



OFICINA DE OAMR AGENCIA TRIB MADRID  
ENTRADA / REGISTRO  
Fecha 03/02/2020 Hora 09:19  
Nº Anotación. 2020/126068

A la atención de D<sup>a</sup> Elena Hernando  
Dirección General de Patrimonio Cultural  
Consejería de Educación, Cultura y Deporte  
COMUNIDAD DE MADRID  
Calle del Arenal, 18 - Madrid 28013

## **SOLICITUD URGENTE DE PROTECCIÓN DEL REAL CINEMA DE MADRID** por gozar de amparo como Bien de Interés Patrimonial, según Disposición Transitoria Primera de la Ley 3/2013 de Patrimonio Histórico de la CAM.

Desde la Asociación Madrid Ciudadanía y Patrimonio -inscrita en la sección primera con número de registro 32.229 y CIF: G-85987691- y con dirección a efectos de notificación en Amparo Berlinches Acín, Calle de Hermosilla, 48 1º derecha. 28001, queremos transmitir a esa Dirección General de Patrimonio Cultural nuestra preocupación concerniente a un elemento que forma parte de nuestro Patrimonio Histórico Cultural como es el REAL CINEMA, en la Plaza de Isabel II, nº 7.

Este edificio ha sido objeto de un cambio de uso a través de un Plan Especial para convertirlo en Hotel, obteniendo licencia para su demolición total con fecha 9 de septiembre de 2019; en la tramitación del expediente en todo momento se ha aseverado que el cine se demolió en 1964 por completo, siendo sustituido por un nuevo edificio manteniendo uso y nombre.



Sin embargo, esta asociación ha realizado una investigación consultando la documentación original de archivo en la que se ha tenido constancia de que el **Real Cinema en ningún momento fue demolido por completo**, sino ampliamente reformado según el gusto de la época.

Hablamos por tanto de un Cine cuya construcción se remonta a 1918 y su apertura en 1920, cumpliendo este año un siglo de vida. Siendo así, este edificio se ve amparado explícitamente por la Ley 3/2013 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Concretamente en la **Disposición transitoria primera. Catálogos de bienes y espacios protegidos**.

En su formulación se citan expresamente los aspectos que concurren de forma categórica en el caso del Real Cinema:

*“Los Ayuntamientos deberán completar o formar sus catálogos de bienes y espacios protegidos en los términos establecidos en el artículo 16 en el plazo máximo de un año a contar desde la entrada en vigor de la presente ley.*

*Hasta que se produzca la aprobación de dichos catálogos, **quedarán sujetos al régimen de protección previsto para los Bienes de Interés Patrimonial los siguientes bienes inmuebles integrantes del patrimonio histórico radicados en su término municipal:***

*a) Palacios, casas señoriales, torreones y jardines construidos antes de 1900.*

***b) Inmuebles singulares construidos antes de 1936 que pertenezcan a alguna de las siguientes tipologías:** iglesias, ermitas, cementerios, conventos, molinos, norias, silos, fraguas, lavaderos, bodegas, **teatros, cinematógrafos**, mercados, plazas de toros, fuentes, estaciones de ferrocarril, puentes, canales y «viages» de agua.*

*c) Fortificaciones de la Guerra Civil española.”*

Por tanto, y como ya viéramos hace pocos años con el caso del convento de las Damas Apostólicas, se estaría dando licencia de derribo a un bien protegido por la Ley de Patrimonio, por carecer de protección urbanística, en un catálogo sin revisar desde que entró en vigor en 1997, plazo en el que han desarrollado e implementado otros conceptos de Patrimonio Cultural, que no gozaban del mismo reconocimiento en la época de aprobación del PGOUM-97, como por ejemplo el Industrial, el Inmaterial o el de fortificaciones de la Guerra Civil, que sí van apareciendo en las nuevas normativas y jurisprudencia.

