



DOCUMENTO I. – MEMORIA INFORMATIVA.

ANEXO III.- ESTUDIO TIPOLOGICO Y URBANÍSTICO

DOCUMENTO DE CONCERTACIÓN
Escalona (Toledo)

AUTOR DEL ENCARGO:
AYUNTAMIENTO DE ESCALONA

SEPTIEMBRE DE 2013

INDICE GENERAL

1. Introducción.....	3
1.1. Estudio del Desarrollo Urbanístico de la Población	3
1.2. Localización y Características Básicas del Municipio	3
1.3. Estructura de áreas del tejido urbano.....	3
2. Análisis tipológico.....	5
2.1. Metodología empleada.	5
2.2. Ámbito de Análisis	5
3. Proceso Histórico de Formación.	7
3.1. Historia del municipio.	7
3.2. Núcleo inicial. La fuerza del lugar	8
3.3. Determinantes del Crecimiento: el puente, las murallas.	10
3.4. Estado actual. Núcleos satélites.....	13
4. Análisis tipológico: estudio volumétrico	15
4.1. Datos del ámbito.....	15
4.2. Parcelario.....	15
4.3. Ocupación.	16
4.4. Alturas	17
4.5. Crujías	18
4.6. Trama Urbana. Viario interior.....	19
4.7. Trama Urbana: Elementos de interés.....	20
4.8. Metodología empleada	22
4.9. Conformadores de fachadas.....	24
4.9.1. Tipologías y huecos.	24
4.9.1.1. Conclusiones.....	29
4.9.2. Aleros y cornisas	30
4.9.2.1. Conclusiones.....	32
4.10. Conformadores dimensionales.	32
4.10.1. Huecos.....	32
4.10.1.1. Conclusiones.....	33
4.10.2. Cubiertas.....	34
4.10.2.1. Conclusiones.....	35
4.11. Colores y materiales.	35
4.11.1. Acabados de fachadas.....	35
4.11.1.1. Conclusiones.....	37
4.11.2. Colores y materiales de cubiertas.	37
4.11.3. Carpinterías	38
4.11.3.1. Conclusiones.....	39
4.11.4. Rejerías	39
4.11.4.1. Conclusiones.....	40
5. Conclusiones y recomendaciones	41
5.1. Conclusiones sobre las Invariantes	41
5.1.1. Caso especial del entorno de la muralla y castillo.	42
5.2. Recomendaciones.....	43
5.2.1. Caso especial del entorno de la muralla y castillo.	44
INDICE DE IMAGENES	45

1. Introducción.

1.1. Estudio del Desarrollo Urbanístico de la Población

Con fecha 14 de noviembre de 2011 y número de salida 925014 se emitió informe por la Consejería de Educación, cultura y Deportes de Castilla informe en virtud de lo dispuesto en el art. 135.2 b) del Decreto 248/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, sobre la propuesta presentada del Plan de Ordenación Municipal de Escalona. Dicho informe recoge, entre otras prescripciones, que para el establecimiento de determinados criterios y de otros recogidos en el Plan de Ordenación Municipal, se entiende como imprescindible la realización de lo siguiente:

- *Estudio Histórico de la población y de su desarrollo urbanístico con aportación de archivos (históricos) que permitan esclarecer el núcleo original y su crecimiento.*
- *Estudio tipológico urbanístico y edificatorio, con definición de elementos invariantes y reflejado gráficamente.*

El presente documento da respuesta a dicha solicitud.

1.2. Localización y Características Básicas del Municipio

El término municipal de Escalona se encuentra al noroeste de la provincia de Toledo, en la comarca de Torrijos, a una distancia de 54 km a la capital de la provincia. Linda al norte con los términos municipales de Aldea en Cabo, Paredes de Escalona y Almorox, al este con el término de Santa Cruz del Retamar, al sur con los términos de Quismondo y Maqueda y al oeste con los términos de Hormigos y Nombela.

Cuenta con una extensión aproximada de 73 km² y una altitud media que ronda los 550 m. Su población a 1 de Enero de 2010, publicado por el INE, es de 3.523 habitantes.

Cuenta con un núcleo urbano central en torno al cual se han ido añadiendo áreas de crecimientos aislados o tangenciales de carácter residencial hacia el norte, ampliando el frente urbano, al otro margen del río Alberche. Dentro de estos desarrollos aislados se incluye el ámbito de La Dehesilla, con la implantación de un conjunto residencial deportivo (campo de golf), y un pequeño polígono industrial a lo largo de la carretera N-403.

La consecuencia de este tipo de crecimientos es un tejido fragmentado, una trama inconexa, directamente dependiente de carreteras, vías rápidas e incluso de vías pecuarias. Resaltamos por su importancia las siguientes:

- La infraestructura más importante de comunicación del término municipal es la N-403, que la atraviesa de norte a sur, comunicando el municipio con la A-5, Toledo y Ávila.
- Además de esta vía, también tiene conexión mediante carreteras convencionales con los términos limítrofes (CM-5051, CM-543, TO-9321-V y TO-1444).
- También existen caminos rurales no asfaltados a poblaciones limítrofes, utilizados por tractores agrícolas y para realizar senderismo y ciclismo.

1.3. Estructura de áreas del tejido urbano.

Tal y como señalábamos en el punto anterior, el tejido urbano de Escalona es claramente discontinuo en el que se pueden establecer quince áreas de tejidos urbanos característicos y diferenciados:

Área 1: Casco

Área 2: Ensanche

Área 3: Urbanización Miragredos

Área 4: La Dehesilla

Área 5: Almorjuelo.

Área 6: Cigarrales

Área 7: Riberas del Alberche.

Área 8: Urbanización Primie.

Área 9: Urbanización Playa de Escalona.

Área 10: Urbanización Vega de Escalona.

Área 11: Urbanización Villarta.

Área 12: Urbanización Carrasquilla.

Área 13: Urbanización Castillo de Escalona.

Área 14: Equipamiento existente.

Área 15: Planeamiento incorporado.

La primera de las áreas es la constituida por el núcleo urbano tradicional localizado en el centro del territorio municipal con una estructura residencial, pero siendo además el espacio en el que se localizan la mayoría de los equipamientos y servicios municipales y comarcales.

2. Análisis tipológico.

2.1. Metodología empleada.

Para el Estudio Tipológico Urbanístico y Edificatorio se ha seguido una metodología consistente en un primer estudio de caracterización sobre plano del ámbito del estudio, ámbito que se corresponde con el descrito en el punto 2.2 y que comprende el núcleo original.

En dicho perímetro se ha estudiado la ocupación por edificación, las alturas del casco, los fondos edificables existentes, la caracterización de la trama urbana.

En un segundo paso y teniendo como referencia los edificios incluidos en el catalogo de bienes y espacios protegidos se ha realizado un estudio de las características tipológico/formales de los edificios con el fin de sobre el mismo establecer unas invariantes que pudieran servir para fijar una serie de condiciones.

Como paso final y sobre la base de los dos pasos anteriores se han establecido unas determinaciones para garantizar la permanencia en el tiempo de las características definitorias del modelo urbano

2.2. Ámbito de Análisis



Esquema del ámbito analizado. Fuente: elaboración propia

El tejido urbano de Escalona, como ya hemos indicado, no es uniforme ya que no existe una estructura continua entre las distintas zonas o núcleos que lo integran. En torno al centro se formaron distintos tipos de crecimiento tanto en extensión como en tipología constructiva y diseño.

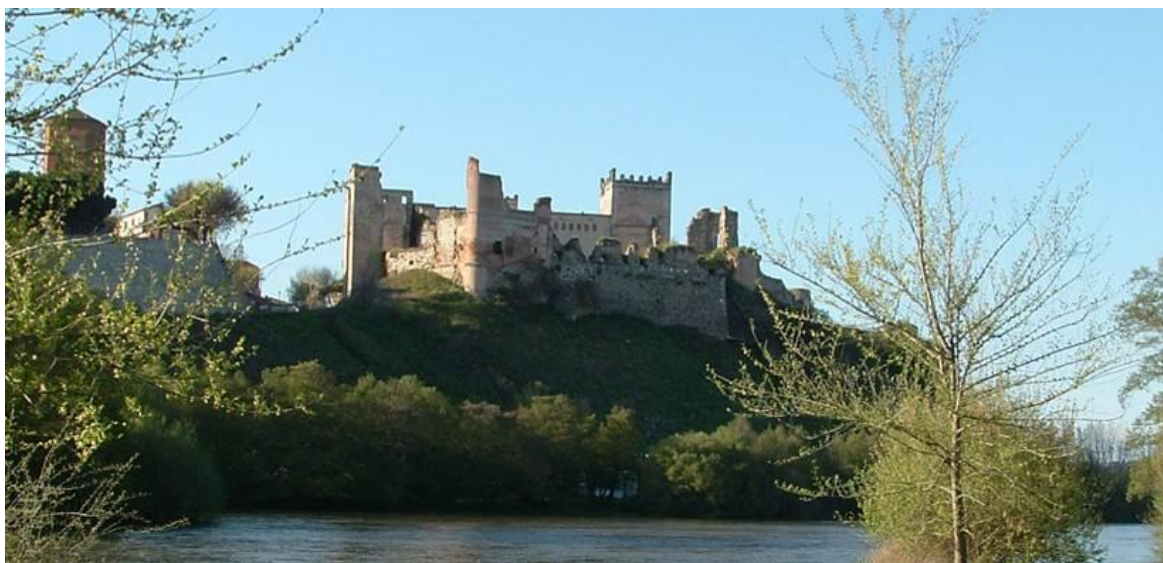
Como indicamos en el avance de la metodología empleada, el presente análisis tipológico se realizará en el núcleo central ya que es él donde se localiza un tejido más netamente urbano y con una mayor variedad tipológica. No obstante se recogerán aquellos conceptos invariantes característicos de las zonas de crecimiento.

Se corresponde con el área central más antigua del término municipal e integra el núcleo original se ubica a los pies del castillo, al oeste del mismo y en la ribera del río Alberche, en el recinto amurallado con la plaza Infante D. Juan Manuel como centro geométrico y urbano del mismo del que parten sus calles principales de forma radial.

