

PROYECTO DE MEDIANERA EN EL CASCO HISTÓRICO DE VALÈNCIA

Julia Cano Blasco

Profesora tutora: Victoria Bonet Solves

Departamento de Composición Arquitectónica



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCOLA TÈCNICA
SUPERIOR
D'ARQUITECTURA

Resumen

El centro histórico de la ciudad de Valencia, con la muralla que rodea el casco antiguo, en un plano vertical.

El centro histórico de la ciudad de Valencia ha sufrido una degradación tan importante en las últimas décadas que la propia identidad de sus barrios se está empezando a desvirtuar. Las causas, algunas políticas, otras sociales, son debidas en ocasiones, al propio ejercicio arquitectónico y urbanístico que conlleva la mala planificación de la ciudad antigua. De esta forma, una trama urbana originalmente densa, irregular y orgánica ha sufrido grandes modificaciones, por una parte, al intentar adoptar en sus vías y edificaciones medidas propias de ciudades modernas o de ensanche y por otra, debido a la falta de inversión necesaria para restaurar y cuidar un patrimonio que se deteriora a gran velocidad cada año que pasa.

Una de las caras más visibles de esta problemática es el gran número de solares vacíos con los que cuenta esta parte de la ciudad, situación que se ha agravado en los últimos años debido a la falta de inversión económica en el campo de la construcción. Este aspecto es particularmente dañino para la imagen de un centro histórico ya que provoca rupturas en el tejido urbano que distorsionan completamente la figura original y su valor patrimonial.

Este trabajo, no obstante, pretende rescatar otra forma de hacer y pensar el urbanismo, donde no sólo es importante la cota cero y la huella de los edificios que conforman el espacio público, si no también, el paisaje urbano que aparece ante nosotros cuando levantamos la mirada. No sólo es preocupante que exista un vacío urbano, también es necesario prestar atención a los planos verticales que delimitan estos espacios, ya que son estas paredes las que rompen completamente el ritmo de una calle, las que desvirtúan las arquitecturas históricas

del casco antiguo y las que se degradan más rápidamente debido a sus carencias constructivas y estructurales. Las medianeras, en su totalidad, son elementos constructivos que no fueron pensados para ser vistos y, sin embargo, han pasado a ser identidad indiscutible del centro histórico de nuestra ciudad. Mientras estas situaciones proliferan en barrios como El Carmen, La Seu o La Xerea, no deja de ser sorprendente que los únicos profesionales que intenten darle solución sean grafiteros o artistas urbanos en general, cuando no deja de ser una problemática que nace de la gestión urbanística y del ejercicio arquitectónico y por tanto, es responsabilidad del arquitecto.

Ante esta situación y, siendo muy conscientes de que gran parte de las medianeras vistas pasarán décadas a la intemperie hasta que sea posible construir en sus solares, este trabajo aspira a rehabilitar el espacio urbano a través del proyecto arquitectónico de una medianera. Se trata pues, de un proyecto en un plano vertical de escasa sección, con una gran carga visual para el peatón y que, teóricamente, no debería existir. De esta forma, entendemos que es necesario utilizar herramientas hasta ahora poco o nada utilizadas en el ejercicio de la planificación urbanística. La percepción juega un papel más importante que la gestión del suelo; el plano vertical es el lienzo sobre el que nacerá el proyecto, no así el horizontal y la luz y el color pasan a ser actores principales a la hora de tomar una decisión constructiva. Dados todos estos condicionantes, será necesario abstraerse un poco más de lo habitual e intentar dar soluciones compositivas a un espacio, tradicionalmente, poco estudiado.

Medianera, centro, histórico, composición, paisaje, urbanismo, Valencia, proyecto.

Projecte de mitgera en el casc històric de València

Resum

El centre històric de la ciutat de València, amb la muralla que rodea el casco antiguo, en un plano vertical.

El centre històric de la ciutat de València ha patit una degradació tan important en les últimes dècades que la pròpia identitat dels seus barris s’està començant a desvirtuar. Les causes, algunes polítiques, altres socials, són degudes en ocasions, al propi exercici arquitectònic i urbanístic que comporta la mala planificació de la ciutat antiga. D’aquesta manera, una trama urbana originàriament densa, irregular i orgànica ha patit grans modificacions, d’una banda, a l’intentar adoptar en les seues vies i edificacions mesures pròpies de ciutats modernes o d’eixamples i d’una altra, a causa de la falta d’inversió necessària per a restaurar i cuidar un patrimoni que es deteriora a gran velocitat amb cada any que passa.

Una de les cares més visibles d’esta problemàtica és el gran nombre de solars buits en que compta esta part de la ciutat, situació que s’ha agreujat en els últims anys degut a la falta d’inversió econòmica en el camp de la construcció. Este aspecte és particularment danyós per a la imatge d’un centre històric ja que provoca ruptures en el teixit urbà que distorsionen completament la figura original i el seu valor patrimonial.

Este treball, tanmateix, pretén rescatar una altra forma de fer i pensar l’urbanisme, on no tan sols és

important la cota zero i l’empremta dels edificis que conformen l’espai públic, si no també, el paisatge urbà que apareix davant de nosaltres quan alcem la vista. No només és preocupant que existisca un buit urbà, també és necessari prestar atenció als plans verticals que delimiten aquests espais, ja que són estos murs els que trenquen completament el ritme d’un carrer, els que desvirtuen les arquitectures històriques de la ciutat vella i els que es degraden més ràpidament a causa de les seues carències constructives i estructurals. Les mitgeres, en la seua totalitat, són elements constructius que no van ser pensats per a ser vistos i, no obstant això, han passat a ser identitat indiscutible del centre històric de la nostra ciutat. Mentres estes situacions proliferen en barris com El Carmen, La Seu o La Xerea, no deixa de ser sorprenent que els únics professionals que intenten donar-li solució siguen grafiteros o artistes urbans en general, quan no deixa de ser una problemàtica que naix de la gestió urbanística i de l’exercici arquitectònic i per tant, és responsabilitat de l’arquitecte. Davant d’aquesta situació i, sent molt conscients que gran part de les mitgeres vistes passaran dècades a la intempèrie fins que siga possible construir en els seus solars, este treball aspira a rehabilitar l’espai urbà a través del projecte arquitectònic d’una mitgera. Es tracta aleshores, d’un projecte en un pla vertical d’escassa secció, amb una gran càrrega visual per al vianant i que, teòricament, no hauria d’existir. D’esta manera, entenem que és necessari utilitzar ferramentes fins ara poc o res utilitzades en l’exercici de la planificació urbanística. La percepció juga un paper més important que la gestió del sòl; el pla vertical és el llenç sobre el qual naixerà el projecte, no així l’horitzontal i la llum i el color passen a ser actors principals a l’hora de prendre una decisió constructiva. Arran de tots aquests condicionants, serà necessari abstraure’s un poc més de l’habitual i intentar donar solucions compositives a un espai, tradicionalment, poc estudiat.

Mitgera, centre, històric, composició, paisatge, urbanisme, València, projecte.

Project on a party wall from historic centre of València

Abstract

The historical centre of the city of Valencia, with the wall that surrounds the old town, in a vertical plane.

The historical centre of the city of Valencia has undergone a degradation so important in the last decades, that the own identity of its neighborhoods is beginning to collapse. The causes, some political, other social, are due on some occasions, to the architectural and urbanistic projects that entail a bad development for the old city. That way, an originally dense, irregular and organic urban tissue has suffered major modifications. On one hand, because of the attempt to adopt in its thoroughfare and buildings measures from modern or enlargement cities, and on the other hand, due to the lack of investment necessary to rehabilitate and take care of a heritage that keeps deterioring at great speed every year.

One of the most visible faces of this problem is the large number of empty lots that this part of the city has, a situation that has been aggravated in the last years due to the lack of economic investment on the field of construction. This aspect is particularly harmful to historic centers as it causes ruptures in the urban image that completely distort the original figure and its heritage value.

This project, however, aims to rescue another way of thinking and planning urbanism, where not only the ground level and the footprint of the buildings

that define the public space are important, but also the urban landscape that appears before us when we rise our sight. Not only is it disturbing that urban voids exist, it is also necessary to pay attention to the vertical planes that delimit these spaces, since there are these walls the ones that completely break the rhythm of a street, that pervert the historical architectures of the old town and the ones that degrade more quickly because of their constructive and structural deficiencies. Party walls, in their totality, are constructive elements which were not designed to be seen however, they have happened to be indisputable part of the identity of the historical center of our city. Surprisingly, while these situations proliferate in neighborhoods like El Carmen, La Seu or La Xerea, the only professionals who try to get solutions to this matter are graffiti artists or urban artists in general. Nonetheless it is a problem that arises from urban and architectural management so it is the responsibility of the architect and its way of working.

Taking into account all this and, being aware that a large part of the boundary walls will remain open for decades until it is possible to build on their lots, this work aims to rehabilitate the urban space through the architectural project of a party wall. It is, then, a project in a vertical plane with a very thin section, which has a strong visual charge for the pedestrian and that, theoretically, it should not exist. In this way, we understand that it is necessary to use tools almost non-used on urban planning. Perception plays a more important role than land management; the vertical plane is the canvas on which the project will be born, not the horizontal one and light and color will become the main actors while thinking the constructive solution. Given all these conditions, it will be necessary to abstract ourselves more than usual and try to give compositional solutions to a space, traditionally, few studied.

Party wall, downtown, historical, composition, landscape, urbanism, Valencia, project.

Índice

Introducción	6	Conclusiones	46
Justificación	6	Bibliografía consultada	48
Objetivos y metodología	8	Créditos de imágenes	49
Contexto	10		
Proceso de selección de la zona de actuación	12		
Método	30		
Descripción escrita de la zona de actuación	32		
Descripción gráfica del análisis	34		
Términos principales del proyecto	38		
Elaboración de un programa	39		
El proyecto	40		
Descripción escrita del proyecto	40		
Descripción gráfica del proyecto	42		

Introducción

Justificación, objetivos y metodología

Justificación, objetivos y metodología

Este trabajo nace con el propósito de configurar un método capaz de aplicarse al proceso creativo que implica el ejercicio proyectual desde el punto de vista estético y compositivo. El objetivo no es tanto plantear unas pautas cerradas capaces de resolver a nivel universal un problema compositivo, sino intentar racionalizar las decisiones, a menudo inconscientes, que el arquitecto toma cuando entra en el campo del diseño. La Estética, como una rama más de la Filosofía vinculada al Arte, la Percepción y la Belleza; en este trabajo toma el cariz de objeto de estudio dentro del campo de la Composición y, por tanto, aspiramos a que puede ser pensada y aplicada como otra disciplina cualquiera. La llamaremos “disciplina”, no porque pueda ser acotada o definida por unas leyes irrefutables, sino porque es posible sacar conclusiones al aplicar un razonamiento lógico o una experiencia empírica, y obtener unos resultados objetivos de la investigación que, además, puedan concluir en una solución válida¹. Este planteamiento, quizá

demasiado obvio para un profesional del mundo de las bellas artes, no se aplica de forma tan firme hoy en día en la arquitectura y podría parecer que, de verdad, nos hemos creído que *para gustos, colores*. Pero entonces ¿qué colores son válidos y dónde? ¿qué pasos debemos seguir hasta tomar una decisión?

Entendemos que acotar un proceso tan abstracto como el que realiza un arquitecto cuando proyecta sería prácticamente imposible sin apoyarnos en una experiencia empírica y, por tanto, vamos a abordar de forma paralela un proyecto de rehabilitación en una medianera del casco antiguo de València.

Este proyecto se configura de forma un tanto singular, ya que la primera variable a tener en cuenta no ha sido una zona de actuación concreta, si no la tipología del espacio construido. A priori, esto va en contra de la razón de ser de un proyecto de arquitectura al uso, ya que no tiene sentido hablar de una “necesidad” si no se ancla en un lugar físico concreto. No obstante, se optó por tratar una medianera vista, cualquiera y donde fuera, ya que estas paredes interiores convertidas también en fachadas condicionaban de forma fundamental el modo y la forma de proyectar una solución sobre ellas.

El primer aspecto y más importante, es que el proyecto se realiza sobre un plano vertical. Es difícil imaginar una obra arquitectónica sobre un espacio donde la componente horizontal sea nula, desde luego, buscar referencias es uno de los obstáculos a salvar en este trabajo y, en este sentido, es necesario aclarar desde el principio que la medianera no será tratada como un lienzo. Como se ha comentado, se pretende realizar un proyecto de arquitectura y, como tal, no pertenece al mundo de las instalaciones artísticas. La medianera pues, es la zona de actuación y, de esta forma, se parece más a un solar vacío que a un lienzo en blanco. La

de disciplina, al menos para la arquitectura, es una losa dogmática que conduce al aislamiento, de todas formas no niega que la arquitectura tenga su especificidad. Montaner i Martorell, (2014). *Diagramas, Experiencias y Activismos*.

Introducción

segunda razón, íntimamente ligada a la primera, es que una medianera no es un espacio habitable, desde el punto de vista literal y físico. Si no existe una componente horizontal, no existe forma humana de que ese espacio pueda ser habitado.

Llegados a este punto, conviene definir de forma concreta lo que entendemos por “medianera” ya que va a afectar a concepción y desarrollo de todo el trabajo. Según la tercera acepción del *Diccionario de la Real Academia Española (DRAE)*: “Dicho de una pared, y por extensión, de un elemento divisorio: Común a dos casas, construcciones o fincas contiguas”. La jurisprudencia más moderna ha venido a configurar la medianería como una forma especial de comunidad de disfrute y utilización de un muro o pared, rechazando su conceptualización como propiedad privativa de los dueños de los predios colindantes sobre la mitad de aquéllos². Generalmente hoy en día y a nivel cotidiano, damos por válida una definición menos técnica, en la que una medianera es una pared límite entre dos propiedades, a veces llegando al punto de abandonar su cualidad de copropiedad. Entendemos que cualquier pared interior que suponga un cierre del edificio en cuestión, aunque esté construida completamente dentro de una sola propiedad, puede constituir una medianera. De esta forma que se desvirtúa primero el hecho de que una medianera no tiene por qué ser una pared, a nivel legal hemos visto que puede ser cualquier elemento que configure un límite (una valla, un seto, un muro, etc.). Por otra parte, también hemos dejado a un lado su carácter colectivo ya que hoy en día es menos habitual que dos edificaciones con propietarios distintos utilicen la misma pared como elemento estructural. Este método constructivo se utilizaba más a menudo en épocas previas a la utilización de hormigón armado en el campo de la arquitectura, por lo que no es habitual encontrarse

2 Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de diciembre de 2001, por la cual se establece que la medianería constituye una comunidad *sui generis* o de goce y utilización, distinta de la regulada en el artículo 392 y concordantes del Código Civil.

una medianera, desde el punto de vista legal, en edificaciones del siglo XX y posteriores. Una medianera vista, por tanto, es un concepto que hoy en día queda vinculado a paramentos verticales que separan dos edificios colindantes, cerramientos que son compartidos parcial o totalmente por ambas edificaciones, y que a raíz de cambios urbanísticos quedan expuestos a nuestra visión, ya sea por normativas municipales en las que se permiten distintas alturas en una misma manzana o por el derribo de un edificio adyacente.

