

PROYECTO DE RESTAURACION PLAZA MAYOR DE CHINCHON

El acondicionamiento externo de un recinto histórico privilegiado

Entre 1990 y 1992 se realizó el Proyecto de Restauración previsto para la Plaza Mayor de Chinchón, catalogada desde 1974 con el Grado uno de Protección Integral dentro del Conjunto Histórico declarado. Su objetivo consistió en la remodelación y ordenación general del recinto mediante un conjunto de intervenciones que han supuesto, entre otras cosas, la eliminación del tráfico rodado sobre su empedrado tradicional.

TEXTO Y FOTOS :
Salvador Pérez Arroyo
Arquitecto.

Centro vital de esta villa de la Comunidad de Madrid, ha sido escenario de numerosas representaciones, pero sobre todo coso taurino. Una de sus características más significativas y reconocidas son las galerías de estructura de madera que la rodean, utilizadas, probablemente desde su origen, como balcones pintorescos o como palcos y andanadas durante los festejos populares.

Entre 1966 y 1971 el arquitecto Víctor Caballero Ungría realizó una ordenación y restauración de la Plaza, además de pavimentar y reparar maderas y pinturas, y también reconstruyó el Ayuntamiento al "estilo" de aquella.

En 1974 se declaró a Chinchón conjunto histórico-artístico y la Plaza fue catalogada con el Grado uno de Protección Integral. Aunque no se ha vuelto a realizar en ella ninguna restauración general, sin embargo ha padecido las intervenciones indiscriminadas de los propietarios e inquilinos que, con toda impunidad, han llevado a cabo reformas absolutamente prohibidas mediante añadidos, y han causado daños irreparables en fachadas y cimentaciones, ejecutadas de forma aleatoria, sin criterios técnicos especializados y con materiales y medios de ínfima calidad que, además de generar problemas estructurales, han hecho desaparecer la tipología y los elementos históricos primitivos.

En la actualidad la Plaza Mayor continúa haciendo funciones de coso taurino y sus claros o balconadas siguen sirviendo de andanadas. De las 45 casas que la circundan, tan sólo siete se utilizan como vivienda, pues la mayoría se han transformado en pequeños comercios situados en planta baja, o bien en restaurantes extendidos a lo largo de varias casas comunicadas entre sí. Los pisos restantes generalmente se han convertido en almacenes y, en el peor de los casos, en trasteros que han ido sufriendo un progresivo deterioro, hasta tal punto que se teme por su estabilidad.

Problemas a subsanar

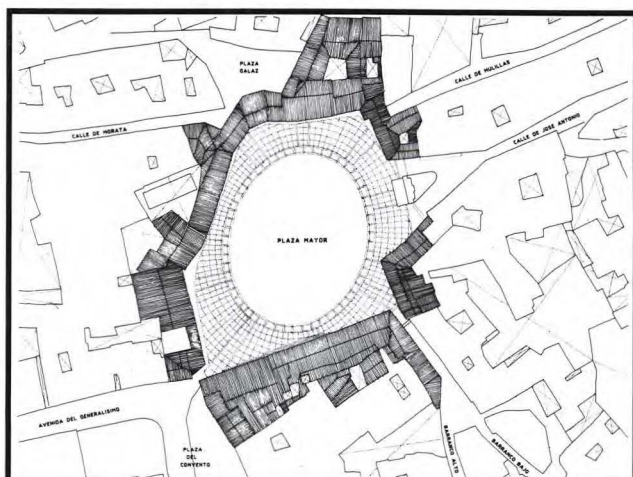
Las patologías generales que se observaron eran, básicamente:

