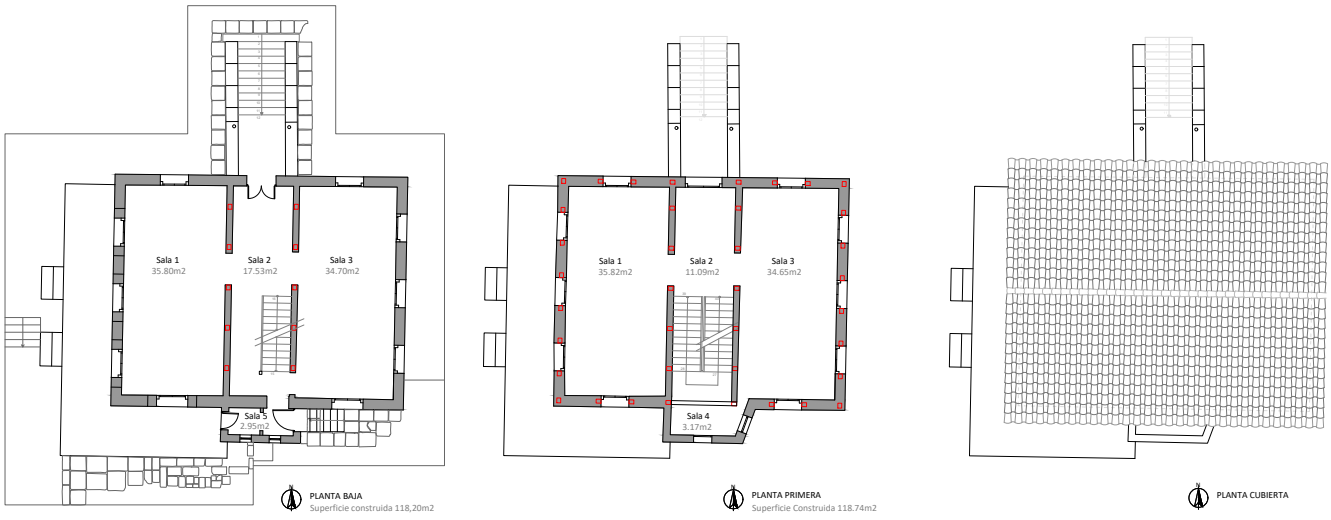
recida. La planta baja conservaba únicamente algunos paños de tabiques; la planta sótano se encontraba colmatada por material derrumbado; los suelos habían desaparecido; el lado oeste del edificio era irreconocible y se encontraba cubierto por la maleza y por un edificio anexo construido con vigas y pilares de hormigón armado, embutido en parte en los muros del edificio original; y la entrada principal apenas era visible.