3. Proceso Histórico de Formación.

3.1. Historia del municipio.

De acuerdo con el historiador toledano Moraleda Esteban, la fundación de Escalona puede tener su origen en una población hebrea o persa, venida a España en el siglo VI antes de Cristo, que la denominó de Ascalón del que derivó probablemente Ascalona y más tarde Escalona. De ser cierta esta teoría, el nombre se debería a su emplazamiento de su “Ars” o fortaleza, sobre un murallón arcilloso que domina el valle del río. La razón de la existencia de tribus de procedentes del otro extremo del Mediterráneo estaría justificada, por la existencia en la zona, 750 años antes de Cristo, de una gran riqueza agrícola y ganadera, así como unas avanzadas técnicas avanzadas de fundición de metales.



Vista del Castillo desde el Río Alberche. Fuente: <http://www.escalonaturismo.com>

Es su proximidad al río es la que le da a la población su situación de privilegio. El foso que está al pie del cerro sobre el que se sitúa Escalona es la consecuencia del transcurrir del río, y genera unas condiciones óptimas para los habitantes al proporcionarles defensa, cobijo y baluarte. Si el nombre procediese de “esca” (cebo para peces), al ser voz es latina hablaríamos de una población romana cuyos habitantes aprovechaban la abundante pesca que el río ofrecía; pero el sufijo “ona” señala un origen celta. Lo cierto es que en el término municipal se han hallado vestigios romanos y visigodos.

Llamándose “Ascalum” o “Arscalón in carpetanis” o sencillamente, “Ascalón”, cuando los árabes invaden la península llegan, (año 712) a un poblado visigodo que contaba con unas defensas pero en el que construyen con una alcazaba para reforzar las defensas. Esta fortificación es la base militar de lo que con el tiempo se convierte en Castillo y Alcázar. Igualmente fundaron una mezquita que, años adelante, será el cimiento del mejor templo cristiano de la ciudad.

La historia documentada empieza tras casi cuatro siglos de dominio musulmán cuando, en el año 1803, Alfonso VI la incorpora, dos años antes que Toledo, a la corona de Castilla. Las crónicas de la dificultad de la conquista ratifican su posición como posición estratégica la hizo constituirse en un enclave militar de primer orden. Sería capitaneos que habían participado en las luchas los que recibirían después la villa, con feudo y carta, cuarenta y siete años después cuando Escalona, reinando ya Alfonso VII, tendría fuero castellano. Este fuero, completado con una cláusula en la que se determinaban límites y mojones, sería ratificado y generosamente ampliado, por el rey tras la victoria de las Navas de Tolosa.

De aquí en adelante la villa pasa por distintos fueros y es objeto de distintas concesiones reales. Es luego Fernando III El Santo quien, a petición de los pobladores, renueva los fueros de Escalona adaptándolos y consonancia con la vida de los escaloneros del siglo XIII. En este mismo siglo, 1281, la jurisdicción de la villa, que hasta entonces había sido realenga, pasa por decisión Real al Infante Don Manuel y convirtiéndose en villa señorial. Se inicia aquí, con esta donación, lo que se ha llamado “el toma y daca de Escalona” ya que desde esos años Escalona aparecería asociada a los grandes aristócratas de Castilla, como Don Álvaro de Luna (1390-1453) o Don Juan Pacheco (1419-1474), I Marqués de Villena y I Duque de Escalona, título creado en 1472 por Enrique IV.

Bajo el control de los nobles más poderosos de Castilla, la villa vivirá de cerca los conflictos que se produjeron entre los nobles y los monarcas; en especial desde el reinado de Juan II (1422-1454) hasta la guerra sucesoria entre Isabel la Católica y Juana la Beltraneja (1474-1479).

Por su posición estratégica del enclave, está vinculada a los conflictos derivados de las distintas guerras de poder. Durante estos años la ciudad se amuralla y se construye el castillo de Escalona, cuna de grandes nobles, y uno de los más importantes de Castilla. Se desconoce el momento exacto en el que se empezó a construir el conjunto arquitectónico en lo alto de una prominencia de terreno, a veinticinco metros de altura sobre el río Alberche.

El recinto amurallado del que se conserva parte, es obra del Infante Don Juan Manuel y de Don Álvaro de Luna, verdaderos promotores de la fortaleza. El primero construyó el perímetro exterior y las torres albaranas de arte mudéjar. Don Álvaro de Luna, aparte de reforzar las defensas exteriores, levantó un magnífico palacio dentro del castillo; un palacio que en el siglo XV era famoso por su suntuosidad y contaba con una capilla.

La historia posterior es similar a otros pueblos de la zona con sus pérdidas de habitantes vinculados a los avatares económicos de la época. Así en el año 1530 reinando Carlos I la población era de 1.805 vecinos pecheros, en 1571 la población había descendido a 450 vecinos, sigue el descenso y en 1594 censa 360 vecinos. A mediados del siglo XVIII los vecinos son 350, pero se constata que hay cuatro parroquias. Hasta entonces se habían conservado en muy buen estado tanto las murallas como el palacio del infante y el castillo; su ocaso llegaría durante la guerra de la Independencia Española en 1808.

La Batalla de Talavera tuvo lugar en las inmediaciones de Talavera de la Reina (Toledo, España) el 28 de julio de 1809 y enfrentó a los ejércitos aliados (Reino Unido y España) contra los ejércitos napoleónicos de Francia. Las tropas del Mariscal Soult desmantelan los artesonados de madera del palacio y el castillo, para, con sus vigas, construir un puente sobre el Alberche por el que pasar tropas, bagajes y artillería que intervendrán en la batalla. El magnífico Palacio quedó totalmente destruido.

Como es lógico, tras la guerra de la independencia sufrió un drástico descenso de su población que no comenzaría a recuperarse hasta bien entrado el siglo XX. A partir de 1900 Escalona mantiene el ritmo de lento crecimiento de una economía similar al de los pueblos de la vega del Alberche con una población estabilizada en torno a las 2.000 personas. A pesar de la creación de las primeras urbanizaciones para atraer veraneantes, la crisis de los años 70 del pasado siglo produce un efecto fuerte efecto de inmigración. Tan sólo se recupera en los años 90 cuando da comienzo un crecimiento apoyado en el desarrollo inmobiliario de las construcciones de segunda residencias destinadas a los residentes de la vecina capital.

3.2. Núcleo inicial. La fuerza del lugar

Como hemos reseñado en el punto anterior el origen de Escalona está vinculado a los elementos que podríamos denominar las fortalezas del lugar.

Los iniciales habitantes de los asentamientos humanos determinaban su ubicación en relación directa con los elementos geográficos o climáticos que les permitirían cubrir las necesidades inmediatas de supervivencia. En el presente caso los elementos determinantes son:

- a) El río, la vega, los cultivos. Encuentro entre el Alberche y su afluente el río Tordillos
- b) La topografía: planicie en altura vecina a la fuente de agua
- c) La defensa: el control del territorio de alrededor desde un punto de fácil defensa por las dificultades para atacarlo

Estas condiciones marcan el asentamiento inicial que se genera en la planicie que, a modo de balcón, se asoma por su linde sur este sobre el encuentro de los dos ríos.



Imagen del relieve. Desnivel sobre el río de la localización de Escalona. (Sin escala)

En la imagen anterior, en la que se representa el relieve del terreno, se observa claramente la situación de Escalona en la plataforma en balcón sobre el río Alberche, cuyo desnivel es superior a 25 metros. El sombreado con el que se remarca la existencia de este corte es también la línea los contornos de primer tejido urbanos que se acabaría consolidando en el interior de las murallas.

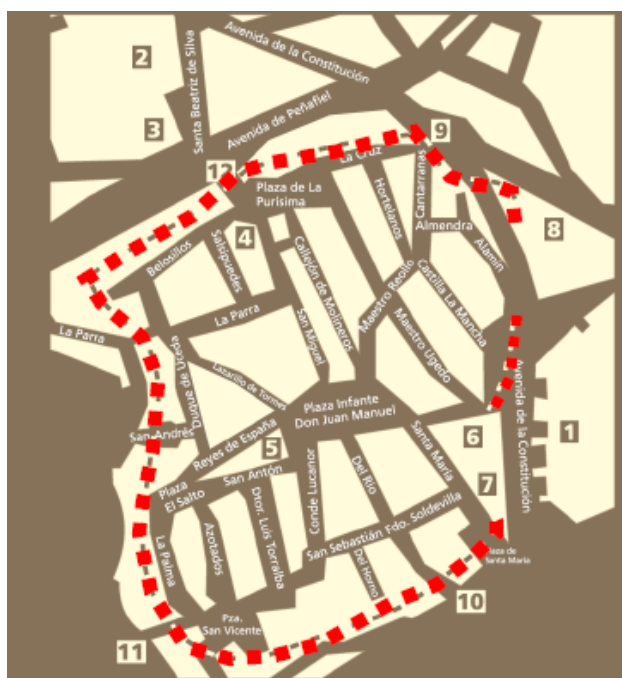


Localización del núcleo original de Escalona. (Sin escala)

En esta última imagen se ha remarcado con la línea de puntos discontinua la forma de cuña sobre el terreno inferior que presenta la plataforma de asentamiento. En la punta de dicha cuña, en una especie de isla, se situará el futuro castillo.

Los dos condicionantes iniciales que han marcado las posibilidades de crecimiento han sido obra de la mano del hombre para superar dos desafíos, la defensa y la comunicación. O lo que es lo mismo, las murallas y el puente.

En el punto en el que dimos cuenta de la historia de Escalona comentamos que la construcción de la muralla tuvo lugar a lo largo de los siglos XIV y XV si bien existieron fortificaciones de distinta naturaleza desde los asentamientos romanos y árabes. La muralla o cerca era un elemento defensivo de la población que había ido creciendo entorno al emplazamiento de fortificación que constituía el castillo. Así el castillo actuaba, formalmente hablando, como remate en la linde este de la ciudad a modo de atalaya o de proa defensiva del tejido verdaderamente urbano.