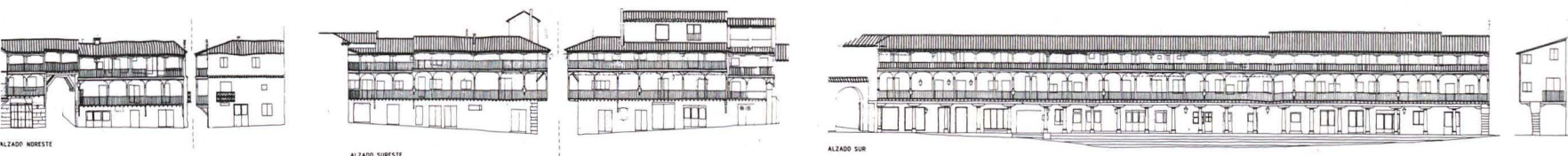
El drenaje

El sistema de recogida de aguas era insuficiente debido a la pendiente pronunciada de la plaza: aquella discurría de este a oeste y llegaba a introducirse directamente en el interior de algunas viviendas, produciendo humedades en sus muros y lavando a su paso las paredes de los exteriores colindantes.

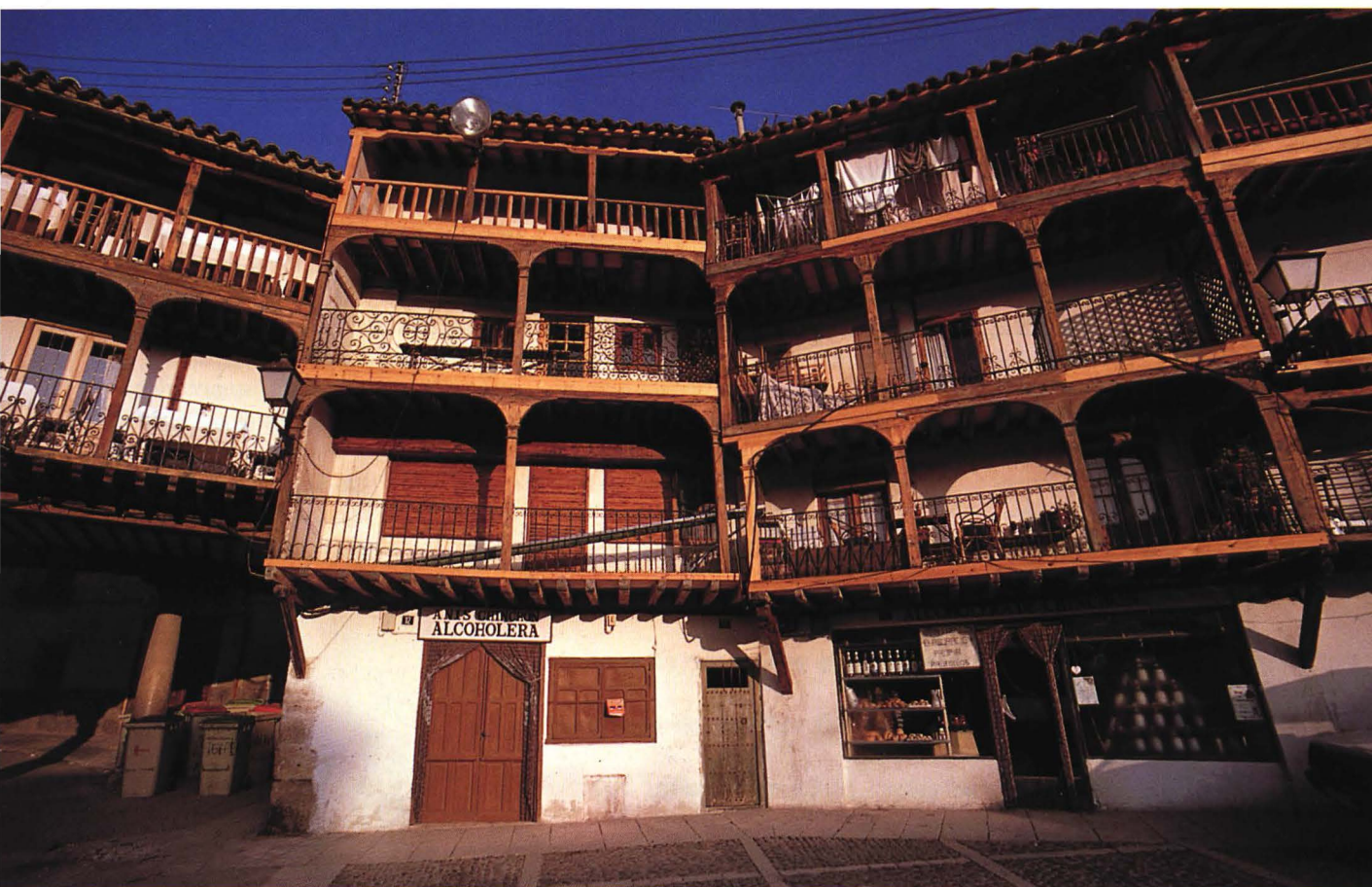
Además, también se producían humedades por capilaridad en los muros de la fachada noroeste debido a un problema de nivel freático, o de conducciones subterráneas de agua, y también como consecuencia de las

