

Melilla, rehabilitaciones en el ensanche modernista

Melilla, rehabilitations of its modernist enlargement

Jesús M^a. Montero Sáez / Javier J. Moreno Martín
Montero & Moreno Arquitectos

Resumen En Melilla es muy importante la intervención mediante rehabilitación en edificios que forman parte de su patrimonio histórico y artístico. Atendiendo al amplio sentido de la palabra rehabilitación, con sus diferentes corrientes arquitectónicas, unas más conservadoras y otras más modernas, exponemos un conjunto de obras de intervención en edificios originales proyectados por el arquitecto modernista Enrique Nieto y Nieto. Siguiendo en orden cronológico según el proyecto de intervención, atenderemos: en el año 2011, la rehabilitación de fachada de la 'Casa Tortosa', edificio destinado originalmente a Economato Militar y reformado en 1914; la rehabilitación y ampliación del edificio sede de la Cámara de Comercio, Industria y Navegación de Melilla en el año 2012; la rehabilitación y reforma en el edificio 'Casa Meliveo', sito en la calle de Pareja, 12, y por último el proyecto de rehabilitación, ampliación y reforma de edificio García Cabrelles, 1 (2017), todas obras del citado arquitecto modernista.

Palabras clave:
Arquitectura, rehabilitación, Melilla, Modernismo, restauración, Enrique Nieto, patrimonio.

Rehabilitación de la Fachada de la 'Casa Tortosa'. Avenida Juan Carlos I Rey, 9. Melilla. El edificio conocido actualmente como 'Casa Tortosa' se trata de una obra original del Ingeniero Alejandro Rodríguez Borlado, proyecto de 1907, que fue posteriormente reformada por el arquitecto modernista Enrique Nieto tras ganar un concurso para tal fin. El concurso tuvo fecha el 1 de Julio de 1914, aprobándose posteriormente en documento municipal como obras de carácter ornamental en el edificio. Los trabajos de reforma se empezaron el 14 de septiembre de 1914, adjudicándose la obra al maestro de obras Julián Gómez y terminándose en el año 1915, año que quedará reseñado en su fachada, sobre el vano central del primer piso.

Abstract In Melilla, the rehabilitation of buildings that are part of our historical and artistic heritage is of great significance. Taking into account the broad sense of the word rehabilitation, with its different architectural currents, some more conservative and others more modern, we exhibit a set of works of intervention in original buildings designed by the modernist architect Enrique Nieto y Nieto. Following a chronological order according to the intervention project, we carried out: in 2011, the Rehabilitation of the Facade of the 'Casa Tortosa', building originally intended for the Military Commissary and reformed in 1914; the Rehabilitation and Extension of the headquarters building of the Chamber of Commerce, Industry and Navigation of Melilla in 2012; the Rehabilitation and Reform of the building 'Casa Meliveo', located in Pareja street nº 12, and finally the Project of Rehabilitation, Extension and Reform of The building 'García Cabrelles, 1', in 2017, all works of the above-mentioned modernist architect.

Keywords:
Architecture, rehabilitation, Melilla, modernism, restoration, Enrique Nieto, heritage.



(Figura 1) Pasquín publicitario local "Casa Tortosa". 1967.



(Figura 2) Fotografía del edificio rehabilitado. 2012.



(Figura 3) Detalles patologías en fachada.



(Figura 4) Patologías y refuerzos.

Durante años posteriores, se realizarán diferentes intervenciones, sobre todo en los locales (1961, Arquitecto Eduardo Caballero Monrós, local "Casa Tortosa", de donde el edificio mantiene su nombre) y sustitución de forjado de cubierta por alto nivel de oxidación en nervios (2005, Arquitecto Técnico José Miguel Carmona Tornel, Proyecto de Reposición de Cubierta) [1].

Como características principales del edificio, destaca su horizontalidad, marcada por tener completamente construidas únicamente planta baja y planta primera, y una exquisita decoración diseñada por el arquitecto modernista Nieto [2]. Destaca como elemento principal la barandilla de balustres como elemento sinuoso interrumpida por los miradores de

forma más rectangular. Todo el edificio muestra decoración de motivos florales, vanos recercados con carpinterías de madera con contraventanas de lamas. Destacan las ménsulas decoradas bajo la línea de balconada apoyadas sobre cabezas de mujeres esculpidas de una gran belleza y ramos florales en esquinas de los miradores. Como elemento vertical, marcadas pilastras dividiendo el cuerpo de fachada en tres partes y alargándose sobre el pretil de cubierta con piramides curvas decorados.