Situación de la muralla. Fuente: www.escalonaturismo.com

En el terreno urbanístico la muralla actúa como frontera física del crecimiento del tejido urbano generando una densificación del mismo en su interior. Las calles son estrechas para aprovechar al máximo las posibilidades de edificación de una villa que, hasta fechas relativamente recientes, no se extendió extramuros.



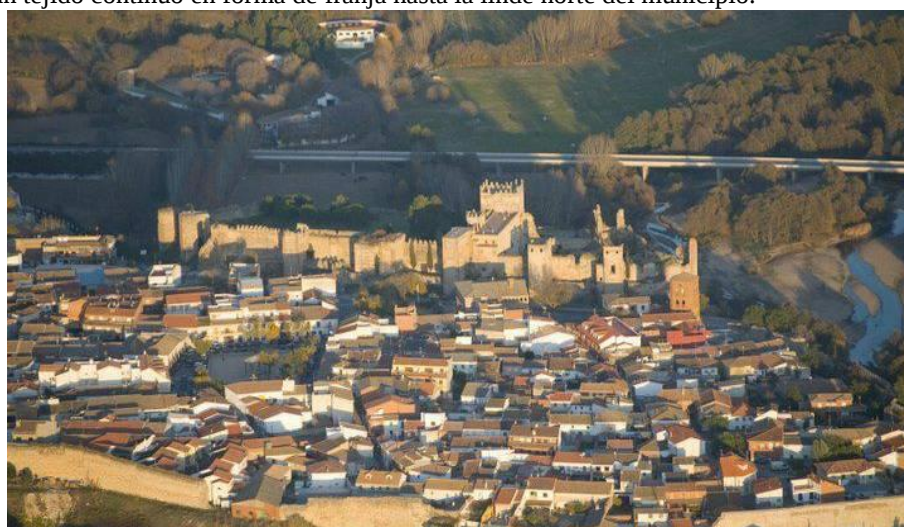
Escalona: vista aérea de 1959

En la vista aérea de 1959 podemos, a pesar de su baja calidad, como la mancha urbana se mantiene casi en la delimitación física que establecía el recinto amurallado. No se había construido el segundo puente y la carretera de acceso, como atravesaba la ciudad por la tangente este separando el castillo de las edificaciones residenciales.



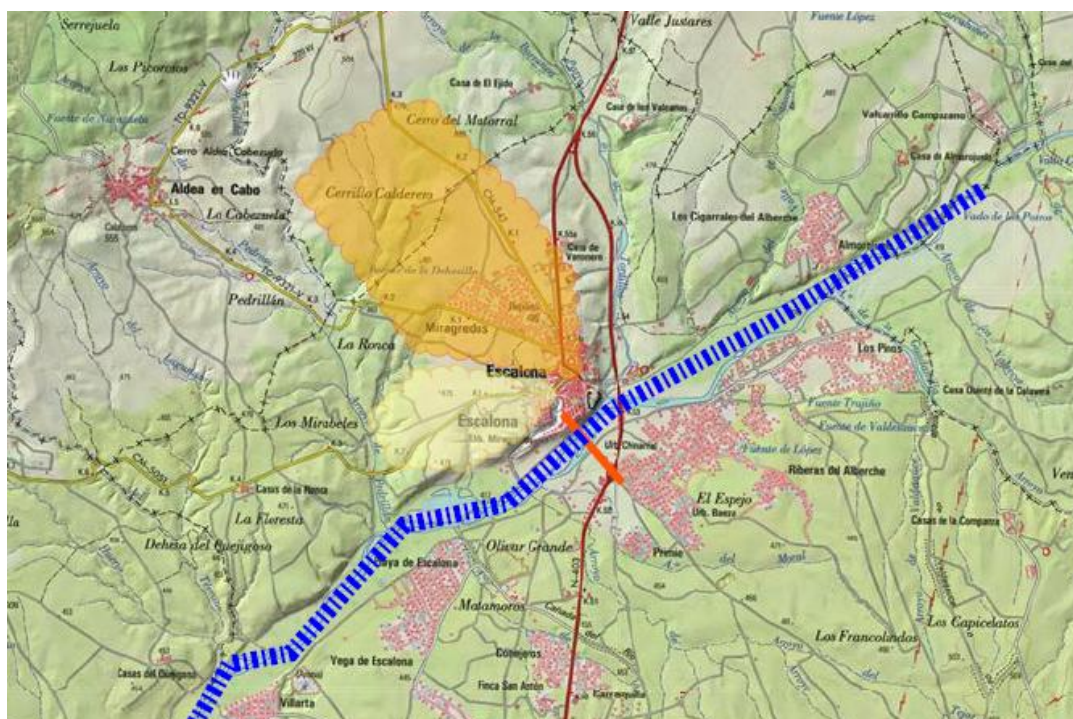
Escalona: vista aérea de 1994

En esta segunda imagen de 1994 podemos apreciar que al norte de la muralla se han producido crecimientos aislados de urbanizaciones al norte y oeste de las murallas y que se densificarían posteriormente hasta conformar un tejido continuo en forma de franja hasta la linde norte del municipio.



Vista aérea reciente de Escalona: Castillo como frontera histórica y física de crecimiento.

En otros casos de desarrollos urbanos apoyados en la existencia del entorno fortificado de un castillo, se ha generado tejido urbano alrededor del mismo rodeándolo totalmente e incluso llegando a edificar en las laderas. No es este nuestro caso ya que el castillo es la punta de lanza de la fortificación y cierra una plataforma con un gran desnivel con el cauce del río por todo la linde sur y sureste. En consecuencia, y tal y como reflejamos en el esquema de la siguiente imagen, los crecimientos inmediatos o próximos al núcleo original lo han sido y serán hacia el oeste y hacia el norte.



Esquemas de crecimientos del núcleo central: oeste y noroeste.

b) El puente

El río es una barrera natural del crecimiento y los crecimientos saltando a la rivera vecina lo serán en la medida que se vinculen a un elemento de unión con el núcleo central que les permita obtener servicios que las urbanizaciones de segunda residencia (tipología clásica del crecimiento de Escalona desde 1960 en adelante) no proporciona.

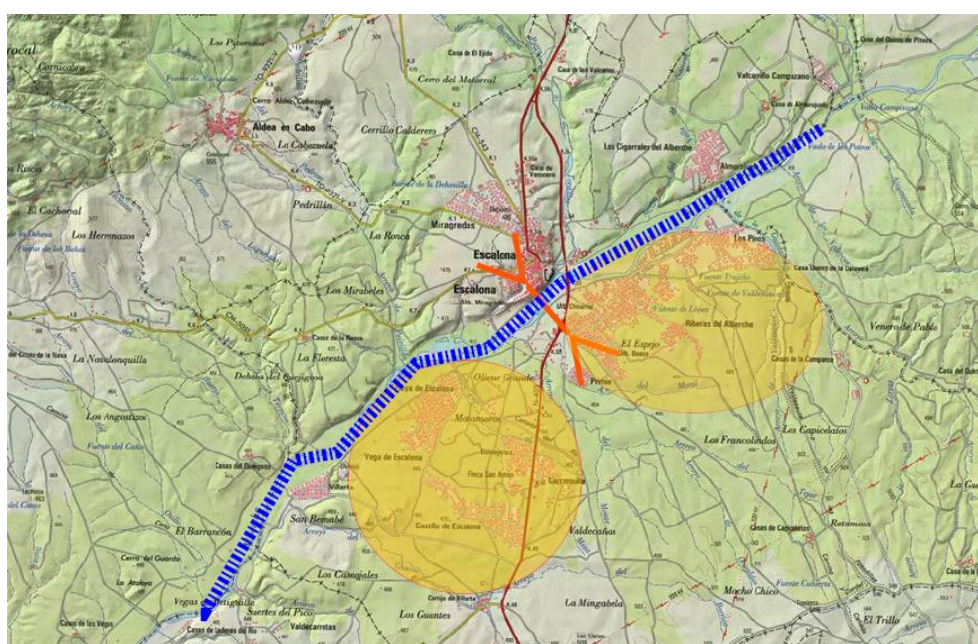


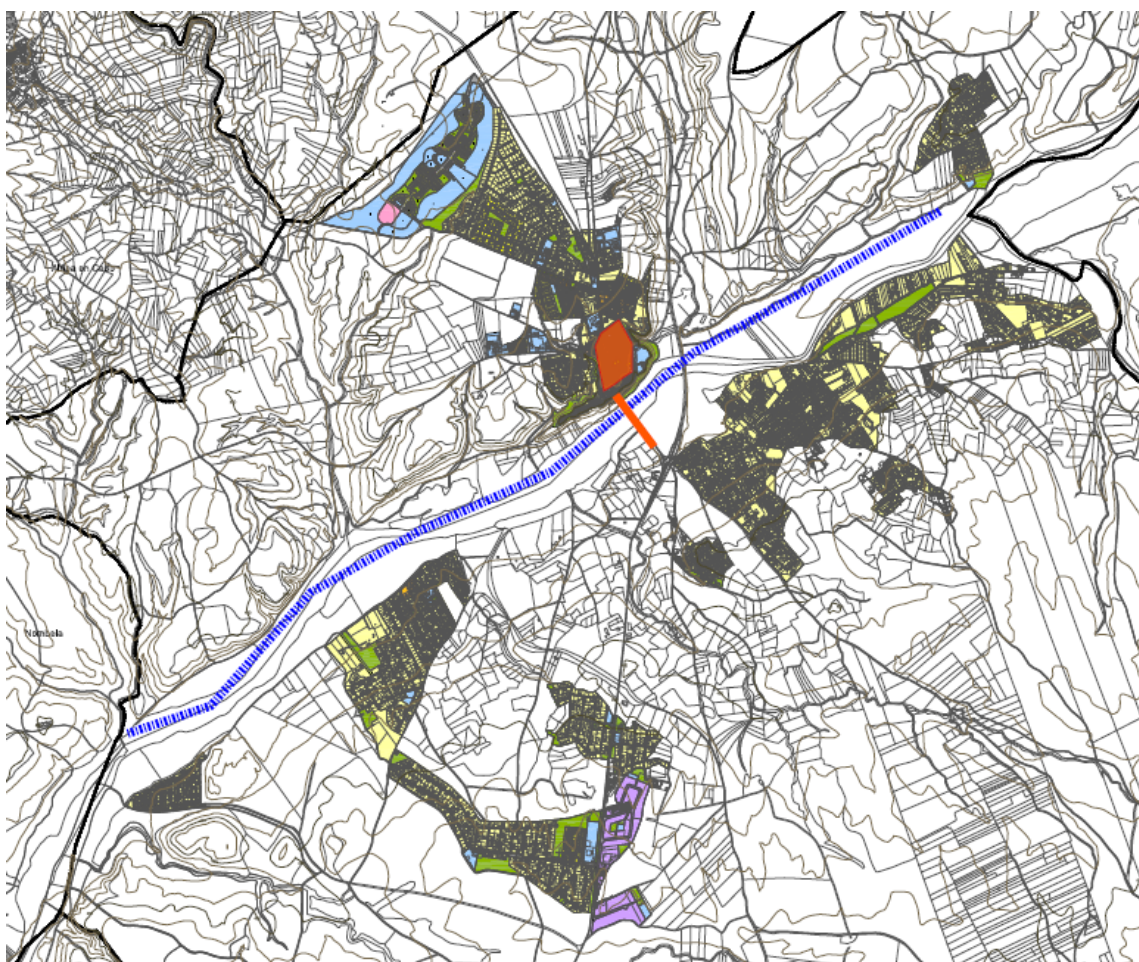
Imagen del Puente de Escalona en los años 50.

