



RICHARD H. DRIEHAUS  
CONCURSO  
DE ARQUITECTURA  
ARCHITECTURE  
COMPETITION



# RECOMPOSICIÓN DE LA AVENIDA PIEDAD COLÓN BOROX, TOLEDO

*Borox ha sido escogido por su empeño en devolver el carácter local a un punto estratégico en su trama urbana que se haya hoy, sin embargo, degradado. Se ha valorado singularmente la estrategia planteada para la consecución de este objetivo: la transformación de los dos principales edificios públicos que presiden este ámbito, el hogar del jubilado y la biblioteca municipales, hoy completamente ajenos a las formas y los materiales propios del lugar, y la reordenación de los espacios públicos que los circundan. Estas intervenciones puntuales podrían servir de referente y detonante para ulteriores iniciativas públicas y privadas que fueran paulatinamente devolviendo al paisaje urbano del municipio parte del atractivo que le ha sido hurtado en fechas recientes.*

Gracias al generoso apoyo de:



Organizado por:





## **BOROX**

El municipio de Borox, de 60,33 km<sup>2</sup> de extensión, se encuentra dentro de la Comarca de la Sagra Alta de Toledo. Se asienta en la confluencia de tres vaguadas que constituyen la coronación de un valle que desciende desde la elevada planicie sagreña hacia la ribera del Tajo.

El núcleo urbano tiene un trazado irregular, de calles más o menos estrechas que se van adaptando a la topografía y dan lugar a manzanas cerradas igualmente irregulares de muy diferentes tamaños.

El camino de la Alhóndiga es el que articuló en su origen el núcleo urbano. La ocupación del suelo se produjo históricamente a lo largo de este camino, que desde época medieval parece que estuvo muy transitado por los viajeros que desde el sur del Tajo se dirigían a Illescas.

El desarrollo urbano fue consolidando esta zona, que fue ampliándose hacia el norte por la zona baja del valle. Las tierras bajas que se extienden hacia el sur del núcleo urbano, por donde brota y discurre el arroyo de Borox, albergan sus principales zonas de cultivo.

### **Historia del Lugar**

El término "Borox" parece provenir del árabe *burug*, que significa "las torres".

Fue fundado por los árabes a finales del siglo VIII, cuando erigieron en su entorno el Castillo de Mahul.

En Borox existió una venta conocida como "La Alhóndiga", levantada para los viajeros que se dirigían a Toledo desde las tierras de La Alcarria. La importancia de Toledo fue aumentando en la España musulmana y, con ella, también crecía el trasiego de gentes que se encaminaban a la ciudad para comerciar o en busca de fortuna. La venta se fue quedando pequeña, y en su entorno surgieron posadas, mesones, un mercado y las primeras viviendas, por lo que, poco a poco, se fue formando una ciudad que, más tarde, y debido a las inundaciones que se producían al estar junto al río, se trasladó a la parte más alta del valle, zona en la que actualmente se asienta.

Su ubicación proporcionó a Borox una enorme prosperidad en la Edad Media. En este momento sobrepasaba ya los cinco mil habitantes.

Tras consolidarse la conquista castellana de la comarca en torno al Tajo, se encomendó a las órdenes militares la gestión y protección de diversos puntos estratégicos. En 1179 Alfonso VIII otorgó la mitad del municipio a su mayordomo Rodrigo Gutiérrez, y la otra mitad a la Orden de Calatrava. Borox permaneció bajo el poder calatravo, e integrado bajo la encomienda de Otos, hasta 1378, año en que se separó de la misma.

En 1796 se construyó el ayuntamiento, edificio de gran interés, que se erige sobre unas bóvedas tabicadas quizás preexistentes, ya que el edificio servía al mismo tiempo como puente para salvar un arroyo estacional que lo atravesaba. En él se hallaban también el pósito y la cárcel. El balcón del ayuntamiento se utilizó desde su construcción, como es habitual, como palco presidencial de los festejos taurinos que se celebraban en la plaza.