Hemos de recordar que no fue sino mediante sentencia judicial con lo que se protegió el Teatro Albéniz, al cual se le negaba valor arquitectónico desde la Administración, siendo el **hecho inmaterial** en lo que los tribunales encontraron un valor protegible.

Asimismo, incidimos en resaltar lo que manda el **artículo 46 de la Constitución Española**: *“Los poderes públicos **garantizarán la conservación y promoverán el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico** de los pueblos de España y de los bienes que lo integran, **cualquiera que sea su régimen jurídico y su titularidad**. La ley penal sancionará los atentados contra este patrimonio”.*

Otro aspecto, al que es preciso referirse, es el Convenio de Faro (Convenio Marco del Consejo de Europa sobre el valor del Patrimonio Cultural para la sociedad), al que España se adhirió en 2018 convirtiéndose en una prerrogativa de obligado cumplimiento.

El convenio reconoce *“la necesidad de que la persona y los valores humanos ocupen un lugar central dentro de un concepto más amplio e interdisciplinar de Patrimonio Cultural”*. Por ello hay que señalar la necesidad de recuperar los espacios históricos de espectáculos en nuestra capital.

Esto no se ha llevado a cabo ni siquiera en casos tan flagrantes como el del Palacio de la Música que habida cuenta de las circunstancias que sobre este edificio concurren hacen pensar en la falta de interés de las Administraciones competentes sobre el Patrimonio Cultural que representan nuestros escenarios históricos.

Vimos así cómo, en 2014, desaparecía bajo la piqueta el histórico Cine Madrid, alojado en el invisibilizado Frontón Central, y como el Teatro Albéniz, a escasos metros de la sede presidencial de nuestra región, permanece cerrado desde 2008.

El convenio marco de Faro también expresa el convencimiento de *“la necesidad de lograr que toda la sociedad participe en el proceso continuo que supone la definición y gestión del patrimonio cultural”*, algo de que esta asociación se siente ampliamente desoída.

Si esta asociación no hubiera dado la voz de alarma cuando se apresuraban en demoler el convento de las Damas Apostólicas, hoy ya no existiría. Porque si bien la potestad de pararlo era única de esa Dirección General, fue esta asociación quien comunicó con urgencia la violación de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 3/2013 en el acto de demolición de un edificio amparado por la ley.

Otro aspecto que se fija el Convenio de Faro es *“subrayar que el objetivo de la conservación del patrimonio cultural y de su uso sostenible es el desarrollo de las personas y la calidad de vida”*, algo que merece considerarse ante el devenir cultural de la ciudad, en un momento que el vecindario del centro se siente paulatinamente expulsado de su entorno, donde vemos -cada vez más- cerrar comercios centenarios que habían sobrevivido guerras y dictaduras, y que ya no volverán nunca más.

Una continua depresión cultural, en un clima enrarecido porque desaparecen los espacios que pueden favorecer el atractivo de habitar el centro de la ciudad. Un centro histórico muere porque muere su esencia humana, despojando al patrimonio de su sentido más profundo que es habitarlo, vivirlo y sentirse identificado. Ese es en todo caso el sentido que defendemos del Patrimonio, su valor cohesionador, su capacidad de generar espacios de encuentro, identidad, memoria y sentimiento de arraigo, como es el caso que nos ocupa.

El Real Cinema es una oportunidad cultural, y que necesite una reforma, o una intervención que mejore su participación de la vida urbana es cuestión de proyecto, nada que no pudiera florecer en el espacio que ocupa en la ciudad.

Pero al margen de las consideraciones que una interpretación jurídica transversal pudiera apreciar, el Real Cinema forma parte de nuestra historia, de nuestro Patrimonio Cultural y lo que es incontestable: cumple los requisitos para que esa Dirección General de Patrimonio actúe y frene su demolición, instando la revocación de la licencia de demolición a tenor de su inclusión en régimen cautelar como Bien de Interés Patrimonial, por causa sobrevenida al haber tenido conocimiento últimamente de un hecho que se ha omitido hasta la fecha: **que es un cinematógrafo anterior a 1936.**



A continuación, se da cuenta de los argumentos que justifican y demuestran el motivo de impedir su derribo y con él su desaparición.