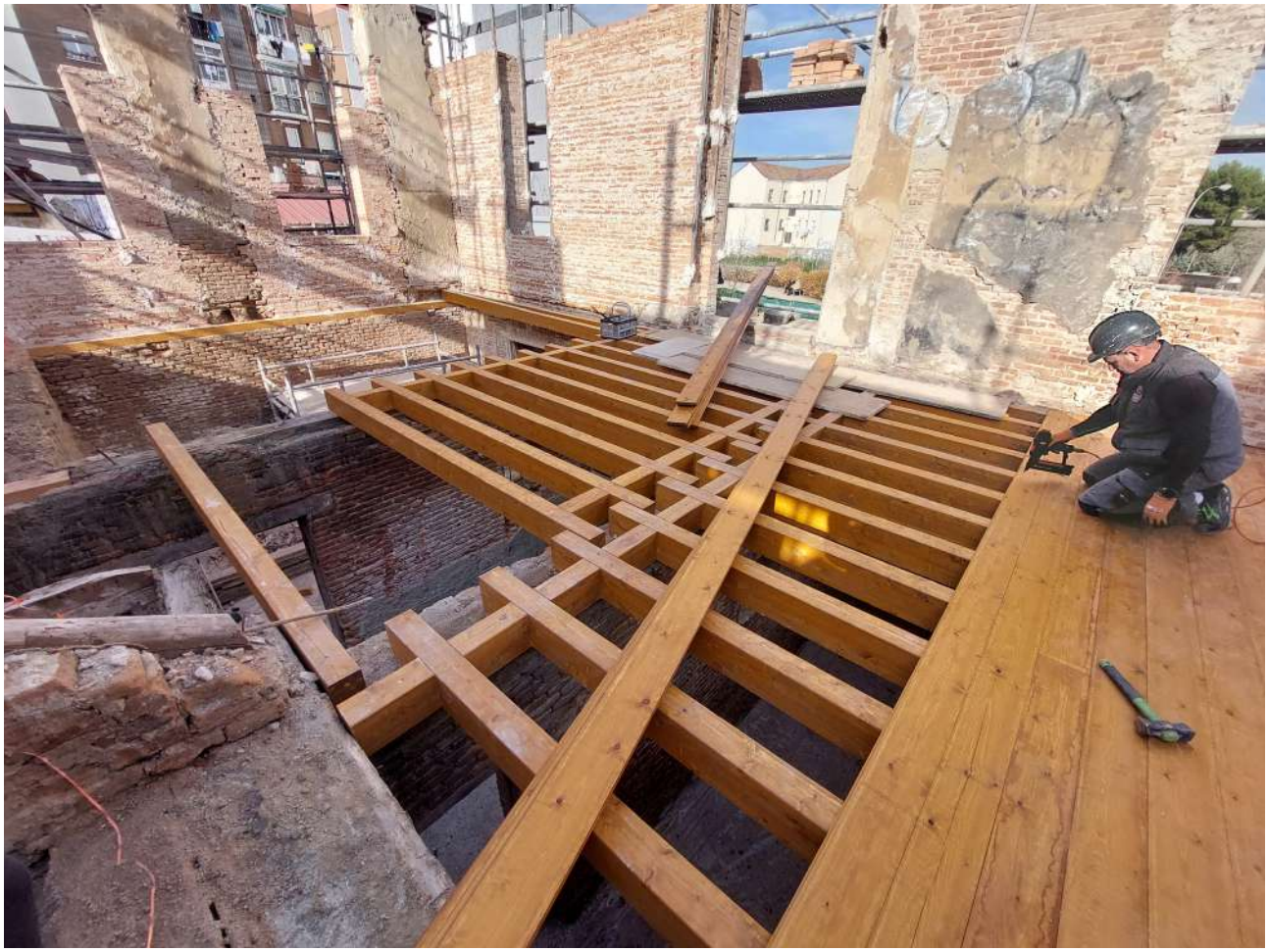
El encargo fue realizado por la Junta de Compensación Aguacate-Duquesa de Tamames, con el objetivo de recuperar las fachadas, asegurar la estabilidad de sus restos y completar la planta del inmueble original, ya que la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid establecía la obligación de conservar los restos y reconstruir dichas fachadas. Lógicamente, ello obligaba no sólo a asegurar los restos que se mantenían en pie, sino también a ejecutar nuevos muros y dotarlos de la adecuada solución estructural, elevándolos hasta las cotas de coronación que el edificio tenía en origen. La dirección de ejecución de la obra corrió a cargo de Lourdes García Moreno y Luis de la Hoz, siendo JMI la empresa contratista.

tavam apenas algumas secções de paredes divisórias; a cave estava preenchida por escombros; os pavimentos tinham desaparecido; o lado oeste do edifício estava irreconhecível e coberto por vegetação e por um edifício anexo construído com vigas e pilares de betão armado, parcialmente embutido nas paredes do edifício original; e a entrada principal mal era visível.

A obra foi encomendada pela Junta de Compensación Aguacate-Duquesa de Tamames, com o objetivo de recuperar as fachadas, garantir a estabilidade dos elementos remanescentes e completar a planta do edifício original, uma vez que a Gerencia Municipal de Urbanismo do Ayuntamiento de Madrid tinha determinado a obrigação de conservar esses elementos e reconstruir as referidas fachadas. Logicamente, isso obrigava não só a garantir a estabilidade dos elementos que ainda se mantinham de pé, mas também a construir novos muros e dotá-los de uma solução estrutural adequada, elevando-os até às cotas de coroamento que o edifício tinha originalmente. A direção de execução da obra ficou a cargo de Lourdes García Moreno e Luis de la Hoz, sendo a JMI a empresa empreiteira.

