

Rehabilitación de

# LA CASA LUELMO

de Valladolid,  
sede de la Fundación  
del Patrimonio Histórico  
de Castilla y León.



Vista nocturna de la fachada principal de la casa tras la restauración, una vez eliminadas las pantallas de hormigón que obstaculizaban esta perspectiva desde la carretera de Rueda. REPORTAJE GRÁFICO: JAVIER PRIETO GALLEGO Y FUNDACIÓN

Un siglo después de su construcción, Valladolid ha recuperado uno de sus edificios más peculiares y menos conocidos gracias a la iniciativa conjunta<sup>1</sup> del Ayuntamiento, la Consejería de Cultura y Turismo y la Fundación del Patrimonio Histórico de Castilla y León.

1. El 19 de febrero de 2003, el Ayuntamiento de Valladolid y la Fundación del Patrimonio de Castilla y León suscribieron un convenio en virtud del cual el municipio cedía el edificio a la Fundación, ésta se comprometía a la instalación de su sede social y mantenimiento, y la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León asumía la realización de las obras de rehabilitación del inmueble.

## Marco Antonio Garcés Desmason

DIRECTOR DE LA REHABILITACIÓN DE LA CASA LUELMO.

ARQUITECTO DEL SERVICIO DE RESTAURACIÓN DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA Y TURISMO DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN.



Foto de familia captada entre 1907 y 1912, con la Casa Luelmo recién construida, sin las adiciones de la reforma de 1956. Sobre la terraza meridional, doña Paulita.

FOTO: FAMILIA LUELMO

La Fundación ha establecido su sede en los mil metros cuadrados que ocupa la construcción que denominamos Casa Luelmo, pero que popularmente ha sido conocida como Villa Paulita.

Ello ha sido posible una vez concluidas las obras de rehabilitación promovidas por la Dirección General de Patrimonio y Bienes Culturales, cuyo alcance y contenido se describen en este artículo.

### El emplazamiento

A finales del siglo XIX, la ciudad de Valladolid se extendía hacia el sur hasta los alrededores de la plaza de toros. Más allá, en la extensa explanada situada al este del río Pisuerga, la burguesía local levanta sus casas de recreo. Es el caso de Rufo Luelmo y su mujer, Paulita.

El arquitecto Antonio Ortiz de Urbina, y probablemente el propio Luelmo, sitúan la

casa de tal manera que el visitante, al acceder desde la carretera de Rueda pueda recorrer una alameda sin perder de vista la torre y el eje de entrada al edificio.

Valladolid ha crecido en torno a la finca en los últimos veinte años. El Plan Parcial Parque Alameda respetó una amplia porción de zona verde pero esta especial relación de la casa con su entorno se desvaneció con la urbanización surgida en su redor. La perspectiva de su alzado principal, en concreto, fue finalmente ocultada por el conjunto de pantallas de hormigón que formaba parte de la ordenación del parque.

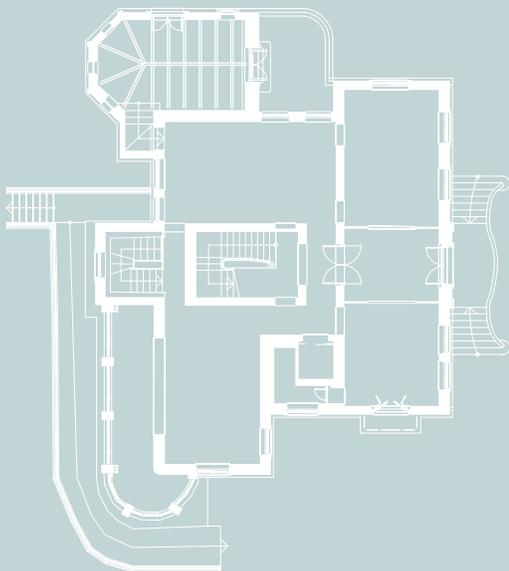
### La Casa Luelmo

La imagen del edificio es, a primera vista, la de otros chalés eclécticos de los alrededores de Valladolid. Sin embargo, es uno de los primeros edificios modernistas de la ciudad.

Su interés no se limita a las soluciones formales presentes en sus fachadas, sino que alcanza al planteamiento funcional de la casa, donde también encontramos rasgos del estilo que Ortiz de Urbina desarrolla, por ejemplo, en otro edificio situado en la calle Gamazo.

El trazado de la planta sigue el esquema de una esvástica cuyo núcleo central es la escalera principal. Este esquema es asimétrico en uno de sus brazos, el del suroeste, y en la colocación de la torre. El contorno de la casa es discontinuo en tres de sus frentes, y totalmente plano en el de la fachada principal, que adquiere gran énfasis.