A mediados del siglo XIX la industria de Borox la constituían dos fábricas de jabones, dos tenerías y nueve molinos de aceite. Pese a las fuertes transformaciones sufridas por su paisaje urbano durante las últimas décadas, su trama urbana de origen medieval, adaptada a lo accidentado del terreno sobre el que se asienta, ha conservado su esencia hasta nuestros días.

### **Tradicón Arquitectónica Local**

En Borox existen tipos de vivienda tradicionales muy diferenciados que se pueden agrupar en:

- Las casas señoriales son normalmente de dos alturas. Se sitúan por lo común en las principales calles del centro histórico. La vivienda principal se articula en torno a un gran patio, generalmente central, rodeado de galerías de madera. Está compuesta tanto de zonas propiamente domésticas como de zonas de trabajo o industriales. La Sagra ha destacado históricamente en la elaboración de vino y aceite, por lo que las viviendas solían tener almazara, lagar y bodega para el vino, generalmente en cuevas horadadas en el terreno. También suelen tener corrales para el ganado, palomar y sobrados dedicados al almacenaje de grano. Presentan habitualmente amplias fachadas, sin muchos vanos hacia el exterior y revestidas con morteros de cal, a menudo posteriormente encalados. Algunas de estas casas tienen un torreón en alguna de sus esquinas. Tanto las rejas de las ventanas de la planta baja como los balcones de la planta alta son de forja. La puerta principal da acceso al patio a través del zaguán. También suelen tener portones de grandes dimensiones que dan acceso a la zona de corrales. En cuanto al funcionamiento climático de la casa, las estancias de verano se sitúan comúnmente en la planta baja y a menudo orientadas hacia el norte, mientras que las estancias de invierno se suelen hallar en la planta superior y orientadas al mediodía, a menudo dispuestas en la crujía adyacente a la fachada principal.

- Las casas populares son casas de menores dimensiones que las casas señoriales, contando con una o dos plantas. Están situadas comúnmente entre medianeras e integradas dentro de las manzanas del núcleo urbano, conformando amplias barriadas en torno a las calles principales. Suelen tener también patio central o patio al fondo, y a menudo cuentan también con corrales y un sobrado de menores dimensiones que en el caso anterior. Las fachadas, también generalmente encaladas, son sobrias y con escasos vanos, que originalmente no solían estar enrejados ni contaban con los balcones característicos de las casas más nobles.

- Existen también casas con balcones corridos o galerías de entramado de madera en el piso superior de la fachada principal. Esta tipología es característica de los principales espacios públicos de La Sagra, y en Borox se conservan buenos ejemplos en la Plaza de la Constitución. Estos balcones y galerías se usaban para contemplar desde ellos los festejos que se desarrollaban en la plaza.

- Las casas de finales del s. XIX e inicios del XX presentan a menudo pinturas a la cal más coloridas y mayor cantidad de elementos ornamentales: cornisas, recercados moldurados en los vanos, rejerías con motivos decorativos más complejos, etc., influencia quizá de las casas de la cercana Aranjuez.

En todos estos tipos de vivienda tradicionales, los muros de carga son generalmente de mampostería muy irregular o de tapia con brencas de cal, aunque se usa también el ladrillo cocido en algunos edificios principales. Los forjados son de madera con bovedillas de revoltones de yeso. Los aleros son comúnmente de canecillos de madera, aunque en las casas más modestas suele resolverse con sencillos vuelos de teja y/o ladrillo. Las cubiertas son de madera, por lo general con estructura de par e hilera.



Sobre ellas, los tejados son de tabla ripia claveteada, cubierta con tierra y teja. La madera usada es fundamentalmente el pino, que llegaba hasta la región desde las serranías conquenses aprovechando la corriente del propio río Tajo, y que puede apreciarse también en las estructuras de las galerías que se abren hacia los patios.