Ground floor, first floor and roof plans | Planta baja, planta primera y planta de cubiertas | Plantas do rés-do-chão, do primeiro piso e da cobertura





New floors of timber joists and planks | Nuevos forjados de viguetas y tablones de madera | Novos pavimentos de vigotas e pranchas de madeira

In the two lower facades (north and south), the top level of the walls reaches 8.13 m (loft floor surface), further to the 1.50 m of the building's elevation over the terrain. The level of the east and west facades is higher still, up to a total of nearly 13 m at the top of the gable ends. These heights meant it was impracticable, given the instability resulting from excessive clearance, to merely rebuild the walls, which would have been much exposed to horizontal stresses. In view of this it was suggested that the floors also be rebuilt with the reference of the beam pockets found in some of the facades (for joists of 12 × 14 cm, laid every 26 or 32 cm between centers, depending on the rooms), thereby improving the building's structural behavior by leaving it fully braced and at no risk from lateral thrust or tipping. This allowed us to restore its exterior aspect close to

En las dos fachadas más bajas (norte y sur), la cota superior de los muros alcanza los 8,13 m (cara superior del forjado), a los que se suman 1,50 m correspondientes a la elevación del edificio sobre el terreno natural. Esta cota es aún mayor en las fachadas este y oeste, donde alcanza casi 13 m de altura total en la parte superior del piñón de cierre de los testeros de cubierta. Estas alturas hacían inviable, por su inestabilidad derivada de la excesiva altura libre, la mera reconstrucción de los muros, que habrían quedado muy expuestos a los esfuerzos horizontales. Ante esta situación, se planteó también la recuperación de los forjados a partir de los mechinales descubiertos en varias de las fachadas (viguetas de 12 × 14 cm, dispuestas cada 26 o 32 cm entre ejes, según la estancia), de forma que el comportamiento estructural del edificio mejorara al quedar completamente arriostrado y

Nas duas fachadas mais baixas (norte e sul), a cota superior dos muros atinge os 8,13 m (face superior do pavimento estrutural), aos quais se somam 1,50 m correspondentes à elevação do edifício acima do terreno natural. Esta cota é ainda maior nas fachadas leste e oeste, onde atinge quase 13 m de altura total no vértice superior das empenas da cobertura. Estas alturas tornavam inviável, devido à instabilidade associada a uma altura livre excessiva, a mera reconstrução dos muros, que teriam ficado muito expostos aos esforços horizontais. Perante esta situação, propôs-se também a recuperação dos pavimentos estruturais a partir dos encaixes das vigotas descobertos em várias das fachadas (vigotas de 12 × 14 cm, dispostas a cada 26 ou 32 cm entre eixos, consoante o compartimento), de modo a que o comportamento estrutural do edifício melhorasse, ficando completamente



Construction of the timber-framed masonry facade walls | Construcción de los muros entramados de fachada | Construção das paredes exteriores de alvenaria com estrutura de madeira

that of the original, complete with joinery and roofing. But no interior finishes or fixtures were executed, so the building cannot be occupied until it has been fitted out and made ready for use.

After historical documentation, the project entailed a thorough archaeological investigation, under the direction of the archaeologist Mónica Major González, with the aim of recovering as many elements as possible during the clearing work so that they might be reintegrated authentically, as in the original. Daily photos were accordingly sent of the progress of work for documentation of the remains unearthed. At the same time we thoroughly documented the materials used, the construction techniques employed, and any elements not originally apparent, such as the necesaria—the septic tank or cesspit—at the rear

sin riesgo de empujes o vuelcos laterales. Además, ello permitía recuperar un aspecto exterior similar al original, con las carpinterías y la nueva cubierta. No se ha ejecutado, sin embargo, ningún tipo de acabado ni instalación en el interior, por lo que el edificio no podrá utilizarse hasta que se lleven a cabo las obras de rehabilitación y acondicionamiento necesarias para su puesta en uso.