No obstante, el objeto de nuestro estudio responde a una compresión de este término más amplia. A nivel estético, una medianera posee unas cualidades que, en el imaginario colectivo están muy ligadas a la percepción visual, a la identidad urbana del lugar y a la fractura que suponen estos planos verticales en un tejido urbano consolidado. Por lo tanto, fachadas o muros que a nivel proyectual y constructivo no responden al término “medianera”, pueden llegar a serlo a nivel compositivo.

Como hemos comentado previamente, la actividad proyectual normalmente viene dada por una necesidad programática, no obstante, no es así en los proyectos de restauración. Se entiende que la propia construcción o el propio lugar donde se emplaza el proyecto tiene un valor y, por lo tanto, debe protegerse para que no desaparezca o deteriore. El proyecto que se nos presenta, no obstante, no encaja con ninguna de estas dos realidades ya que, ni la medianera en sí representa un valor arquitectónico que deba protegerse (más bien al contrario), ni es un espacio sobre el que hoy en día se pueda ejecutar un programa tipo debido a los fallos en el planeamiento o la falta de inversión económica. Nos encontramos con una situación en la que es la propia medianera la que resta valor al espacio y paisaje urbanos. Con este trabajo se pretende solucionar estas dos realidades, estética y programática, tomando como base el problema que los ha generado.

En general, actualmente nos encontramos dos vías principales para rehabilitar este tipo de elementos. O bien el solar deja de ser un vacío y se plantea una edificación que vuelva a ocultar la

medianera (y aún en estos casos, debido a la falta de homogeneización en alturas, siguen quedando partes vistas del muro) o bien, nos encontramos que multitud de artistas urbanos han utilizado estos planos verticales como base para graffitis o instalaciones murales. En el primer caso, es el arquitecto el que tiene la oportunidad de volver a dar forma a la ciudad, pero para ello se necesita una voluntad económica que hoy en día está totalmente paralizada en la mayoría de casos, dando lugar a medianeras que se mantienen vistas durante décadas sin poder construir nada que las oculte. Por otra parte, incluso en esta situación ideal, hemos podido comprobar que no todos los profesionales tienen la sensibilidad para hacer de la medianera objeto de estudio del proyecto a construir y, amparados por normativas urbanísticos poco eficaces, aparecen edificaciones de nueva planta que no han sabido adaptarse a esta singularidad. En el segundo caso, se trata de una acción totalmente al margen del ejercicio de nuestra profesión, relegando las posibles soluciones a la creatividad y pericia del artista que decida dejar su huella.

De esta forma, entendemos que una medianera puede llegar a ser una distorsión dentro del espacio urbano que rompe la imagen e identidad de la zona en la que se encuentre. Además también puede acarrear problemas técnicos de diversa índole: inestabilidad estructural, aparición de puentes térmicos que no se tuvieron en cuenta a la hora de calcular el aislamiento de esa pared o un deterioro excesivo de los materiales expuestos a la intemperie. Todo ello conduce a la aparición de condensación intersticial o superficial en la pared medianera, grietas, humedades en las zonas interiores, lo que puede conllevar la aparición de moho en zonas poco ventiladas con su consiguiente riesgo para la salud de quienes habiten ese espacio.

El proyecto, por tanto, tendrá dos objetivos principales: devolver al espacio urbano parte de su identidad perdida y dotar a los vecinos de una arquitectura segura y amable. En este aspecto, podemos empezar a intuir que existen dos tipos de afectados cuando aparece una medianera vista. Por un lado, el habitante, aquel que debe convivir en un espacio deteriorado debido a un cerramiento con deficiencias constructivas y estructurales. Por otra parte, un observador, aquel que percibe un paisaje distorsionado debido a la aparición de un elemento que no pertenece a la imagen propia de ese lugar.

Teniendo todo esto en cuenta, la metodología del trabajo se divide en dos grandes bloques. Primero es necesario crear un marco, tanto urbano como histórico, que defina las principales cualidades a tener en cuenta a la hora de elegir la medianera a tratar:

1. Delimitación de la zona de investigación y análisis urbano.
2. Criterios básicos de elección de la medianera a proyectar.
3. Historia y variables principales de la zona de actuación.

La segunda fase de la metodología se basa en el desarrollo del proyecto. En esta etapa se elabora un método capaz de racionalizar y pautar el proceso creativo necesario para llegar a una solución concreta. Más adelante se explicarán más profundamente los pasos a seguir, no obstante, tanto el análisis a pequeña escala como el propio proyecto, se definirán a grandes rasgos mediante las siguientes etapas:

1. Descripción escrita de la zona de actuación.
2. Descripción gráfica del análisis.
3. Asignación mediante un término de los elementos principales del proyecto.

4. Definición abstracta de cada uno de los términos empleados.

5. Elaboración de un programa.

6. Descripción escrita del proyecto.

7. Descripción gráfica del proyecto relatado.

Este método es la conclusión a la que llega una estudiante de arquitectura en su último año de carrera, después de estudiar Composición y Urbanismo en la *École Nationale Supérieure d'Architecture de Nantes (ENSA)* y gracias a una educación siempre enfocada en la preocupación e interés por la escala urbana, como fuente generadora de todos los problemas y soluciones sobre los que nace un proyecto de arquitectura. El relato, como medio conductor de la actividad creativa, es una herramienta poco desarrollada en las escuelas de arquitectura españolas, no obstante, resulta imprescindible en la educación de un estudiante francés, sobre todo cuando entran en juego conceptos como “percepción”, “recorrido”, “patrimonio”, “memoria colectiva”, “identidad”. El uso de la palabra escrita y hablada genera debates teóricos y niveles de comprensión que resultan complicados de alcanzar haciendo uso exclusivamente de herramientas gráficas.

Hacer una foto nos hace más conscientes sobre las características de un espacio que simplemente dar un paseo; y un dibujo, por sencillo que sea, nos aporta más información que tomar dicha foto. Esto no sólo se debe al tiempo que el observador se para delante de dicho espacio, aunque sin duda es una variable importante. Al dar un paseo, por muy atentos que estemos, la información que obtenemos del entorno es mínima debido a la rapidez con la que cambiamos de escenario. Una foto por contra, requiere de una pausa y de un tiempo de reflexión hasta accionar el disparador. Un dibujo, por último, precisa de varios minutos o de varias horas para poder llevarse a cabo y, durante todo ese tiempo, el observador está contemplando una y otra vez el mismo espacio. Sin embargo, como hemos

comentado, no se trata sólo de la cantidad de tiempo de observación sino también de quién sea dicho observador. Al pasear no realizamos ningún tipo de intercambio intelectual con el entorno que estamos conociendo, no obstante para hacer una foto es necesario tomar decisiones a nivel compositivo: elegimos el encuadre, la cantidad de luz que atraviesa el objetivo, el formato de la imagen, el enfoque. Y sin embargo, al hacer una foto no se construye ningún espacio, las cualidades físicas están ahí y sólo es necesario capturarlas en una imagen, no ocurre lo mismo al dibujar. Un dibujo, por muy fiel que sea a la realidad, es una construcción personal de aquello que tenemos delante, el nivel de intromisión que tiene el observador sobre la descripción final es crucial para la definición de dicha imagen. Es necesario proporcionar y jerarquizar, por lo que creamos una red de relaciones muy compleja entre cada elemento presente en el espacio que observamos y todo eso está completamente condicionado por nuestra capacidad de observación, que a su vez está intrínsecamente ligada a realidades tan complejas como el bagaje cultural, la educación recibida o la personalidad de cada uno.

Al escribir un relato nos trasladamos a otro plano de consciencia, no un plano más detallado o más preciso que el que pueda darnos un dibujo, de hecho es prácticamente imposible describir un espacio fielmente sin dibujarlo, pero el nivel de intromisión del que hablábamos previamente es radicalmente superior. En este sentido, ni siquiera se puede seguir hablando de la figura del “observador” ya que un relato es algo tan personal e intrasferible de un sujeto a otro que el término más apropiado, por curioso que parezca, es el de “arquitecto”. Aquel que relata no está simplemente construyendo de nuevo lo que ve, prácticamente, está creando un nuevo espacio. La palabra, y más en un idioma como el castellano, está ligada a unas sensaciones que, por supuesto, no es posible que coincidan si el sujeto cambia, pero además permiten potenciar ciertas cualidades que son más complicadas de describir gráficamente ya que no las percibimos con el sentido de la vista. Conceptos como “humedad”,

“temperatura”, “claridad” o incluso la capacidad de describir olores y ruidos son propiedades completamente ajenas al mundo de la vista pero que condicionan intensamente la forma de habitar la arquitectura. Podría decirse que, mientras el dibujo es capaz de definir la geometría de un espacio, con el relato conseguimos entender sus ambientes. De alguna manera, este método aspira a completar al máximo la visión absolutamente parcial que un observador tiene de la ciudad que recorre, “en cada instante hay más de lo que la vista puede ver, más de lo que el oído puede oír; un escenario o una vista aguardan a ser explorados.”¹ De esta forma, creamos un método en el que se utilizan ambas herramientas y cada una se empleará en el momento apropiado en el que se encuentre el desarrollo del proyecto, de tal forma que se complementen y refuercen la solución final.

¹ Lynch, Kevin (2015). *La imagen de la ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili, p. 11

Contexto

El centro histórico de la ciudad de València

Es innegable que la arquitectura educa a las sociedades, hasta el punto de haber sido capaz de adoctrinarlas en algunos momentos de la historia. No es casualidad que conforme más contaminantes y grises se volvían nuestras ciudades, más enristecidas y deprimidas se volvían sus gentes. Cuanto más anchas sus calzadas, menos oportunidades aparecían para que el ciudadano disfrutase del espacio público. Nos hemos acostumbrado a vivir en ciudades donde la mayoría de veces la arquitectura es generadora de problemas y, en concreto en nuestras tramas antiguas, incapaz de proteger la memoria colectiva e historia de un barrio.

Es aquí donde los planes urbanísticos fallan más a menudo, y más estrepitosamente, ya que no es posible ordenar y planificar la ciudad histórica sin levantar la mirada varios metros sobre la cota cero¹. No es el plano horizontal el único caótico

¹ Desde la publicación en el año 1889 de la obra *Construcción de Ciudades según Principios Artísticos* de Camilo Sitte, se amplía el concepto de “patrimonio” que hasta entonces existía en el ámbito de la arquitectura. Sitte defiende que ciertos tejidos y morfologías urbanas tienen un gran valor patrimonial al mismo tiempo que

(alineaciones de fachada, organización de viales, solares vacíos) sino el vertical también (cableado aéreo, aparición de medianeras vistas, desvirtuación de la arquitectura original por la aparición de áticos) y es curioso como, de todos los problemas mencionados y la multitud que faltan por incluir, las medianeras parecen no ser objeto habitual de estudio por parte de urbanistas y arquitectos. Instalaciones artísticas, graffitis, murales de todo tipo intentan dar solución a estas paredes cada vez más presentes en nuestros centros históricos. Sin embargo, existen pocos problemas en la ciudad que se produzcan de forma tan clara debido a una mala praxis casi exclusivamente arquitectónica. Estos muros que pasan a ser cerramientos y al mismo tiempo fachadas sin haberse pensado y construido para ejercer como tales, no sólo suponen un deterioro de la calidad del conjunto edificado que las soporta, sino una fractura en la imagen de tejidos antiguos que deberían estar perfectamente consolidados. En los últimos años ha empezado a surgir una concienciación mayor en este aspecto y algunos ayuntamientos y municipios ya cuentan con planes o guías de buenas prácticas que intentan acotar dentro de lo posible el impacto de las medianeras sobre su paisaje urbano, como por ejemplo el Pla de Remodelació de Parets Mitgeres de Barcelona del 2012-2014.

Las edificaciones, incluso en estos centros históricos, suelen cambiar cada pocas décadas, sin embargo, las vías y plazas públicas son el testimonio de la historia de una ciudad. La ruptura que supone la aparición de un vacío urbano ataca directamente a este tejido y puede llegar a distorsionar la arquitectura que la rodea. ¿Qué sentido tiene encontrar construcciones de apenas cinco metros de ancho frente a la vía pública si luego quedan aisladas por vacíos de magnitudes similares a la propia manzana a la que pertenecen? ¿Cómo es posible que vías de poco más de cinco metros de sección lindan con solares cuatro veces más

insta a levantar la mirada y valorar la ciudad antigua como un paisaje mucho más enriquecedor que el que otorga su simple lectura en planta.

profundos? Estas situaciones urbanas tan agresivas suelen ser anecdóticas en las principales ciudades europeas, pero no ocurre lo mismo en València. Dejando a un lado el gran número de construcciones en estado ruinoso, lo cierto es que la proliferación de solares sin edificar es constante y no parece que vaya a disminuir en un futuro próximo. Aunque la crisis económica sufrida en el último lustro no haya contribuido a mejorar esta situación, no se trata de un problema que la ciudad haya tenido que afrontar recientemente. Desde los años noventa diferentes planes de reforma interior han enfocado sus esfuerzos en la mejora de la Ciutat Vella y, ya sea por falta de voluntad, por falta de recursos o una combinación de ambos, no se ha progresado a la velocidad y firmeza deseadas.

Esta realidad ha sido una constantes a lo largo de todo el centro de la ciudad pero es especialmente acusada en la mitad norte y concretamente, el barrio del Carmen (parte noroeste de la zona marcada en la Figura 1) ha sufrido de forma especial este deterioro, siendo prácticamente imposible señalar una manzana que no contenga al menos un solar vacío acompañado de sus correspondientes medianeras. A raíz de esta situación, se configura el primer ámbito de investigación a gran escala delimitado por el antiguo cauce del río Turia al norte; el carrer de Guillem de Castro al oeste; el carrer de Murillo, la avinguda de Maria Cristina, el carrer de Sant Vicent Màrtir y el carrer de la Pau al sur y al este, la plaça de Tetuán.



Figura 1. Solares sin edificar actualmente.

Proceso de selección de la zona de actuación

Huella temporal, impacto visual e historia

Tras observar multitud de medianeras a lo largo del casco histórico, se pueden empezar a discernir varias tipologías, no tanto debido a su aspecto físico o constructivo (medianeras completas o medianeras parciales en altura) si no más bien teniendo en cuenta dos criterios un poco más enfocados a la elección del lugar de trabajo.

