

BODEGA ABOVEDADA (JUMILLA)

RESEÑA HISTÓRICA

(Fuente: D. Salvador de Lacy Pérez de los Cobos)

LA ANTIGUA CASA DE C/. CÁNOVAS DEL CASTILLO, 27 DE JUMILLA

A rededor de 1770, D. José Pérez de los Cobos, poseedor del vínculo de segundos fundado en 1680 por D.^a M.^a Ana Pérez de los Cobos, y con dinero procedente de la herencia de sus padres, adquiere cuatro inmuebles contiguos a virtud de “compra primordial de casas” en la calle del convento. Sobre los cuales se viene a levantar una edificación, que poco tiempo después aparece en diversos documentos referidos a este mayorazgo como casa principal en la Calle del Convento n.º 15, y que por testamento de fecha 19 de febrero de 1774, agregara al referido vinculo de “segundogenitura impropia”.

Es curioso que a través de los libros de Cumplimiento Pascual custodiados por la Iglesia de Santiago de Jumilla, desde la década de los cuarenta del siglo XVIII, se pueda averiguar las personas que habitaban las casas que fueron las anteriores a 1774. Entre 1776 y 1796 estará habitada por D. José Pérez de los Cobos, y más tarde por D. Felipe Pérez de los Cobos. A la muerte de éste último, y formando parte de los bienes de segundogenitura se otorga su administración judicial a D. Juan Miguel Pérez de los Cobos, el cual las arrienda, según confiesa en un auto judicial de rendición de cuentas en enero de 1799. En 1801, ya se le había entregado su posesión a D. Cristóbal Pérez de los Cobos y Arquellada que aparecerá viviendo en ella con su mujer y restantes familiares, hasta que se produzcan sus respectivos fallecimientos.

La primera descripción completa (que por ahora se ha encontrado), es reciente y aparece con motivo de la testamentaria de ambos en 1845, que se reiteró en una escritura de extinción de comunidad el 26 de enero de 1857, en las que se describe como: *“Una casa principal en la Calle del Convento de esta villa de Jumilla con el n.º 15, que linda, poniente D.^a Josefa Espinosa; mediodía, hace frente a dicha calle; poniente, herederos de D. Miguel Roda y Caro; y norte, Pascual Abellán. Con valor de adjudicación de 57.941 reales”*.

La siguiente descripción, está contenida en la escritura de partición de 1879, donde se describe *“una casa de habitación morada, situada en el cuartel Sudoeste de la población de Jumilla y su Calle del Convento señalada con el n.º 5; tenía su entrada por la citada Calle del Convento mirando hacia el mediodía, y se componía de tres pisos, cochera, corral, cuadra con pajar y otros diferentes departamentos en una superficie de setecientos metros cuadrados; se hallaba asegurada de incendios por la Compañía ‘La Unión’ ”*. Esta descripción prima y se arrastra, en los siguientes tractos registrales, con la variante a partir de 1925, del número de policía (25 ó 27 según los años); y el ligero cambio en su representación *“consta de planta baja, principal y cámaras, corral, cuadra, pajar y otros departamentos con una superficie de 700 m²...”*; que viene a ser un sinónimo de lo ya descrito con anterioridad (únicamente variará la superficie que nos traslada a la existente actualmente, por la agregación de otro inmueble en los años 20). En las recientes obras llevadas a cabo, han quedado al descubierto en su fachada (perfectamente visibles), el nº 5 de policía, y la placa que certificaba el seguro de incendios por la compañía “La Unión” (tal y como indica la descripción registral).

Tras lo expuesto, y en principio se podría afirmar que la reforma sustancial desarrollada en la casa que nos traslada al edificio que hoy conocemos (con los anejos que con toda probabilidad derivan de la fábrica original), se produce con anterioridad a 1879, quizás momentos previos a 1877, fecha en que ocurre la

