

AYUNTAMIENTO VIEJO DE CIEMPOZUELOS

Todo a su hora

TRAS UN TIEMPO DE ABANDONO, LA ANTIGUA CASA CONSISTORIAL RECUPERA SU ENVOLVENTE Y SUS ESPACIOS INTERIORES, LOS HACE CONFORTABLES MEDIANTE INSTALACIONES EFICIENTES Y VUELVE A DAR VIDA A SU ICÓNICO RELOJ.

Por Carlos Page



La plaza porticada de la Constitución, cerrada al norte por el edificio recién restaurado



Rehabilitación

AYUNTAMIENTO VIEJO DE CIEMPOZUELOS

Por dentro y por fuera. El consistorio viejo de Ciempozuelos, a una torre pegado, se rehabilita para que los vecinos puedan usar su interior y también deambular por sus pórticos, que cierran el frente norte de la plaza de la Constitución. Condenado a ser residual por su estado "inhabitable", según Óscar Caselles Morte, arquitecto técnico y director de Ejecución de Obra, ha pasado a ser central tras una cuidada actuación que mimó la eficiencia energética, recuperó el torreón con su reloj y salvó los problemas que acechan en toda restauración.

"La principal dificultad de la obra era la ubicación y distribución de instalaciones", puntualiza Óscar Caselles quien, como arquitecto, también es responsable del proyecto. "El edificio es

muy compacto y con gruesos muros de carga, lo que dificulta los pasos de conductos y la ubicación de los equipos de clima y ventilación, grandes consumidores de espacio cuando no se puede trabajar en el exterior para proteger la visual".

Además, los imprevistos surgieron sobre rasante y bajo rasante: "Destacaría los importantes daños ocultos en las estructuras del entramado de madera que refuerza la mampostería de la torre en sus dos últimos cuerpos y unas lesiones mayores sobre forjados y cubiertas tanto por los cambios de uso y distribución como por pudrición debida a la acción del agua". En el subsuelo, continúa el director de Ejecución, la sorpresa tuvo su parte positiva:



ÓSCAR CASELLES MORTE
DIRECTOR
DE EJECUCIÓN
DE OBRA

"Sin manos expertas y artesanas la restauración fracasa"

"Destacaría la profesionalidad de todos los participantes, desde el primer albañil hasta el último carpintero y la maestría del encargado. No sólo en la fase de proyecto y dirección hay un equipo multidisciplinar sino también en la ejecución de la obra. Sin manos expertas y artesanas el proceso de restauración está condenado al fracaso".

ALZADO PRINCIPAL DE PROYECTO, HACIA EL SUR



© ENRIQUE ARMISEN



Nueva escalera de acero para acceder a la doble altura bajo cubierta, en la primera planta.



LO NUEVO Y LO VIEJO

Se han restaurado las fábricas, cubiertas y forjados. También el gran portón de 1605 (realizado por el maestro José Cobeca) pero las demás carpinterías exteriores se han sustituido por otras en madera microlaminada con los mismos despieces. En el interior, la envolvente térmica es nueva y también las instalaciones mecánicas y eléctricas, pues eran inexistentes o se encontraban fuera de norma.



1



2



3



4



5

1. La torre y el reloj restaurados, vistos desde una de las galerías de la plaza.
2. La galería, con el enmorrillado del suelo y con el aparejo toledano que apareció y se ha dejado visto.
3. Fachada de la torre del reloj antes de la intervención.
4. La estructura de madera de la cubierta, durante la obra.
5. La bodega descubierta bajo rasante.
6. Escalera principal tras la rehabilitación.

COMO ELEMENTO POCO FRECUENTE EN LA REHABILITACIÓN, DESTACA EL POZO CANADIENSE QUE DISCORRE A 1,80 METROS DE PROFUNDIDAD

“El descubrimiento de la bodega obligó a rehacer la distribución de la planta baja, pero se puso en valor el hallazgo mediante un forjado de vidrio laminado que permite observarlo, ya que su escasa altura impedía hacerlo visitable”.

Es la parte final de un proceso de ejecución que detalla el técnico: “De arriba hacia abajo ordenamos el desmontaje de forjados, divisiones y cubierta, descargando de peso y de sistemas constructivos obsoletos el interior, que quedó casi vacío en sus aproximadamente 400 m². Después ejecutamos el cierre de las cubiertas y el levantamiento de revestimientos exteriores y carpinterías, rehaciendo la nueva envolvente. Distribuimos las instalaciones y terminamos por los acabados y el forjado de vidrio que cubre el espacio arqueológico de subsuelo”.

Los trabajos se han realizado con muy poca ayuda mecánica salvo en la remoción de tierras para cajeados de

soleras y en el uso de distintos medios auxiliares como andamios, señala Caselles Morte: “Casi todo se ha realizado de forma manual: los vaciados de la bodega arqueológica o la necesaria demolición de revestimientos, tabiquerías, forjados y cubiertas para redistribuir los espacios interiores y poder reacondicionarlos”.