El primer criterio es la durabilidad en el tiempo. En este sentido existen tres tipos de medianeras:

- Permanentes: son aquellas que ya no pertenecen a un solar edificable debido a cambios o adaptaciones de los planes urbanísticos. Estas medianeras lindan con el espacio público y, por lo tanto, seguirán estando vistas de forma permanente durante décadas. La única forma de hacerlas desaparecer es demoliendo el edificio que las sustenta. En este caso, no existe mucho margen de error ya que basta con ver las últimas alineaciones que recoge el planeamiento vigente para conocer qué medianeras entran en esta categoría.

- Duraderas: medianeras que pueden ser tapadas mediante la construcción de una edificación colindante pero que, debido al espacio en el se encuentran, el tiempo que llevan vistas o la poca repercusión que tiene el solar al que pertenecen dentro del tejido urbano de la ciudad, no van a ser

ocultadas a corto o medio plazo. Estas medianeras son clasificadas a partir de criterios menos objetivos que las anteriores, pero comparten características similares con éstas y por tanto, pueden acoger soluciones alternativas a la construcción de edificaciones de nueva planta.

- Efímeras: son medianeras difícilmente accesibles ya que están estrechamente vinculadas al vacío urbano que dejan solares sin edificar normalmente tapiados o vallados. En este caso, el mayor problema no es la aparición de una medianera si no el propio vacío del solar y por lo tanto deben ser tapadas mediante la construcción de una nueva edificación.

De las tres categorías, vamos a descartar las medianeras efímeras como posibles zonas de actuación ya que, cualquier proyecto que se realizara en estos espacios, no sería más que un parche temporal a la espera de que se construya alguna edificación en el solar.

El segundo criterio y más importante a la hora de elegir una zona de actuación, es el impacto visual o alcance de la medianera. Este es un tema especialmente delicado cuando tratamos cascos históricos, ya que no sólo habrá que tener en cuenta la magnitud de la pared sino el propio emplazamiento de ésta, su orientación o entorno. Como defiende Camilo Sitte: “Es engañoso creer que con la mayor dimensión, aumenta el efecto de grandiosidad en nuestro espíritu”¹. La ciudad antigua es un tejido complejo donde entran en juego variables tan singulares como la profundidad de campo, la jerarquización de espacios y edificaciones o el factor sorpresa que produce caminar por un paisaje lleno de contrastes, estrechamientos y dilataciones con una lógica muy alejada del urbanismo al que nos hemos acostumbrado hoy en día. Un ejemplo bastante elocuente de este fenómeno es la catedral de Valencia. Su acceso principal está totalmente distorsionado debido a la construcción de la Plaza de la Reina, un espacio de magnitudes desproporcionadas que ha relegado

¹ Sitte, Camilo (1926). *Construcción de Ciudades según Principios Artísticos*. Barcelona: Canosa, p. 52.



Figura 2. Permanente



Figura 3. Duradera



Figura 4. Efímera

la abigarrada entrada de la catedral a una mera anécdota en el extremo norte de la plaza. En este caso, al perder el tejido tan constreñido que daba acceso a la catedral, se ha perdido la propia razón de ser de su arquitectura.

De esta forma, la escala y repercusión visual que una medianera pueda tener en el paisaje urbano donde se ubica, es una de las variables que más condicionarán el proceso de elección. Como en cualquier proyecto arquitectónico, cuanto más libre de compromisos sea el espacio donde actuar, menos condiciones iniciales estarán ligadas a ese espacio y, por lo tanto, la toma de decisiones será más compleja ya que no quedará completamente arropada por las conclusiones extraídas del análisis del entorno. Asimismo, el segundo filtro a la hora de elegir un lugar de trabajo será descartar aquellas medianeras con una relevancia visual importante o que supongan un hito visual de primer orden en la ciudad o en su entorno urbano próximo.

Teniendo en cuenta estos dos criterios, el campo de actuación se concreta considerablemente y podemos empezar a discernir qué medianeras pueden llegar a configurar espacios de trabajo aptos para el tipo de proyecto que se nos presenta.

A pesar de dar vueltas buscando una medianera que encajara con las pautas explicadas, la decisión final no se tomó observando una pared sino gracias a la cúpula que cierra el crucero de la Iglesia del Sagrado Corazón de Jesús (La Companyia)². Existe un solo punto, en todo el espacio público de la ciudad de València, desde el que se pueda ver esta cúpula de azulejo azul y ese lugar está flanqueado por una medianera vista. La iglesia es tan alta y el tejido urbano tan denso, que es muy complicado ver los tejados de las edificaciones, pero a veces, un desahogo en una calle abre una visual al horizonte de la ciudad. En este caso, el de un callejón con una medianera naranja de varias alturas en su entrada y perpendicular al carrer dels Cadirers.

² A partir de aquí haremos referencia a esta iglesia bajo el nombre de Iglesia de la Companyia.



Figura 5. Callejón perpendicular al carrer dels Cadirers.

En las Figuras 6 y 7 es posible observar las diferentes zonas de la ciudad desde donde la cúpula del crucero de la iglesia es visible. A excepción de una zona arbolada en la plaça del Mercat, no existe ningún punto en el espacio público desde el que sea posible contemplar la cúpula, pero como hemos comentado, el callejón y su patio permiten una visibilidad completa gracias a su orientación y a la distancia a la que se encuentran de la capilla.

En las siguientes imágenes se ha realizado un barrido de las visuales que permite el callejón desde su entrada junto al carrer dels Cadirers hasta el patio interior de la manzana. Como se puede observar, la hegemonía de la capilla, la cúpula y la torre del campanario es constante.

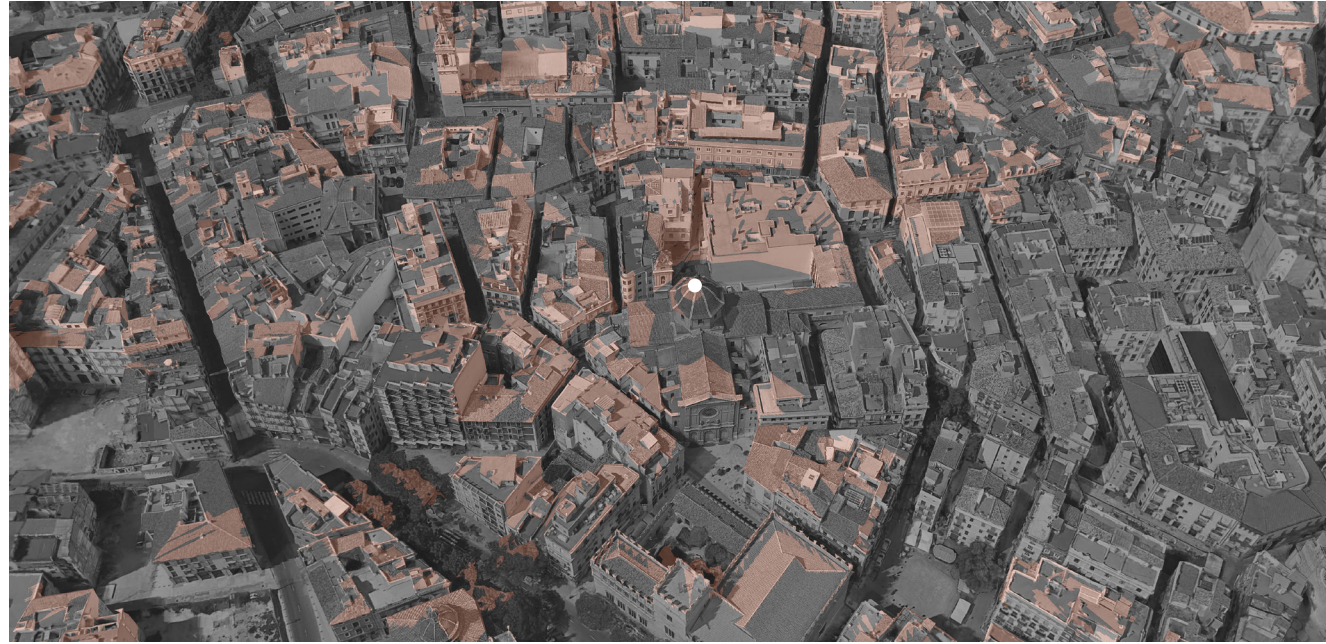


Figura 6. Zonas donde la cúpula del crucero es visible. Fuente: Google Earth Pro.

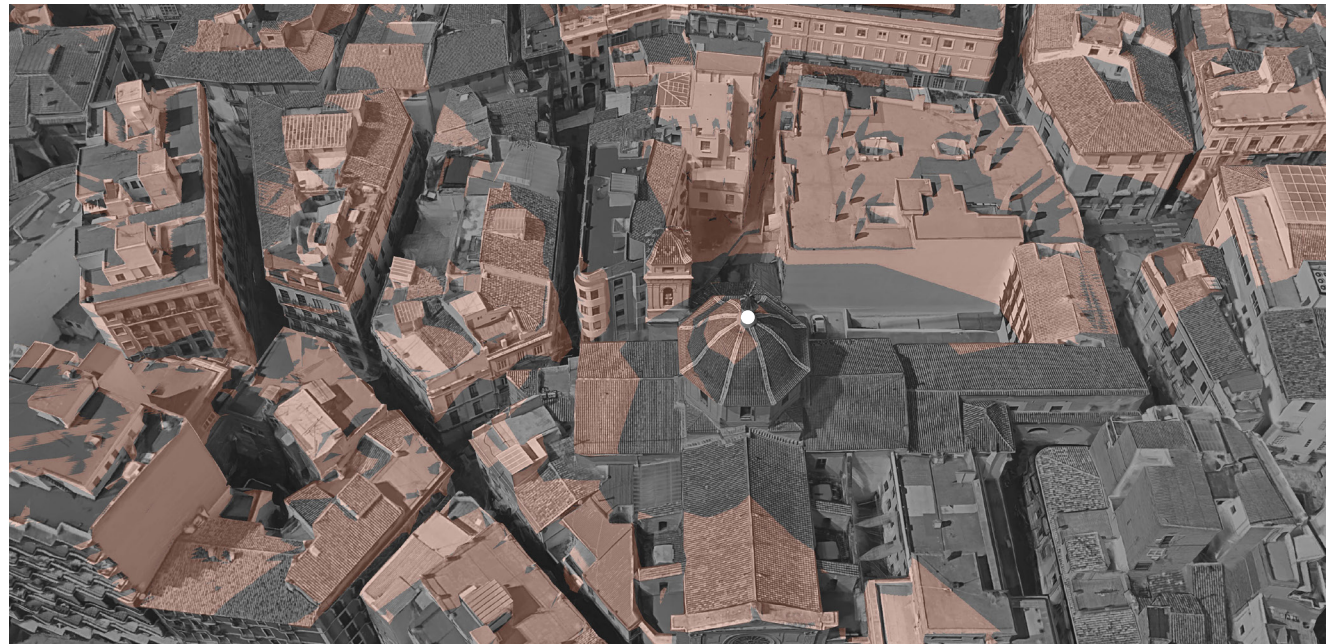


Figura 7. Zonas donde la cúpula del crucero es visible. Fuente: Google Earth Pro.

○ Punto desde donde se han generado las visuales



Figura 8. Zonas visibles desde la entrada del callejón. Fuente: Google Earth Pro.

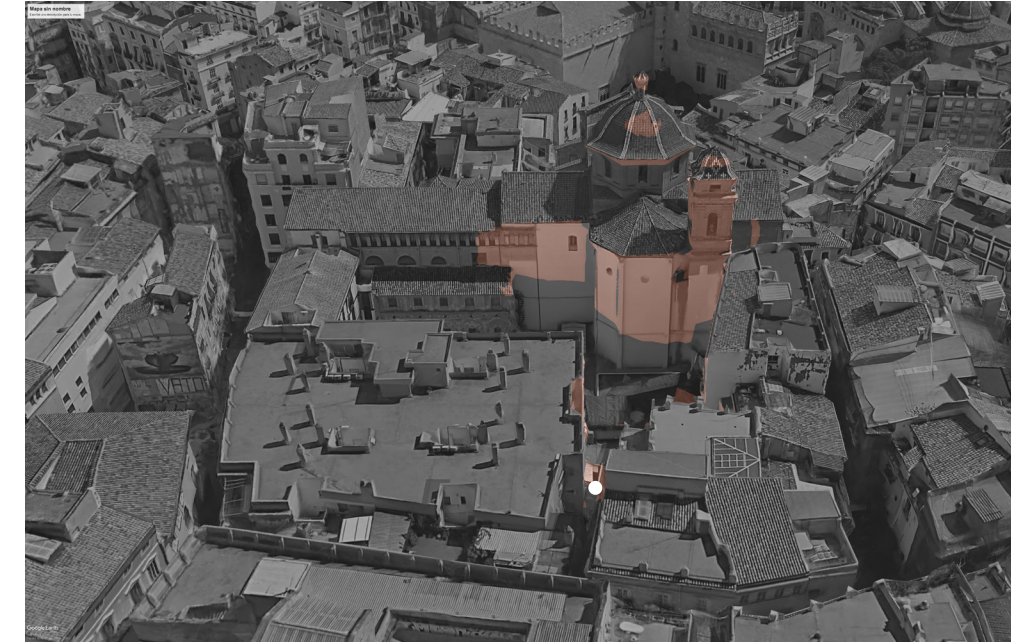


Figura 9. Zonas visibles desde el final del callejón. Fuente: Google Earth Pro.



Figura 10. Zonas visibles desde el patio. Fuente: Google Earth Pro.

El carrer dels Cadirers ha formado parte del entramado urbano de la ciudad durante siglos. La Iglesia de la Companyia, no obstante, ha llegado a nuestros días con una imagen muy diferente a la que tenía cuando se empezó a construir en 1595. A lo largo de los siglos ha cambiado de uso, propietario, nombre y forma tantas veces que a día de hoy sólo conserva de forma mínimamente similar la parcela sobre la que se levanta.

El rey Carlos III expulsó a los jesuitas de España a mediados del siglo XVIII y todos los bienes de la congregación fueron expropiados por el Estado. Los distintos locales y la iglesia pasaron a acoger diferentes programas, entre ellos el de Archivo del Reino desde 1810 a 1963. No obstante, durante este período, la iglesia de estilo barroco que aún se mantenía en pie desde su construcción en el siglo XVI es demolida. Joaquín Belda Ibáñez proyectó un nuevo templo en 1885. La parcela, antiguamente propiedad de los jesuitas, ocupaba prácticamente toda la manzana actual comprendida entre el carrer dels Cadirers, el carrer del Sagrari de la Companyia, de la Puríssima i el carrer de la Sènia. Como podemos ver en los planos siguientes, el callejón aún no se había formalizado y habrá que esperar hasta finales del siglo XIX para que el complejo empiece a dividirse y reparcelarse de la forma en que lo conocemos hoy en día.



Figura 10.