La capilla y las dos terrazas quitaron nitidez a este esquema, y esto es debido a que se trata de adiciones surgidas por decisiones sobrevenidas en el momento mismo de la construcción.



**Planta baja restaurada, con un esquema de esvástica que gira en torno a la escalera principal. Se aprecia la restitución de la distribución original, la incorporación del ascensor y la eliminación de los cuerpos añadidos en las fachadas posterior y principal.**

GRÁFICOS: MARCO ANTONIO GARCÉS DESMAISON



**Alzado principal final, una vez eliminado el cuerpo añadido en el acceso y restauradas las fachadas, cubiertas y carpinterías.**

La casa tiene dos plantas nobles que albergaban los salones y dormitorios de la familia, un espacio bajo cubierta resuelto con perfil de mansarda destinado a desván y habitaciones de servicio, y un semisótano con almacenes, además de la torre, con inmejorables vistas en sus plantas superiores. La capilla está en el nivel del jardín, desde el que accedían directamente los trabajadores de la finca.

El planteamiento modernista está presente también en el diseño del alzado principal. Respecto de su eje, la composición es asimétrica: al esquema de predominio vertical de la pareja de huecos del lado norte se contraponen, en el lado sur, el potente arco partido que da carácter a toda la fachada.

Con la reforma ejecutada en 1956 se adosó a esta fachada un cuerpo diseñado con los mismos materiales que el resto de la casa, que hacía las veces de cortavientos del zaguán y que quitó rotundidad al planteamiento de Ortiz de Urbina.

Eclécticos son los numerosos elementos convencionales que mitigan las intenciones del nuevo estilo: el potente zócalo de granito, petos de piedra, arcos de medio punto y apuntados en torre y capilla, respectivamente, y la más tradicional galería de madera.

El volumen general de la edificación es de gran empaque. La irregularidad del trazado de su planta es compensada con el acento dado a los ejes verticales de todos sus vanos.

Este efecto es reforzado con la incorporación de buhardillas, alineadas con cada grupo de ventanas, y con trucos de composición: la ventana de la escalera principal se subordina al esquema general de las fachadas, en vez de modificar sus cotas en función de la meseta intermedia. El predominio de elementos verticales en el conjunto tiene su culminación en la torre, cuya solución formal es más clásica.

La innovación también está presente en la Casa Luelmo. Además de las ventanas de madera con mecanismo de guillotina, la piedra artificial que Jerónimo Arroyo había empezado a fabricar en Palencia posiblemente llega a Valladolid por primera vez con las balaustradas y cresterías que decoran los petos de la fachada principal, torre, balcón y terrazas. El muestrario de barandillas se completa con los quitamiedos de las buhardillas y, sobre todo, con los originales antepechos metálicos que se comentan en la reseña histórica.

Los materiales del exterior son los mismos que habían empleado quienes cons-

truyeron en 1906 y bajo la dirección de Teodosio Torres la iglesia de la Pilarica: molduras y jambas ejecutadas con un mortero mixto de cal y yeso, profusión de elementos cerámicos de la fábrica de Eloy Silió en tejas planas, ladrillo aplanillado y, sobre todo, las características escamas que decoran los faldones del abuhardillado. Todos los muros son de carga, realizados con ladrillo aplanillado. Los niveles intermedios y el de la cubierta se sustentan con alfarjías y armadura de madera, respectivamente. No así el techo del sótano, que se resolvió con viguetas metálicas y revoltos de ladrillo de gran desarrollo recibidos con yeso.

### **La reforma de 1956**

Las obras realizadas en este año afectaron a la imagen del edificio pero tuvieron su origen en necesidades funcionales del momento, ya que la casa empezó a ocuparse durante periodos más prolongados, incluyendo los invernales. Por este motivo, se incorporó una completa instalación de calefacción con radiadores, nuevos techos falsos en las habitaciones, y persianas de madera en todas las ventanas, que variaron completamente el perfil y dimensiones de todos los



La Casa Luelmo vista desde el paseo de Zorrilla después del incendio que produjo el derrumbe de la cubierta y alfarjía de su zona meridional.

vanos, y que menguó la luminosidad interior del espacio.

En origen, el paso del comedor, situado entre la capilla y la escalera, a la cocina del sótano se realizaba a través del jardín. Había que descender por una escalera al exterior y volver a entrar a la casa. En 1956 se reformó la cocina y se construyó en el propio comedor una escalera interior que comunicó ambas plantas.