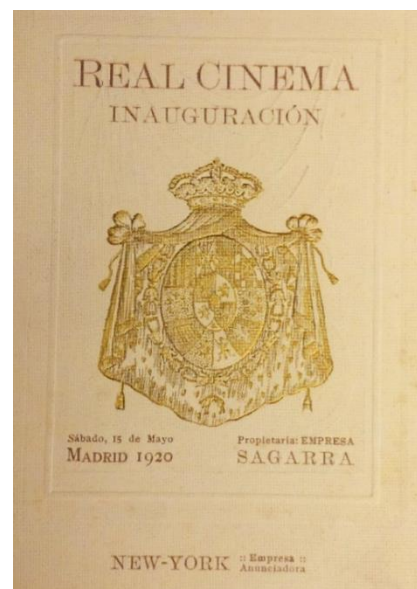
### BREVE RELACIÓN DE HECHOS

El Real Cinema fue proyectado en 1918 por el arquitecto Teodoro de Anasagasti, inaugurándose el día de San Isidro de 1920 con gran expectación y elogios, tanto por su belleza como por su amplitud; fue el primer gran cine de la capital. (Archivo de Villa. Sig. 27-290-10).

Es por ello que su historia ha sido larga y sus muros han acogido una larga trayectoria de escenas culturales que dibujan un testimonio valioso para la historia de Madrid y de España; testimonio que configura el hecho cultural al que se refería antes y que, ya per sé confiere valor al lugar que fue ininterrumpidamente sala de cine o teatro desde 1920 hasta su reciente cierre.

El Real Cinema no ha dejado de serlo a pesar de sus reformas, que lo han tornado irreconocible al menos en apariencia.

Tanto es así que -habiendo pasado ya 55 años desde su última gran reforma- habíamos olvidado que nunca vimos un solar vacío entre el Real Cinema anterior a la reforma y el posterior a la reforma. No lo vimos porque no lo hubo. Y esto nos lo ha venido a recordar los papeles.





En la Guerra Civil sufrió desperfectos, como su vecino Teatro Real, y tras la contienda fue reformado, manteniendo su reparto de volúmenes arquitectónicos pero con un aspecto adecuado al gusto de posguerra, en ese estilo neo-herreriano o regionalista muy en la línea estética de Regiones Devastadas. En esta fase, de 1943, el cine mantuvo por tanto una silueta semejante al de antes de la Guerra. (Archivo de Villa. Sig. 990-652-035335).

El hecho importante que demuestra su continuidad esencial es la Memoria del expediente de 1964 (Archivo de Villa. Sig. 50-273-25) en que se cita expresamente el mantenimiento de la estructura portante, la cubierta así como el cerramiento exterior, alterando únicamente los huecos en fachada y la disposición de la sala que fue girada 180 grados, situando la pantalla en la pared opuesta.

De hecho, la licencia de derribo concedida en 6 de mayo de 1964 habla de “demolición interior” básicamente lo mismo que sucedió en la reforma del vecino Teatro Real en la reforma integral de los años 90 (hace menos de 30 años), cuya decoración se hizo *ex novo* tanto en la sala como en todos los espacios públicos, vestíbulo, escaleras, etc. Y no por ello deja de celebrar su 200 aniversario, como rezan sus banderolas de fachada.



El Real Cinema lleva ya los suficiente años cerrado como para que la ciudadanía se haya resignado -que no olvidado- de que era un cine lleno de historia.