Proceso de selección de la zona de actuación

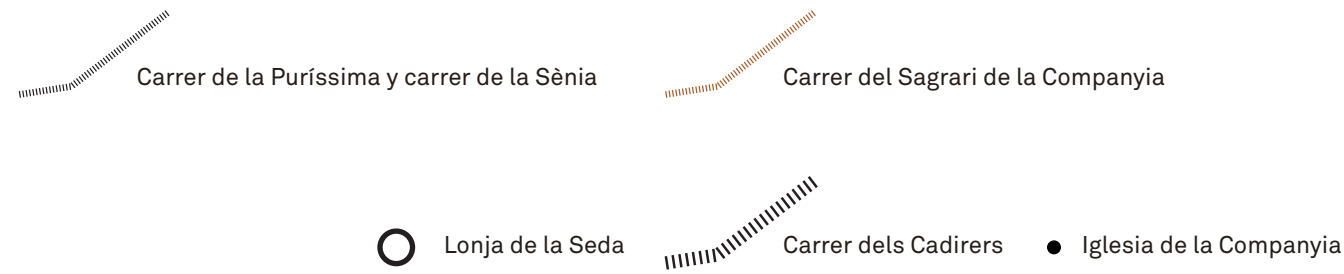


Figura 11. Plano de València realizado por Tomas Vicente Tosca Mascó. Año 1704.

Como puede observarse en el plano del pare Tosca (Figura 11), lo que hoy en día es una manzana única, en el siglo XVIII estaba atravesada por el carrer del Sagrari de la Companyia. De tal forma que el callejón no era una entrada al interior de un patio de manzana, sino una calle pública con nombre oficial. También es posible observar el ensanchamiento de la calle junto a la base del campanario, con una planta muy similar al actual patio. Tras la demolición

de la iglesia del siglo XVI este tejido urbano se pierde en parte, no obstante, aunque haya perdido su carácter público aún hoy en día queda la huella de esta calle y quizá por eso la plaza que actualmente existe a los pies del campanario no tiene nombre, porque aunque morfológicamente sea más plaza que calle, su historia dice lo contrario.



Figura 12. Extracto del plano de València realizado por Tomas Vicente Tosca Mascó. Año estimado 1738.

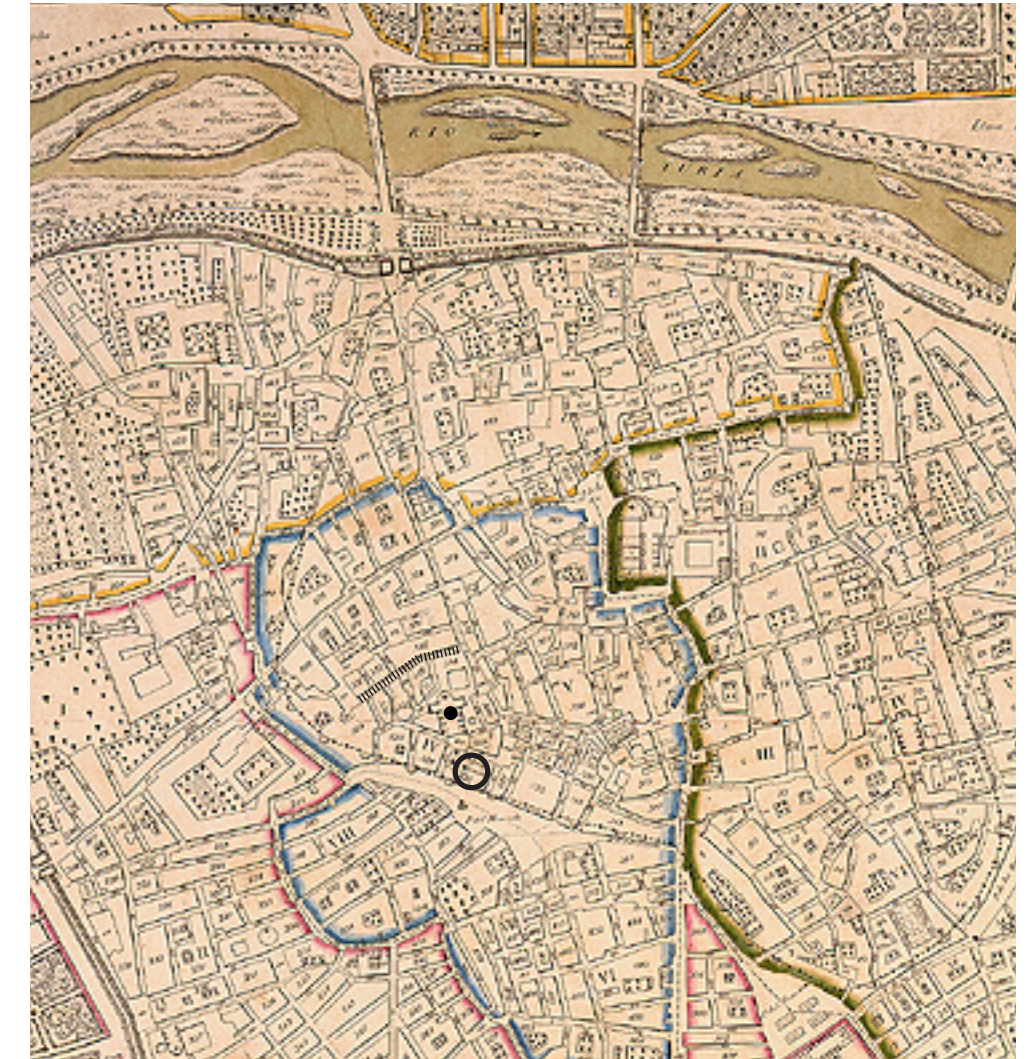


Figura 13. Extracto del plano de València realizado por Francisco Ferrer y Guillén. Año 1831.



Figura 14. Extracto del plano de València realizado por Vicente Montero de Espinosa. Año 1853.



Figura 15. Extracto del plano de València realizado por el Cuerpo de Ingenieros del Ejército. Año 1869.

A partir de finales del siglo XIX el espacio circundante a la iglesia empieza a definirse y, solares o edificaciones que antes eran un conjunto indivisible, pasan a tener diferentes propietarios y usos. Como podemos observar en la Figura 17, queda patente que el uso del complejo junto al ala este de la iglesia (marcada con un sombreado rosa) es de carácter público o al menos, alberga algún tipo de equipamiento de carácter colectivo.



Figura 16. Extracto del plano de València realizado por Antonio Ferrer Gómez. Año 1892.

○ Lonja de la Seda 〰 Carrer dels Cadirers ● Iglesia de la Companyia



Figura 17. Extracto del plano de València realizado por Federico Aymami Faura. Año 1910.

En el año 1929 se plantea un plan de reforma interior en la ciudad que afecta directamente a la Iglesia de la Companyia en su entrada principal. El objetivo era homogeneizar el alzado posterior a la Lonja, no obstante, no supone un gran cambio en el Carrer dels Cadirers. El Mercado Central ya se ha construido y, desde entonces y durante las próximas décadas, varios proyectos de reforma interior tendrán lugar por toda la zona próxima a la Lonja con el objetivo de proteger el ámbito urbano de ésta y otras construcciones de relevancia histórica y arquitectónica.

Como se puede observar en las fotos aéreas facilitadas por el *Instituto Geográfico Nacional (IGN)*, a partir del año 1945 la manzana donde se encuentra la iglesia quedará desdibujada durante bastantes décadas por la presencia de un gran solar en su extremo noreste. Las edificaciones del siglo XIX junto al solar se mantendrán hasta nuestros días y, se puede empezar a intuir, que será esta edificación la que configurará el callejón y su ensanchamiento en forma de patio.



Figura 18.

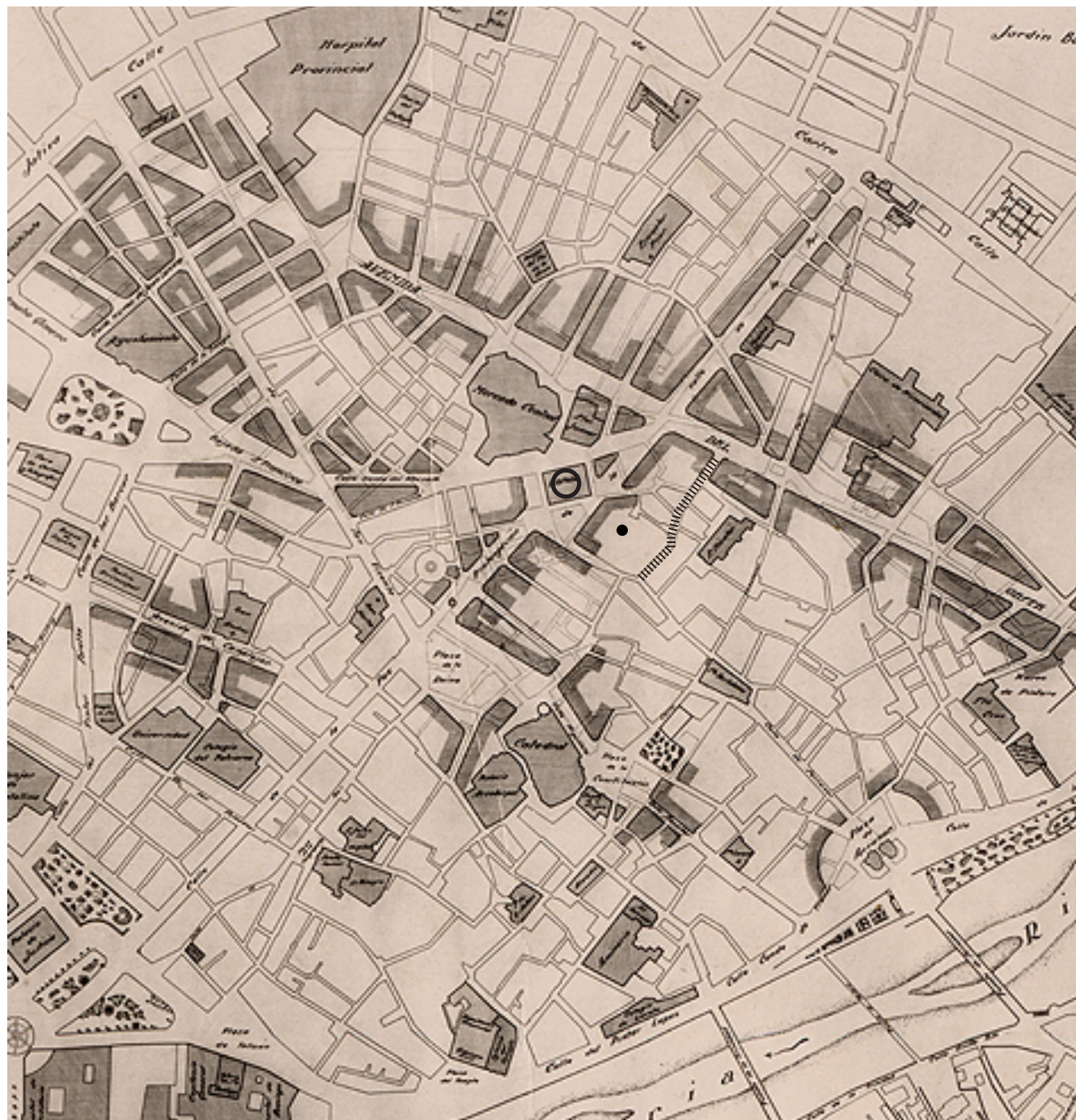


Figura 18. Plano de València realizado por Javier Goerlich Lleó. Año 1929.



Figura 19. Extracto de la foto aérea de València realizada por el Ejército del Aire. Año 1945.



Figura 20. Extracto de la foto aérea de València realizada por el Ejército del Aire. Año 1956.



Confederación Hidrográfica del Júcar - Río Turia desde embalse de Benageber hasta la desembocadura (Marzo de 1976) - Fotograma 3337 Pasada 15 Vuelo VF_1976_Rio_Turia_5000_pan

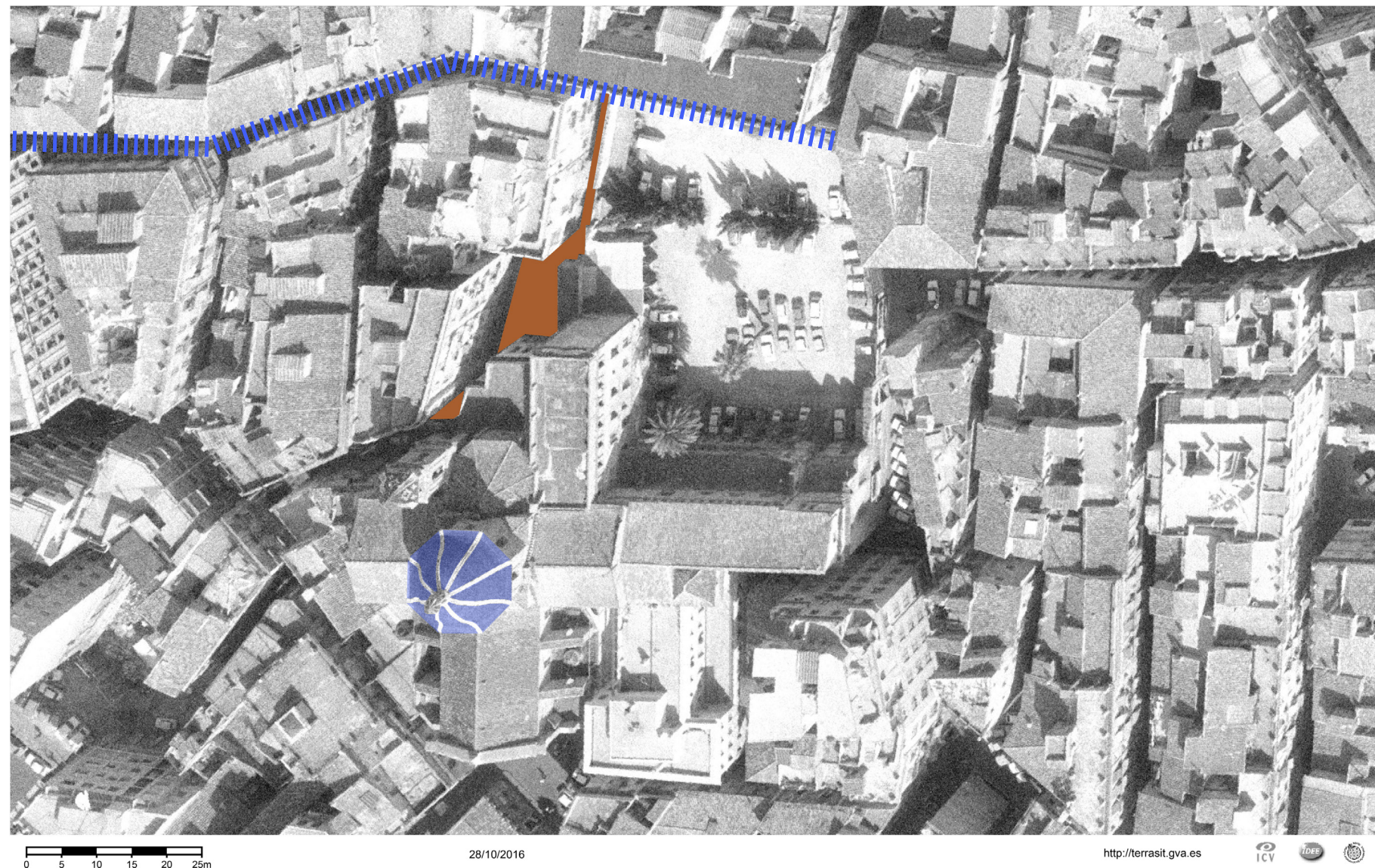


Figura 21. Extracto de la foto aérea de València realizada por el Institut Cartogràfic Valencià. Año 1976.