La nueva sala de estar pasó a ser más espaciosa gracias a la demolición del muro que la separaba de la galería. Toda esta zona se cubrió con un forjado de hormigón. Tanto en esta galería como en la terraza occidental se incorporaron nuevas escaleras hacia el jardín.

La distribución de la planta alta se adecuó a las nuevas necesidades familiares: se habilitó un dormitorio adicional en la crujía norte y se incorporaron armarios en todos los recintos, lo que supuso el cegado de las ventanas hacia el norte. El espacio bajo cubierta fue compartimentado y se incorporaron dos aseos.

### El deterioro

Cuando la casa se desocupa, se inicia un lento proceso de deterioro que culmina con

el incendio que se declara en junio de 1998 y que tiene su origen en la aparición sistemática de *okupas* en su interior.

Hasta ese momento ya se apreciaban lesiones y desprendimientos en molduras y carpinterías exteriores, producto de las filtraciones de su cubierta. En el interior, la hiedra había invadido las habitaciones superiores y los pavimentos y alfarjías habían sufrido el efecto de las goteras. En la torre, sin protección en sus ventanas, las entradas de agua habían podrido las alfarjías interiores y habían hecho impracticable su hermosa escalera de caracol.

El fuego debió tener su foco en la planta baja, desde donde ascendió por el hueco de la escalera y encontró su salida natural en la cubierta de la crujía occidental, causando la carbonización completa de su armadura y el derrumbe de la alfarjía sobre la sala inferior y pasillos adyacentes.

En septiembre de 2001, la Consejería de Cultura acomete obras por el procedimiento de emergencia que tienen como objetivo congelar el deterioro de la casa y adoptar medidas preventivas en las zonas con estructuras afectadas.

Una vez desmontada la totalidad de la cubierta en peligro se procedió al desmontaje de la alfarjía que cubría el salón de la



Detalle del deterioro de las molduras, cornisa, ventana, escamas y tejas planas del nivel de buhardilla como consecuencia de la obturación del canalón perimetral.



La armadura de la cubierta de la sala meridional carbonizada tras el incendio. Su caída produjo la ruina de la alfarjía inferior.



El incendio de 1998 tuvo su foco en la planta baja y el fuego ascendió por la escalera, que quedó completamente carbonizada. Sin embargo, su estructura de tres zancas ha podido conservarse.

planta alta. Se recuperaron y almacenaron tejas planas y escamas y se construyó una nueva armadura, que reproduce la disposición y dimensiones de la que se había hundido. La alfarjía intermedia fue también restituida con secciones apropiadas.

### Las obras de rehabilitación

Durante las últimas décadas hemos asistido a una creciente actividad de reconversión de edificios para su adecuación a usos ajenos a los originales. La elección y adquisición de inmuebles por parte de empresas o administraciones ha estado presidida por necesidades de imagen, más que por el análisis arquitectónico o la búsqueda de perfiles adecuados a las necesidades que se pretendían satisfacer.

De esta suerte, edificios notables han sido simplemente ocupados, o colonizados, con acusadas transgresiones de los valores tipológicos o formales que, precisamente, eran los que habían dado lugar a su reconocimiento o elección.

La Casa Luelmo, uno de los últimos edificios de interés que quedaba vacante en la ciudad de Valladolid, ha sido habilitada para un uso institucional, en lugar del residencial para el que fue construida. Pero en



Vista interior de la escalera restaurada. El eje de la casa atraviesa este elemento y desde él se pueden contemplar los accesos principal y posterior.

este caso, y gracias a la sensibilidad de sus nuevos ocupantes, el proyecto y la obra de rehabilitación han podido plantearse como la recuperación de un tipo arquitectónico, con arreglo a las intenciones originales de Antonio Ortiz de Urbina y Rufo Luelmo.

Desde un punto de vista funcional, se ha optado por dar prioridad a la distribución original del edificio con respecto a las nuevas funciones que va albergar, y no al contrario.

Las dos plantas nobles y el desván se han destinado a despachos y lugares de trabajo, mientras que la capilla ha sido acondicionada como biblioteca de la institución. En el sótano se han instalado las infraestructuras y almacenes.

Se ha respetado, pues, la configuración arquitectónica que Ortiz de Urbina dio a su edificio, ya que todos los recintos significativos han recuperado sus proporciones y dimensiones originales, de las que quedaban suficientes vestigios.