La intervención de rehabilitación se realizó en el año 2011, y fundamentalmente consistió en la reparación de las grietas, fisuras y humedades que existían en fachada, así como la reparación de los enfoscados exteriores desprendidos por causa de la humedad y las reparaciones de elementos decorativos partidos y resquebrajados por la oxidación de los armados ligeros de su interior [3].

Como parte importante de la intervención, fue necesaria la sustitución de pilares metálicos de esquina en miradores que se encontraban totalmente oxidados, lo que había provocado patologías en las esquinas de los mismos, produciendo el levantamiento de los motivos decorativos adheridos a estos miradores.

Se comenzó por el picado y eliminación de los enfoscados deteriorados, hasta llegar al soporte sano. Se eliminaron las capas de pinturas acumuladas en las molduras pétreas que se encontraban en buen estado, mediante lijado con cepillo de púas metálicas hasta recuperar las aristas ocultas de las molduras, esta restauración se hizo con un método manual y costoso. También se eliminaron las viejas pinturas superficiales del paramento recuperándose así el aplanillado exis-

tente original del edificio [4]. Igualmente, se eliminó el recubrimiento deteriorado de las viguetas metálicas de balcones y viga metálica perimetral de cubierta. Fue necesaria la sustitución de los pilares y vigas de los miradores, y en ocasiones suplementar con vigas de refuerzo a las que presentaban una importante oxidación, por lo que nos encontramos el problema de mantener los detalles decorativos adheridos a estos elementos estructurales.

La solución para poder reparar los miradores se basó en la reproducción mediante moldes de escayola (manera tradicional) los detalles decorativos florales que no podíamos conservar. Una vez obtenidos los moldes, fabricamos la misma pieza decorativa mediante el uso de hormigón ligeramente armado que luego uniría a los nuevos pilares estructurales de los miradores. Solución similar se realizó con las cubiertas escalonadas de los miradores, que también presentaban importantes grietas a la altura de vigas y zunchos estructurales de sujeción [5].

Al respecto de los elementos de forja del pretil de cubierta, éstos se encontraban muy oxidados en sus empotramientos en pilastras decoradas, lo que había producido grietas y roturas en estos elementos decorativos. La solución fue el levantamiento de estos elementos, cortando la parte no recuperable y volviendo a soldar un elemento nuevo, idéntico, para poder empotrar nuevamente, previa imprimación de pinturas antioxidantes a todo el elemento. Por último, hubo que replicar con moldes, debido al gran deterioro que presentaban los pequeños pilares de cubierta. Al igual que en los miradores, se obtuvieron moldes de escayola y se reprodujeron las piezas en hormigón ligeramente armado.

Finalmente, se revocaron uniones, se lijaron encuentros y se aplicó pintura de silicato manteniendo el color gris azulado con molduras blancas preexistente a la intervención y más identificativo del edificio [6]. Esta intervención no se habría realizado sin una gran implicación por parte de la empresa constructora F.G.S, colaboradora en otras intervenciones posteriores en edificios como 'Casa Melul'.

El resultado fue la restauración de una fachada idéntica a la existente, cuidando todos los detalles ornamentales diseñados por Enrique Nieto y con una estructura nueva que garantizará su estabilidad muchos años más.

Rehabilitación del edificio sede de la Cámara de Comercio, Industria y Navegación en Melilla

El edificio de la Cámara de Comercio de Melilla, actualmente propiedad de la Ciudad Autónoma de Melilla, se rehabilitó de forma integral para recuperar el estado degradado por el paso de los años y por encargo de la propiedad de ese momento, la Cámara de Comercio, Industria y Navegación de Melilla, para dar solución al nuevo programa de necesidades de espacio y reorganización [7].

En el inicio de la intervención, comprobamos que ya se habían iniciado obras que habían dejado el edificio sin la cubierta principal a dos aguas, encontrándose la estructura



(Figura 5) Toma de moldura con escayola y esparto. Proceso de reconstrucción.