Figura 22. Extracto de la foto aérea de València realizada por el Institut Cartogràfic Valencià. Año 1983.



Figura 23. Extracto de la foto aérea de València realizada por el Institut Cartogràfic Valencià. Año 1991.

A finales de los años setenta del siglo XX se levanta una promoción de viviendas en el extremo norte del solar, quedando configurado completamente el callejón perpendicular al carrer dels Cadirers.

Después del barrido histórico que se ha realizado, queda patente que lo que a priori parecía una medianera, no es más que una pared exterior de las cuatro que conforman la fachada de este

edificio. Fue una decisión consciente la definir la pared de esa forma, es decir, todas las fachadas son de ladrillo visto pero determinaron que la pared en cuestión tuviera un revestimiento continuo ahora de color naranja. Si a esto se le suma que al parecer dicho revestimiento fue lo suficientemente económico como para no prestar demasiada atención a la planeidad y uniformidad de color del acabado, no es complicado confundir esta

fachada con una medianera. La normativa respecto a las servidumbres de vistas es muy clara. Las edificaciones del siglo XIX tienen huecos volcando hacia la parcela vecina, por lo que una nueva edificación no hubiera podido abrir ningún hueco a menos de tres metros. No obstante, lo que parecía una ventaja para los habitantes de las viviendas decimonónicas, ha acabado formalizándose en unas perfectas vistas hacia un paño naranja continuo.

En el año 1993 se pone sobre la mesa un Plan Especial de Protección y Reforma Interior (P.E.P.R.I.) en el Barri del Mercat. Como puede observarse en la Figura 18, el ámbito del P.E.P.R.I. incluye el callejón y el patio interior de manzana analizados. Uno de los objetivos que se plantean desde el P.E.P.R.I. es la reurbanización de plazas interiores que puedan fomentar y revitalizar la vida del barrio. De esta forma, uno de los espacios elegidos es el solar de la Companyia donde se configura una plaza de diseño cartesiano a los pies de la iglesia. El callejón y el patio también quedan definidos a grandes rasgos a partir de, lo que parece, un juego con dos pavimentos (Figura 25). Al observar estos planos queda patente que en ningún momento el callejón, o su ensanchamiento en el patio, forman parte del entramado público de vías y espacios urbanos. Se entiende que el proyecto de dicha plaza no aspira a ser un espacio de disfrute público, sino más bien un lugar de encuentro para los vecinos que habiten la manzana. Cabe destacar que el P.E.P.R.I. asigna un nivel de protección alto (arquitectónico y estructural) a las edificaciones del siglo XIX analizadas dentro de la manzana.

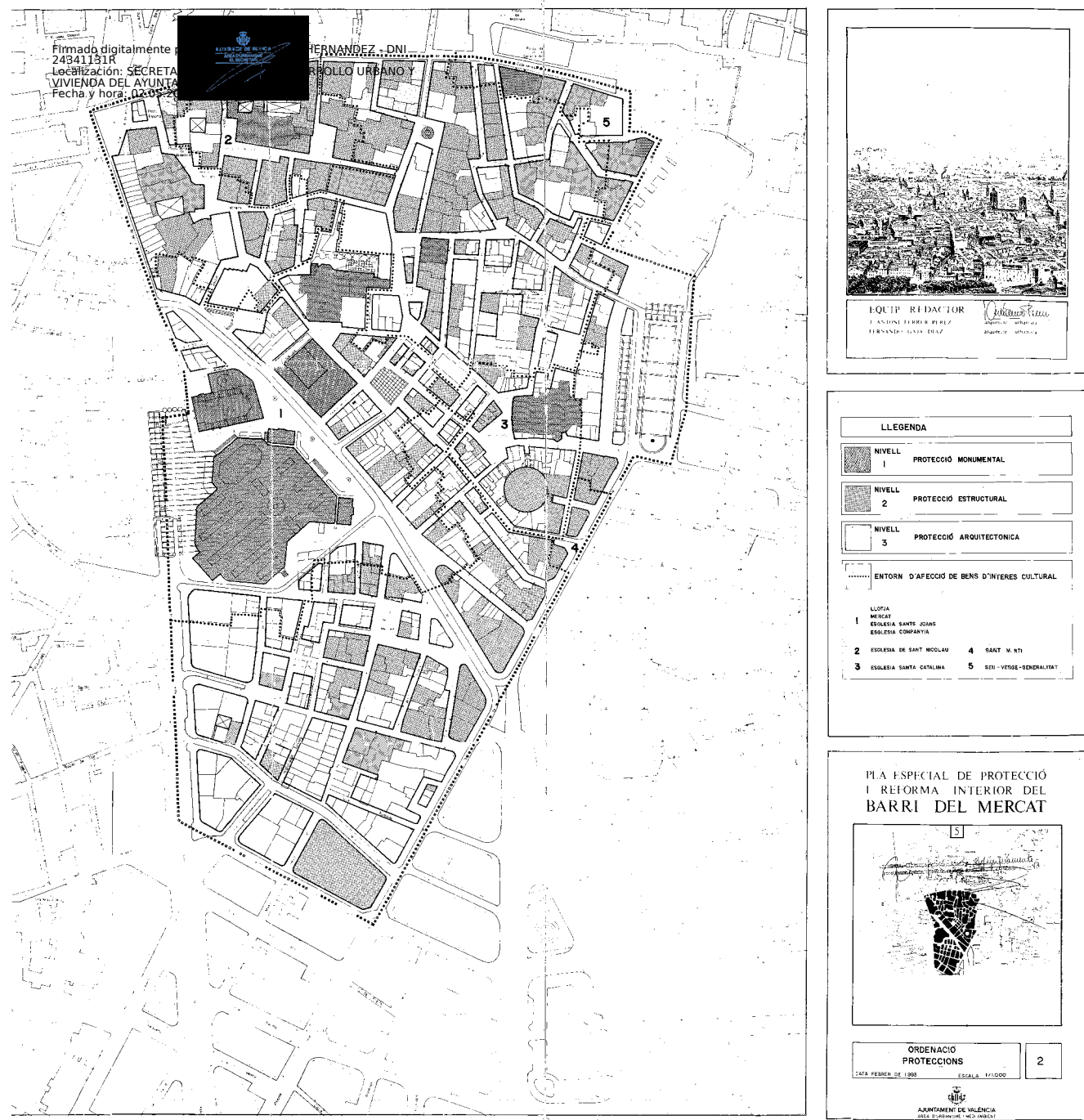


Figura 24.

Figura 24. Plano del P.E.P.R.I. en el Barri del Mercat. "Proteccions". Año 1993.



Figura 25. Extracto del plano del P.E.P.R.I. en el Barri del Mercat. "Xarxa Peatonal". Año 1993.

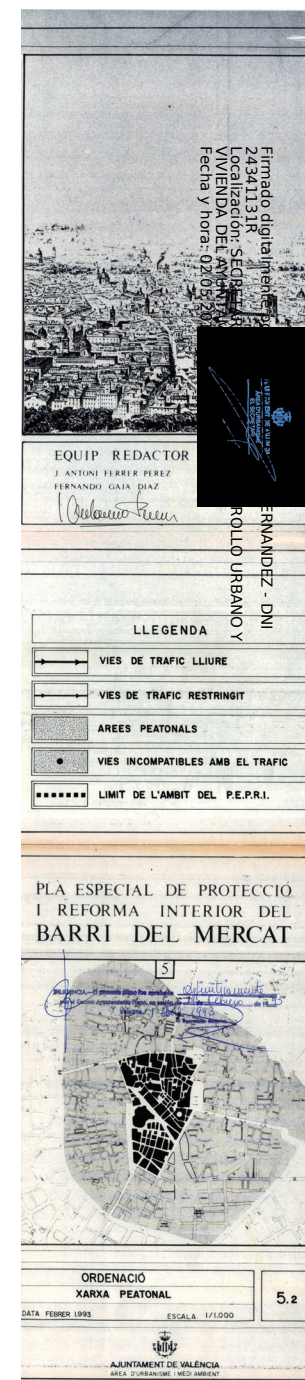


Figura 25.

Llegados a este punto, es necesario destacar la importancia que ha tenido a lo largo de los siglos la Lonja de la Seda para todo el entorno arquitectónico y urbano próximos. Existen multitud de proyectos, planes y modificaciones de planes en la zona de afección de la Lonja y resulta curioso, o más bien desolador, ver para lo poco que han servido. El plan de 1993 no se llevó a cabo, por lo menos no en la zona que nos ocupa y, tras la construcción del último de los solares edificables en 2007, la manzana queda configurada tal y como existe hoy en día. Nunca existió una plaza, nunca se reurbanizó el interior de la manzana y nunca se prestó demasiada atención a la iglesia o a la arquitectura preexistente que la rodea. El único uso que tuvieron las diferentes parcelas antes de edificarse fue servir de aparcamiento a los coches de la zona. Tampoco se plantaron árboles a los pies de la iglesia pero, contra todo pronóstico, un par de ficus aparecieron en la zona del patio allá por el año 2012. Excluyendo la propia iglesia y algún bajo comercial, la manzana pasa a tener un uso principalmente residencial.



Figura 26. Extracto de la foto aérea de València realizada por el Institut Cartogràfic Valencià. Año 2004.

A continuación se muestran las fichas catastrales de cada una de las parcelas que conforman la zona de actuación. En primer lugar, la Iglesia.



Figura 27. Puerta noroeste de la Iglesia de la Companyia.

A la izquierda, en la Figura 29, se pueden observar las edificaciones de la manzana en cuestión que pertenecen al carrer dels Burguerins.



Figura 29. Carrer dels Burguerins.

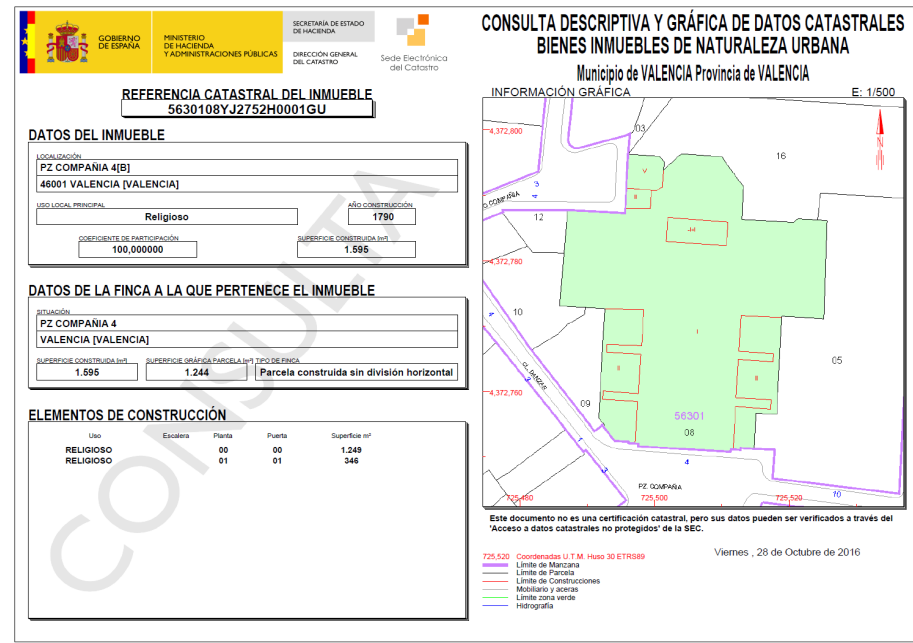


Figura 28. Ficha catastral. Iglesia de la Companyia construida en 1790.

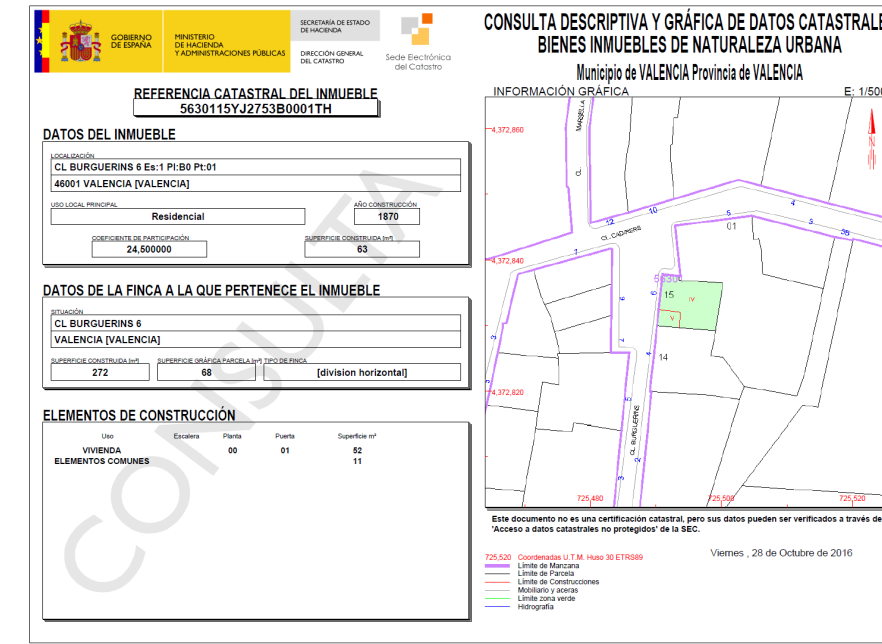


Figura 30. Ficha catastral. Edificio construido en 1870.