No se han llevado a cabo operaciones traumáticas de vaciado o sustitución, sino que se ha procedido al refuerzo, mediante sopandas, de las alfarjías de madera y a la restauración de la escalera principal, donde se han conservado las huellas del incendio. La reapertura de todos los huecos originales ha permitido recuperar la relación

visual con el entorno y con el eje de acceso a la casa.

La comunicación entre planta baja y sótano se ha resuelto mediante una nueva escalera contigua a la principal, que ha permitido anular la que se construyó en 1956, recuperando las dimensiones del antiguo comedor. Desde este recinto se ha practicado un paso directo hacia la capilla.

La torre, que nunca tuvo asignada una función específica, ha sido el lugar más adecuado para la incorporación de un ascensor que sirve a todas las plantas, menos a la de su propia coronación. A ésta se llega gracias a la escalera de caracol original de madera, que ha sido restaurada.

No menos importante ha sido la atención dedicada a conseguir que Casa Luelmo sea un edificio sin barreras arquitectónicas. Además del ascensor, se ha habilitado una rampa que rodea el lado sur de la casa, y los dos aseos del sótano han sido diseñados con arreglo a las normas de accesibilidad.

El acabado de las plantas nobles responde a la imagen doméstica de los edificios de esta época, con zócalos y tonos fuertes, mientras que el gran espacio bajo cubierta, muy alterado por las reformas, ha pasado a ser completamente diáfano, unificando los tonos de paredes y armadura.



Alzado norte restaurado, con la capilla en primer plano.



Aspecto que presenta la planta bajo cubierta, que se ha dejado diáfana y en la que se ha conservado la armadura original.



Interior de la capilla restaurada.



Vista de la fachada oriental de la casa en la que se aprecia la torre en toda su altura (izquierda).

Galería y terraza de la esquina suroccidental, en cuyo cuerpo bajo se ha incorporado una carpintería de lamas curvas (derecha).



Detalle de la cornisa restaurada. Se han restituido las carpinterías, barandillas y ornamentación de las ventanas. En las cubiertas se han aprovechado las escamas y tejas planas originales.



En la restauración se ha conservado la escalera de caracol original por la que se accede a lo alto de la torre.

En la capilla, decoración y arquitectura se han combinado para dejar constancia de la existencia de un pequeño coro, al tiempo que se han habilitado estanterías de madera contrachapada con un diseño que intenta respetar la escala y trazado del recinto.

En el exterior, el tratamiento ha tenido como referencia la foto de 1907. En todos los alzados se ha dado la máxima importancia a la recuperación formal y cromática de los vanos, con la reposición de los elementos perdidos o deteriorados en jambas, molduras y cornisas utilizando morteros de yeso y una limpieza no exhaustiva de los paramentos.

Se ha reproducido la gama de colores y tonos originales en las nuevas carpinterías de madera, al tiempo que se han aprovechado los elementos constructivos que habían perdurado, como es el caso de tejas, escamas y cerámicas.

El alzado principal ha recuperado su imagen inicial, una vez eliminado el cuerpo adosado en 1956, y sobre la puerta de acceso se han reintegrado el balcón y balastrada originales. La meseta de acceso ha sido restituida, con doble escalera y barandillas de aspa.

En el alzado posterior, la galería ofrecía una apreciable laguna en el conjunto. Ha

sido resuelta con la incorporación de contraventanas de madera gris, cuyo diseño de lamas curvas pretende armonizar con el resto de la fachada, al tiempo que tamiza el soleamiento en el interior.

Un criterio similar se ha aplicado en la incorporación de barandillas para la rampa exterior y la escalera de acceso al sótano, cuyo diseño ha intentado sumarse, sin ánimo de imitación, a la colección de petos de la casa.

El esfuerzo realizado en la recuperación de la arquitectura hubiera sido incompleto sin una adecuada rehabilitación del entorno, que ha sido posible gracias a la colaboración municipal.

La demolición parcial de las pantallas de hormigón que ocultaban una parte de la casa han devuelto a ésta el carácter y perspectiva de su fachada principal y la alineación con la alameda que llega desde la carretera de Rueda. La pavimentación de losas de granito se ha limitado a enlazar el perímetro edificado con los circuitos peatonales existentes.

La casa, finalmente, se ha vuelto a integrar con naturalidad en el parque, gracias a un moderado nivel de iluminación, que ha sido resuelto desde las propias farolas del alumbrado público. ■

# Historia de una villa

La Granja Minaya, perteneciente a la familia Luelmo, tenía una extensión de 45 hectáreas y poseía además de la citada casa otras construcciones, un majuelo, un pinar y tierras de labranza. Lindaba por el norte con la cañada de Puente Duero, hoy paseo de Zorrilla; al sur, con la carretera de Puente Duero, donde estaba situado el acceso principal; al este, con hoteles de la Rubia y al oeste con la finca de Manuel Rodicio.

