

IGLESIA PARROQUIAL DE SAN PEDRO APÓSTOL ZARZALEJO. MADRID

ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA TORRE DE LA IGLESIA ACTUACIONES NECESARIAS VALORADAS

José Ramón Duralde, Arquitecto

19 Marzo 2024



De acuerdo a lo que señalamos hace tres años en el informe que realizamos a petición del párroco, D. Antonio Doñoro, sobre el estado de conservación de la iglesia de San Pedro Apóstol de Zarzalejos, uno de sus elementos que precisa con mayor urgencia una intervención restauradora es su singular torre, que ha perdido todos los rejuntados que impedían la entrada del agua de lluvia al interior de las fábricas.

Los trabajos necesarios impedirán el progreso de un deterioro que llevaría finalmente a la ruina a la torre, cuya sólida fábrica de sillería de granito ha permitido soportar hasta la fecha la falta de impermeabilidad de sus paramentos y de su cúpula de granito sin que ello repercuta en deformaciones o desplomes.

Señalamos a continuación los trabajos que es necesario acometer cuanto antes para devolver a la torre las condiciones adecuadas para su conservación, siempre atendiendo a la vez a los aspectos históricos y estéticos que han de preservarse y en general a todos los valores originales del edificio, de que la torre forma parte.

Breve descripción de la torre

El conjunto del templo y edificaciones auxiliares ocupa una manzana completa en el centro de la población. Incluye un espacio vallado previo a la entrada al templo, que se produce por el lado de la epístola a través de un atrio cerrado que constituye un volumen cúbico añadido a la única nave de la iglesia. La torre, a los pies del templo es otro añadido a la nave, y su planta casi cuadrada emerge dejando a la vista tres de sus lados en toda su altura.

El cuarto lado coincide con el muro testero de templo y con la base de la espadaña que tuvo éste por remate. La torre supera la altura de la cubierta de la nave gracias al cuerpo superior de los tres que la constituyen, que es el campanario y el único cuerpo con vanos abiertos en sus cuatro lados.

El cuerpo inferior es el más alto y cuenta con un zócalo que consiste en un regresamiento que da lugar a un escalonado en su parte superior resuelto con un bisel. El zócalo a su vez se asienta sobre la cimentación, en parte visible, mediante una hilada algo saliente en relación a las otras tres que constituyen el zócalo.

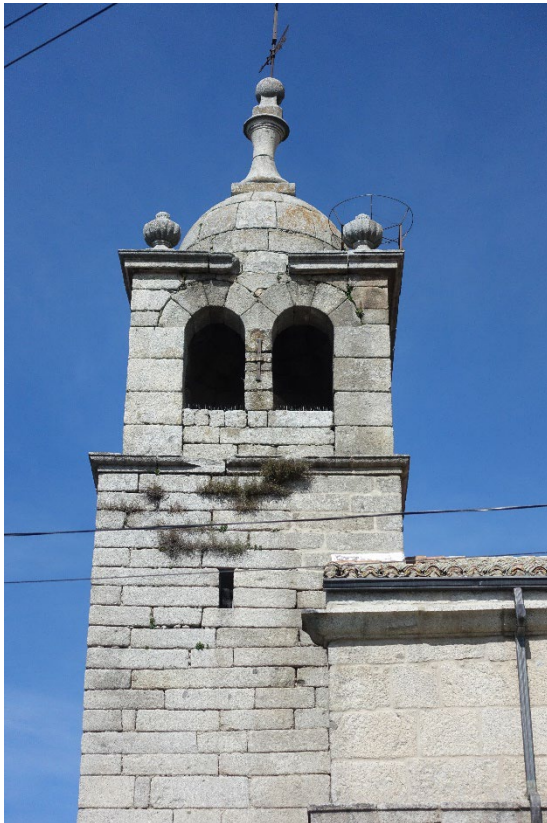
Este primer cuerpo se remata con una cornisa que sirve de imposta y que es continuación de la que recorre el templo, como lo es el zócalo, elementos ambos que sirven para integrar estéticamente la torre con el resto del edificio.



El segundo cuerpo es un simple prisma y se remata con otra cornisa. Ésta remata los cuatro lados de la torre pues su nivel supera el de la cubierta del templo.

Una estrecha aspillera abierta en la parte superior de este cuerpo, sobre la ventana del cuerpo inferior, sirve para iluminar de manera tenue la escalera de piedra que asciende al campanario por el interior de la torre.

Sobre este cuerpo se eleva el tercero y más significativo del conjunto, el campanario con sus grandes vanos para las campanas y por encima de la cornisa que remata también este tercer cuerpo, su cúpula peraltada de media naranja sobre la que se eleva un remate abalaustrado sencillo de revolución con una bola final que sirve para anclar una cruz de hierro, habiendo desaparecido la veleta que se observa en las fotos más antiguas.



En las cuatro esquinas sobre la cornisa, aprovechando el espacio que deja libre la base de la cúpula, cuatro jarrones adornan y aligeran visualmente el campanario.

Es resaltable que cada uno de los cuerpos de la torre reduce su planta en sentido ascendente siendo más acentuado el escalonamiento en el lado opuesto a la nave del templo lo que es especialmente evidente en el cuerpo superior.

También apreciamos una suave inclinación de ese mismo lado del segundo cuerpo hacia el interior de la torre.

Todo ello muestra una clara intención de los constructores de la torre para reforzar su estabilidad desplazando ligeramente el centro de gravedad del conjunto hacia el templo y su gran muro testero de los pies y en contra de la pendiente del terreno.