Para llevar a cabo esta intervención, tras la documentación histórica, se desarrolló una exhaustiva investigación arqueológica bajo la dirección de la arqueóloga Mónica Major González. El objetivo era recuperar la mayor cantidad posible de elementos durante las tareas de desescombro para destinarlos a su reintegración de la forma más fidedigna y próxima al original. Por ello, a diario se enviaban fotografías del avance de los trabajos para documentar

contraventado e sem risco de impulsos ou tombamentos laterais. Além disso, tal permitia recuperar um aspeto exterior semelhante ao original, com as caixilharias e a nova cobertura. No entanto, não foi executado qualquer tipo de acabamento nem instaladas quaisquer infraestruturas no interior, pelo que o edifício não poderá ser utilizado até que sejam realizadas as obras de reabilitação e acondicionamento necessárias para a sua utilização.

Para levar a cabo esta intervenção, após a documentação histórica, foi realizada uma investigação arqueológica exaustiva sob a direção da arqueóloga Mónica Major González. O objetivo era recuperar o maior número possível de elementos durante os trabalhos de remoção dos escombros, para que fossem reintegrados da forma mais fiel possível ao original. Por isso, eram enviadas diariamente fotografias do avanço dos





1. Timber-framed masonry walls and installation of the floor joists 2. Installation of the corbels on the timber frame | 1. Muros entramados y colocación de las viguetas del forjado 2. Colocación de los canecillos sobre el entramado | 1. Paredes de alvenaria com estrutura de madeira e colocação das vigotas do pavimento 2. Colocação dos cachorros sobre a estrutura de madeira

of the building, or the front steps and paving of granite around much of its perimeter.

The reconstruction was based on these data and elements, using only bricks, lime, and wood, with timber-framed masonry walls and wooden roofing. This is a system widely employed in Madrilenian buildings of the time, in which wooden posts (of 20 × 16 cm, 147 cm apart) and beams are joined with nails, and the spaces in between filled with brickwork bonded with lime mortar. The joints were matched to the existing ones, both horizontally, with a width of no more than 1 cm, and vertically, with spacing of less than 1 cm. The courses were started at the corners alternately with a cut brick followed by stretchers so as to bond the masonry and align the vertical joints in alternate courses.

el estado de los restos encontrados. Paralelamente, se realizó una completa documentación de los materiales empleados, las técnicas constructivas y la posible identificación de espacios que no se apreciaban en origen, como la "necesaria", o tanque o pozo de recogida de aguas sucias, localizada en la parte trasera del edificio, o la escalinata y los acerados de granito que rodean gran parte de la edificación.

La recuperación se ha llevado a cabo a partir de estos datos y elementos, utilizando exclusivamente ladrillo, cal y madera, mediante muros de fábrica con entramados y cubierta de madera. Se trata de un sistema muy habitual en las construcciones madrileñas de esta época, en el que los pies derechos verticales (de 20 × 16 cm, separados 147 cm) y las carreras horizontales de madera se unen entre sí mediante clavos, y los espacios entre ellos se com-

trabalhos, a fim de documentar o estado dos vestígios encontrados. Paralelamente, foi realizada uma documentação completa dos materiais utilizados, das técnicas de construção e da possível identificação de espaços que não eram originalmente visíveis, como a "necesaria", ou tanque ou poço de recolha de águas residuais, localizado na parte traseira do edifício, ou a escadaria e os passeios de granito que rodeiam grande parte do edifício.

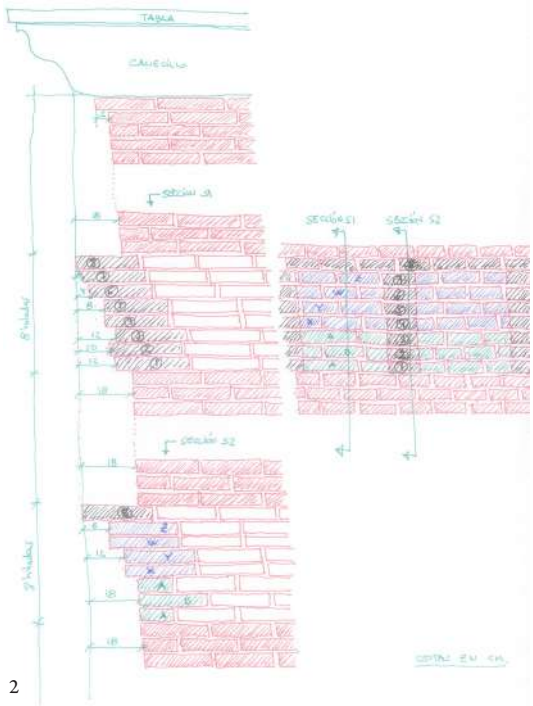
A recuperação foi levada a cabo com base nestes dados e elementos, utilizando exclusivamente tijolo, cal e madeira, com recurso a muros de alvenaria com estruturas de madeira e cobertura de madeira. Trata-se de um sistema muito comum nas construções madrilenhas desta época, no qual os montantes verticais (de 20 × 16 cm, separados por 147 cm) e as vigas horizontais de madeira são unidos entre si por