BODEGA ABOVEDADA (JUMILLA)

defunción de D. Cristóbal Pérez de los Cobos y Belluga, y por supuesto con precedencia a la de la descripción contenida en escritura de 1879 y aportada al registro en 1881, en orden a conseguir la reanudación del tracto registral. Descripción que no sufrirá variación en el historial registral de la finca. Puede ser que la decoración interior, se verificase más tarde y se llevase a cabo entre 1879 y 1883, fechas en las que se detecta la presencia segura en Jumilla del Arquitecto Justo Millán Espinosa, y su equipo de decoradores, entre los que destaca el catalán Manuel Sanmiguel Fransoy, contratados para la construcción del que más tarde se conocerá como Teatro Vico. Lo que empieza a quedar fuera de toda duda es la dirección técnica de la obra, que se puede adjudicar al referido Sr. Millán. Las labores llevadas a cabo nos acercan de una forma inequívoca a su modo de trabajo. Los arcos de la bodega rehabilitada recientemente se aproximan (por no afirmar rotundamente su similitud), a los existentes en la Plaza de Toros de Murcia, levantada por él. Las fachadas recuperadas, nos acercan a las contenidas en los Teatros Romea de Murcia o Vico de Jumilla. La intensa labor de rejería, que ostenta el edificio, también es pariente de aquella llevada a cabo por el ya mencionado arquitecto. Las propias puertas del inmueble, las externas (con sus llamativos llamadores, que podrían poseer un simbolismo de naturaleza heráldica; y sus atractivos tiradores) y las internas, son cercanas a otras ejecutadas por este equipo. Y no se puede dejar pasar por alto, todo el artesonado interior, que nos acerca a un grupo especializado (con manos muy cualificadas).

Pues bien, añadiendo a lo ya expuesto, hay que precisar que la descripción contenida en la piedra armera de sillar, que campea en su fachada principal, muestra un escudo de alianzas matrimoniales correspondientes al matrimonio celebrado entre D. Cristóbal Pérez de los Cobos y Belluga y D.^a Dolores Navarro y Lissón; en el que aparecen en sus cuatro cuarteles los cuatro linajes de esta unión, con escusón de Guardiola (de cuyo mayorazgo fue último poseedor D. Cristóbal), y timbre de marqués (por los preferentes derechos que ostentaba el referido D. Cristóbal al marquesado de Torre del Barco, desde el fallecimiento de su madre D.^a Clara Belluga acaecido el 4 de febrero de 1864, al ser esta hija primogénita del último poseedor de la merced), nos acerca a la teoría que podría confirmar que la actual edificación (de naturaleza histórico artística), es anterior a 1877, fecha de la muerte del ya nombrado D. Cristóbal Pérez de los Cobos y Belluga, y posterior a 1864.

No hay mas remedio que recordar que este inmueble en la actualidad, se encuentra ubicado en el interior del perímetro de delimitación del Conjunto Histórico de Jumilla, en virtud del R. D. de fecha 27 de noviembre de 1981, apareciendo la totalidad del predio, catalogado como bien de protección integral; representándose éste, como "Casa residencial de dos plantas y bajo, de estilo ecléctico, que presenta una importante labor de rejería articulada, según cinco ejes. El interior se haya aderezado con una significativa decoración de época y obras de rejería, ubicándose en su parte central una singular escalera con su caja, sobre la que giran todas las dependencias de la morada".

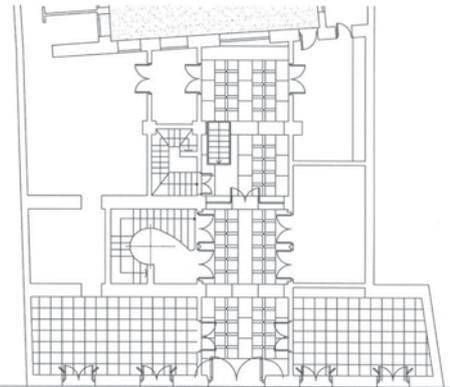
BODEGA ABOVEDADA (JUMILLA)

