

TEMA DEL DIA

PATRIMONI EN PERILL ■ No es pot badar. Si es vol conservar l'edifici modernista de la torre Lluvià de l'antic camí de Rajadell, al Suanya, cal intervenir-hi ràpidament. És la conclusió de la diagnosi que s'ha fet de l'estat arquitectònic de l'antiga residència rural que hi ha en plena Anella de Manresa. Està tan malmetegut que només se'n podrà conservar les façanes i dues de les principals parets interiors. Tota la resta s'haurà de refer

La diagnosi de la torre Lluvià de Manresa diu que és urgent actuar-hi per evitar que caigui

► Només es poden salvar les façanes i dues parets de l'edifici modernista de l'antic camí de Rajadell, la resta s'ha de fer nova

JORDI HORROS | MANRESA

■ La torre Lluvià, de l'arquitecte Ignasi Oms i Ponsa, i que és a l'entorn del Suanya, es troba en una seriosa situació de risc d'esfondrament per la manca de manteniment i l'estat d'abandonament de què ha estat objecte durant anys. Per això és urgent actuar-hi, diu la diagnosi que s'ha fet de l'edifici, el pas previ abans de començar la seva rehabilitació, que encara no té data. Si parléssim en termes de salut, seria un malalt greu a punt d'entrar a la UCI si no es medica aviat.

La torre Lluvià, que no s'ha de confondre amb la casa Lluvià que hi ha al costat del Casino i que és la seu del Col·legi d'Arquitectes, és un valuós conjunt arquitectònic que forma part del patrimoni modernista de la ciutat. És tracta d'una casa senyorial al sector del Suanya de caràcter residencial-rural que es va construir el 1896. L'Ajuntament de Manresa la va adquirir de sorpresa l'any passat amb la idea de rehabilitar l'edifici, convertir-lo en un centre d'interpretació de l'Anella Verda de la ciutat i una de les portes d'en-

LA XIFRA

227.000 €

L'Ajuntament de Manresa va anunciar a principi de l'any passat que havia adquirit l'edifici modernista per 227.000 euros a pagar en 4 anys i que inclou 7,5 hectàrees de l'entorn

trada de l'entorn natural, paisatgístic i rural de la ciutat.

Arran de la diagnosi que s'ha fet de la torre es conclou que està en molt mal estat, pràcticament ruïnós, «però no tant com per tirar-lo a terra», explica l'autor del treball encarregat per l'Ajuntament, l'arquitecte Pere Santamaría. El tècnic assegura que paga la pena mantenir-lo perquè «té prou interès arquitectònic i historicista». A més a més, «d'edificis d'aquesta tipologia no en tenim tants a Manresa». D'aquesta manera, «pel lloc on és i amb les condicions en què el tenim ara, encara hi som a temps de re-

cuperar-lo», opina. Però sense badar.

La torre és de planta quadrangular i formada per tres cossos. El central, el més elevat, format per un semisoterrani, planta baixa i dues plantes de pis, i dos laterals pràcticament iguals de planta semisoterrani, planta baixa, planta pis i sotana coberta. Al cos central s'hi alça una torre que recordava els campanars d'estil barroc i que va caure els anys vuitanta.

Això és el que més mal ha fet a l'edifici. Quan es va desplomar va esfondrar parcialment cobertes i sostres i va arrossegar parets i gairebé tota l'escala. Això, a més a més de causar un sotrac important a l'edifici, també va provocar que a la torre, que estava impermeabilitzada, hi comencés a entrar aigua, amb la qual cosa la degradació es va accelerar, fa notar Santamaría.

Per fer la diagnosi s'han analitzat temes com els fonaments, l'estat de l'estructura vertical i horitzontal, les cobertes, façanes i l'escala. De l'estructura vertical es dedueix que l'edifici ha perdut «les seves capacitats per aguantar la construcció de l'interior». A la falta de manteniment s'hi afegeix el fet que la major part de la residència, tret de la planta baixa, de la caixa de l'escala i de les canonades, es construïa amb tovot, un material lleuger que amb l'aigua es deteriora ràpidament. Hi haurà

moltes parts d'aquesta estructura que s'hauran d'aterrar.

Pel que fa l'estructura horitzontal, la diagnosi conclou que les bigues estan podrides, part dels sostres enfonsats i que els que queden estan malmeteguts i deformats. No es podrà aprofitar res i s'haurà de fer tot nou. Les façanes presenten fissures i esquerdes, desprendiment del revestiment, oxidació dels elements de forja i degradació dels de fusta. Així i to, tes podran mantenir.

L'escala central de l'edifici és un altre dels elements analitzats. A causa de l'esfondrament de la torre de la residència l'estat de conservació és molt deficient, amb trams completament ensorrats que no en permeten l'ús. Per això es proposa l'enderroc de l'escala i la construcció d'una de nova adaptada a l'actual normativa. També es preveu instal·lar un ascensor per suprimir barreres arquitectòniques.

Durant els treballs per fer la diagnosi s'han mirat també els fonaments. És la part que en surt més ben parada perquè no presenten lesions importants tret d'humitats causades per filtracions. Un estudi geotècnic però veure si el terreny on s'alça la residència modernista és resistent o no va concloure que sí, i això ha sigut un punt a favor a l'hora de decidir mantenir dempeus les façanes de l'edifici modernista.

Un cop analitzat tot això, «hem arribat a la conclusió que podem salvar parcialment l'edifici: tot i que té

La diagnosi ha detectat les múltiples patologies que té l'edifici modernista i proposa les actuacions per reparar-les

moltes patologies, comenta Santamaría. «Hi haurà parts que hauran d'enderrocar amb els sostres per tornar-los a refer». El nucli de l'escala també està tan malmetegut que «no es pot recuperar, i bàsicament deixarem els parets exteriors i dues d'interiors que aguanten la sala noble del mig». A partir

d'aquesta estructura s'hauria d'iniciar la reconstrucció de la torre.