POZO CANADIENSE

Como técnica o material poco frecuentes en la rehabilitación, el arquitecto técnico destaca el pozo canadiense: “Discorre a unos 1,80 m de profundidad y sirve para atemperar el aire que entra del exterior, al circular bajo tierra y llegar a una mayor temperatura al recuperador de calor, trabajando este de forma más eficiente”. Otra novedad se ha usado en los revocos: “Aplicamos un mortero ligero aislante de 5 cm en base cal de muy baja densidad con una conductividad de 0,05 W/mK que ha



NACIDO EN EL SIGLO XVI Y CRECIDO EN EL XIX

El edificio original es una fábrica de ladrillo y mampostería en aparejo toledano del siglo XVI ejecutada sobre otras construcciones anteriores y cerrada al frente por una galería en planta baja con pies derechos de madera. A finales del siglo XIX se añade la torre campanario, una gran escalera en una finca vecina y las galerías adoptan columnas de fundición y barandillas de forja. En el Catálogo de Bienes Protegidos de Ciempozuelos tiene el grado de protección integral.



5



6



7

1. Vista del cortavientos de la entrada principal.
2. Portalón original de 1605 tras la restauración.
3. Forjado transparente sobre la bodega.
4. El mecanismo y la esfera del reloj recuperados.

5. Dintel de la fábrica original (siglos XVI-XVII) de la fachada con desplomes.
6. Subestructura que sostiene el campanario del reloj.
7. Galería en la primera planta, abierta a la plaza.

Promotor

Ayuntamiento de Ciempozuelos.
Programa de Impulso a la Rehabilitación de los Edificios Públicos.

Proyecto/proyectista

Oscar Caselles Morte, arquitecto.

Dirección de Obra

Oscar Caselles Morte, arquitecto.

Dirección de Ejecución de Obra

Oscar Caselles Morte, arquitecto técnico.

Coordinación de Seguridad y Salud en fase de proyecto y en fase de ejecución

Oscar Caselles Morte,
arquitecto técnico

Empresa constructora

Urcotex Inmobiliaria, S.A.
Encargados, Juan José Fernández y Manuel Hidalgo.

Otros profesionales y empresas

Arqueólogos: Enrique Daza y Elena Vega
Documentalista de Patrimonio:
Gonzalo López-Muñoz Moragas

Restauración del portón y estructura de madera

Madeplagas

Carpinterías

Carinbisa / Cerrajería Algon

Relojería

Lages Electrónica

Presupuesto de Ejecución Material:

493.654 €. Final: 710.811,98 € IVA incluido

Fecha de inicio y finalización de la obra

Abril de 2022- Junio 2023

Ubicación

Plaza de la Constitución, 1;
28350 Ciempozuelos (Madrid)



permitido suplementar al exterior una buena medida de las necesidades de aislamiento del edificio". Se completa con la doble capa de lana mineral de 8+8 cm en los trasdosados de fachadas y los paneles de XPS de 10 cm bajo la solera. "Todas las cubiertas llevan un soporte de panel sándwich de 16 cm de núcleo aislante, para apoyo de impermeabilización con placas onduladas Euronit de cemento y fibra; las remata teja curva nueva para los canales y recuperada en su mayor parte para las cobijas". Se ha mejorado la conexión del viario hasta la portada de fachada con un paso de placas de granito abujardado.

INSTALACIONES

"Con respecto a la accesibilidad, la instalación de un ascensor permite comunicar los dos niveles principales del edificio para su uso público", afirma Óscar Caselles. "La renovación de las instalaciones es absoluta, desde un nue-

vo pararrayos adosado a la estructura de forja de la campana hasta el tendido de redes y cableados". Se han emplazado dos recuperadores de calor en apoyo del sistema de ventilación y un equipo de aerotermia con suelo radiante para garantizar las condiciones de confort interiores.

No se puede obviar algo muy importante para los vecinos de la localidad: la recuperación del reloj. "De dos cuerpos y de la firma Schwilgué-Ungerer, Estrasburgo, se encontraba desprotegido, lo que había producido un importante desgaste de la maquinaria por el rozamiento de la grasa y el polvo presente". Prosigue el director de Ejecución: "Era necesario restaurarlo y dotarlo de una protección; desmontar la minutería y limpiar, tratar, equilibrar, lubricar y ajustar líneas de pesas (movimiento y sonería), engranajes, cables y poleas, todas las pequeñas piezas que lo forman para volver a conectarlo a una esfera exterior nueva

en sustitución de la anterior muy dañada y desfigurada". También se devolvió a su posición original el cuerpo de la campana, desmontado hace años, de forma que pudiera dar las horas.

El técnico termina hablando de sus colaboradores: "Se ha realizado un magnífico trabajo con el portón (de 1605) y en las estructuras de madera de forjados, cubiertas y de los pies derechos de la torre. El suelo de enmorrillado con canto rodado de la galería y la restauración del aparejo toledano en las fachadas dan cuenta de la profesionalidad de los albañiles. La recuperación de la barandilla de forja en la galería de planta primera demuestra la experiencia del maestro herrero".