PROYECTO DE INTERVENCIÓN EN BODEGA ABOVEDADA DE EDIFICIO CATALOGADO

JOAQUIN PEREZ VICENTE, ARQUITECTO



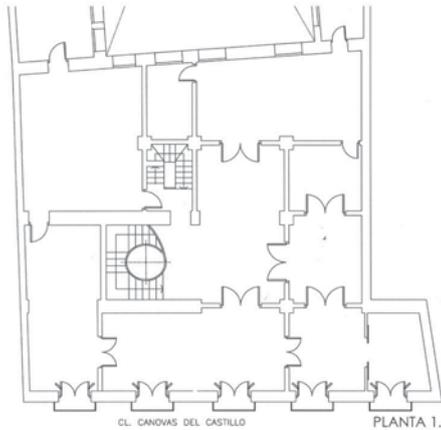
PLANTA SOTANO. BODEGA
E: 1/200



CL. CANOVAS DEL CASTILLO

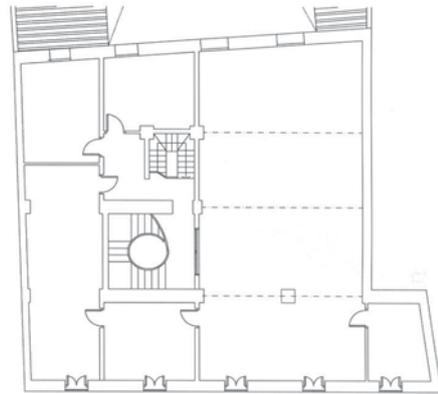
CL. CANOVAS DEL CASTILLO

PLANTA BAJA



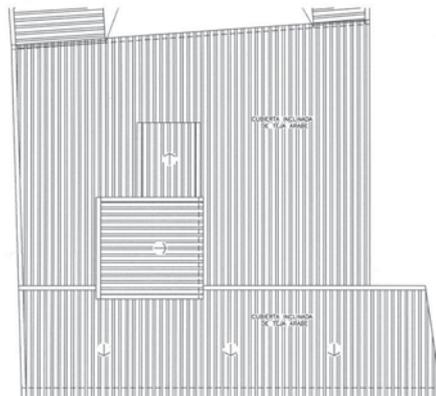
CL. CANOVAS DEL CASTILLO

PLANTA 1.



CL. CANOVAS DEL CASTILLO

PLANTA 2. (CAMARAS)
(EDIF. PPAL.) E: 1/200



PLANTA CUBIERTAS
(EDIF. PPAL.) E: 1/200

BODEGA ABOVEDADA (JUMILLA)

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

SITUACIÓN

La casa objeto de rehabilitación, está situada en la calle Cánovas del Castillo n.º27, perteneciente a la zona II-Conjunto Histórico-Artístico (P.G.O.U. de Jumilla). La superficie total que ocupa la propiedad es de 739,85 m². Está catalogada con un grado de protección 2, por el Servicio de Patrimonio Histórico de la Dirección General de Cultura de la Región de Murcia.

DISTRIBUCIÓN

La edificación consta de tres plantas sobre rasante y sótano. El esquema consiste en un cuerpo principal con fachada y acceso por la C/. Cánovas del Castillo, otra fachada posterior a patio y dos muros medianeros. El patio posterior posee diversos anejos edificados en torno a éste, y un acceso secundario para vehículos desde la C/. Ramón y Cajal.

- Planta Sótano, con una superficie en planta de 92,50 m², se sitúa en la parte Norte y Este del cuerpo principal, y se accede desde una trampilla en planta baja. Posee una estructura de muros de carga y bóvedas de ladrillo visto. Ésta es la planta objeto de estudio del proyecto de rehabilitación.
- Planta Baja, con una distribución de porche central que coincide con una crujía completa, y estancias a ambos lados. El porche atraviesa cuatro crujías de unos 4 metros, obteniendo un fondo de edificación principal de algo más de 16 metros.

En la segunda crujía, en el lado Oeste junto al porche se sitúa la escalera principal de trazado elíptico, que comunica con la planta primera o noble, y que junto con la fachada son los elementos que alcanzan el grado de protección 2. Hay otra escalera secundaria o de servicio que comunica las tres plantas, en la tercera crujía. El patio tiene una superficie de 180 m² y alrededor de éste se sitúan anejos como aseos, antiguo horno, cuadras y un garaje con fachada a la C/. Ramón y Cajal.

- Planta Primera (o Noble), que alberga diversas estancias, salones y dormitorios con iluminación y ventilación por medio de cinco balcones a la C/. Cánovas del Castillo, y con cuatro al patio interior. Las estancias interiores se iluminan a través de la escalera principal y su iluminación cenital. Además, esta planta alberga dos alcobas.

Los salones principales y la escalera poseen decoración, molduras y escayolas de alto valor artístico. Además destacan los pavimentos hidráulicos, y de madera de la sala de billar. La edificación principal ocupa en esta planta unos 261,28 m². Los anejos en planta primera estaban destinados a vivienda del servicio y diversos almacenes y graneros. El conjunto de la planta primera posee una superficie de 531,03 m².

- Planta Segunda o Cámaras, solamente en la edificación principal. Posee una distribución con apenas divisiones, utilizada para cámaras y accesible desde la escalera secundaria. Cinco ventanas la iluminan a la calle y a patio, además del gran hueco acristalado de la escalera. La escalera de servicio continúa hasta un castillete de acceso a cubierta.