D'aquesta manera, la primera fase per reconstruir l'edifici hauria de passar per posar-hi sostres i cobertes, i habilitar una petita part de la planta baixa. «Reconstruïm i tanquem. Això és el més important» perquè es posaria punt final a la degradació que ha patit durant anys i significaria la recuperació d'un element singular del patrimoni de Manresa. «Després el que hagi d'anar a dins entraria en una nova fase», conclou Santamaría.

Aquest treball de reconstrucció també inclouria tots els elements ornamentals que tenen interès i que s'han inventariat. Entre aquests hi ha els paviments de terra amb motius florals. «Ho tenim reduït i a la intenció és que allà on hi ha rajoles tornem-les a reproduir, i on no n'hi ha perquè no existeix un material neutre com la fusta perquè es vegi que és el que va quedar dempeus i que no».

Segons Santamaría, tot aquest treball de reconstrucció i rehabilitació hauria de quedar reflectit a la torre Lluvià un cop s'obri al públic.



L'edifici amb la seva torre original i quan encara estava en bon estat



Dissecció de la torre Lluvià amb elements com la torre i estances interiors

L'edifici s'ha reinterpretat a partir de fotografies

► La rehabilitació de la residència-rural costarà un milió d'euros, 300.000 dels quals els aportarà Europa

J.M. | MANRESA

■ La torre Lluvià es va construir el 1896 a prop del camí de Rajadell. També es coneix amb el nom de Vila Emilia. La va encarregar el promotor manresà Josep Lluvià Vidal a l'arquitecte manresà Ignasi Oms, autor entre altres d'edificis emblemàtics com el Casino, ca la Buessa, la casa Lluvià o la fàbrica de farines La Florida, actual seu de la Policia Local de Manresa.

L'Ajuntament va anunciar que l'havia comprat als seus actuals propietaris, tres societats immobiliàries, a principi del 2012 per 227.000 euros. La compra també va incloure les 7,5 hectàrees amb el seu edifici protegit. Rehabilitar-lo costarà al voltant d'un milió d'euros, va assegurar aleshores l'alcalde de Manresa, Valentí Junyet. 300.000 euros provindrien d'un ajut europeu del Feder, i la de la resta se n'ha parlat amb la Diputació de Barcelona.

Rehabilitat surt més econòmic l'arquitecte que ha fet la diagnosi i el projecte de rehabilitació. Pere Santamaría, assegura que no sortiria més econòmic ensorrar l'edifici i fer-lo nou. «Jo crec que és interessant mantenir el que es pugui i amb les tècniques que tenim avui en dia recuperar l'edifici en condicions». A

més a més, «si el tiréssim a terra ja no el tornariem a fer igual. Si l'aterrem, com el reconstruïm? Mèticament? Amb els mateixos materials? No tindrà sentit».

L'actuació més important que s'hi ha fet des que l'Ajuntament va adquirir la residència modernista es va dur a terme el juliol de l'any passat, quan es va desenterrar i es van apuntalar els elements que suposaven més perill. També es va impermeabilitzar per procurar que no hi entrés aigua i no es degradés més. Santamaría també ha hagut de fer els plànols i reinterpretar com era l'edifici perquè «no n'hi havia, no s'han trobat els originals». Aquesta tasca s'ha dut a terme a partir de fotografies, «sense les quals no haguéssim sabut com era abans».

Per saber com era la torre de la residència es va prendre de model la que hi ha a la casa Lluvià, l'actual seu del Col·legi d'Arquitectes. «És del mateix autor i imagines que està resolta de la mateixa manera perquè és molt similar». Així mateix mirant fotos antigues s'ha esbrinat que a l'entrada principal, que no és la que s'utilitza actualment, hi havia una zona jardinerada amb una bassa propera que servia per regar.

«Casos com aquests no són habituals», sentència Santamaría. «Almenys d'aquesta època no. L'edifici és del 1896», recorda. «És vell, però tampoc extraordinàriament vell. Trobar cases d'aquest tipus, amb aquest encant i en aquest estat de degradació no és usual, tret d'algunes masies. Més o menys la gent se les ha anat arreglant».



INFORME DE L'ESTAT DE LA TORRE LLUVIÀ

FONAMENTS

- **Patologies.** No presenten lesions importants
- **Actuació.** Impermeabilització

ESTRUCTURA VERTICAL

- **Patologies.** Esquenes importants a la majoria de murs verticals
- **Actuació.** Reparació esquerdes i reforç. Lliges dels murs perimetral. Construcció de subestructura vertical de pilars metàl·lics. Re-construcció de la torre central original.

SOSTRES I COBERTES

- **Patologies.** La coberta original està pràcticament esfondrada en la seva totalitat. Part dels sostres ensorrats. Els que queden tenen deformacions importants
- **Actuació.** Enderroc i nova construcció

ESCALA

- **Patologies.** Estat de conservació molt deficient, amb trams completament ensorrats
- **Actuació.** Enderroc de l'escala original i construcció d'una de nova. Instal·lació d'un ascensor per eliminar barreres arquitectòniques

FAÇANES

- **Patologies.** Fissures, esquerdes i desprendiment del revestiment. Oxidació dels elements de forja i degradació dels de fusta
- **Actuació.** Nou revestiment reforçat amb malla de vidre. Substitució d'elements de fusta nova per vins de nous.