## **PROPUESTA DE INTERVENCIÓN**

El área de intervención está situada en el noreste del núcleo urbano de Borox. La zona se desarrolla a lo largo de un eje de orientación norte-sur llamado Avenida Piedad Colón. La superficie aproximada de la zona propuesta es de 8300 m<sup>2</sup>, su longitud es de unos 290 m y su ancho es variable, entre 15 y 49 metros. El terreno desciende de norte a sur, existiendo un desnivel de unos tres metros y medio. La zona delimitada incluye tanto espacios libres como dos edificios públicos.

Dentro de este eje existen cuatro componentes principales: el edificio público conocido como Hogar del Jubilado, el parque o plaza arbolada que se abre frente a la fachada sur del mismo, el tramo de avenida que va desde la fachada septentrional del Hogar del Jubilado hasta la Biblioteca Municipal, y este último edificio. El área delimitada puede modificarse ligeramente si se considera necesario para la nueva propuesta, siempre que esté debidamente justificado.

Tal y como se puede apreciar en los fotogramas de los vuelos históricos de 1945 en adelante, la actual avenida en ese momento era tan sólo un amplio espacio vacío dispuesto a lo largo de una de las vaguadas en torno a las cuales se extendía la población y estaba limitado por manzanas poco consolidadas y por las tierras de cultivo que se extendían entonces a partir de su extremo sur. De hecho, antes de su pavimentación, el agua del arroyo de Borox afloraba y discurría superficialmente a lo largo de la avenida. El caserío se extendía ya tanto hacia el este como hacia el oeste de este espacio, ocupando las faldas de los cerros colindantes y buscando respetar las tierras bajas regables. Comenzaba ya entonces a configurar uno de los espacios públicos centrales del municipio.

El parque y la avenida se urbanizaron ya en la segunda mitad del siglo XX, cuando se realiza la plantación de árboles en lo que es hoy la zona del parque, así como de árboles en hilera a lo largo de la actual avenida. Se canalizó también subterráneamente el agua y se fue más adelante edificando sobre el arroyo hacia el sur de este ámbito. En los años 80 se determinó construir un edificio público precisamente en el eje de esta vaguada, configurándose así la zona del modo hoy existente, con dos espacios libres diferenciados al norte y al sur de este nuevo edificio. Este elemento fue proyectado como Centro Rural de Higiene y Hogar de Ancianos, hoy conocido como Hogar del Jubilado.

El Hogar del Jubilado es un edificio de diseño y construcción ajenos a la tradición del municipio. Además, ha sufrido sucesivas transformaciones por cambios en la forma de utilizarlo que han ido desarticulando su distribución inicial, por lo que ha dejado de tener un buen funcionamiento para los distintos usos que alberga en la actualidad: la planta baja es un bar que se arrienda por concurso público, y la parte superior se dedica a los jubilados, como lugar de reunión, actividades lúdicas, cursos, talleres, etc. En Borox, una parte importante de la población es mayor de 65 años, lo que confiere una creciente importancia a estos espacios. Es imprescindible que las nuevas propuestas



mantengan los usos dedicados a los mayores que ya hay y que, si esto fuera posible, habiliten también otros espacios nuevos dedicados a un centro de día.

Lo mismo sucede con la Biblioteca Municipal, un edificio más reciente, inaugurado en 1999, y situado más al norte. Hoy también necesita ser reconfigurado para adaptarse mejor a su funcionamiento. El traslado de la ludoteca que ocupa parte de sus espacios a un nuevo emplazamiento, obliga a reconfigurarlo para funcionar enteramente de nuevo como biblioteca y supone por ello un momento idóneo para rediseñarlo.

Los proyectos presentados han de proponer un nuevo diseño para estos dos edificios públicos que respete la tradición arquitectónica local y que sea al mismo tiempo apropiado para el carácter cívico de ambos elementos. Los dos pueden ser completamente rediseñados en el mismo emplazamiento que hoy ocupan o pueden ser simplemente embellecidos y reconfigurados, reutilizando parte de los elementos existentes. En todo caso, las alineaciones de ambos edificios con respecto al espacio libre público pueden ser ligeramente alteradas si se considera necesario y se justifica adecuadamente. En el caso del Hogar del Jubilado, es además fundamental dotarlo también de un alzado más representativo en su fachada norte, con una mejor relación con la avenida adyacente. El hoy existente determina hoy la aparición de un espacio prácticamente residual en su encuentro con la avenida.