BODEGA ABOVEDADA (JUMILLA)

ESTRUCTURA

La estructura combina muros de carga y soportes, con forjados de viguería de madera. La cubierta se conforma con pendientes recayentes a la C/. Cánovas, y al patio interior (ver plano de cubiertas). El sótano se conforma a base de bóvedas de ladrillo que apoyan en soportes también de ladrillo y en muros.

ESTADO ORIGINAL. PATOLOGÍAS.

BÓVEDAS Y FORJADO DE PLANTA BAJA

Las bóvedas de ladrillo se encontraban en un estado bastante deteriorado en general. Dichas bóvedas están conformadas al menos por una capa de ladrillo macizo visto de formato 12 x 24 x 3, y otra capa de yeso, que se divisaba tras el ladrillo desprendido en ciertas zonas.

Las piezas de ladrillo, como puede apreciarse en una de las imágenes de estas páginas, sufrían fenómenos de disgregación generalizada en todas las bóvedas, y desconchamientos o desprendimientos en zonas puntuales.

MUROS DE SÓTANO

El revestimiento continuo de enlucido de yeso estaba deteriorado debido a la humedad y se había perdido en algunas zonas, dejando ver la composición del muro de sótano. Algunos se han revestido en su parte inferior de un revestimiento de mortero de cemento. Además, poseían grandes manchas de sales y de suciedad.



SÓTANO-BODEGA. ANTERIOR A LA INTERVENCIÓN

BODEGA ABOVEDADA (JUMILLA)



ANTERIOR A LA INTERVENCIÓN



ANTERIOR A LA INTERVENCIÓN

BODEGA ABOVEDADA (JUMILLA)



DURANTE LA INTERVENCIÓN. SUSTITUCIÓN DE LADRILLOS IRRECUPERABLES



SOLUCIÓN DE HUMEDADES. DURANTE LA INTERVENCIÓN.

BODEGA ABOVEDADA (JUMILLA)

INTERVENCIÓN

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, se definieron las siguientes intervenciones con el objetivo de mejorar las condiciones de la cimentación y estructura de muros y bóvedas del sótano, e impedir el agravamiento de las lesiones.

BÓVEDAS Y FORJADO DE PLANTA BAJA:

- Picado y restauración de la capa de ladrillo macizo visto de 12x14.
- Desmontado del pavimento del piso de planta baja (baldosas de piedra arenisca).
- Refuerzo de forjado mediante la colocación de una solera armada con hormigón ligero (con árido arlita).
- Colocación y/o reposición de las piezas del pavimento desmontado de baldosas cerámicas.

CIMENTACIÓN:

- Desmontado de bancada perimetral para acceder a la cimentación.
- Análisis del estado de la cimentación actual.
- Excavación por bataches para el recalce.
- Ejecución de los recalces de hormigón armado H-25 a base de vigas perimetrales y riostras de atado. Estudiándose la conexión a la cimentación original para la colaboración conjunta de ambas.

MUROS DE SÓTANO:

- Picado del revestimiento de yeso de los muros hasta llegar a la piedra (procedimiento manual).
- Colocación de un tabique con cámara de aire ventilada.

Joaquín Pérez Vicente, arquitecto.

FICHA TÉCNICA

REHABILITACIÓN DE BODEGA ABOVEDADA EN EDIFICIO CATALOGADO

SITUACIÓN:	C/. Cánovas del Castillo, 27.
LOCALIDAD:	JUMILLA (Murcia).
ARQUITECTO:	Joaquín Pérez Vicente
ARQUITECTO DIRECTOR:	Joaquín Pérez Vicente
ARQUITECTO TÉCNICO:	Antonio Bleda Carrión
EMPRESA CONSTRUCTORA:	EULOMAN, S.L.
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL:	19.051,10 €
PRESUPUESTO GENERAL:	29.198,14 €
FECHAS INICIO/FIN OBRAS:	7-JUN-2004 / 30-AGO-2004

BODEGA ABOVEDADA (JUMILLA)