(Figura 6) Cerrajerías y acabados. Aplastillado de fachada.



(Figura 7) Fotografía del edificio rehabilitado. 2013.

“bajo cubierta” de cerchas de madera al aire. También se encontraba demolida la construcción de planta segunda, donde existía una pequeña vivienda para el portero del edificio. De esta planta sólo quedaba el baldosín hidráulico original en un estado muy deteriorado.

En el centro de la planta del edificio destacaba el núcleo principal de comunicación, formado por una escalera majestuosa de tres tramos el cual presentaba importantes patologías por humedades provenientes de la lluvia, oxidación y levantamiento de enlosados degradados. En planta

primera destacaba por el salón principal o sala de conferencias y los despachos existentes en planta. En la planta baja se disponían dos locales o estancias que estaban destinadas, una de ellas a uso administrativo de oficinas de la Ciudad Autónoma de Melilla y una segunda con fachada a la calle Pablo Vallescá que era la antigua secretaría [8].

En fachada, el edificio destaca por su verticalidad marcada por grandes pilastras verticales que unen planta primera y segunda y acaban en piramides escultóricas en cubierta. Los vanos o huecos de fachada presentan una decoración floral de origen clásico. El conjunto destaca por ser uno de los edificios más característicos del secesionismo con una decoración floral propia del modernismo figurativo.

El programa de intervención de la propiedad nos solicitaba una ampliación del edificio, debida a las nuevas necesidades de la Cámara de Comercio, lo que obligaba a su vez, a reforzar el sistema estructural y la cimentación del edificio. Este refuerzo se realizó en las zonas afectadas por la ampliación; pilares y muros de carga además del nuevo sistema de soporte de la cubierta ligera realizada con cerchas metálicas planas que sustituían a las cerchas inclinadas de madera existentes.

Los trabajos iniciales consistieron en el refuerzo de estructuras y cimentación, mediante la apertura de zanjas y pozos a pie de pilares. Se localizaron las zapatas de pilares y unidos a estos, riostras a modo de arco de ladrillo de gran radio entre las zapatas existentes. Igualmente se reforzaron los apoyos en cimentación de los muros de carga y se reforzaron los muros de carga existentes [9].

La fase de estructura finalizó con la ejecución de la estructura correspondiente a la ampliación del edificio en planta segunda y las cerchas en celosía del salón de actos, que requería una mayor distancia entre apoyos para no entorpecer la visión desde el interior de la sala con pilares intermedios.



(Figura 8) Estado previo del edificio.



(Figura 9) Refuerzo en cimentaciones y muros.



(Figura 10) Estructura ampliada. Cubierta ligera.

Finalmente, para cerrar la nueva envolvente del edificio, se ejecutaron los cerramientos horizontales de cubierta, realizados mediante chapa colaborante hormigonada in situ y parte mediante cubierta ligera tipo "Deck" ya que era necesario aligerar peso estructural además de ser más económica que una cubierta forjada de hormigón [10].

Como intervención en los paramentos interiores del edificio, de manera generalizada, se utilizaron morteros de cemento y acabados en revoco fino de cal pintado. Se incorporaron materiales tales como el mármol en el acceso al edificio, y solados porcelánicos para la mayor parte de la planta baja, de más tránsito y uso general, y tarima de madera laminada en plantas superiores.

Con los materiales originales del edificio que pudimos conservar en la demolición, realizamos unos mosaicos en los paramentos del patio con restos recuperados de la solería de baldosín hidráulico de la vivienda del conserje. Estos se pulieron y se trataron para eliminar la capa superficial deteriorada [11]. Cabe destacar que, por motivos

económicos, en proyecto se previó que la parte ampliada del edificio en planta segunda no fuese acabada en su interior, quedando estas labores destinadas a fechas posteriores, una vez que la propiedad pudiese afrontar ese gasto.

Para la solución en fachada, observábamos básicamente problemas de humedad por capilaridad en zonas junto a los vanos de las puertas de accesos al edificio y pequeñas zonas donde existía degradación del soporte base o mor-



(Figura 11) Estancias acabadas. Acceso y salón de actos.