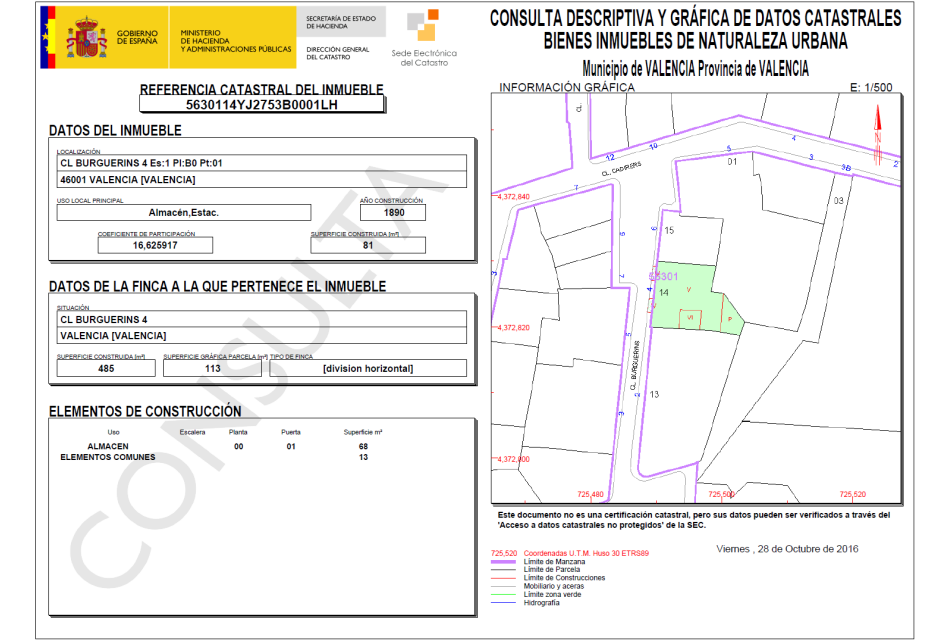


Figura 31. Ficha catastral. Edificio construido en 1890.

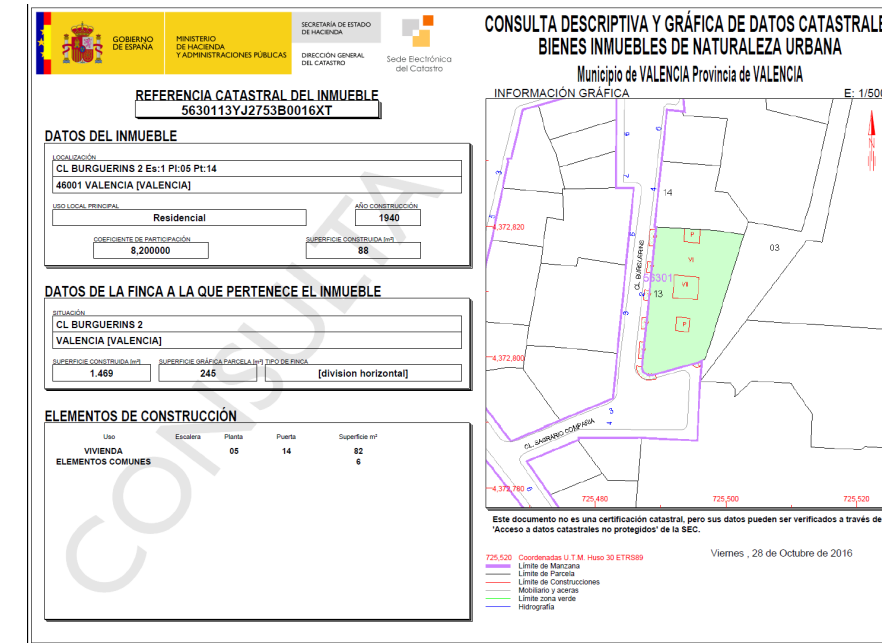


Figura 32. Ficha catastral. Edificio construido en 1940.

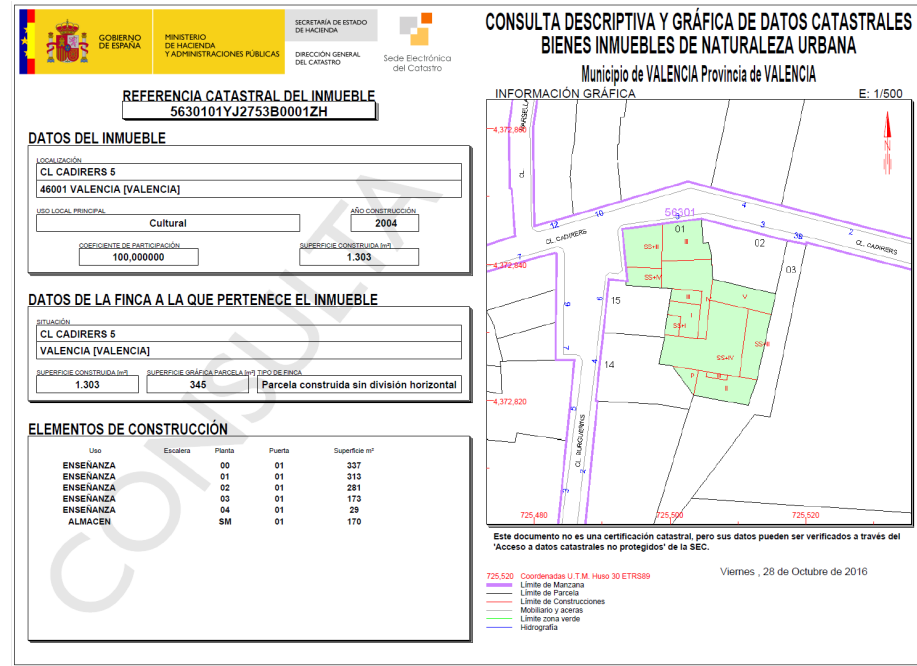


Figura 33. Ficha catastral. Palacio gótico del siglo XV.

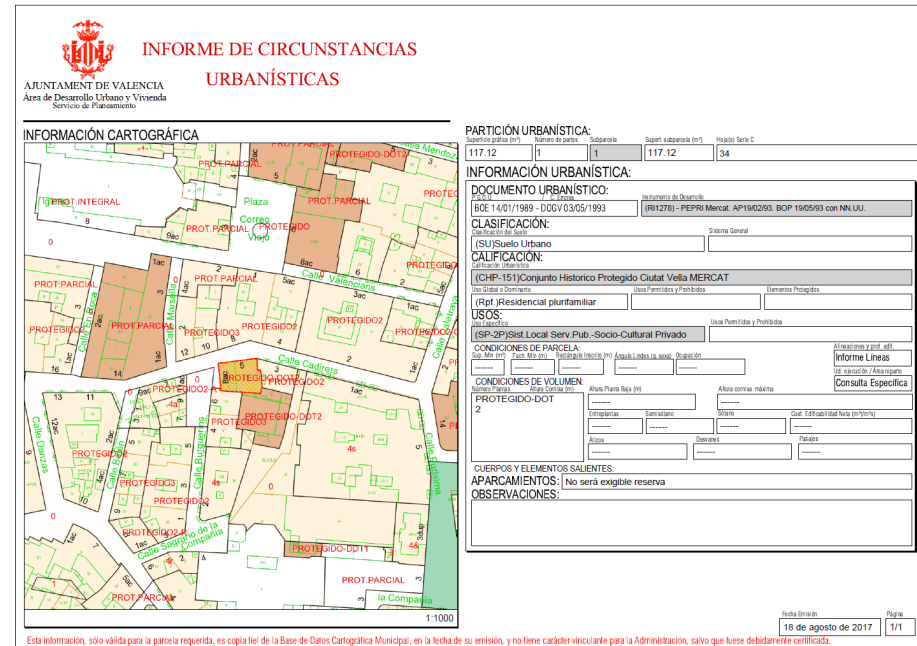


Figura 34. Ficha del Plan General de Ordenación de Valencia. Palacio gótico del siglo XV.

La ficha extraída del catastro indica que el edificio correspondiente a la Figura 33 es una construcción del año 2004, no obstante se trata de un palacio gótico del siglo XV propiedad antiguamente de José Ruiz de Lihory, Barón de Alcahalí. Como se puede comprobar en la Figura 34, tiene un nivel de protección alto ya que pertenece al Conjunto Histórico Protegido Ciutat Vella Mercat. Por lo tanto, parece ser que el catastro refleja únicamente el año de la última reforma que se llevó a cabo en este edificio. El palacio fue sede del Círculo de Bellas Artes de Valencia hasta principios del año 2017, sin embargo se puso en venta y actualmente es la sede de una empresa dedicada a la enseñanza de castellano para extranjeros. A pesar de que la entrada principal se encuentre en el carrer dels Cadirers, existen un par de puertas de acceso al bajo comercial desde el callejón que nos ocupa.

En cualquier caso, es la construcción del siglo XIX (Figura 36), también con cierto rango de protección, la que resulta más afectada por la medianera¹ del edificio construido en 1978 (Figura 37). Varias ventanas en cada una de las cinco plantas vuelcan directamente al callejón y por tanto, a la medianera, ubicada a menos de tres metros de distancia.

En general, queda patente que todos los edificios hasta ahora mostrados forman un conjunto bastante cohesionado donde los usos principales son residencial y terciario. De alguna forma, la parcela original de los jesuitas que aglutinaba todas estas parcelas actuales se ha desvirtuado tanto que se podría hablar de una manzana dentro de otra manzana. Desde el carrer dels Burguerins hasta la entrada del callejón en el carrer dels Cadirers existe una imagen homogénea a nivel arquitectónico. El callejón, no obstante, marca un límite muy claro en la calle, no sólo cambia el estilo arquitectónico de las edificaciones, cambia el ancho de fachada y superficie en planta de las parcelas, se modifican

¹ A pesar de haber quedado patente que la pared no es una medianera a efectos constructivos y legales, a nivel estético comparte las mismas características que una medianera, por lo que continuaremos definiendo esta fachada haciendo uso de este término.



Figura 35. Carrer dels Cadirers.

las alturas edificables, el ritmo de huecos y balcones en fachada. Lo único que mantiene el edificio de 1978 es el uso residencial, prioritario en esta zona. Con la construcción de estas viviendas, el solar que se mantenía sin edificar desde principios del siglo XX desaparece casi completamente y por lo menos la esquina noreste de la manzana queda definida, por lo que se recupera la sección de dos calles importantes, el carrer dels Cadirers y el carrer de la Purísima.

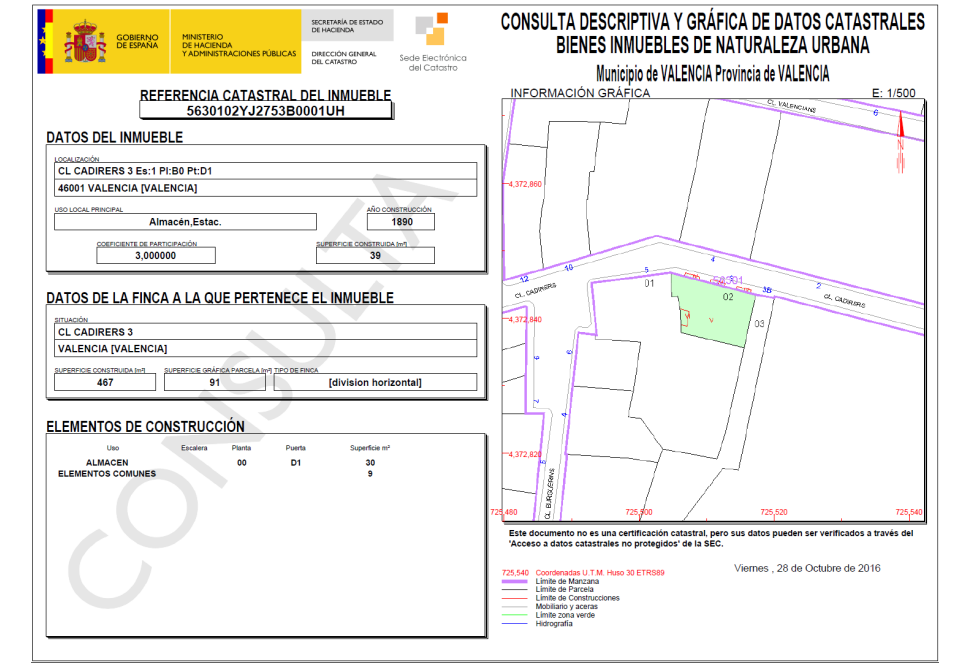


Figura 36. Ficha catastral. Edificio construido en 1890.

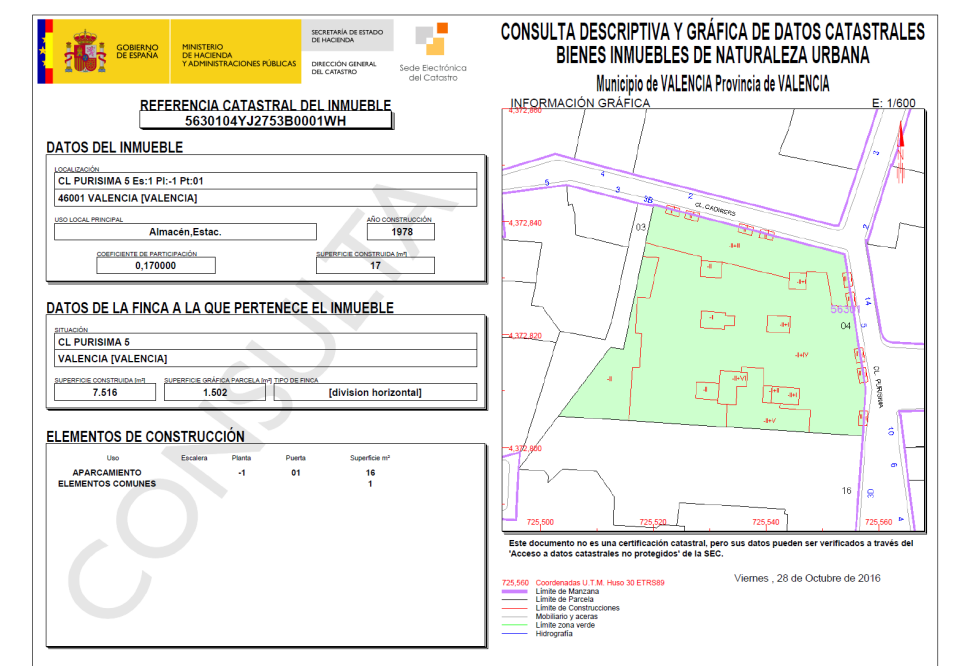


Figura 37. Ficha catastral. Edificio construido en 1978.

Método

Lenguaje, abstracción y concreción formal

El proceso creativo que lleva a cabo un arquitecto mientras proyecta está generalmente fundamentado en el programa que debe resolver, el análisis urbano de la zona de actuación y la cultura arquitectónica y ética del propio arquitecto. Existen múltiples condicionantes aparte (presupuesto, límites legales, tecnología disponible) pero teniendo en cuenta que este trabajo no pretende convertirse en un proyecto de ejecución, aceptaremos estas tres premisas como eje angular de la cuestión que nos ocupa.