pletan con fábrica de ladrillo macizo tomada con mortero de cal. Las juntas se han igualado a las existentes, tanto las horizontales, con un ancho máximo de 1 cm, como las verticales (inferior a 1 cm). Además, las hiladas se han comenzado en las esquinas, donde, en hiladas alternas, se ha dispuesto un ladrillo terciado seguido de ladrillos a soga. Este ajuste permite mantener la modulación del aparejo en el resto del muro y alinear en una misma vertical las juntas correspondientes de las hiladas alternas.

meio de pregos, e os espaços entre eles são preenchidos com alvenaria de tijolo maciço assente com argamassa de cal. As juntas foram uniformizadas de acordo com as existentes, tanto as horizontais, com uma largura máxima de 1 cm, como as verticais (com largura inferior a 1 cm). Além disso, as fiadas foram iniciadas nos cantos, onde, em fiadas alternadas, foi disposto um tijolo de três quartos, seguido de tijolos dispostos à meia vez. Este ajuste permite manter a modulação do aparelho no resto do muro e alinhar na mesma vertical as juntas correspondentes das fiadas alternadas.



1



2

< 1. Setting out the brickwork in relation to the corbels 2. Detail drawn on site to indicate the brick bonding pattern | 1. Replanteo de la fábrica de ladrillo en correspondencia con los canecillos 2. Detalle dibujado en obra para indicar el aparejo de ladrillo | 1. Marcação da alvenaria de tijolo em correspondência com os cachorros 2. Pormenor desenhado em obra para indicar o aparelho de tijolo

> Southwest corner before and after the intervention | Esquina suroeste antes y después de la intervención | Canto sudoeste antes e após a intervenção (v Miguel Carrera)





This framework of timber and brick supports the floors, of wooden joists and planks with a compression layer, and the roof, also wholly of timber, with a ridge-and-rafter system. The floors rest on base plates, and one of these (on the north side) was fortunately conserved, so the rest were laid out so as to be all level at the top. No parts were removed, and where any were damaged, wood filling was applied as required, secured with resorcinol glue.

Sobre esta estructura entramada de madera y ladrillo se construyen los forjados, formados por viguetas y tablones de madera con capa de compresión, así como la cubierta, también íntegramente de madera, resuelta mediante una estructura de pares e hilera central. Los forjados se apoyan sobre durmientes y, afortunadamente, uno de ellos (en el lado norte) se conservaba, por lo que el resto se replanteó para que todos quedaran enrasados por su cara superior. En ningún caso se desmontó ninguna de las piezas y, cuando estas presentaban deterioros, se realizaron los correspondientes enchuletados de madera por la parte superior de las zonas dañadas, encolados con resorcina.

Sobre esta estrutura entramada de madeira e tijolo são construídos os pavimentos estruturais, formados por vigotes e pranchas de madeira com camada de compressão, bem como a cobertura, também inteiramente em madeira, realizada através de uma estrutura de pares (caibros) e uma viga de cumeeira. Os pavimentos estruturais assentam sobre vigas de apoio e, felizmente, uma delas (no lado norte) encontrava-se preservada, pelo que as restantes foram implantadas de modo a que todas ficassem alinhadas pela face superior. Em nenhum caso foi desmontada qualquer uma das peças e, quando estas apresentavam danos, foram realizados os correspondentes enxertos de madeira sobre as zonas danificadas, colados com cola de resorcina.