(Figura 12) Reconstrucción de pilastra de bancón.

tero existente. Cabe destacar también, que las ventanas de fachadas poseen un sistema de persiana similar a los actuales pero realizados en madera, lo cual indicaba el grado de modernidad presente en el edificio desde sus orígenes. Igualmente, el sistema de cierre de las ventanas continúa vigente en cuanto a su grado de estanqueidad que, frente a otros edificios del centro de Melilla, resulta mucho más eficiente.

Además, recuperamos las pilastras decoradas del balcón del salón de actos de planta primera, elemento diseñado a

partir de fotos antiguas del edificio en las que se podía intuir la forma que tenían, con pequeños detalles florales y dos cuerpos diferenciados, uno en base y otro en cabeza de pilastra [12].

Debido a la degradación de las piramides de cubierta, también fue necesario. La mayor parte de estos elementos, presentaban por su cara interior (desde el exterior se apreciaban en buen estado), grandes grietas derivadas de la oxidación de herrajes metálicos que estaban introducidos en el elemento. Para ello, fue necesaria su extracción y relleno mediante morteros de baja retracción para recomponer el interior y forma de las mismas.

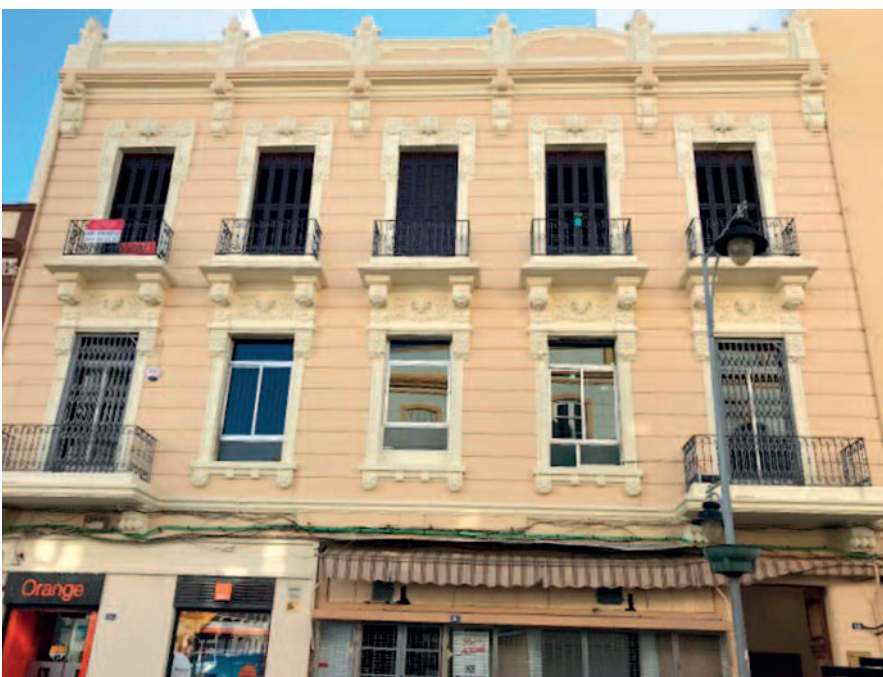
En resumen, podríamos asegurar que con esta intervención se ha ampliado la vida útil del edificio, adaptándolo a los requerimientos actuales, tanto estructurales, como de accesibilidad e instalaciones, consolidando así su posición como edificio icónico en el ensanche modernista de Melilla.

Rehabilitación y Reforma del edificio “Casa Meliveo”

Edificio diseñado originalmente por el ingeniero militar Eusebio Redondo Ballester en 1910 para destinarse a uso comercial en su planta baja con vivienda en planta primera.

Posteriormente, destaca la reforma del arquitecto modernista Enrique Nieto, en 1920 para destinar la planta primera para clínica dental del Sr. Meliveo, “dentista de la guarnición” y ampliación en segundo piso de una nueva vivienda.

Esta segunda intervención, destaca por la realización de importantes cambios como fue la disposición de la escalera principal del edificio, pasando de estar en el centro de la edificación a adosarla a la medianera derecha del edificio, o la introducción de patio principal central. Igualmente, destacará una pequeña vivienda en la azotea del conjunto, retranqueada de la fachada principal, donde supuestamente vivió el portero del edificio.



(Figura 13) Fachada del edificio rehabilitada.