El puente actual representante de sus antecesores, ha jugado siempre un papel determinante en la historia del municipio y su villa hasta el punto de figurar como principal motivo en el escudo heráldico. No hay duda que desde los primeros habitantes del lugar se construirían puentes sobre el río como única manera de hacer fácil el acceso a la villa. En el siglo XVIII, Escalona tenía tres puentes, “el del río esta hecho de piedra”, los otros dos correspondientes a los arroyos, son de madera.

El puente moderno, construido a principios del pasado siglo, es de piedra de cantería y no se corresponde, (dada la época en que se levanta), en anchura proporcionalmente con su longitud. Es largo para salvar las avenidas que conoció el pueblo en el pasado, cuando el cauce no estaba regulado por las actuales presas y

Es un crecimiento urbano desvinculado del núcleo original puesto que no implica el incremento de la población estable sino el de un flujo de visitantes, de fin de semana o de vacaciones veraniegas, que consumen los servicios comerciales que el núcleo proporciona. La consecuencia final de estos nuevos desarrollos característicos de un nuevo tipo de sociedad, la posterior a los años 60, que empieza a permitirse la adquisición de una casa de verano en amplias capas de la sociedad. Lógicamente es la cercanía de Madrid la que proporciona esta población flotante que acaba conformando numerosas urbanizaciones cuya calidad constructiva y de diseño se incrementará con los años.





Desarrollo urbano actual. Fuente: elaboración propia

Es importante reseñar que, tal y como podemos comprobar en la imagen, la superficie ocupada ahora por un tejido residencial de baja densidad es más de 10 veces superior al área del núcleo original amurallado. Aún así la mayoría de los servicios comerciales, terciarios y municipales se concentran en la ciudad antigua por lo que se produce un desequilibrio entre núcleo servidor y ámbito servido que podría llegar a colapsar el primero.

Por último señalar que la crisis inmobiliaria y económica de la segunda década del XXI ha congelado temporalmente los crecimientos poblacionales e incluso la densificación de los existentes.

4. Análisis tipológico: estudio volumétrico

4.1. Datos del ámbito.

El ámbito analizado primordialmente tiene una superficie total aproximada de **197.798 m²** con un total de 1506 parcelas de forma variada y un viario de trazado irregular. Como recogíamos en la memoria informativa, de la totalidad de las áreas analizadas en ella es la una de las que menor superficie ocupa (en concreto el 11º) de todas las estudiadas en las fichas de análisis. Siendo el núcleo original constituye únicamente el 2,96% del total del área puramente urbana estudiada lo que nos da una buena muestra del fuerte crecimiento del tejido que se ha producido.

	Orden	AREA Ambito	Porcentaje
Riberas del Alberche	1	2.311.407,86 m2	34,54%
Ensanche	2	682.853,72 m2	10,20%
La Dehesilla	3	606.135,12 m2	9,06%
Castillo de Escalona	4	601.227,46 m2	8,98%
Miragredos	5	555.997,79 m2	8,31%
Vega de Escalona	6	465.813,08 m2	6,96%
Carrasquilla	7	285.427,36 m2	4,27%
San Antón Valdelascañas	8	245.746,33 m2	3,67%
Playa de Escalona	9	245.570,66 m2	3,67%
Almorjuelo	10	197.951,87 m2	2,96%
Casco	11	197.798,30 m2	2,96%
Villarta	12	117.338,24 m2	1,75%
Primie	13	95.058,74 m2	1,42%
Cigarrales	14	83.348,32 m2	1,25%
Total general		6.691.674,86 m2	100,00%

Tabla resumen comparativa de superficies del área. Fuente; elaboración propia

Las superficies que se incluyen en el cuadro anterior son las totales de los ámbitos de suelo urbano estudiado; por tanto su suma no es la del total del término municipal

4.2. Parcelario

Las parcelas se agrupan también en manzanas de formas poligonales irregular

Rango de superficies			
	Numero	Porcentaje	Sup. Media de Parcela
0 a 250	499	84,58%	112,82 m2
250 a 500	66	11,19%	335,22 m2
500 a 1000	18	3,05%	637,53 m2
1000 a 1500	4	0,68%	1181,54 m2
1500 a 2500	2	0,34%	1724,23 m2
2500 a 5000	1	0,17%	4614,72 m2
	590	100,00%	174,05 m2

Tabla resumen comparativa de superficies de la parcela analizadas. Fuente; elaboración propia

La superficie media de las parcelas del ámbito es de 174,05 m² y la mayoría, más de un 80%, está por debajo de los 250m². Este caso es lo habitual en los núcleos originarios de los asentamientos ya que se trata del tejido urbano de mayor antigüedad en el que con el paso del tiempo los propietarios van realizando sucesivas parcelaciones para acoger nuevas viviendas.

Esta tipología parcelaria se produce exclusivamente en el ámbito de casco estudiado ya que, por ejemplo, en la zona inmediata de ensanche son parcelas en su mayoría de menos de 250m² y de 250 a 500 m². Es una estructura parcelaria clásica de los crecimientos en vivienda unifamiliar (adosada o aislada) en lugar de la manzana cerrada tradicional en la que se desarrolló la trama inicial colindante.

4.3. Ocupación.

Como vemos en el siguiente cuadro la zona central en la actualidad tiene una ocupación relativamente elevada, tal y como se aprecia en la imagen siguiente. La superficie ocupada de manzana total es de 56.450m² que supone una ocupación media del 69,23% del total. Como es habitual en este tipo de tejidos porcentaje de ocupación se incrementa en las parcelas de menor superficie.

Para la realización de este análisis tan sólo se han considerado las parcelas ocupadas de uso residencial descartando las destinadas a equipamientos y los solares vacíos.

		Num. Parcelas	% del total	Area m2	Ocupación m2	% de Ocupacion
Casco	0 a 250	442	85,66%	49.351	38.033	77,07%
	250 a 500	57	11,05%	19.132	12.441	65,03%
	500 a 1000	14	2,71%	8.950	4.407	49,24%
	1000 a 1500	2	0,39%	2.443	1.170	47,88%
	1500 a 2500	1	0,19%	1.660	399	24,06%
Total general		516	100,00%	81.536	56.450	69,23%

Tabla resumen comparativa de porcentajes de ocupación analizado. Fuente; elaboración propia



Espacio ocupado (oscuro) y vacío. Fuente: elaboración propia

La tipología se corresponde con el de trama tradicional de manzana cerrada excepto en una manzana del sur del ámbito donde se desarrolló un tejido de vivienda unifamiliar. En el entorno de la plaza mayor (Plaza del Infante Juan Manuel) se puede observar una ocupación más intensa que se reduce al alejarse hacia los bordes del ámbito.

4.4. Alturas



Alturas existentes. Fuente: elaboración propia sobre datos catastrales

Los porcentajes de las alturas de las edificaciones grafiadas en la imagen superior se tabulan en el siguiente cuadro. La gran mayoría de las edificaciones (más de un 75%) son de dos alturas similares a las edificaciones más antiguas que se conservan. Las edificaciones señaladas como de tres alturas se corresponden con la densificación del tejido que se ha producido en estos últimos años con una tipología de bloque multifamiliar de 2 alturas residenciales sobre local en baja.

ALTURA	ALTURA				
		Numero	% total	Int_Neta	%
Casco	1	92	9,30%	0,55	0,55
	2	377	76,24%	1,30	0,71
	3	45	13,65%	1,88	0,79
	4	2	0,81%	3,30	1,00
Total		516	100,00%	1,24	0,69

Porcentajes. Fuente: elaboración propia sobre datos catastrales

Cabe señalar que el análisis se ha realizado sobre los datos extraídos de la ponencia catastral vigente y en ella no se reflejan debidamente los aprovechamientos de los espacios bajo cubierta que en ocasiones no se declaran pero que son visibles desde el exterior. Por esta razón algunas de las edificaciones que aparecen de 3 plantas son en realidad de cuatro.

4.5. Crujías

Para analizar el posible fondo edificable mayoritario se ha estudiado una aplicación de un fondo edificable de **18 metros** de equidistancia medido desde la alineación exterior. Se ha comprobado que en la mayoría de las manzanas este fondo está ya superado y la ocupación es casi del 100%. No se ha aplicado este fondo en las manzanas señaladas con una flecha porque se trata de un tejido de residencial unifamiliar o equipamiento. No obstante en el caso de la más estrecha de las señaladas un fondo de 18 metros la cubriría en su totalidad.