Inaugurado el 15 de mayo de 1920, con presencia de Alfonso XIII y Victoria Eugenia, el Real Cinema acogió una larga lista de eventos culturales. En su desarrollo histórico destacamos a modo de pinceladas algunos admirables sucesos:

En 1924 el egiptólogo Howard Carter dio una conferencia en el Real Cinema sobre el descubrimiento de la tumba de Tutankhamón; en 1931 fue Ortega y Gasset quien se subió a las tablas a conferenciar al público; Miguel Maura lanzó proclamas políticas, y entre los estrenos y proyecciones figuran Intolerancia, el Gabinete del Doctor Caligari, Metropolis, los Cuatro Jinetes del Apocalipsis, la Máscara del Zorro. También en su escena dio un recital la soprano Victoria de los Ángeles en 1947 y Alfredo Kraus protagonizó Rigoletto en 1964; fue una de las dos salas madrileñas en que estrenó la Guerra de las Galaxias en 1977, película de ciencia ficción que tanta repercusión mundial tuvo y sigue teniendo; también fue sala de estreno de 'El Dorado' de Carlos Saura, con presencia de los reyes Juan Carlos y Sofía... Estos apuntes constituyen parte de su acervo cultural, lo que constituye el Patrimonio Inmaterial.

Ese aspecto lo posee de manera inherente, pero sigamos con la reforma, visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid en 13 de junio de 1964.

La Memoria empieza de forma rotunda: "*Se va a llevar a cabo la **reforma** total del Real Cinema **en su ACTUAL local** cinematógrafo, cambiando e invirtiendo de posición la pantalla de proyección [...]*". Esto lógicamente exigía el derribo interior de la sala, porque tenían que cambiar de lado también la posición del anfiteatro.

En párrafos siguientes se refiere a la estructura:

**"Reforma de la estructura existente"** (Nótese que no dice demolición, sino reforma):

*"La actual estructura del cine es una estructura mixta de hormigón armado y muros de ladrillos macizo resistentes. Sólo es de hierro la estructura del anfiteatro con sus soportes que quedará eliminada"* (Lógicamente, se elimina el anfiteatro para poder darle la vuelta a la sala).

**"Todos los muros exteriores de ladrillo SE CONSERVAN** modificando únicamente la posición y forma de huecos de fachada". (Material que ya se puede apreciar desde el exterior al haberse retirado recientemente la marquesina, dejando a la vista el ladrillo macizo original que cita la propia memoria).



Prosigue: “Hay una estructura de hormigón armado que sube adonde los paramentos laterales de sala de proyección [...]. Toda esta estructura de hormigón se va a zunchar en la zona en que necesite ser reforzada para apoyar en sus soportes las jácenas de hierro trianguladas del nuevo anfiteatro de sala” (Es decir que incluso replican estructuralmente en la nueva configuración la estructura original del anfiteatro, que era de hierro).

**“Esta estructura que llega hasta la cubierta NO se modifica ya que las cerchas de cubiertas van a ser las mismas”**. (La cubierta es la misma que dibujó Anasagasti en su proyecto, con tejado a dos aguas de teja plana. Algo que ya se podía inferir de las vistas aéreas y perspectivas del edificio).



**“Cubierta: Se mantiene la cubierta existente hoy con su correspondiente repaso de Uralita y limas de plomo por si hay roturas pero la sala se desarrolla en el mismo volumen libre que ocupa hoy el cine sin tener que tocar la cubierta. Las cerchas triangulares de cubierta se conservan con su correspondiente repaso de pintura protectora [...]”**. (Esta afirmación es categórica: el cine se conservó, no se derribó, por tanto hablamos del edificio original muy modificado en su aspecto, pero auténtico y por tanto anterior a 1936).

En la Memoria todavía hay algunos datos más:

*“En la fachada lateral, después de rozar todos los adornos de piedra artificial de los huecos existentes se dará un revoco sobre enfoscado fino a 1:3. Los nuevos huecos de estas fachadas llevarán recercado y únicamente los vierteaguas de piedra natural.”* (Es decir, que si en vez de derribar el cine se picase su revoco exterior, veríamos claramente dibujados la composición original, con sus molduras inclusive).