La fachada del edificio destacará por presentar capialzados con metopas muy decoradas, además de balcones con cerrajería detallada propios de la época. Especial atención merecen las ménsulas y el alto relieve bajo los balcones donde se encuentra esculpido un rostro rodeado de motivos florales. De manera general, el fondo del paramento presenta una linealidad horizontal marcada por hendiduras paralelas cada medio metro que decoran el conjunto de la fachada.

El edificio se corona con una amplia cornisa que marca la horizontalidad del edificio únicamente interrumpida por la unión de ménsulas decorativas con las pilastras del pretil de cubierta, y que generan frontones perfectamente simétricos y ordenados que acentúan la verticalidad de los vanos de las plantas inferiores [13].

La intervención principal del edificio ha consistido en la rehabilitación de las plantas segunda y ático, donde se encontraban las viviendas anteriormente mencionadas y que presentaban importantes patologías, así como la rehabilitación de la fachada del edificio, y la apertura de hueco en la estructura para la instalación de un ascensor. De manera generalizada, las viviendas presentaban importantes daños por oxidación en los nervios metálicos que conformaban los paños horizontales del edificio. Cabe destacar que la cubierta exterior de la antigua vivienda del portero, en planta ático se encontraba tan deteriorada que fue necesario sustituirla al completo por un forjado nuevo. Igualmente, la vivienda en planta segunda presentaba importantes daños por humedades de filtración de cubierta, así como grietas en encuentro de los muros medianeros de carga [14].

Debido a estas patologías, la intervención estructural necesaria para reforzar y mejorar el edificio tuvo como objetivo, por un lado, reponer el forjado de cubierta en planta ático y segunda, que se realizó mediante nuevos elementos de entrevigado de porexpán, más ligeros y que ayudan a descargar peso y esfuerzos a la estructura del edificio [15].

Además, para la instalación del nuevo ascensor, y al no contar la escalera de la edificación con ojo interior para su instalación, fue necesaria la apertura de huecos en forjados de todo el edificio para poder insertar el hueco necesari-



(Figura 14) Daños en forjados y medianeras.

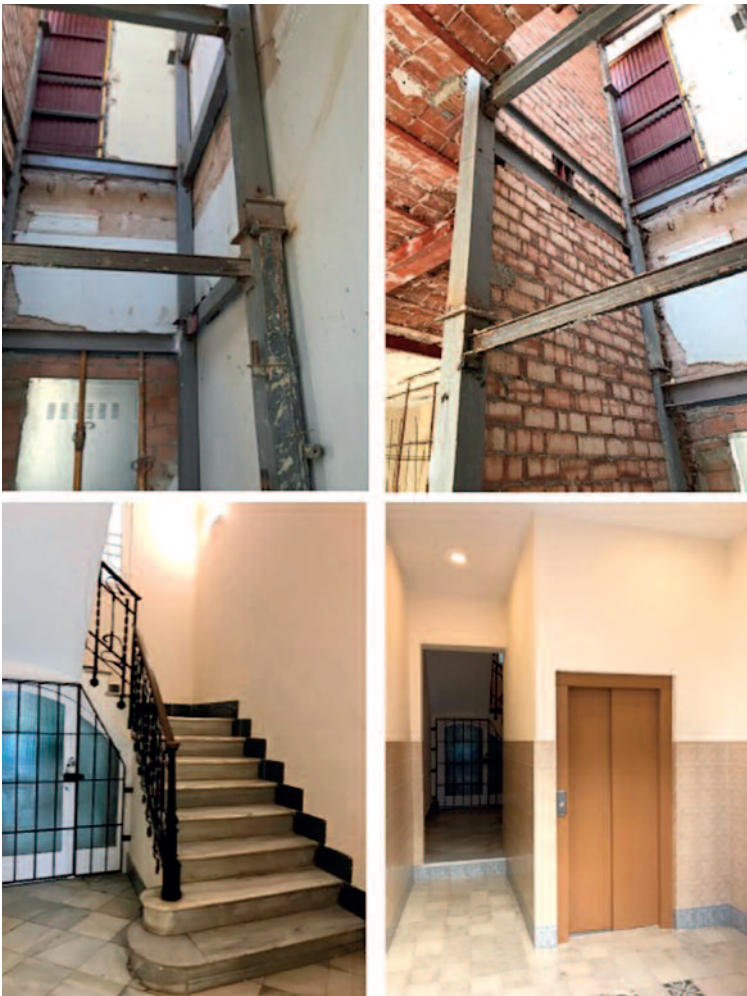
rio para el ascensor. Esta estructura del ascensor mejora el comportamiento de la estructura del edificio, reforzando su apoyo en medianera y actuando como un eje estructural de descarga de esfuerzos de los forjados al terreno [16].