Lo cierto es que la solidísima construcción de la torre con hiladas muy uniformes de grandes sillares de granito de proporción muy apaisada y la elección de otros grandes sillares del mismo material para todos los demás elementos constructivos y decorativos, ha permitido, junto con las cautelas estructurales que hemos indicado, que un evidente abandono en su mantenimiento no haya tenido hasta la fecha como consecuencia un deterioro irreversible en su arquitectura. Solo se aprecia la pérdida de las campanas antiguas y otros elementos complementarios.

Ello nos proporciona la oportunidad de acudir al rescate de esta interesante torre antes de que su deterioro por falta de mantenimiento de lugar a destrucciones más lamentables.



Principales deterioros que afectan a la torre y trabajos de conservación que es necesario llevar a cabo

La acción que debe ser acometida con más urgencia es la recuperación de los rejuntados en toda la superficie exterior de la torre. Su pérdida ha permitido la entrada de agua al interior de las fábricas, lo que repercute en el deterioro de los morteros interiores.

Además, la falta de rejuntados permite la aparición de otros daños por heladicidad o crecimiento de vegetación en las juntas, todo ello es el inicio de daños que llegarían a ser importantes si no se lleva a cabo la obra de conservación que proponemos y que no se aprecian todavía, debido en parte a la solidez de las fábricas con sillería muy bien trabada en toda la torre. A ello contribuye su buen enjarje con el muro testero del templo y el deliberado escalonamiento de los tres cuerpos en el lado de la torre opuesto a aquel, lo que mejora su estabilidad.

La recuperación de la impermeabilidad exige por tanto el rejuntado en todos los paramentos de la torre, incluida la cúpula y su remate, pero ha de complementarse con una mejora de la evacuación del agua de lluvia en cubierta y cornisas, mediante la formación de levas pendientes hacia el exterior y la colocación de baberos de plomo con sus goterones.

Ha de recordarse que los rejuntados han de hacerse con mortero de cal y que en ningún caso puede emplearse cemento gris en ninguna intervención en el templo, dado el problema que suponen las sales que contiene.



Para ello y para recuperar la continuidad funcional y estética de las cornisas que rematan cada uno de los cuerpos, han de completarse los sillares de piedra volados que se han roto, algunos para la colocación de una esfera de reloj ya perdida. Se hará en granito donde sea posible y en mortero de restauración que lo simule donde es preferible en relación con el anclaje pues se trata de elementos volados.

Por otra parte es necesario enderezar la cruz de hierro que corona la torre cuya inclinación se debe en parte a la de su base de piedra.

Para la realización de todos estos trabajos es necesario contar con un andamio tan alto como la torre y que evite apoyarse sobre la acera e invadir la carretera que bordea el frente de la torre. Para ello el montaje del andamio incluirá un voladizo en ese lado a suficiente altura, de manera que no se interrumpa el tráfico ni se aumente el peligro en ese punto de escasa visibilidad.

La valoración que adjuntamos se refiere a la realización de estas obras necesarias, incluyendo todos los gastos como honorarios profesionales e IVA.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'J' and 'R' followed by a horizontal line.

José Ramón Duralde
Arquitecto

RESUMEN DE PRESUPUESTO

RESTAURACIÓN TORRE IGLESIA SAN PEDRO APOSTOL_ZARZALEJO

| CAPITULO | RESUMEN | IMPORTE | % |
|----------|-------------------------------|--|------------------|
| C01 | TRATAMIENTO DE FACHADAS | 29.376,59 | 60,15 |
| C02 | IMPERMEABILIZACIONES | 9.496,05 | 19,44 |
| C03 | VARIOS..... | 1.184,40 | 2,43 |
| C04 | MEDIOS AUXILIARES..... | 7.757,74 | 15,89 |
| C05 | GESTIÓN DE RESIDUOS..... | 300,00 | 0,61 |
| C06 | SEGURIDAD Y SALUD | 721,94 | 1,48 |
| | | PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL | 48.836,72 |
| | | 13,00 % Gastos generales | 6.348,77 |
| | | 6,00 % Beneficio industrial | 2.930,20 |
| | | SUMA DE G.G. y B.I..... | 9.278,97 |
| | | BASE DE LICITACIÓN (SIN IVA) | 58.115,69 |
| | | 21% I.V.A | 12.204,29 |
| | | BASE DE LICITACIÓN | 70.319,98 |

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de SETENTA MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE EUROS con NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS

CONTRO DE CALIDAD: Los gastos de los ensayos y pruebas no superan el 1% del presupuesto de la obra, por lo que este importe será a cuenta del contratista según marca el pliego de condiciones del proyecto y YA ESTÁ REPERCUTIDO EN LAS UNIDADES DE OBRA.

CALCULO DE LOS HONORARIOS:

Redacción de Memoria Valorada: 2.750,00 € + IVA
Redacción Estudio Básico Seguridad: 500,00 € + IVA
Dirección de Obra Arquitecto: 2.000,00 € + IVA
Dirección de Ejecución de Obra Arquitecto Técnico: 2.000,00 € + IVA
Coordinación de Seguridad y Salud: 750,00 € + IVA


TOTAL INVERSIÓN OBRA + HONORARIOS TÉCNICOS:

OBRA: 58.115,69 € + IVA = 70.319,98 €
HONORARIOS TÉCNICOS: 8.000,00 € + IVA = 9.680,00 €

TOTAL OBRA + HONORARIOS TÉCNICOS: 66.115,69€ + IVA = 80.000,00 €

Zarzalejo, a 22 de Marzo de 2024

El Arquitecto



José Ramón Duralde