Además de para estos dos edificios, ha de proponerse también un nuevo diseño para el espacio público contiguo a ellos, el delimitado en la documentación adjunta.

La avenida, incluyendo el parque, era un espacio unitario, un eje verde que aprovechaba esta franja de terreno fértil. El edificio Hogar del Jubilado ocupa un emplazamiento idóneo para un equipamiento cívico, al pasar a presidir los dos espacios en los que este ámbito ha quedado dividido. Sin embargo, frente al éxito del parque, la avenida es hoy un espacio apenas utilizado y de escaso atractivo.

El parque en cambio ha quedado convertido en una plaza que tiene bastante actividad y que es un lugar apreciado por los habitantes de Borox. Se usa como zona habitual de reunión, sobre todo por parte de los jubilados. El espacio libre entre el parque y el bar es usado como terraza del bar que ocupa la planta baja del edificio, solución que por su buen funcionamiento actual convendría mantener en los diseños propuestos. Alrededor de esta plaza hay además varios establecimientos que dan vida a este lugar: un supermercado, varios bares, una panadería, una tienda de alimentación, una librería, etc.

La avenida es hoy un eje de comunicaciones importante para el pueblo. Por ella pasa la carretera TO-2437 y a la altura del número 22 está la única parada de autobuses del núcleo urbano. Por ello, en caso de proponerse su peatonalización, ésta habrá de ser parcial y seguir permitiendo el paso del tráfico rodado. En todo caso, éste requiere sólo del espacio necesario para la existencia de un carril por sentido. Otro dato relevante sobre la avenida es la existencia de una fuente frente a la parada de autobuses, la denominada Fuente de la Gitana.

En cuanto a la plaza arbolada existente al sur del Hogar del Jubilado, ha de incluirse en la propuesta un nuevo diseño para su pavimentación, su accesibilidad, su mobiliario urbano, etc.

Los árboles de todo el ámbito tienen un gran valor e interés público. Muchos están catalogados y protegidos. Desde la Concejalía de Medio Ambiente de este municipio se creó un inventario con aquellos que por sus características (especie, tamaño, simbolismo, longevidad, belleza, etc) eran



dignos de ser dotados de una protección integral. En el caso de la Avenida Piedad Colón, los ejemplares protegidos son: un álamo centenario situado en el número 41; ocho arces negundos sitos en los números 12 (3), 18, 45 (2), 39 y 43; un olmo, en el número 32; y un laurel, en el número 29. En cuanto a los existentes en el parque municipal de la Avenida Piedad Colón, están protegidos un álamo negro, nueve olmos y cuatro arces negundos.

### **Condiciones Básicas para la Propuesta Basadas en la Normativa Municipal de Aplicación en el Área de Intervención**

Al tratarse de edificios públicos, podrán fijarse las alturas libres de planta que se consideren oportunas y el número de plantas podría ser de un máximo de planta baja más dos.

Las cubiertas serán de teja curva cerámica tradicional, con una pendiente máxima del 30%. El vuelo máximo del alero será de 60 centímetros y se ejecutará preferentemente con canecillos y tablero de madera. La altura máxima de la cumbre de la cubierta será de 4 metros medidos desde la cara superior del último forjado.

En las fachadas predominará el macizo frente al hueco. Los vanos serán de proporciones eminentemente verticales. Los huecos se dispondrán con un ritmo uniforme.

Los revestimientos utilizados serán los propios de la tradición local. Las carpinterías se realizarán en madera y las rejas en hierro forjado, con perfiles sencillos y colocadas preferentemente encastradas en el hueco o sobresaliendo de la fachada hasta un máximo de 30 cm.

Se podrán disponer galerías de madera abiertas en fachada, así como soportales allá donde se considere apropiado.