Por último, se sellaron las grietas mediante la introducción de flejes de acero inoxidable a modo de cosido en grietas y se reforzaron las uniones entre pilares de planta mediante el aporte de prótesis de acero en cabeza de pilares.

Una vez asegurada la estructura, los trabajos se centraron en reconstruir y mejorar los cerramientos de los patios y fachada de ático, que solo contaban con una sola hoja de ladrillo de espesor medio de 9 centímetros y convertirlos en



(Figura 15) Estructura sustituida por elementos nuevos y ligeros.



(Figura 16) Estructura y ascensor.



(Figura 17) Nuevos acabados y distribuciones en viviendas.

cerramientos que mejorasen la habitabilidad interior de las viviendas así como el ahorro de energía para evitar por pérdidas de calefacción o refrigeración.

Por supuesto, la intervención continuó con la renovación y modernización de los interiores del edificio, mediante la ejecución de nuevas distribuciones en planta, nuevos revestimientos, nuevos acabados, carpinterías etc... En definitiva, la reforma de una vivienda en cada planta adaptada al uso moderno y decorada por profesionales del grupo CRD Inmogestión [17].

Ya como colofón, se rehabilitó la fachada del edificio, mediante la eliminación de los revocos en mal estado, mayoritariamente debido a humedades por capilaridad en zócalos, y su reconstrucción. Se usaron así morteros de cal hidráulica para permitir la transpirabilidad de los muros de carga y pinturas con base de silicato para así mantener, además, los colores originales del edificio que renovarían la estética exterior del mismo.

Esta intervención ha supuesto una obra que sigue con la necesidad de crear nuevas viviendas en edificios de una gran importancia estética. Además, consiguen nuevamente retomar el crecimiento del uso residencial en el centro de las ciudades, que se ha ido destruyendo a favor de usos comerciales, administrativos y servicios.

Proyecto de Rehabilitación, Ampliación y Reforma de Edificio García Cabrelles nº 1

Edificio modernista, proyectado por Enrique Nieto en febrero de 1928 para el contratista de obras Lázaro Torres, el cual le encarga un edificio destinado en planta baja a locales comerciales y viviendas en las plantas superiores.

El edificio se caracteriza por presentar una marcada fachada con un voladizo curvo central, característico de este edificio con tres vanos centrales por cada planta coronadas por cariátides de mujer con guirnaldas y marcadas pilastras verticales que llegan hasta la balconada de terraza de la planta tercera, cerrada por un paño ciego (originalmente una balaustrada). En los laterales medianeros, un vano por planta recercado con molduras decorativas donde destaca, al igual que en paramento de planta tercera, un azulejo en piezas pequeñas de 30x30 de color verdoso muy característico de este edificio.

Los bajos, se presentan como locales comerciales muy reconocidos en la ciudad

como son, la Ciudad de Valencia, de venta de textiles, la cafetería Triángulo o una ampliación de la droguería Vicente Martínez, local existente en el edificio medianero. Son locales muy reformados desde su origen, donde se pierde la forma original de los arcos que conformaban los vanos, existiendo escaparates adosados a la fachada por el exterior deformando el diseño original y simétrico del edificio en esta planta [16].

El encargo de la propiedad del edificio consiste en la rehabilitación y ampliación de este manteniendo sus usos, es decir, destinando la planta baja a local comercial, siendo este local anexo al local en medianera existente, y destinar a viviendas de alquiler las plantas superiores. La actuación pretende recuperar la imagen perdida por los locales comerciales inferiores y rehabilitar el interior, reformando las viviendas de tal forma que cumpla en la medida de lo posible con la normativa actual. Del mismo modo se amplían pequeñas zonas en la planta tercera para dar coherencia a las construcciones existentes [17].