< Northwest corner | Esquina noroeste | Canto noroeste (Miguel Carrera)

> North elevation before and after the intervention | Alzado norte antes y después de la intervención | Alçado norte antes e após a intervenção (v Miguel Carrera)







Of particular significance was the appearance among the rubble of two nearly whole corbels, which served as models, along with old photos, for the new eaves, which rest on these corbels, ornamented on either side with knobs and supported by brickwork brackets. At the eaves, the pan tiles were laid projecting by 10 cm with the wider end outward, as is traditional in much of Madrid. The cover tiles have half of their length on the eaves and are set back 4 cm relative to the pan tiles. The roof surface was fitted over rigid waterproof underlay.

The brickwork windowsills replicate those appearing in old photos, though their outward slope was slightly accentuated. Incisions were made on the underside as drip grooves and the brick joints were pointed sharply to help shed rainwater.

[1] These houses are dealt with by two recent publications: *En este lugar de Carabanchel,* by Francisco José Nicolás, and *Empresarios catalanes y sus palacios y casas de recreo en Carabanchel* en los siglos XIX y XX, by Carlos Barciela López. Both survey some of the most notable properties that made Los Carabancheles a significant place of residence for the nineteenth-century aristocracy and gentry.

[2] Cecilia Ardanaz and Gonzalo López Muñiz Moragas were the historians responsible for drawing up the historical survey. This involved a thorough investigation and sifting of documentation at the Spanish National Library, the Madrid Institute of Architects Historical Department, the Madrid Region Digital Library, the Spanish National Archive, the Archive of the Madrid Region, the Land Registry, and the Archive of Notarial Records.

Particularmente importante fue la aparición, entre los escombros, de dos canecillos casi íntegros, que han servido de modelo, junto con las fotografías antiguas, para la construcción del nuevo alero, apoyado sobre ménsulas de ladrillo y los citados canes, decorados en ambos lados con piezas troncocónicas. En estos aleros, las tejas canales se han dispuesto con un vuelo de 10 cm, colocando la boca ancha hacia el exterior, como es tradicional en muchas zonas de Madrid. La teja cobija dispone de media teja en el alero y se retranquea 4 cm respecto de la canal. Toda la cubierta se ha ejecutado sobre planchas impermeables rígidas.

Los alféizares de ladrillo de las ventanas reproducen las características de los que aparecen en las fotografías antiguas, si bien se incrementó ligeramente su pendiente hacia el exterior. Además, se ejecutó un corte en su cara inferior a modo de goterón y se dejaron más marcadas las llagas entre los ladrillos para facilitar la evacuación del agua.

[1] Existen dos publicaciones recientes dedicadas a estos palacetes: *En este lugar de Carabanchel,* de Francisco José Nicolás, y *Empresarios catalanes y sus palacios y casas de recreo en Carabanchel en los siglos XIX y XX,* de Carlos Barciela López. Ambas ofrecen una visión de algunas de las principales fincas de recreo que convirtieron a los Carabancheles en un importante enclave residencial de la nobleza y la alta burguesía durante el siglo XIX.

[2] Cecilia Ardanaz y Gonzalo López Muñiz Moragas fueron los historiadores encargados de redactar la memoria histórica. Para ello llevaron a cabo un exhaustivo trabajo de investigación, con el expurgo de documentación en la Biblioteca Nacional de España, el Servicio Histórico del COAM, la Biblioteca Digital de la Comunidad de Madrid, el Archivo General de la Administración, el Archivo Regional de la Comunidad de Madrid, el Registro de la Propiedad y el Archivo de Protocolos.

Foi particularmente importante o achado, entre os escombros, de dois cachorros quase intactos, que serviram de modelo, juntamente com as fotografias antigas, para a construção do novo beiral, assente em mísulas de tijolo e nos referidos cachorros, decorados de ambos os lados com peças troncocónicas. Nestes beirais, as telhas de canal foram dispostas com uma saliência de 10 cm, colocando a parte mais larga virada para o exterior, como é tradicional em muitas zonas de Madrid. A telha de capa é constituída por meia telha no beiral e fica recuada 4 cm em relação à telha de canal. Toda a cobertura foi executada sobre placas rígidas impermeáveis.

Os peitoris de tijolo das janelas reproduzem as características dos que aparecem nas fotografias antigas, embora a sua inclinação para o exterior tenha sido ligeiramente aumentada. Além disso, foi feito um corte na sua face inferior para servir de pingadeira e as juntas verticais entre os tijolos foram deixadas mais marcadas para facilitar o escoamento da água.

