

INFORME JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO DE: "REHABILITACIÓN DE CUBIERTAS EN LA PLAZA MAYOR DE CHINCHÓN, MADRID".

La Plaza Mayor de Chinchón se levanta en el centro del casco histórico; en origen, mediados del siglo XV, era sólo una explanada extramuros destinada a los mercados comarcales en cuyo perímetro comenzaron a construir sus viviendas artesanos y tenderos, disponiendo los talleres y almacenes en la planta baja, precedidos por un soportal -que permitía exponer las mercancías a resguardo de las inclemencias del tiempo- sobre el cual descansaba una balconada unida a la zona residencial del piso alto, que servía para contemplar los espectáculos que se representaban.

Se trata de una de las más pintorescas plazas porticadas de España gracias a las galerías de madera que, situadas a distinta altura, le dan *"un aspecto singular y una gracia y un tipismo inconfundibles"*. Los balcones de madera son alquilados en los festejos taurinos que siguen celebrándose en ella (en el mes de octubre de cada año, por ejemplo, el *"festival taurino más antiguo de España"*).

Constituye el centro neurálgico del casco antiguo de Chinchón, la zona más relevante del Bien de Interés Cultural *Ciudad de Chinchón*, declarado Conjunto Histórico por Decreto 1870/1974, de 14 de junio, por el que se declara conjunto histórico-artístico la ciudad de Chinchón (B.O.E. de 10-7-1974); en el texto se expresa que *"su centro lo constituye la famosa plaza, trazada en óvalo irregular, y en la que pueden discernirse varias épocas, desde el siglo XV al XIX. Es uno de los más valiosos ejemplares de plazas españolas. (...)"*.

Además, el bien inmueble CM/0052/055 *Casco Histórico de Chinchón* forma parte del Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y la Plaza Mayor está incluida en el Catálogo de Bienes Protegidos de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Chinchón 1985 como elemento I-2 *Plaza Mayor* con Grado 1º Protección Integral.

La plaza está construida con los materiales habituales en la zona -columnas y pilares de sillería caliza, paredes de mampostería enyesada, forjados con viguería vista y revoltones de yeso solados con tablazón, galerías con pies derechos de madera y balaustradas torneadas o de cerrajería, y cubiertas revestidas de ripias y tejas cerámicas curvas-, y presenta una planta irregular -pavimentada en piedra y terrizo configurando un óvalo- donde las manzanas de caserío vienen limitadas por las cinco calles que en ella desembocan. La iglesia parroquial se encuentra situada en un alto en el lado meridional de la plaza, dominándola.

A finales de los años 60 del siglo XX, una obra de restauración de las cubiertas conllevó una reducción del vuelo de los aleros, lo cual incidió negativamente en la conservación de la plaza, favoreciendo las pudriciones de la carpintería de la balconada por efecto de las lluvias.

En 2008 se llevaron a cabo obras de restauración y consolidación estructural de las balconadas y cubiertas de la Plaza Mayor de Chinchón, promovidas por la Comunidad de Madrid, restaurándose los faldones de cubiertas que vierten a la plaza, que se encontraban, en general, en un pésimo estado de conservación. La solución constructiva de cubierta que se empleó fue la de disponer una lámina de cartón embreado tipo Onduline sobre el tablero de madera, y sobre éste se colocó directamente la teja cerámica curva (nueva en canales y teja vieja recuperada en cobijas) recibida con mortero de cal. Sin embargo, en los años posteriores no se realizaron labores de mantenimiento, produciéndose incluso desperfectos debidos al mal uso.

A principios de 2015 se detectaron problemas de deslizamiento del tejado en gran parte de los faldones de cubierta restaurados, por lo que se llevaron a cabo catas para detectar qué fallos habían tenido lugar, comprobándose que la lámina de cartón embreado estaba muy deteriorada. Se habían producido deslizamientos de tejas que se habían soltado del mortero de agarre; pérdida y caída del propio mortero de agarre en el emboquillado del alero que se había soltado de la lámina, e incluso movimientos de la lámina sobre el tablero hidrófugo de la cubierta.

Tras las inspecciones y catas realizadas se concluyó que el problema se debía al fallo de la lámina de cartón embreado, que en algunas zonas se había deteriorado mucho y perdido dureza, mientras que en otras, donde se conservaba en buenas condiciones, se había rasgado por falta de capacidad mecánica o por un anclaje inadecuado.

Así pues, en el próximo ejercicio se pretende corregir estos problemas interviniendo de nuevo en los faldones de cubierta que vierten a la plaza mediante el desmontado de la teja y de todas las láminas de cartón embreado, para su sustitución por una nueva solución de cubierta a base de placas onduladas de fibrocemento sobre enrastrelado de madera, y cobertura de teja nueva para las canales y teja vieja recuperada para las cobijas.

Con esta nueva solución se pretende asegurar la calidad, durabilidad y estabilidad de la cubrición; asegurar la impermeabilidad por formarse una doble capa y una más eficiente evacuación de las aguas pluviales, así como dotar a la cubierta de ventilación y microventilación. Finalmente, mejorar la seguridad de los trabajos de mantenimiento y conservación al obtenerse una cubierta más rígida que la actual.

Por todo lo anteriormente expuesto, se estima necesaria la contratación de las obras del proyecto de: "REHABILITACIÓN DE CUBIERTAS EN LA PLAZA MAYOR DE CHINCHÓN, MADRID", centro neurálgico del casco antiguo de Chinchón y la zona más relevante del Bien de Interés Cultural *Ciudad de Chinchón*, declarado Conjunto Histórico.

Madrid, 27 de junio de 2018

EL JEFE DE ÁREA DE CONSERVACION Y RESTAURACIÓN



Fdo. Luis Serrano Muñoz