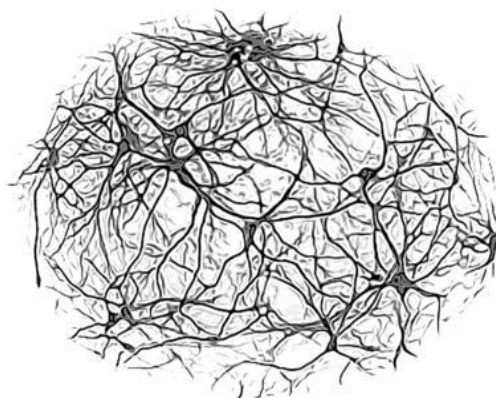


Análisis de crujiás sobre fondo edificable de 18 m. Fuente: elaboración propia

En la imagen anterior se han marcado en amarillo más oscuro las manzanas en las que la aplicación de esta crujía de 18 metros dejaba algún espacio sin cubrir. Tan sólo 4 de ellas presentarían un espacio interior de dimensiones apreciables. En el resto son apenas unos m² que no constituyen ni el 10% del total de la manzana.

En consecuencia, y dado que la dimensión escogida para el análisis es la habitual en estas tipologías, podemos concluir que el tejido es bastante denso ya que el área que deja libre la aplicación del fondo edificable constituye menos del 10% del total de suelo de las manzanas estudiadas.

4.6. Trama Urbana. Viario interior



La característica principal de esta trama viaria es que se trata de un tejido similar a un tejido orgánico con un viario de trazado irregular, sin encuentros netamente ortogonales. Son calles estrechas, muchas de ellas de menos de **4,50 m** entre alineaciones de fachada. Casi en el centro del ámbito está la plaza del infante Don Juan Manuel (plaza mayor) que tiene una superficie de más de cuatro hectáreas y constituye un espacio focal muy diferenciado.



Trama de viario interior. Fuente: elaboración propia

4.7. Trama Urbana: Elementos de interés



LEYENDA

Término Municipal

Elemento	Grafismo
Muralla medieval. S. XII	
Elementos de interes cultural	

Elementos de Interes Cultural

Elemento	Identificación
Castillo Palacio "Alvaro de Luna"	①
Iglesia del Convento S. XVI	②
Monasterio de la Encarnación. S. XVI	③
Iglesia de San Miguel Arcángel. S. XVII	④
Plaza Infante Don Juan Manuel	⑤

Como se refleja en el plano de la imagen superior los elementos de interés cultural existentes en el término municipal de Escalona, exceptuando el Monasterio de la Encarnación y su iglesia, se localizan en el ámbito analizado. Entre ellos destacan lógicamente la muralla, señalada con una línea morada, es un condicionante en el desarrollo y configuración del área analizada.

Mandada construir por Diego y Domingo Álvarez, acatando la orden de repoblación de la zona por parte del Rey Alfonso VI en el año 1086, tenía un kilómetro y medio de perímetro y nueve metros de altura. En su día tenía varias puertas que daban acceso a la villa, la de la Parra, del Río, de San Vicente y de San Miguel, por la cual se entraba al castillo. Actualmente se mantienen siete tramos originales en distinto estado de conservación.

La muralla ha actuado durante siglos como límite y frontera del tejido urbano con el entorno por lo que los crecimientos se realizaban siempre intramuros y las conexiones se desarrollaban en el exterior con accesos puntuales a través de las puertas. Esto ha impedido un efecto de fragmentación de tejido que se ha producido en muchas ciudades cuando el camino de llegada se transformó en carretera, introduciendo un tráfico de vehículos entre las calles y generando un eje o falsa calle principal que no era sino una carretera con edificaciones de todo tipo al borde de la misma.

No obstante, la existencia de la muralla y el castillo no se han aprovechado en la medida de sus posibilidades. Como veremos en el posterior análisis, el entorno inmediato de estos elementos no está acorde con el potencial urbano que poseen unos elementos arquitectónicos tan fuertes.



Arcos rebajados en ladrillo a sardinel de refuerzo y apoyo de fábricas entre la iglesia de san Miguel Arcángel y el paño de la muralla. Arranque del arco de San Miguel.



4.8. Metodología empleada

Para el estudio de los invariantes y conformadores la metodología empleada parte de la observación de los edificios existentes en el ámbito de estudio, especialmente de los edificios incluidos en el catalogo de bienes y espacios protegidos. En el presente caso la catalogación está directamente vinculada a la existencia del castillo, los paños de muralla y los edificios de la iglesia de San Miguel Arcángel, el conjunto de la plaza del Infante Don Juna Manuel o los arcos de paso que se conservan aunque muy restaurados. Todas estas edificaciones se localizan en el ámbito del casco urbano inicial y dentro de él se conservan edificaciones de traza y características tradicionales.

El caserío de Escalona estaba formado hasta mediados del siglo pasado por edificaciones típicas manchegas de una o dos alturas, cubierta de teja árabe y acabados encalados. Los edificios eclesiásticos y oficiales o los de propiedad de familias más adineradas utilizaban también otros materiales. En la actualidad, en la zona central, se han mantenido bastantes edificios o se han construido nuevos imitando o conservando tipologías añejas. Teniendo en cuenta el incremento de población, es un municipio con un importante desarrollo que en los últimos 6-7 años ha multiplicado por más de 2 su población residente, el destroz urbanístico no ha sido tan grande como sufrido en otros pueblos de la provincia. La causa de este relativo conservacionismo puede estar en que gran parte de los crecimientos lo conforman núcleos aislados de urbanizaciones destinadas a segunda residencia y desvinculadas del casco.

En las siguientes fotografías de principios del siglo XX, podemos comprobar el estado de la plaza del Infante Don Juan Manuel con sus casas encaladas de teja árabe al fondo. A la derecha puede verse un edificio con planta baja porticada con pies derechos y zapatas de madera. El antiguo edificio ha sido sustituido en nuestros días por el que aparece en la foto2 que imita, más que conserva, las características del original. Las columnas de granito gris sustituyen a los anteriores pies derechos de madera. El incremento de pendiente y las buhardillas de cubierta no son sino la extendida consecuencia de la búsqueda de mayor aprovechamiento lucrativo.



Foto 1: Plaza del Infante Don Juan Manuel. Principios del siglo XX



Foto 2: Plaza del Infante Don Juan Manuel.

En las dos fotografías siguientes, la primera contemporánea de la foto 1, podemos comparar la evolución del edificio del ayuntamiento hasta nuestros días. Por tratarse de un edificio público los materiales son más nobles; las columnas del pórtico y la galería son de piedra con capiteles y basas adornadas y se han conservado hasta nuestros días, no así el maderamen de vigas y viguetas que se ha restaurado en su totalidad.



Foto 3: Edificio del Ayuntamiento de Escalona. Principios del siglo XX

Las dos parejas de fotografías son tan sólo un ejemplo de cómo el caserío inicial se ha conservado o imitado conformando una imagen urbana que reproduce, sin un excesivo rigor, elementos que entiende como “tradicionales”



Foto 4: Biblioteca pública de Escalona: estado actual del antiguo Ayuntamiento.

A cusas de los fuertes crecimientos demográficos externos, el núcleo central ha sufrido una importante transformación y tan solo conserva una parte de edificaciones tradicionales además de las expresamente declaradas de interés arquitectónico.

4.9. Conformadores de fachadas

4.9.1. Tipologías y huecos.

Como hemos señalado en el punto anterior se han conservado edificaciones tradicionales. Existe por tanto una variedad de clases de huecos y composiciones que responden a criterios derivados de sistemas constructivos heredados y de su imitación más o menos rigurosa.

Plaza Mayor esquina calle San Antón. Edificación tipo tradicional en dos plantas siguiendo el modelo de la casa consistorial.

Planta baja porticada con columnas de piedra y viguería de madera. Composición sencilla elemental reflejo de las estancias interiores unificando los huecos de planta alta en proporción vertical.



Plaza Mayor. Vivienda en planta alta y locales comerciales en planta baja de características similares a la anterior pero mayor antigüedad de construcción y, por tanto, menor superficie de huecos en relación con la totalidad del paño de fachada. Columnas renovadas.



Vista de la parte interior de la vigería que conforma el soportal de la edificación anterior.

La planta baja porticada es característica únicamente en esta plaza mayor. En el resto del municipio apenas se repite.



Plaza Mayor. Imitación de las edificaciones tradicionales, vivienda en planta alta y local comercial en baja porticada.

La proporción de huecos no es la tradicional rectangular sino cuadrada y la suma de la superficie se acerca al 50% del total del paño.

Tampoco sigue los criterios de la arquitectura popular en la que los huecos traducen la distribución interior sin buscar una composición ordenada previa. Las dimensiones del estrecho recercado de ladrillo no está derivado de una lógica constructiva



Edificación Plaza Mayor. Tres inmuebles unidos por una tipología de fachada continua con diferentes crujías.

Vivienda tradicional en dos plantas huecos de proporción vertical con balcones sin vuelo y proporción de huecos inferior al 50% de la superficie de paño. A pesar de la humildad de la construcción existe una intención de composición de huecos ordenada buscando las alineaciones verticales. Cubierta a dos aguas.



Calle San Sebastián. Construcción residencial tradicional de dos plantas en fachada continua similar al ejemplo anterior pero sin balcones. Proporción de huecos cuadrada y menor porcentaje de superficie de ventanas sobre el paño.

No existe intencionalidad en la ordenación de los huecos.



Plaza de San Vicente. Tejido residencial de fecha más reciente de construcción (entorno de los años 70) con soluciones derivadas de las tradicionales pero que sin mantener las constantes tipológicas.

Huecos en mayor superficie de proporción cuadrada que sustituyen a los tradicionales balcones, balconada corrida y composición simple buscando su asociación en vertical. Tejado a cuatro aguas.