De la última condición podemos sacar pocas conclusiones, ahora bien, tanto la formalización de un programa como el análisis del ámbito urbano se llevan a cabo casi de forma exclusiva a partir de herramientas gráficas. Es natural, que si el espacio está compuesto por tres direcciones físicas principales, los arquitectos empleen como herramienta primordial el dibujo en dos y tres dimensiones, ya que es la forma más rápida y clara de definir un espacio físico. Por decirlo de alguna forma, es el lenguaje básico que empleamos para componer, para proyectar y para comunicarnos. Ningún arquitecto escribiría en los planos: *“en la habitación principal habrá una puerta de 82 cm a 1,2 m de la esquina interior derecha mirando a norte”*; es mucho más sencillo dibujar una planta

donde quede reflejada dicha puerta y su distancia a puntos singulares. Desde luego, el dibujo es una gran ventaja y es un patrimonio intelectual en la profesión del arquitecto de una riqueza infinita, pero también es una vía increíblemente rápida de concretar una idea abstracta. Una línea tiene un grosor, una jerarquía respecto a otras líneas, tiene un principio y un final, por lo tanto un tamaño en unidades de medida concretas, tiene una dirección y una posición relativa respecto a unos ejes de coordenadas. Es por esto que, en nuestro caso, el dibujo va a ser la última herramienta que vamos a utilizar. Una idea tan abstracta como “límite” puede ser reflejada con una línea que apenas nos lleve unas micras de segundo dibujar, el paso entre la reflexión y la formalización se acorta tanto que, en proyectos complejos, puede llevarnos a soluciones poco razonadas, pero en proyectos tan atípicos como éste que se nos presenta, puede significar la caída a la completa subjetividad, volver al *para gustos, colores* que criticábamos al principio. Es por eso que vamos a volver al lenguaje, a la palabra escrita y hablada, como herramienta fundamental para definir conceptos pero también para dotar de nuevas identidades a espacios físicos concretos. La palabra “límite” permite muchas más posibilidades en cuanto a forma, color y tamaño que un plano donde aparezca un bordillo detallado constructivamente. De alguna forma, el lenguaje va a ser el intermediario entre nuestra capacidad para proyectar y la formalización gráfica del proyecto.

De esta manera, ralentizaremos el proceso creativo que realiza un arquitecto mediante la aplicación de un método que va a constar de las siguientes pautas:

Descripción escrita de la zona de actuación. En este primer apartado es necesario relatar el entorno de la misma forma que habitualmente se describe gráficamente, es decir, con una mirada crítica. Por lo tanto no se tratará tanto de una descripción en el sentido más convencional, sino más bien de un análisis donde se reflejarán por primera vez las cualidades del espacio (cuáles son los elementos que más destacan, cómo se relacionan entre ellos,

Método

cuál es la principal identidad de los diferentes ambientes en los que el proyecto se enclava, etc.).

Descripción gráfica del análisis. Una vez ha finalizado el relato, es necesario realizar una interpretación gráfica de lo que se haya analizado. Estas imágenes ya no se vinculan al espacio físico real sino a los ambientes que se hayan descrito en el texto. De esta forma, lo que queda dibujado no es tanto lo que existe y es posible visitar sino lo que nos evoca este relato. Esto no quiere decir que estas imágenes no sean un producto de lo que el ojo ha visto previamente pero quedan intensamente definidas por lo que la propia percepción ha filtrado en el paso anterior.

Asignación mediante un término de los elementos principales del proyecto. Una vez formalizado el análisis completamente es posible empezar con la etapa más intrínsecamente ligada a la acción de proyectar. A lo largo del relato, quedará patente que existen palabras o frases que de alguna forma son muy representativas de la zona de actuación y de las necesidades y carencias que el espacio presenta. Por tanto, estos términos destacables, de alguna forma definen la identidad de dicho espacio o por contra, ponen en relevancia sus debilidades. Al ser capaces de otorgar un término concreto a una realidad física, es posible entenderla y definir de manera explícita sus cualidades.

Definición abstracta de cada uno de los términos empleados. Una vez señaladas estas identidades principales, es necesario alejarse de la zona de actuación y apoyarse en uno de los tres pilares fundamentales de los que se hablaba al principio: la cultura arquitectónica del propio arquitecto. Se entiende que es una definición abstracta, no porque esté desligada de una solución física concreta, sino porque no debe nacer del proyecto, es decir, ni de su realidad urbana, ni de su programa. Se trata de definir los términos elegidos previamente de forma universal. Sin importar si el proyecto es una vivienda o una piscina, una puerta, por deifinición, tendrá la misma identidad en ambos

casos siempre y cuando sea el mismo arquitecto el que las defina. No porque ambas puertas vayan a tener una solución constructiva similar, en ningún caso esto podría entenderse como algo válido ya que son programas muy diferentes, no obstante a nivel conceptual, la palabra “puerta” tiene unos atributos y unas cualidades que no varían y que son las que la diferencian de otros términos como “partición” o “ventana”. Cada arquitecto tendrá unas definiciones propias, de ahí que, aunque varios profesionales trabajen en el mismo espacio bajo el mismo programa, cada uno encuentre una solución diferente. En este proyecto, este paso es particularmente importante ya que no se trabaja con un programa definido desde el primer momento. Una de las tres patas no existe, así que es necesario reforzar las otras dos, tanto el análisis urbano, como la reflexión individual de quien lleve a cabo el proyecto.

Elaboración de un programa. El proceso de selección de la zona de actuación, el análisis realizado, la señalización de identidades relevantes y su posterior definición configuran un marco de debilidades y amenazas a resolver pero también una serie de fortalezas y oportunidades que pueden definir de forma bastante concreta un programa tipo. No se trata de inventar una razón de ser para una actuación, la definición de un programa no es más que la suma de multitud de conclusiones sociales, urbanas, económicas, estéticas o incluso, políticas. Cualquier espacio en cualquier ciudad puede ser objeto de estudio y mejora, sólo es necesario observar y analizar convenientemente dicho espacio y fomentar aquellas cualidades que la sociedad necesite. Por lo tanto, en este paso será necesario llegar a una conclusión viable para las circunstancias que se hayan tenido en cuenta previamente.

Descripción escrita del proyecto. Posiblemente este sea el apartado más complejo de este método ya que, si bien describir un espacio conocido es algo bastante habitual, definir y proyectar una solución sin apoyarse en una herramienta gráfica requiere

de un ejercicio de imaginación más complicado, donde no sólo entra en juego la visión espacial de cada uno sino la capacidad para relatar un espacio de forma lo suficiente precisa como para que sea posible entenderlo. No obstante, el objetivo es crear sensaciones y ambientes antes que soluciones constructivas concretas ya que, en este caso, son las herramientas gráficas las más útiles para definir y proyectar una solución. Es importante saber dónde marcar el límite entre el relato y la definición gráfica ya que en todo momento se entiende que son herramientas complementarias, una no debe sustituir a la otra sino reforzar y hacer más fácil el proceso creativo del proyecto en conjunto.

Descripción gráfica del proyecto relatado. En cualquier proyecto de arquitectura este debe ser siempre el último paso a dar y el definitivo. En este trabajo no se desarrollará de forma extensiva ya que el objetivo no es procurar una solución técnica, no obstante para el caso que nos ocupa, es importante que aparezca al menos un alzado describiendo el proyecto final.

A continuación se desarrolla el primer apartado de la metodología: la descripción escrita de la zona de actuación.

Debido a la singularidad de la zona escogida, se ha relatado todo el recorrido que es necesario realizar, a día de hoy, para acceder al espacio concreto donde se encuentra la pared y muro medianeros a tratar. El entorno urbano inmediato, no sólo forma parte del marco necesario para comprender la medianera, sino que es razón de ser del propio proyecto. La materialidad, las texturas, las sensaciones y colores de los espacios y edificaciones colindantes permitirán dotar al proyecto de una base sobre la que trabajar.

El carrer del Sagrari de la Companyia intersecta con el carrer dels Burguerins formando una plaza a los pies de la torre del campanario. En esta fachada de la torre aún se conserva el ladrillo color tierra. Aunque hoy tenga un tono rosáceo, la mayoría de veces parece que vaya a juego con el poliuretano proyectado de una medianera cercana. Todo es naranja y todo está en sombra, siempre. Es reconfortante a pesar del pésmo estado en que se encuentra. Como si intentara ganarle un pulso a la ley de la gravedad, la suciedad se arrincona con mayor vehemencia en la parte alta de la pendiente que forma esta plaza sin nombre. El zócalo de piedra del campanario; el pavimento y su rigola; la pared trasera de la iglesia que cierra el flanco sur de la plaza; los cuatro maceteros, colocados hasta la saciedad en toda playa valenciana que tenga un paseo marítimo; sus respectivos palmitos de apenas ochenta centímetros de alto. Todo, cada centímetro de este espacio, está cubierto por una espesa capa de suciedad, mezcla del orin que se huele en el ambiente y la basura que con tanta facilidad se amontona en los rincones poco transitados del casco antiguo. Y, sin embargo, no podría tener una estructura más acertada. La pendiente no tendrá más de un 5% de desnivel, pero recoge al peatón en su parte baja y lo guía hasta el campanario. De esta forma la torre queda ensalzada por cuatro aspectos esenciales: un terreno en pendiente, que abraza su base y pronuncia su altura; la propia altura de

la torre, superior en varias plantas con respecto al resto de edificaciones cercanas; la estrechez de la plaza, la intersección entre las dos calles nombradas previamente no supera los diez metros, y, por último, la posición relativa de la torre respecto a las vías de acceso, que no es posible verla desde ninguna calle colindante, ya que no se encuentra en su final de perspectiva y el campanario no tiene tanta altura como para verse desde lejos en un tejido urbano tan denso. Es decir, sólo es posible ver la torre desde poco más de quince metros desde su base y, una vez ahí, invade todo el campo visual; es inevitable levantar la mirada. Esta vista tan imponente y compacta se rompe por unos metros en el lado izquierdo de la torre. Existe una salida, una bolsa de aire en ese espacio tan constreñido que, peculiarmente, recibe la única luz directa de toda la plaza. A un lado, una masa naranja y pesada en sombra, al otro, un vacío iluminado en azul, tan azul y tan saturado como pueda llegar a ser el cielo de Valencia. Podría ser un buen acceso a cualquier parte. Sin embargo, está cerrado por una puerta de garaje de dudosa estabilidad. La alternativa es subir por el carrer dels Burgarins.

El carrer dels Burgarins es un túnel, a pesar de tener una orientación norte-sur, es tan estrecho en comparación con los edificios cercanos que siempre está en sombra. En este caso, el punto focal es una gran fachada blanca siempre iluminada por luz directa; se trata del final de perspectiva y charnela entre esta vía y el carrer dels Cadirers. En días soleados, el contraste entre la oscuridad de la calle y la blancura de este edificio es tal que es difícil mirar directamente hacia delante, demasiada luz, demasiado brillo. Tres naranjos malnutridos dan señal de que la calle se ensancha antes de llegar a su destino, un entretiempo de apenas ocho metros que permite habituar la vista a una nueva atmósfera, más espaciosa, mejor ventilada. Es necesario salir del carrer dels Burguerins para darse cuenta de que la fachada previamente nombrada no es blanca, sino azul.

La sensación al llegar al carrer dels Cadirers es de haber dejado la suciedad atrás; no porque esté más limpia, sino porque tiene movimiento.

Una calle transitada, con cierta actividad, es la única solución verdaderamente eficaz frente al desgaste, por contradictorio que pueda parecer. Las fachadas orientadas a sur son todas muy claras, así que la vía está bien iluminada a pesar de no recibir demasiada luz directa. La humedad fomenta la sensación de calor y el calor aumenta la saturación de los colores. Hay un quiebro en planta y, entonces, a pocos metros aparece una medianera. Todo es bastante homogéneo hasta llegar a ese quiebro: edificaciones del siglo XIX o principios del XX con zócalos de piedra, revestimientos continuos en el resto de la fachada, balcones de poco más de cincuenta centímetros de profundidad con los testeros decorados con mosaicos y figuras propias de esta región, siempre dibujados sobre azulejo. Cada edificio tiene un color, mas en un rango muy acotado, de los azules blanquecinos a los amarillos crema. Y, entonces, un quiebro, y en la fachada orientada a norte aparece una promoción de los años 70 del siglo anterior. Estaría bastante mimetizado a pesar de la fachada de ladrillo si no fuera por la medianera en su flanco oeste. Con el primer golpe de vista parece que la medianera no sea tal, tiene el mismo color y acabado que la fachada anterior del siglo XIX y podría seguir escondida si no fuera por la entrada de luz que barre el pavimento. No se trata de una apertura a cielo abierto, ni siquiera es posible ver la profundidad de la medianera en cuestión sin situarse a poco más de cinco metros de ella; se trata de una bolsa de luz. El ambiente se aclara a lo largo de los tres metros que separan la medianera de la fachada opuesta. Todo vuelve a ser naranja.

¿Es posible que un espacio proyecte luz sobre otro y, sin embargo, se encuentre en sombra? La física dirá, pero, de todas formas y en este caso, así es. La medianera es la puerta de acceso de un callejón sin salida aparente. A penas tres metros de sección encajonados en edificios de tres a cuatro alturas. No importa demasiado como sea, lo único que importa es la iglesia de la Companyia; la cúpula para ser más exactos. Todos los cambios, toda la historia y evolución que el centro histórico de Valencia ha vivido, concluyen en un callejón

colocado a propósito para enmarcar la cúpula de azulejo azul de esa iglesia. Exactamente ahí, un retrato en primer plano.

Al recorrer el callejón aparecen diferentes ambientes. Una primera zona de reposo y en penumbra, la iglesia es el único estímulo y la única referencia visual. La cúpula azul descansa sobre un tambor prismático de ladrillo que a su vez parece apoyarse sobre la capilla de un blanco intenso. A un lado la pared medianera y en la fachada de en frente, un par de puertas dan acceso al interior de una vivienda y un bajo comercial respectivamente. Varias ventanas se abren a lo largo de toda la fachada con vistas perfectas al plano de la medianera.

La pared termina después de caminar unos nueve metros y la sustituye un muro macizo lo suficientemente alto como para que la profundidad de campo apenas incremente. El final de perspectiva queda definido por tres cuerpos que juegan entre ellos, como si imitaran un engranaje que se ha detenido sin una razón aparente. Una de las aristas del prisma del tambor se prolonga a lo largo de la capilla, también facetada en varios planos. Por último, el muro que cierra el callejón se pliega, como si fuera a unirse con la pared de la capilla orientada a norte. Tres prismas orientados al azar, uno encima de otro.