En la redacción de este proyecto ha primado el carácter histórico del edificio, tratando recuperar la imagen original del mismo a la vez que se renueva y se actualiza. Para mejorar la accesibilidad del edificio, se plantea también la instalación de ascensor para la edificación y la eliminación del peldaño de acceso inmediato desde la calle. Medidas importantes también han sido la eliminación de pequeños patios laterales y la ampliación del patio central para obtener unas mejores condiciones de ventilación e iluminación.

Una de las premisas de la propiedad para hacer frente a la inversión, era la obtención de un apartamento más por planta, es decir, el edificio se redistribuye en planta para pasar de dos viviendas a tres, sumándole un apartamento más por planta, y obteniendo un total de nueve viviendas, siendo las superiores ampliadas a viviendas tipo loft y dándole así un carácter moderno dentro de un edificio histórico [18].



(Figura 18) Fachada del edificio en proceso de rehabilitación.

De entre todas las patologías que presentaba el edificio, destacaba la oxidación en vigas, jácenas y algunos pilares, sobre todo los expuestos a zonas húmedas o anexas a los patios. De ahí que la mayor intervención ha consistido en la reposición de elementos metálicos, el cierre de huecos de los patios antiguos, así como el refuerzo de muros medianeros. La ampliación proyectada comprendía el aumento de la superficie de las viviendas en planta tercera, retranqueadas del voladizo, para convertirlas en viviendas de doble altura interior [19].

Intervención especial ha necesitado la estabilización de los torreones decorativos y alicatados de planta tercera. Tras el terremoto de enero de 2016, los torreones



(Figura 19) Forjados rehabilitados.



(Figura 20) Acabados interiores. Viviendas 'loft'.



(Figura 21) Estado de pilares y rehabilitación.

quedaron muy debilitados debido a la rotura de las molduras y su sujeción a los machones de carga. Por ello fue necesario estabilizarlos con cinchas provisionales para después anclarlas nuevamente mediante el uso de pletinas de acero, llaves empotradas y morteros de alta resistencia [20].

También con la instalación del ascensor para la edificación se cumple una doble función, por un lado, mejorar obviamente la accesibilidad del edificio entre plantas, y además, al ejecutar una nueva estructura metálica para soportarlo, reforzar la escalera del edificio, que presentaba grandes grietas en su unión con los muros de carga originales del núcleo vertical del edificio.

Tratando de mantener el diseño original del edificio, se ha recuperado los arcos y forma de vanos de la planta baja, además de la balaustrada del balcón mirador de la vivienda de planta tercera. Finalmente cabe mencionar

que se ha renovado todo el sistema de instalaciones, tales como fontanería, saneamiento, electricidad, telecomunicaciones etc.

Actualmente, el edificio se encuentra en ejecución, quedando pendiente la instalación de las nuevas carpinterías tanto exteriores como interiores del edificio. Ha consistido en una intervención en la que se ha tratado de recuperar una imagen lo más fiel al diseño original de Enrique Nieto además de dotar de modernidad y confort a las viviendas resultantes de acuerdo con las necesidades de la propiedad.

propiedad.

Es de agradecer hoy en día que, gracias a la predisposición de la propiedad y con gran ayuda de la dirección de ejecución de la obra, Leandro Fidel Medero además del gran trabajo de la constructora Benaisa e Hijos S.L. y sus técnicos, se haya apostado por la rehabilitación del edificio, ya que debido a su estado previo se podría haber declarado en ruina económica y técnica y haberse perdido gran parte de nuestro patrimonio. □



(Figura 22) Reparaciones en fachada. Recuperación de alicatados decorativos.

BIBLIOGRAFÍA:

- BRAVO NIETO, Antonio (1996). *La construcción de una ciudad europea en el contexto norteafricano*. Melilla: Ciudad Autónoma de Melilla. Consejería de Cultura, Juventud, Educación y Deportes.
- BRAVO NIETO, Antonio (1997). *La ciudad de Melilla y sus autores*. Melilla: Servicio de Publicaciones de la Ciudad Autónoma.
- GALLEGU ARANDA, Salvador (2010). *Enrique Nieto. Un paseo por su arquitectura*. Fundación Melilla Monumental.
- INSTITUTO DE CULTURA MEDITERRÁNEA (2010). *Información Histórica, Arqueológica y Propuestas para la restauración del Baluarte del Rosario*. Dirección General de Arquitectura. Consejería de Fomento.