Esquina en calle Duque de Uceda: Edificación de 2 alturas de los años 1990 con cubierta plana, ladrillo visto y huecos convencionales en proporción inferior al 50 %. Tipología muy alejada de las tradicionales similar a la desarrollada en los barrios periféricos de las grandes ciudades. La vivienda analizada es colindante con una construcción de principios de siglo XX cuya balconada de madera (restaurada recientemente con discutible éxito) se intenta prolongar en la propuesta más reciente.



Plazuela en la calle Maestro Ugedo: construcciones residenciales de finales del XX con tipología clásica de urbanizaciones periféricas: viviendas adosadas en dos plantas más bajo cubierta. A la izquierda edificación en ladrillo visto similar a la descrita en el punto anterior. La ubicación de estas construcciones es en el entorno inmediato de la calle Iglesia y sus arcos antiguos de ladrillo.



Fotografía superior y lateral: Calle de los Bellosillos.

Entorno inmediato del arco de San Miguel y la muralla integrado por un surtido de recientes edificaciones en dos plantas con residencial en planta alta y baja con usos comerciales.

Discontinuidad en la composición de huecos y diversas proporciones y porcentajes de los mismos.



Avda Villa Peñafiel, arco de San Miguel, y paño de muralla. Construcciones de los años 70 en adelante en dos plantas manteniendo la constante local de baja comercial y alta residencial.

Solución de huecos con terrazas en vuelo con peto de fábrica, balcones sobrepasando dimensiones de huecos. Se incrementa la proporción de huecos comparando con las soluciones tradicionales pero sin superar el 50%. Composición elemental regularizando los huecos en bandas verticales.



Avda Villa Peñafiel delante de un paño de muralla.

Edificación de 1970 en tres alturas con baja comercial y dos plantas de residencial multifamiliar. Como en otros casos formas y usos importados de ensanches de ciudades. Huecos de proporción cuadrada. Superficie de huecos en un porcentaje superior al 50% de la superficie de fachada y terrazas urbanas retranqueadas.

Composición de huecos en bandas verticales.



En las siguientes fotografías se recogen distintas edificaciones situadas en la Avda de la Constitución frente a los paños de muralla existentes en dicha vía.

Lejos de constituir un paisaje uniforme se reúnen distintas tipologías (1 o dos plantas) usos, acabados, formas de huecos y composiciones. En este tramo conviven tanto edificaciones unifamiliares como talleres, naves y locales comerciales.





Calle Héroes del Alcázar. Dos ejemplos de edificaciones de finales de XX y primera década del XXI. Tres plantas (baja comercial más dos de residencial comunitaria) con huecos de proporción vertical ocupando más del 50% de la superficie completa del paño de fachada.



4.9.1.1. Conclusiones

- El municipio conserva una edificación emblemática (el castillo) y gran parte de los paños de la fábrica de sillería que conformaban la muralla. Cuenta también con un conjunto de edificios de un cierto valor artístico cuyas características constructivas podrían haber determinado el resto del tejido urbano. El caso del ayuntamiento es un ejemplo ya que su solución de planta baja porticada con columnas de granito y vigas de madera se ha repetido en la mayor parte de las edificaciones de la plaza principal (denominada del Infante Juan Manuel) otorgándole un carácter de unidad tipológica.
- Actualmente no existe una regla común a la composición de los huecos en las fachadas. En las edificaciones más antiguas la composición de huecos respondía a criterios puramente funcionales con aperturas mayoritariamente de proporción vertical alineadas horizontalmente igualando cota de dintel. En estas construcciones tradicionales predomina claramente el muro sobre el hueco.
- La tipología predominante era originariamente una edificación de una o dos plantas destinada a uso residencial con la planta compartiendo usos de guarda de carruajes o animales. El crecimiento demográfico originó un incremento del comercio y los servicios que se concentraron casi en exclusiva en el casco antiguo ahora analizado. Este es el origen y la causa de la evolución tipológica que transformo en uso comercial o terciario en gran parte de las plantas bajas existentes o de nueva construcción.
- Con el incremento de la presión inmobiliaria sobre el suelo del ámbito estudiado se introdujo un aumento en el número de plantas que pasó a ser de tres o dos más bajo cubierta en algunos casos. Del uso residencial unifamiliar se pasó al multifamiliar o, en algunas actuaciones, a soluciones típicas de urbanizaciones como viviendas unifamiliares adosadas.

- e) Las alteraciones tipológicas y de usos reseñadas en los puntos anteriores se tradujeron también en un incremento de las habitaciones construidas y en el número de huecos en fachada reduciendo la proporción de parte maciza de los paños. Se regulariza la composición de huecos aumentando el tamaño y la proporción de los mismos.
- f) Se importaron tipologías y estilos propios de las ciudades y, con los años, se intenta recuperar un estilo más tradicional lo que da lugar a la aparición de multitud de “estilos” constructivos imitativos de ciertas formas pero sin llegar a conseguir una homogeneidad del paisaje urbano.

4.9.2. Aleros y cornisas

Calle Héroes del Alcázar. Cubierta inclinada a dos aguas con alero tradicional por vuelo de teja cobija sin canalón de recogida de pluviales



Calle Fernando Soldevilla. Conformación tradicional de cornisa con hilada horizontal de puntas de tejas embutidas en pared. Encalado posterior y sin canalón.



Plaza del Infante Don Juan Manuel. Alero tradicional con canecillos de madera y tablero también de madera encalado por su parte interior. Vuelo de menos de 60 cm.



Plaza del Infante Don Juan Manuel; edificio del antiguo ayuntamiento, hoy biblioteca. Restauración y modernización reciente del alero tradicional con canecillos de madera y tablero de madera barnizado en color natural y punta de canecillo con forma de pecho de paloma. En el edificio de la derecha tablero de machihembrado cerámico encalado por su parte interior.



Vista de la Iglesia desde el callejón de Los Molineros. Varios tipos de alero: tradicional con vuelo de canecillos rectos de madera más tablero, faja de ladrillo visto a sardinel sobre hilada saliente. Ambos casos sin canalón de recogida de pluviales.



A la izquierda edificación con alero de doble hilada de ménsulas cerámicas recogiendo tablero conformado por ladrillos. El remate de este alero es de doble hilada en punta de diamante, también sin canalón

Colegio Público en la plaza de Santa María.

Construido en los años cincuenta recoge dos tipos de aleros que se repiten con variaciones en edificios singulares construidos en fechas posteriores. El alero de canecillos y tablero de madera lleva tabla de forro horizontal de la franja donde apoyan.



Las ménsulas de cerámica que forman el segundo alero están construidas con ladrillos.

Aleros de las edificaciones de los años 60 y 70: vuelo de puntas de viguetas metálicas más rasillones cerámicos machihembrados con acabado de enfoscado más pintura.



Aleros más recientes en cornisa de piezas cerámicas en pecho de paloma que rematan y actúan como zuncho de borde o viga de recogida del forjado inclinado de cubierta.

Sin canalón de recogida de pluviales



Plaza del infante Juan Manuel. Edificación reciente que aprovecha el espacio bajo cubierta para uso residencial.

Falso alero de canecillos de madera con tablero únicamente decorativo.



4.9.2.1. Conclusiones

- Los sistemas tradicionales de formación de aleros en Escalona eran los habituales: puntas de madera en vuelo más tablero de madera y vuelo de tejas o hiladas horizontales de ladrillo.
- Los dos sistemas originariamente generaban un vuelo corto (máximo 50 cm) destinado a proteger de la escasa lluvia local los paños de las fachadas y sus revestimientos.
- Más adelante aparecen trabajos de cornisa en ladrillo visto generando vuelo por las sucesivas hiladas salientes de ladrillos con trabajos más o menos ricos.
- Con las nuevas técnicas y materiales se implantan aleros y cornisas formados por el vuelo de forjados o de piezas prefabricadas que actúan como zunchos de borde o atado de losas inclinadas.
- De forma análoga a otros elementos constructivos desarrollados en el municipio se impusieron numerosas soluciones con aleros de canecillos de madera (o sus imitaciones) para originar una coherencia estética. Como suele ocurrir estas normas estéticas son un arma de doble filo ya que, al no existir una norma única, las distintas soluciones son afortunadas en función de los materiales escogidos y del diseño de los mismos.
- A pesar de la diversidad de soluciones existentes se ha mantenido un nivel general aceptable de gran riqueza de soluciones y, teniendo en cuenta el envejecimiento y consecuente mejora de las soluciones en madera, la mayoría de aleros y cornisas realizadas de acuerdo con el punto anterior no son aportaciones negativas o discordantes.

4.10. Conformadores dimensionales.

4.10.1. Huecos





Edificio del ayuntamiento en Plaza de Santa María. Hilada horizontal de ventanas de proporción vertical casi 3 veces el ancho igual a su altura si constituir balcones.



4.10.1.1. Conclusiones

- Los huecos “representativos” existentes en las plantas altas de las edificaciones antiguas son verticales en proporción de dimensiones alto igual a 2 veces el ancho.
- En las imágenes en blanco y negro 1 y 3 del punto “metodología empleada” se puede ver que no todos los huecos son de proporción vertical pero si es la proporción que se ha impuesto en la mayor parte de las edificaciones estudiadas.
- Estos huecos verticales son en gran parte de los casos balcones o, de no ser así, ventanas de bajo antepecho. Conviene recordar que el balcón era una solución casi obligada en planta alta en la construcción tradicional de gruesos muros para incrementar entrada de luz y ventilación con un dintel relativamente corto.
- En las tipologías residenciales multifamiliares construidas de los años 50 en adelante se modifican las proporciones aumentando el ancho de los huecos y reduciendo su altura de acuerdo con los nuevos grosores de muros y la reducción de las alturas libres interiores.
- La relación más habitual en puertas balconeras es de 1 a 3 (ancho-alto) pero no podemos establecer una relación de elementos invariables ya que la arquitectura tradicional popular no establecía patrones fijos.

4.10.2. Cubiertas



Cubierta tradicional en acabado de teja cerámica con una pendiente muy suave.