*“En la fachada posterior que da a la Costanilla de los Ángeles como se corresponde al muro de la pantalla resulta una fachada ciega con unos ventanales en las zonas de las dos escaleras laterales. Hay unas ménsulas muy historiadas para sujetar el vuelo de la fachada que sacaremos de cuadrado rozando todos los adornos. Esta fachada también llevará el mismo revoco que la lateral, pero con un zócalo de piedra en la zona que corresponda a las dos salidas a la calle”*.

Viendo esta Memoria es inevitable acordarse de otra obra de Anasagasti, el Monumental Cinema de la calle Atocha, inaugurado en 1923, cuya fachada fue también afeitada y su interior

parcialmente transformado, perdiendo su decoración original. Eso no impidió que fuese incoado BIC en 1977, ni mucho menos que se pretenda que no es el mismo edificio, aunque esté transformado.



La transformación de la fachada del Monumental Cinema no resta otros valores, aunque haya perdido su presencia original.

Una última particularidad, que atañe a la posible arbitrariedad en la consideración del valor de este cine es que estando ya vigente el actual PGOUM-97, **se concedió una subvención pública de 12 millones de pesetas en 1998** desde el Consorcio de Rehabilitación de Teatros y Cines de la Comunidad de Madrid. La solicitud fue hecha por el promotor en 6 de noviembre de 1998 (nº de registro de entrada: 09/071559.3/98) y **concedida por la Comunidad Autónoma** en 10 de diciembre de 1998 (nº de registro: 09/083150.4/98).

No es fácil entender que, bajo un mismo instrumento de planeamiento, el gobierno regional dé subvenciones públicas a un equipamiento privado y a la vez consienta su derribo unos años después para ser convertido en un hotel.

Finalmente, aunque es cierto que por lo general se había asumido que el edificio había sufrido una demolición, lo cierto es que era sólo una impresión aparente y tras manifestarse que no hubo sustitución del edificio en 1964, ni demolición total, sino parcial, la importancia del hecho cultural que supone y la memoria para Madrid de conservar en la Plaza de Isabel II, "Ópera", el que fue un emblema de la cultura se perpetúa; protegiéndolo, el Real Cinema podría resurgir aplicando las medidas pertinentes por parte de las Administraciones Públicas competentes.



## CONCLUSIONES

El Real Cinema lleva siendo cine desde su inauguración en 1920, hasta su reciente cierre, acumulando un hecho cultural inseparable de la Historia del Cine en España, y por ende de nuestro Patrimonio Histórico Cultural.

Si bien los valores arquitectónicos actuales pudieran ser cuestionados, no lo es en ningún caso la continuidad del hecho cultural, y al igual que en el caso del Teatro Albéniz no se consideró relevante el valor arquitectónico a la hora de declararlo BIP, sí en cambio fue el valor del hecho cultural lo que se protegió, derivado de la sentencia de los tribunales.

Al concurrir por todo lo expuesto en los requisitos para gozar de amparo como BIP, según la Ley 3/2013 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, el Real Cinema **está protegido y se debe mantener**, por lo que se ha de desautorizar su derribo.

Por todo ello,

## SOLICITAMOS

Que la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, en virtud de lo dispuesto por la Ley 3/2013 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, instruya con carácter de urgencia la paralización de derribo del Real Cinema por ser esa licencia contraria a derecho, y un daño a nuestro Patrimonio Cultural.

Que se inicie un proceso para buscar una solución satisfactoria en la que prime el interés general y permita la posibilidad de recuperar este espacio cultural, bien sea desde el ámbito público, privado o mixto, pero obligando en todo caso a mantener el edificio, y permitir e impulsar un proyecto de rehabilitación que le devuelva su presencia en la ciudad, adecuando el uso.

Madrid, 3 de febrero de 2020.

Firmado:



Amparo Berlinches  
Madrid, Ciudadanía y Patrimonio  
Presidenta