No existen planos ni documentos iniciales originales del inmueble que el capitán Rufo Luelmo encarga construir en esta finca a Antonio Ortiz de Urbina, pero se cree casi con total seguridad que se levantó en 1907, como así lo demuestran las investigaciones llevadas a cabo y el testimonio de los antiguos propietarios de la casa que aseguran que en la torre existía una inscripción con la fecha de construcción: 1907.

Lo que sí se han encontrado son los planos de otras dos viviendas propiedad de Rufo Luelmo situadas muy cerca de la Casa Luelmo, una en el Camino Viejo de Simancas y otra en el actual número 141 del Paseo de Zorrilla, obra del arquitecto Antonio Ortiz Urbina, lo que ha llevado a pensar, junto con las similitudes estilísticas de estos dos inmuebles y con otros ejemplos encontrados en el centro de la ciudad, que el arquitecto de la Casa Luelmo fue el mismo.

Antonio Ortiz de Urbina (1854-1938), hijo del arquitecto Jerónimo Ortiz de Urbina, fue uno de los maestros de obra más prolíficos de Valladolid durante el último cuarto del siglo XIX y el primer tercio del XX. Su obra se enmarca dentro de varias corrientes estéticas del momento, ya que encontramos proyectos suyos de tipo ecléctico, modernista, déco y racionalista.

El estilo que utilizó en la Casa Luelmo se integra dentro de la corriente ecléctica, como se puede ver en el uso de formas medievales, barrocas y modernistas. Tiene la peculiaridad de ser el primer edificio de la ciudad donde se utilizaron elementos arquitectónicos con un sentido claramente



José María Luelmo y su esposa, Margarita Suárez de Puça, en el jardín de la casa. FOTO: FAMILIA LUELMO

ornamental y de índole modernista; entre ellos destacan el arco de la fachada principal, propio del estilo Liberty italiano, y los arcos conopiales, de origen medieval, adaptados al estilo modernista; además, dentro del diseño modernista o *art nouveau* hay que mencionar los antepechos de hierro en los que las líneas látigo aparecen de forma destacada, lo que intensifica aún más la importancia de la casa en el ambiente artístico de la ciudad.

Como nota curiosa de la decoración se localizan las iniciales de Rufo Luelmo insertas en un medallón que ornamenta los vanos de la fachada de la torre neomedieval.

La casa permanece sin cambios sustanciales hasta 1956, año en el que su nuevo propietario, José María Luelmo Soto, único hijo de Rufo Luelmo, decide realizar una reforma, que encarga al arquitecto Miguel Baz y cuyo contenido se resume en el texto que describe las obras. Éstas se realizaron en función de las necesidades del momento, incorporándose una completa instalación de calefacción con radiadores, nuevos techos falsos en las habitaciones y persianas de madera en todas las ventanas que variaron el perfil y dimensiones de todos los vanos.

La actividad que ocupaba gran parte del terreno de la finca continuó siendo la explotación de la llamada granja Minaya, que siempre gozó de cierta reputación. En los años cincuenta ostentó el título de Explotación Agraria Ejemplar y en los sesenta,

al introducir aves para la puesta desde EE UU, conoce uno de sus mejores momentos. En ella llegaron a trabajar unas 130 personas y fue visitada por las más variadas personalidades de la política, el mundo de la economía y sobre todo de la cultura, gracias a la figura de José María Luelmo, una rara conjunción entre hombre de letras y hombre de empresa, de carácter humano y liberal. Destaca la que realizaron don Juan Carlos y doña Sofía con motivo de una visita a la granja organizada por el Ministerio de Agricultura cuando aún eran príncipes y la de varios escritores que pasaron y frecuentaron la casa, como Luis Rosales, Vicente Aleixandre, Miguel Delibes, Jorge Guillén o Francisco Pino, con el que José María fundó varias revistas.

En 1991 muere José María Luelmo y en 1996 su mujer, que continuó viviendo en la casa hasta el final de sus días a pesar de que la granja ya había sido vendida al Ayuntamiento.

La finca fue comprada para dotar a la ciudad de más zonas verdes, debido al proceso de expansión en estos años dando origen al espacio ya mencionado, Parque Alameda. La casa que siguió en pie por deseo expreso de su dueño, José María Luelmo, sucediéndose diversos momentos de deterioro hasta que se decide su restauración pasando a albergar la sede de la Fundación del Patrimonio Histórico de Castilla y León. ■