Planta de situación de la Plaza Mayor





De izquierda a derecha, secuencia de los alzados que circundan al recinto



Una imagen de las casas, la mayoría convertidas en comercios y restaurantes, y abajo detalle de algunas galerías en su estado original y el aspecto antiguo de la plaza, transformada en una especie de aparcamiento público



cuevas que permanecen clausuradas en algunas casas de la fachada sur.

El maderamen de las galerías

En las maderas se habían detectado pudriciones a causa de los efectos de las lluvias y la transmisión de la humedad de los muros, así como su posterior desecación por la exposición al sol. También se habían observado diversos

ataques producidos por agentes biológicos, como hongos e insectos, y todo tipo de deformaciones motivadas por diversas sobrecargas y por las causas anteriormente descritas.

Las cubiertas

Excepto algunos casos de recientes rehabilitaciones, casi todas las cubiertas se encontraban en mal estado, incluso

peligroso, y se habían detectado algunos desplomes y flechas, especialmente en los claros o balconadas.

El conjunto

El aspecto general de la plaza era caótico y desordenado. Había sufrido la aparición paulatina de un repertorio diverso de carpinterías y rótulos comerciales (con elementos de carácter falsa-

mente tradicional), además de focos, altavoces, farolas de dudoso estilo y ornamentaciones variadas que conformaban una imagen bastante dudosa para un conjunto que había sido declarado como histórico-artístico.

El tráfico

Este había creado un profundo deterioro de todo el ambiente al convertir la plaza en un aparcamiento público continuamente inundado de vehículos.

Saneamiento y ordenación general

El objetivo del proyecto, ejecutado entre los años 1990-1992, contempló sólo el tratamiento externo de la plaza y las fachadas, sin tener en cuenta la consolidación de los elementos internos de las viviendas. Por tanto, la solución propuesta era exclusivamente de carácter superficial, limitándose a su saneamiento y ordenación general. Para cumplir esta finalidad, se planteó crear un sistema de drenaje y alcantari-

todas y cada una de ellas mediante análisis químicos y microscópicos de estratigrafía que permitieron conocer exactamente cuál era la composición de las pinturas. El tratamiento consistió en un lijado de la superficie hasta llegar al poro abierto eliminando impurezas, y un posterior pulverizado a presión con productos repelentes de la humedad, insecticidas y fungicidas. En los casos de mayor deterioro se procedió al corte de la zona afectada realizando, en obra o en laboratorio, un tratamiento de inyección del producto mencionado y un posterior repiece con madera similar igualmente tratada. Asimismo, se propuso pintar los claros con la composición y las colas de la pintura original, siempre que no fuera nociva para el estado de conservación de las maderas. Los estudios estratigráficos sobre ella demostraron la existencia de un color tradicional en la cultura manchega, el azul Albayalde. Pero la polémica

incluso algunos herrajes. La finalidad era que no se produjeran equívocos históricos sobre su procedencia y que además fueran susceptibles de poder adaptarse a las distintas características de seguridad, iluminación interior, exposición al público de productos, etc.