Cubierta tradicional a dos aguas con pendiente sobre los 30 o 35 grados y rejillas de ventilación de cámara



Cubierta a cuatro aguas con pendientes suaves pero en solución de manzana cerrada. Teja cerámica mixta



Cubierta a cuatro aguas con pendientes suaves en solución aislada. Teja árabe



Calle Maestro Ugedo: rotura del perfil y aparición de medianeras vistas



Plaza del Salto: cubierta plana junto a aprovechamiento bajo cubierta y mansardas
Los cambios de las tipologías edificatorias ha propiciado el incremento de las pendientes para favorecer el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta.
En algunos casos se introducen soluciones de buhardillas y mansarda.



Plaza de san Vicente. Izquierda Nueva edificación en dos plantas más bajocubierta. Derecha vivienda en baja más primera. El aprovechamiento de los volúmenes (pendiente de cubierta, altura de plantas y alero) permitidos por la normativa genera medianerías vistas roturas del paisaje urbano.

4.10.2.1. Conclusiones

- Las cubiertas son en su gran mayoría inclinadas y con acabado de teja cerámica.
- Las edificaciones más antiguas conservan la teja árabe y una pendiente menos forzada que las más recientes en las que se ha forzado la pendiente para incrementar el aprovechamiento bajo cubierta y aumentar el rendimiento económico inmobiliario.
- Junto con el incremento de las pendientes se han detectado numerosos casos de rotura del paisaje urbano y de aparición de medianerías vistas sin acabados.
- Se han desarrollado de forma puntual soluciones de mansardas para iluminar el espacio bajo cubierta que no son típicas ni propias de la arquitectura tradicional de Escalona

4.11. Colores y materiales.

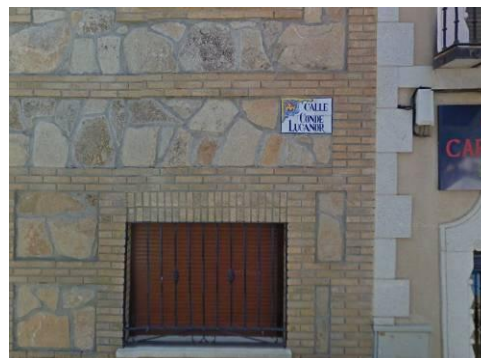
4.11.1. Acabados de fachadas



Plaza Infante Juan Manuel: soluciones tradicionales con encalado de fachadas. Zócalos pintados sobre revoco a la tirolesa.



Iglesia. Ladrillo visto aplantillado con cuarterones de piedra. Dinteles en sardinel en abanico de más de dos pies de anchos



Interpretación contemporánea del acabado tradicional. Los cuarterones de piedra son de chapado, no de fábrica.



Soluciones tradicionales con enfoscado más pintura y recercados de huecos en ladrillo visto de tejar.



Recreación actual del acabado de recercados en ladrillo visto y fondo en acabado liso.



Plaza del Salto



Plaza del Salto, ladrillo tonificado



Distintos tipos de ladrillo, distintos colores, cuarterones de chapados de piedra y distintos acabados en zócalos.





Plaza de San Vicente: revestimiento monocapa



Enfoscado y pintado con recercados de huecos.

4.11.1.1. Conclusiones

- a) El acabado tradicional de encalado sobre fábrica se ha mantenido en bastantes edificios o se ha sustituido por su evolución técnica a enfoscado más pintura. También se han utilizado revestimientos de enfoscados en relieve o revocos a la “tirollesa” pintados en blanco.
- b) El ladrillo se utilizó profusamente como parte del aparejo de los muros del castillo y algunos edificios (Iglesia). Otras características tradicionales son: dinteles en sardinel de más de 2 pies de anchura, recercado de huecos en ladrillo, combinación con casetones de paños de piedra sin revestir, creación de cornisas, variedad de aparejos, hiladas en vuelo etc...
- c) El ladrillo de estos edificios era originariamente un ladrillo macizo de color claro, longitud mayor que los actuales y espesor en torno a 3 cm
- d) En algunos edificios se realizaron reinterpretaciones de estos acabados tradicionales en ladrillos y en otros directamente una recreación de toda una gama de acabados en ladrillo.
- e) En los años 60 a 80 junto con la importación de tipologías propias de los ensanches de gran ciudad se importaron los acabados de estos edificios utilizando en ellos un ladrillo moderno muy distinto del tradicional. El incremento del número de estas construcciones originó la utilización indiscriminada de toda clase de acabados en ladrillo desde el tradicional en rojo vivo hasta los tonificados, pasando por los marrones oscuros, sin criterio de homogeneidad.
- f) Casi todas las edificaciones tienen en común la realización de un zócalo de distinto material o color sin que pueda establecer un invariante en los mismos en lo referente al material pero si en la altura puesto que todos ellos miden aproximadamente 1m

4.11.2. Colores y materiales de cubiertas.



Biblioteca municipal.





Callejón de los Molineros



Callejón de los Molineros

- a) El acabado tradicional mayoritario es el de teja cerámica árabe
- b) El acabado actual mayoritario sigue siendo el de teja cerámica aunque se han introducido nuevas formas y colores imitando la curva envejecida o colocando directamente la mixta.
- c) También se han colocado de forma minoritaria tejas negras de hormigón y algunas soluciones provisionales de uralita. En el ámbito estudiado no se han detectado soluciones con pizarra.
- d) La mayoría de las edificaciones estudiadas carecen de canalón visto para recogida de pluviales.

4.11.3. Carpinterías



Plaza del Infante Juan Manuel



Calle Maestro Ugedo



Ayuntamiento actual. Aluminio lacado



Portón de acceso al convento



Madera pintada más contraventanas



Portón. Madera barnizada



Calle Maestro Ugedo: Balconada corrida con viguetas doble en vuelo. Original (1920) y restaurado

4.11.3.1. Conclusiones

- El material predominante originario de las carpinterías era la madera en su color natural con o sin tratamiento.
- Gran parte de las ventanas contaban con contraventanas de madera con cuarteronas que en la actualidad han sido (salvo excepciones) sustituidas por persianas enrollables o empotradas.
- La carpintería tradicional de madera se ha sustituido por las variaciones que permitían los nuevos materiales desde el hierro al aluminio lacado. No existe una homogeneidad de colores que otorgue uniformidad al conjunto
- Algunas de las puertas o portones renovados han recuperado su color natural, otras lo han sido en marrones oscuros, por norma general. En el caso de las no renovadas el material predominante es la madera.

4.11.4. Rejerías



Balconada tradicional en vuelo



Reja sobrepuesta a hueco



Reja embebida en hueco



Reja ajustada al hueco



Balconada embebida en hueco rasgado



Calle Maestro Ugedo: ménsulas de apoyo de balconada



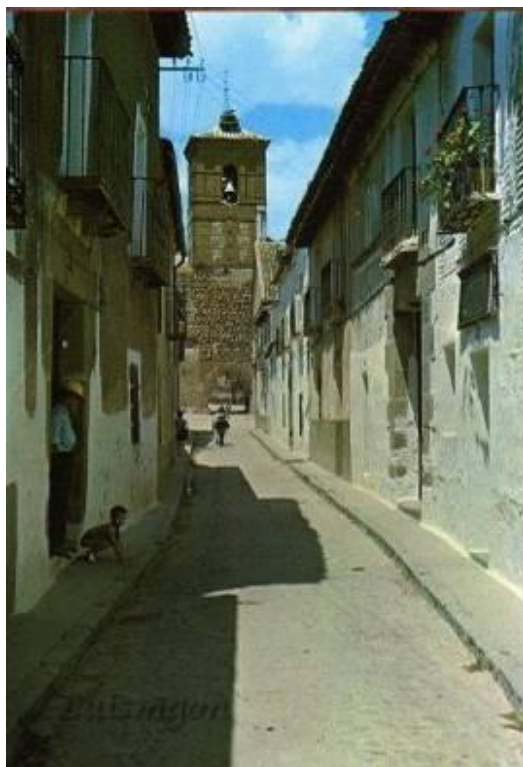
4.11.4.1. Conclusiones

- a) El material predominante originario es el hierro de forja en color negro
- b) Existen numerosas ventanas con rejas ya sea en superposición como encastradas en el hueco muro. Se trataba originariamente de rejas sencillas en cuadradillo con división horizontal de pletinas y con escasa forja de volutas.
- c) La formación tradicional de los balcones de corto vuelo (20 o 25 cm) era con balconera también de forja que se anclaba en la pared o se apoyaba sobre ménsulas del mismo material. El fondo o suelo del balcón se hacía colocando doble hilada de piezas cerámicas o azulejos.
- d) Se han construido balcones con vuelos en curva de forjado o losas armadas.
- e) En general se mantienen los criterios de balconadas de pequeños vuelos y rejas sobrepuestas a los huecos.
- f) Se ha mantenido un criterio de diseño de formas sencillas aunque se han añadido formas curvas de mayor complejidad y, en casos muy puntuales, de profusión exagerada de adornos.
- g) En este caso se mantiene una invariable no tanto en las formas como en el color ya que la rejería es de forma mayoritaria de color negro.