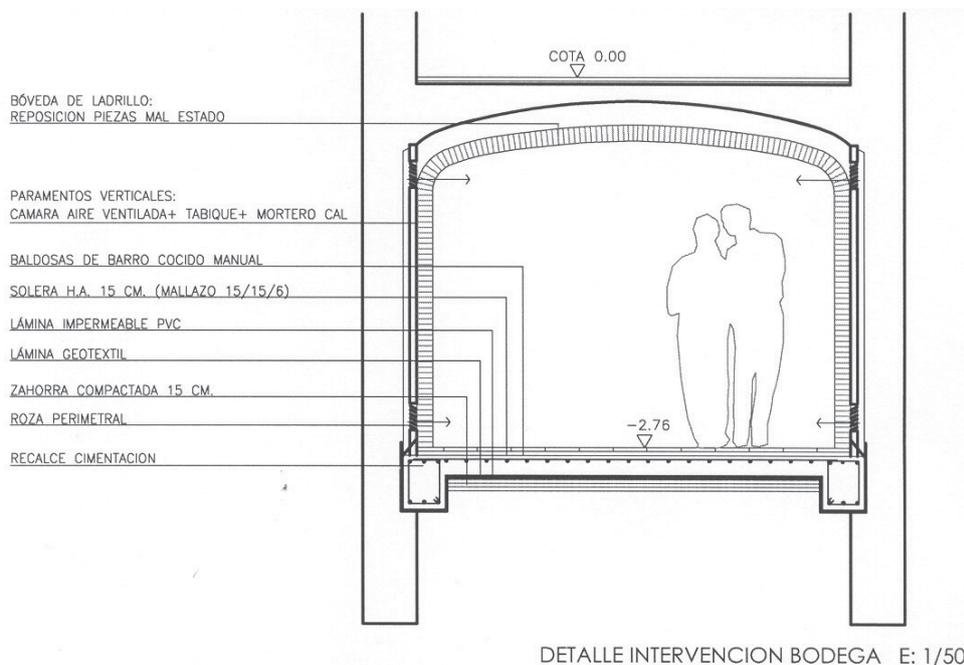


POSTERIOR A LA INTERVENCIÓN



HALLAZGO Y APERTURA DE POZO DE HIELO. DURANTE LA INTERVENCIÓN.

BODEGA ABOVEDADA (JUMILLA)



FACHADA Y CUBIERTA

INTERVENCIÓN

Las obras realizadas consistieron en:

FACHADA - revestimientos:

- Picado del revestimiento de revocos en mal estado hasta llegar a la piedra.
- Colocación del mortero de cemento maestreado y fratasado con refuerzo de mallatex.
- Colocación de acabado final de estuco bicapa acabado con mortero a base de cal, hidrófugo, imitando terminación original.
- Repaso de molduras, frisos, cornisas, etc., y sustitución de las que se encontraban en mal estado
- Sustitución de zócalo existente de mármol por piedra natural.
- Acondicionamiento y eliminación de elementos distorsionantes.
- Sustitución de canalón de recogida de aguas pluviales.

FACHADA - cerrajería y carpintería:

- Carpinterías exteriores: limpieza, decapado y dos manos de barnizado, y restauración de portón de acceso.

BODEGA ABOVEDADA (JUMILLA)

- Rejas y balcones de forja: limpieza y aplicación de nuevo esmalte sintético aplicándoles previamente dos manos de minio.
- Sustitución de persianas de madera.

CUBIERTA:

- Desmontado de piezas de teja en mal estado, sustitución de rollizos en mal estado, nuevo tablero de bardos cerámicos y capa de regularización de hormigón ligero con árido arlita.
- Retejado con piezas recuperadas.

Plácido Cañadas Jiménez, arquitecto.

FICHA TÉCNICA

REHABILITACIÓN DE FACHADA Y CUBIERTA EN EDIFICIO CATALOGADO

SITUACIÓN:	C/ Cánovas del Castillo, 27.
LOCALIDAD:	JUMILLA (Murcia).
ARQUITECTO:	Plácido Cañadas Jiménez
ARQUITECTO DIRECTOR:	Plácido Cañadas Jiménez
EMPRESA CONSTRUCTORA:	EULOMAN, S.L.
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL:	25.713,75 €
PRESUPUESTO GENERAL:	33.016,00 €
FECHAS INICIO/FIN OBRAS:	OCT-2004 / DIC-2004

BODEGA ABOVEDADA (JUMILLA)



FACHADA A C/. CÁNOVAS DEL CASTILLO



FACHADA PRINCIPAL. ANTERIOR A LA INTERVENCIÓN.



FACHADA PRINCIPAL. POSTERIOR A LA INTERVENCIÓN.