Con la misma intención de homogeneizar su imagen, se diseñó un rótulo comercial de madera DM sobre perfiles de acero pintado con oxirón (indicando la proporción de las letras), así como entoldados de lona en color claro instalados por la parte interna de la plaza y sobre una estructura ligera de aluminio con caída vertical. Pero, también por motivos políticos, no fue posible un perfecto acabado con dichos toldos y otros elementos complementarios. Diversos intereses impidieron la difusión de una disciplina en un conjunto monumental como este lugar. El patrimonio arquitectónico sigue, en muchos casos, siendo presa de un egoísmo comercial



Detalle de pie y zapata tras las obras de restauración

**Uno de los grandes logros
de esta remodelación
externa ha sido diseñar una
imagen urbana del recinto
más homogénea y armoniosa
con el entorno.**



Estratigrafía de las diferentes capas de pintura

llado complementario al existente, e inspirado en los motivos de las viejas bocas que se empleaban en el pueblo, con brocales de gran tamaño que dibujaban en la plaza las líneas fundamentales de recogida de agua.

Así, se propusieron dos redes con diferente finalidad: una de tres arquetas-sumideros que recorren la plaza en sentido perpendicular a su pendiente para recoger las aguas superficiales (reduciendo notablemente la llegada de éstas a los edificios afectados), junto con un ramal para disminuir el paso de las aguas por el acceso desde la calle José Antonio; y una segunda red subterránea de drenaje general pensada para bajar el nivel freático por debajo de las cimentaciones de los edificios afectados, con un ramal perimetral menor que rodea a aquéllas y absorbe todas las aguas de capilaridad.

Para el tratamiento de las maderas de la estructura de los claros, se realizó un estudio detallado y minucioso de

desatada desde diversos sectores políticos impidió la reconstitución original.

Por otro lado, la estabilidad de los claros era muy precaria y su uso en los festejos populares, durante los cuales la sobrecarga aumentaba considerablemente, los hacía muy peligrosos. De ahí que se recomendara la prohibición temporal de su utilización. La necesidad de una revisión permanente era obvia.

También se llevó a cabo un retejado y restauración de las cubiertas en los claros con el levantado cuidadoso de la teja existente, para restaurar de ese modo toda la estructura de sus maderas mediante los procedimientos anteriormente descritos y luego realizar su posterior recolocación.

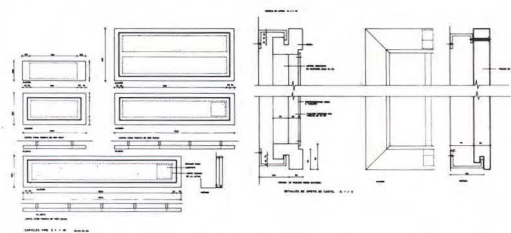
En cuanto a la ordenación general de la Plaza Mayor, se proyectó una limpieza de la mayoría de las carpinterías, sustituyendo la pintura y unificando los diversos elementos que se habían ido añadiendo a lo largo de los años, como por ejemplo, vidrios emplomados e

y político frente al cual la Administración apenas ofrece alguna resistencia.

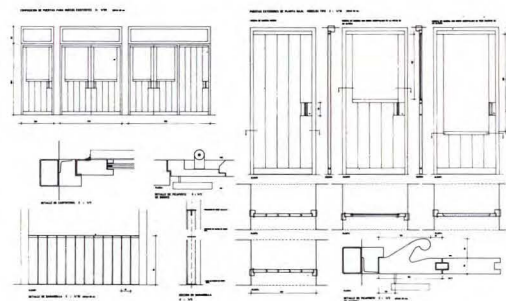
Por último, se hizo la reconducción del cableado por una caja longitudinal colocada en fachada bajo el vuelo de los claros, para eliminar así todos los elementos que estaban colgados de las maderas y suprimir focos, farolas, toldos, altavoces y demás elementos suspendidos de dichas estructuras. Además, una red de luminarias creó la iluminación homogénea y eficaz, completada durante los festejos con columnas móviles. Para la conducción de los cables se construyeron diversas canaletas perimetrales subterráneas. En cuanto al problema del tráfico rodado en la plaza, se propuso suprimirlo, permitiendo solamente la carga y descarga en su acceso por la calle José Antonio, por su efecto negativo sobre el entorno y por las graves repercusiones que tenía sobre las viviendas a través de vibraciones y continuos golpes directos a las estructuras de las galerías.