[1] Existem duas publicações recentes dedicadas a estes palacetes: *En este lugar de Carabanchel,* de Francisco José Nicolás, e *Empresarios catalanes y sus palacios y casas de recreo en Carabanchel en los siglos XIX y XX,* de Carlos Barciela López. Ambas oferecem uma visão de algumas das principais quintas de recreio que transformaram Los Carabancheles num importante enclave residencial da nobreza e da alta burguesia durante o século XIX.

[2] Cecilia Ardanaz e Gonzalo López Muñiz Moragas foram os historiadores encarregados de redigir a memória histórica. Para tal, realizaram um trabalho de investigação exaustivo, que incluiu a pesquisa e análise de documentação na Biblioteca Nacional de Espanha, no Serviço Histórico do COAM, na Biblioteca Digital da Comunidade de Madrid, no Arquivo Geral da Administração, no Arquivo Regional da Comunidade de Madrid, no Registo Predial e no Arquivo de Protocolos.

> Stairwell and rooms before and after the intervention | Caja de escalera y salas antes y después de la intervención | Caixa de escadas e salas antes e após a intervenção









Biography | Biografía | Biografia

Juan de Dios de la Hoz Martínez

Born in Madrid in 1963. He worked in the firm of his father, a draftsman, until qualifying as an architect at the Madrid Polytechnic University in 1988. Over nearly forty years he has practiced professionally in the Madrid Region, Castilla-La Mancha, Extremadura, Andalusia, the Murcia and Valencia Regions, the Canary Islands, and Aragón, as well as in Rome and Panama City. He engages chiefly in the restoration and rehabilitation of historic heritage and has worked on six cathedrals as well as dozens of castles, monasteries, palaces, and churches. In all cases he has sought to use primarily traditional materials and techniques. He has received many prizes and awards, including the Rafael Manzano Prize for New Traditional Architecture (2018), the Madrid Region Culture Prize (2017), and the Europa Nostra Award (2016). He is also a member of the Board of Trustees of the Traditional Building Cultures Foundation.

Nació en Madrid en 1963. Trabajó en la empresa de su padre, delineante de profesión, hasta obtener el título de arquitecto por la Universidad Politécnica de Madrid en 1988. Durante casi cuarenta años ha desarrollado su actividad profesional en Madrid, Castilla-La Mancha, Extremadura, Andalucía, Murcia, la Comunidad Valenciana, Canarias y Aragón, así como en Roma y Ciudad de Panamá. Dedicado fundamentalmente a la restauración y la rehabilitación del patrimonio histórico, ha intervenido en seis catedrales, además de en decenas de castillos, monasterios, palacios e iglesias. En todos los casos ha procurado utilizar de manera predominante materiales y técnicas tradicionales. Ha recibido numerosos premios y distinciones, entre los que figuran el Premio Rafael Manzano de Nueva Arquitectura Tradicional (2018), el Premio de Cultura de la Comunidad de Madrid (2017) y el Premio Europa Nostra (2016). Es también miembro del Patronato de la Fundación Culturas Constructivas Tradicionales.

Nasceu em Madrid em 1963. Trabalhou na empresa do pai, desenhador técnico de profissão, até obter o diploma de arquiteto pela Universidade Politécnica de Madrid, em 1988. Ao longo de quase quarenta anos, desenvolveu a sua atividade profissional em Madrid, Castela-La Mancha, Extremadura, Andaluzia, Múrcia, Comunidade Valenciana, Ilhas Canárias e Aragão, bem como em Roma e na Cidade do Panamá. Dedicado fundamentalmente ao restauro e à reabilitação do património histórico, interveio em seis catedrais, além de dezenas de castelos, mosteiros, palácios e igrejas. Procurou sempre utilizar predominantemente materiais e técnicas tradicionais. Recebeu inúmeros prémios e distinções, entre os quais se destacam o Prémio Rafael Manzano de Nova Arquitetura Tradicional (2018), o Prémio de Cultura da Comunidade de Madrid (2017) e o Prémio Europa Nostra (2016). É também membro do Patronato da Fundação Culturas Construtivas Tradicionais.

Interior view | Vista interior | Vista interior