5. Conclusiones y recomendaciones

5.1. Conclusiones sobre las Invariantes

- a) La existencia de las murallas y su función de límite y frontera ha conservado el trazado del tejido urbano de construcción tradicional.
- b) El crecimiento demográfico del municipio unido a la explosión inmobiliaria de toda la comarca ha generado un incremento de las edificaciones residenciales en las urbanizaciones situadas en los núcleos aislados y en el ensanche colindante que genera aumento de las necesidades de servicios de comercio y terciarios.
- c) Tanto los usos comerciales como el terciario se concentran en el núcleo central donde se han cumplido los parámetros urbanísticos pero no ha existido una normativa más exigente relativa a las condiciones estéticas o morfológicas.
- d) El paisaje tradicional de edificaciones de una o dos plantas, cubierta a dos aguas con teja árabe, reducido número de huecos y pared encalada ha sido sustituido por una gran variedad de acabados y composiciones inspirados, a veces, en sistemas tradicionales.
- e) La consecuencia es que las invariantes a preservar o potenciar se conservan tan solo puntualmente (plaza del Infante) pero en convivencia con alteraciones desafortunadas de las mismas. No existen patrones claros o reconocibles de organización de huecos ni de dimensión o proporción de los mismos.
- f) En las cubiertas se ha mantenido la opción tradicional de cubierta inclinada pero, en algunos casos, se ha alterado el concepto inicial para incrementar el rendimiento inmobiliario forzando las pendientes y alterando los paisajes de medianeras con desniveles de perfiles. En casos puntuales se han construido mansardas para iluminación de los espacios bajo cubierta
- g) En cuanto a los acabados podríamos señalar, a modo de resumen, que (salvo en algunas zonas) se ha tolerado cualquier opción (ladrillo visto, enfoscado, chapados de piedra, etc.) con el resultado de un paisaje urbano heterogéneo con numerosos puntos de clara discordancia cuando no agresión.
- h) Los elementos de carpintería y rejería se han mantenido dentro de un margen de relativa similitud en acabados y colores
- i) Las reducidas dimensiones del viario interior producen un efecto agravante ya que potencian este efecto conjunto continuo de soluciones dispares.
- j) Las construcciones tradicionales utilizaban tanto el ladrillo como las fábricas de adobe siempre revistiendo en acabados continuos pero dejando vistas los sillares de piedra utilizados para dinteles de ventanas o puertas. Estos recercados en sillería de piedra, que podemos encontrar en algunas fotografías antiguas, prácticamente han desaparecido en la edificación residencial y se mantienen solo en edificios oficiales o religiosos.
- k) Si bien en origen el ladrillo visto está asociado a construcciones relevantes existentes en el municipio, el uso indiscriminado y falto de criterio de este material no ha sido positivo para el paisaje urbano. No se ha fijado un criterio de color y acabado, ni de aparejo o proporción.
- l) Cabe reseñar que, al igual que ha ocurrido en muchos otros pueblos, a partir de los años 60 se produce una implantación en los tejidos urbanos antiguos de modelos o tipologías de vivienda similares a los desarrollados en los ensanches o nuevos barrios de las ciudades. El efecto es que el paño de fachada liso con balcón de escaso vuelo se sustituye por la terraza corrida abalconada con retranqueada de la alineación. El acabado encalado por ladrillo rojo vivo y el alero tradicional por un vuelo de losa enfoscada y pintada.
- m) El resultado de los puntos anteriores se puede ejemplificar con las imágenes comparativas de la calle San Miguel separadas por un espacio de menos de 50 años. En la imagen de la izquierda la sucesión de fachadas homogéneas, que no idénticas, con acabados en colores similares, balcones, recercados de huecos en piedra y alero de altura casi uniforme define con nitidez un paisaje urbano acorde con la muralla y la torre del fondo. En definitiva existen invariantes asumidas (no reguladas) por la arquitectura tradicional.



Calle San Miguel antes.



Calle San Miguel, actual.

- n) En la imagen de la derecha se aprecia un acabado diferente para cada fachada, una altura de alero para y un sistema de huecos diferente (retranqueado, vertical, cuadrado, balcón) para cada edificación genera un paisaje claramente discontinuo sin relación alguna con el valor artístico e histórico de la muralla a la que conduce; inexistencia de invariantes asumidas ni reguladas.

5.1.1. Caso especial del entorno de la muralla y castillo.



- a) Cabe resaltar que, como hemos recogido en los puntos de análisis, los problemas anteriormente citados se agravan en las edificaciones existentes en el entorno directo del castillo y de los paños de la muralla.
- b) Tradicionalmente los muros de los recintos amurallados han servido de apoyo para construcciones de todo tipo desde viviendas a templos utilizando incluso la fábrica de las defensas como parte de la construcción. Estas edificaciones se integraban con el conjunto ya que, habitualmente, utilizaban soluciones, materiales y acabados acordes con los muros a los que se unían.

- c) En nuestro caso estos inmuebles han sido sustituidos por nuevas construcciones que, siguiendo los pasos de lo ocurrido en el resto del ámbito analizado, no siguen ningún criterio ni buscan una integración con el entorno inmediato



Arco de San Miguel. Vista extramuros

- d) Caso similar es el de las edificaciones vecinas o próximas tanto a los paños de muralla como al castillo. En algunas zonas se da la paradoja de que algunas de las construcciones más estéticamente desafortunadas del municipio están situadas justo enfrente aunque, en general, el entorno del conjunto es globalmente deficiente



5.2. Recomendaciones

- Deberían acometerse una serie de medidas destinadas a la mejora del paisaje urbano incluyendo en las ordenanzas urbanísticas determinaciones asumibles tanto por las nuevas edificaciones como por las existentes.
- Todas las medidas a implantar deberán tener en cuenta que un gran parte de las construcciones que resultan discordantes son recientes por lo que no cabe esperar su sustitución en un futuro próximo. Se deben incluir medidas de mejora o reforma de fachadas que sean asumibles.
- El área de aplicación de las medidas de homogenización será, necesariamente, el ámbito donde se realizado el presente estudio y una zona especial de protección en el entorno de la Iglesia de san Miguel y de la plaza del Infante Don Juan Manuel.
- Se establecerá una limitación de los materiales de fachada en cuanto a materiales y tonalidades. Se deberían permitir acabados continuos en blanco, ocres claros y similares. Los acabados en ladrillo visto se limitarán a ladrillo visto en tono claro prohibiendo los tonos marrones, los tonificados o vitrificados. Restricción en los chapados de piedra para su uso como exclusivo como zócalo hasta una altura inferior a 0,90m excluyendo la piedra de musgo.

- e) No se considera oportuno establecer una restricción estricta en las dimensiones de los huecos de fachada pero si se considera oportuno establecer una limitación en el porcentaje de paño de fachada que pueden ocupar y que no debería superar el 45% del total. Se establecerá igualmente un criterio de limitación en la proporción de los huecos favoreciendo los rectangulares sobre los claramente cuadrados.
- f) Los balcones, rejas y balconadas deberán ser obligatoriamente en forja con acabado en color. Debe reforzarse la prohibición de vuelos de cuerpos macizos y limitarse el vuelo de los balcones a las dimensiones tradicionales de balconera
- g) Es imprescindible acometer una limitación de las pendientes de cubierta a un máximo de 30 grados o su equivalente en porcentaje. En el mismo sentido se establecerá un grosor mínimo de alero de 15 cm y unificar su vuelo máximo a 50 cm.
- h) Se debe establecer una unificación en los sistemas de construcción de los aleros permitiendo únicamente un máximo de cuatro sistemas derivados de los tradicionales que se conserven
- i) Se debe mantener la prohibición del uso del aluminio en su color en las carpinterías ampliando esta limitación a los colores claros y admitiendo carpinterías únicamente en tonalidades oscuras similares a la madera
- j) Debe analizarse la actual definición de planta bajo cubierta para establecer, si procede, las limitaciones de medidas de altura en el arranque de las mismas para evitar la materialización “de facto” de una planta más. Debería prohibirse expresamente la realización de mansardas en las cubiertas
- k) Se debe expresar claramente la altura máxima de alero permitida o, en su defecto, fijar el procedimiento a seguir para unificar los aleros de las distintas calles.
- l) Se establecerá o regulará un régimen fiscal de ayudas fiscales (reducción de tasas de licencias) para los propietarios que acometan obras de mejora externa de sus edificaciones.
- m) Al margen del catálogo de bienes protegidos, debería realizarse un inventario de construcciones que resulten interesantes por contar con elementos tradicionales a conservar. Los inmuebles incluidos en este inventario municipal deberían gozar de incentivos fiscales a la hora de facilitar su restauración, rehabilitación y/o cambio de uso que permita un mantenimiento activo.

5.2.1. Caso especial del entorno de la muralla y castillo.

- a) En consecuencia con lo expuesto anteriormente en el análisis de esta parte del ámbito se entiende que sería necesario la realización de un **Plan Especial de Protección** del entorno inmediato de la muralla y el castillo. El presente plan general no puede alcanzar el grado de detalle y definición que exige la intervención en esta zona ya que superaría el carácter de ordenanza urbanística de regulación.
- b) En dicho Plan Especial deberían definirse, como mínimo, las siguientes actuaciones:
 - Ámbito estricto de actuación y grados de protección inmediata y colindante. Inmuebles afectados o susceptibles de demolición.
 - Apertura y trazado de viarios de acceso o protección
 - Regulación estricta de usos. Condiciones estéticas.
 - Programación de fases y sistema de actuación.
 - Evaluación económica y sistema de incentivos

INDICE DE IMAGENES

Esquema del ámbito analizado. Fuente: elaboración propia	5
Vista del Castillo desde el Río Alberche. Fuente: http://www.escalonaturismo.com	7
Imagen del relieve. Desnivel sobre el río de la localización de escalona. (Sin escala).....	9
Localización del núcleo original de escalona. (Sin escala)	9
Situación de la muralla. Fuente: www.escalonaturismo.com	10
Escalona: vista aérea de 1959	10
Escalona: vista aérea de 1994	11
Vista aérea reciente de Escalona: Castillo como frontera histórica y física de crecimiento.	11
Esquemas de crecimientos del núcleo central: oeste y noroeste.....	12
Imagen del Puente de Escalona en los años 50.	12
Esquema de Crecimientos en la rivera sur vinculados a la cercanía del puente.	13
Desarrollo urbano actual. Fuente: elaboración propia.....	14
Espacio ocupado (oscuro) y vacío. Fuente: elaboración propia	16
Alturas existentes. Fuente: elaboración propia sobre datos catastrales	17
Porcentajes. Fuente: elaboración propia sobre datos catastrales	17
Análisis de crujías sobre fondo edificable de 18 m. Fuente: elaboración propia.....	18
Trama de viario interior. Fuente: elaboración propia	19
Foto 1: Plaza del Infante Don Juan Manuel. Principios del siglo XX	22
Foto 2: Plaza del Infante Don Juan Manuel.	23
Foto 3: Edificio del Ayuntamiento de Escalona. Principios del siglo XX.....	23
Foto 4: Biblioteca pública de Escalona: estado actual del antiguo Ayuntamiento.	24