La fiesta taurina continúa siendo en la actualidad el espectáculo más popular que se celebra en su empedrado



Detalles de los carteles para los rótulos de los comercios



Detalles de las barandillas y las puertas diseñadas



Detalle de las canaletas para la recogida de agua



Imagen del sumidero original de la Plaza Mayor



Vista parcial del pavimento en este recinto

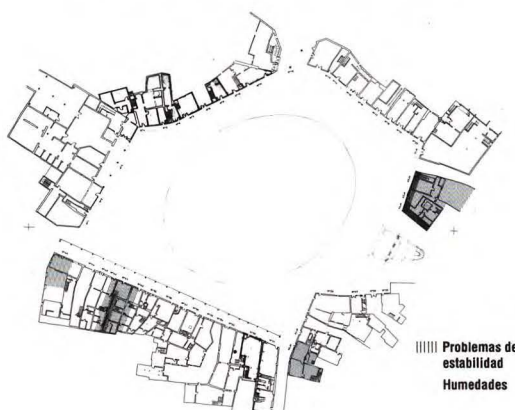
EQUIPOS QUE HAN INTERVENIDO

AUTOR DEL PROYECTO:
Salvador Pérez Arroyo
Arquitecto

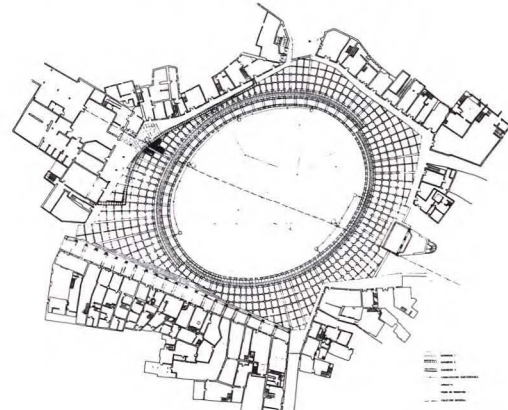
COLABORADORES:
Yolanda Ríos Vallejo
Eva Hurtado Torán
Susana Mora Alonso-Muñoyerro
José Antonio Arias Horas
José Luis Fernández Cabo
Sandra González Manrique
F. Javier de Medrano de Olives
Susana Moreno Soriano
Luz María Puerta López
Arquitectos

Fernando Olave García
Aparejador

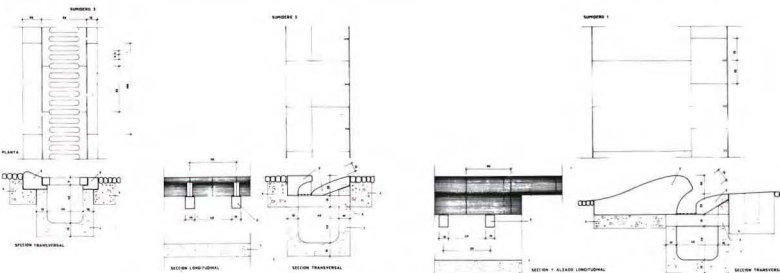
CONSTRUCTORA:
Rafael Vega, Restauraciones
y Construcciones



Dibujo con las humedades y los problemas de estabilidad



Planta baja con el trazado del saneamiento



Detalles constructivos de los diferentes tipos de sumideros que recorren la plaza