La iglesia, como hito visual, pierde importancia conforme nos acercamos a ella y entramos en un nuevo ambiente más abierto, iluminado y caótico. La sensación de intromisión se agudiza. Acceder al interior de un patio de manzana puede ser tan revelador como entrar directamente en cada una de las viviendas que vuelcan a él. Antes de llegar al muro que cierra el callejón es posible apreciar, que en realidad, no hay cierre. Una nueva salida aparece al quebrarse dicho muro. Sin embargo, la primera pista viene de la mano de un árbol de hoja verde. Una rama se asoma antes de abandonar el callejón y, unida a ella, un ficus de varios metros de copa. La torre del campanario vuelve a aparecer, aunque en esta ocasión sólo la mitad de su fachada mantiene el ladrillo visto, en la mitad inferior de la torre, el mismo enfoscado blanco de la capilla se reproduce

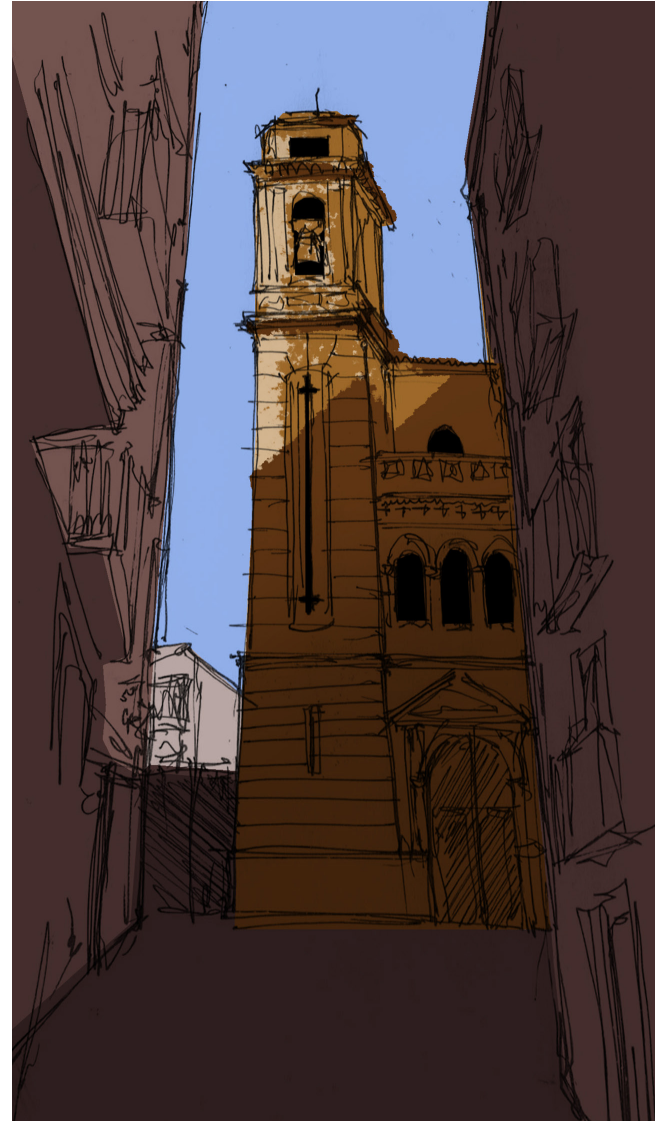
de forma irregular.

Dilatación. Un nuevo ambiente, se trata de un patio que recibe luz durante la mayor parte del día. Puede resultar extraño pero la escala de este patio es más humana que la del callejón. El callejón de apenas tres metros de sección no produce en ningún momento la sensación de recogimiento que este patio, mucho más amplio y mucho más abierto, es capaz de alcanzar. La razón principal es la relación entre el plano horizontal y el vertical. Una calle estrecha flanqueada por edificaciones de varias alturas no sólo impide la entrada de luz sino que reduce el campo visual, llegando el caso de que incluso resulte complicado mirar al cielo. La segunda razón es la composición de estos planos verticales. A veces la sensación de amplitud o estrechez no está tan relacionada con el volumen de aire que contenga un espacio sino con el ruido visual que exista en dicho espacio. Una medianera, y en concreto la medianera que nos atañe, es un plano sin ningún tipo de singularidad, partición o cambio a lo largo de toda su superficie. No existe un ritmo de ventanas o puertas, no hay balcones, ni siquiera tiene un despiece el acabado de la pared. No hay ningún punto de referencia sobre el que el ojo humano pueda apoyarse. En el patio, sin embargo, multitud de ventanas vuelcan a ese espacio, varias de ellas con sus correspondientes tendedores llenos de ropa; dos árboles, uno en cada extremo del patio, definen perfectamente la magnitud longitudinal; las edificaciones más altas (la capilla y la torre del campanario) son las que más alejadas se encuentran, por lo que existe suficiente distancia como para contemplarlas con facilidad. El propio muro medianero parece que se acomode más libremente una vez dejado el callejón atrás. El patio es de planta triangular debido a los dos quiebro que produce el muro conforme se acerca a la torre del campanario. El segundo árbol, junto al último quiebro, también es un ficus, aparentemente de hoja más oscura que el otro. En realidad son idénticos, uno tuvo la suerte de ser plantado en la fachada sur de un edificio de viviendas de color amarillento. El otro tuvo que asumir la sombra constante de un campanario construido a cinco

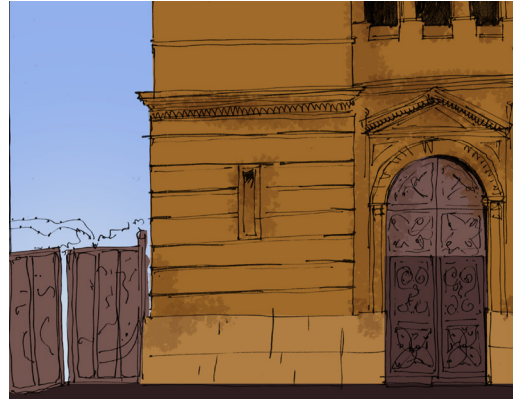
metros hacia el sur desde su tronco.

Cinco metros hasta la pared blanca de la fachada norte del campanario. A la izquierda, la copa del ficus recoge el espacio como un gran paraguas y el muro medianero, que no es tangente al tronco por pocos centímetros, muere finalmente en ángulo recto contra la torre. El edificio de viviendas se desarrolla unos metros más pero en ningún momento llega hasta el campanario porque ahí, de nuevo, aparece la puerta de garaje, el obstáculo que impedía acceder al interior de la manzana desde el carrer del Sagrari de la Companyia.

A lo largo de toda la narración es posible identificar cada uno de los escenarios que sustentan las medianeras. La pared, por un lado, es un plano estático anclado en una zona estrecha y en penumbra con un gran punto focal de una importancia visual predominante. El muro no obstante, sufre cambios constantemente. El alzado no varía pero se desarrolla en distintas direcciones y atraviesa tres ambientes radicalmente diferentes: el callejón, el patio y el estrechamiento final a partir del segundo ficus. A partir de este relato es posible empezar a discernir qué características del espacio físico se han puesto en relevancia y cuáles han quedado en un segundo plano. El análisis, a veces empleado como un mero contacto con el medio físico, ha sido esta vez una parte indivisible del proceso creativo del proyecto. La mirada del arquitecto y el urbanista es crítica y, por tanto, se entiende que analizar es proyectar.



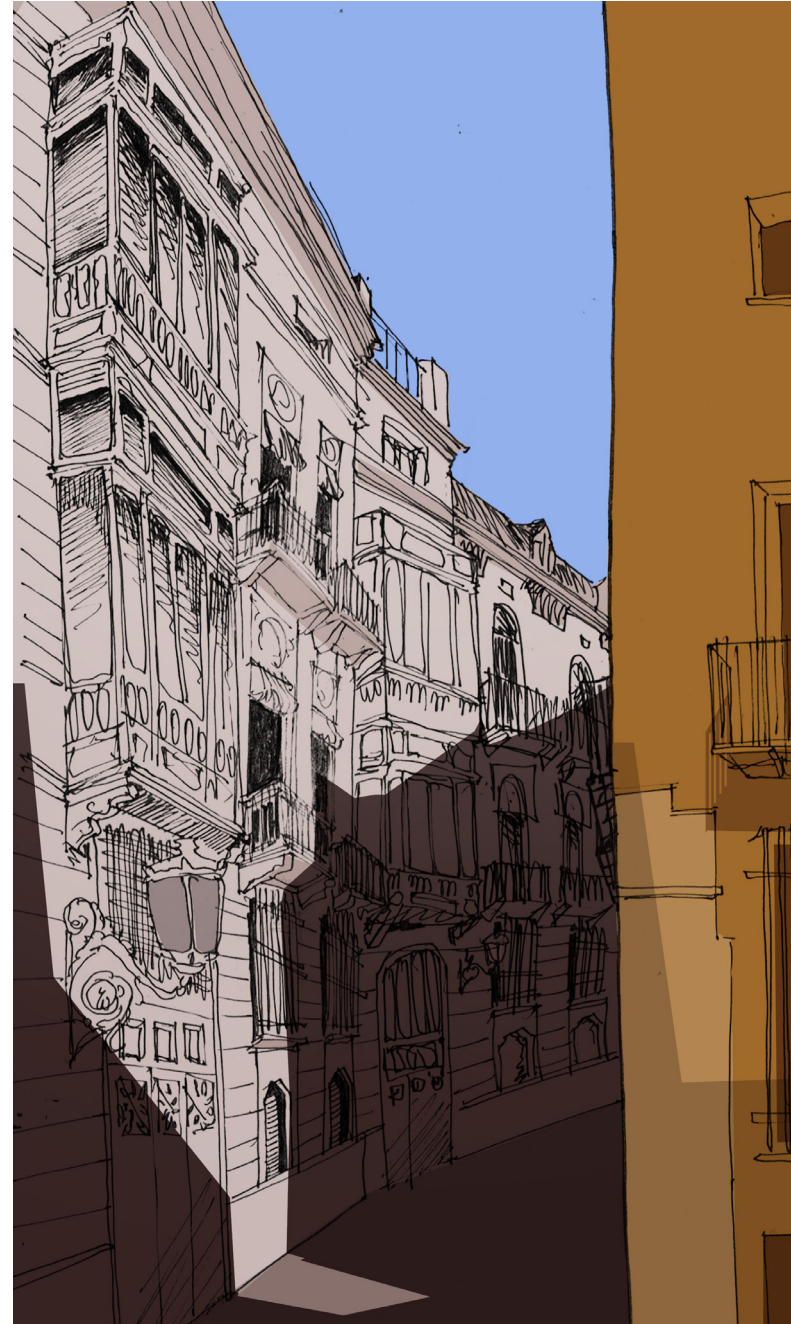
[...] sólo es posible ver la torre desde poco más de quince metros desde su base y, una vez ahí, invade todo el campo visual [...]



A un lado, una masa naranja y pesada en sombra, al otro, un vacío iluminado en azul, tan azul y tan saturado como pueda llegar a ser el cielo de Valencia.



El carrer dels Burgarins es un túnel [...]



Las fachadas orientadas a sur son todas muy claras, así que la vía está bien iluminada a pesar de no recibir demasiada luz directa.



[...] parece que la medianera no sea tal, tiene el mismo color y acabado que la fachada anterior del siglo XIX [...]



Una primera zona de reposo y en penumbra, la iglesia es el único estímulo y la única referencia visual.



El final de perspectiva queda definido por tres cuerpos que juegan entre ellos, como si imitaran un engranaje que se ha detenido sin una razón aparente.

La descripción gráfica del análisis permite simplificar un paisaje especialmente caótico y ruidoso a nivel visual y focalizar la atención en aquellos elementos más vinculados a la identidad real del espacio analizado.

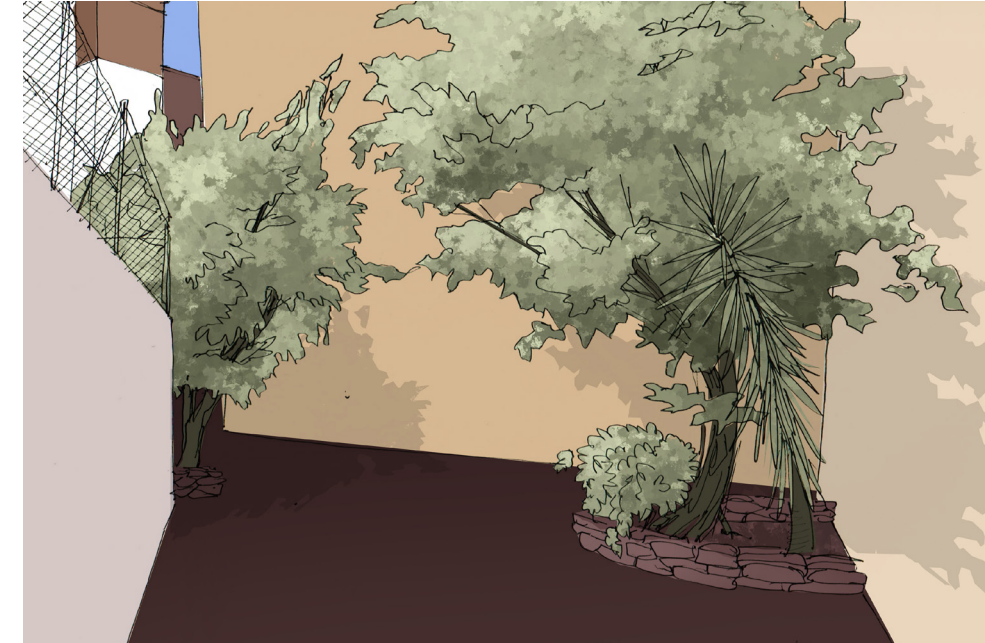
La decisión de utilizar una paleta de colores reducida no es un capricho estético que tenga como intención armonizar los dibujos, es una forma de transmitir otra peculiaridad de esta parte de la ciudad. A nivel arquitectónico, el ojo recibe mucha información al pasear por una calle del casco antiguo, las fachadas son complejas, existen multitud de adornos y acabados muy llamativos, incluso el propio pavimento es más singular que fuera del centro, sin embargo, es increíblemente homogéneo. Los colores de la ciudad antigua se repiten continuamente, los blancos se parecen entre ellos, los tonos crema o los azules se ajustan a una gama muy reducida, tal y como se explica en el relato del análisis, todo esto tiene como resultado un paisaje rico en texturas pero no tanto así a nivel cromático. Cualquier cartel de anuncios, una cartelera de un negocio o una luz de un color vivo sobresale de forma mucho más rotunda en estas partes de la ciudad que en zonas más modernas. Esta misma situación es la que explica por qué una medianera llama tanto la atención en estas zonas, ya que se produce el efecto contrario, lugares visualmente muy abigarrados se fracturan enormemente cuando aparecen planos sin ningún tipo de textura. Si se observan detenidamente los dibujos realizados, se puede apreciar el profundo cambio que existe entre la vía pública y el interior de la manzana. De alguna forma, estos patios interiores podrían pertenecer a cualquier manzana de cualquier barrio de la ciudad, no existe ningún tipo de relación a nivel geométrico o arquitectónico que nos indique que, efectivamente, se encuentran en el centro histórico.



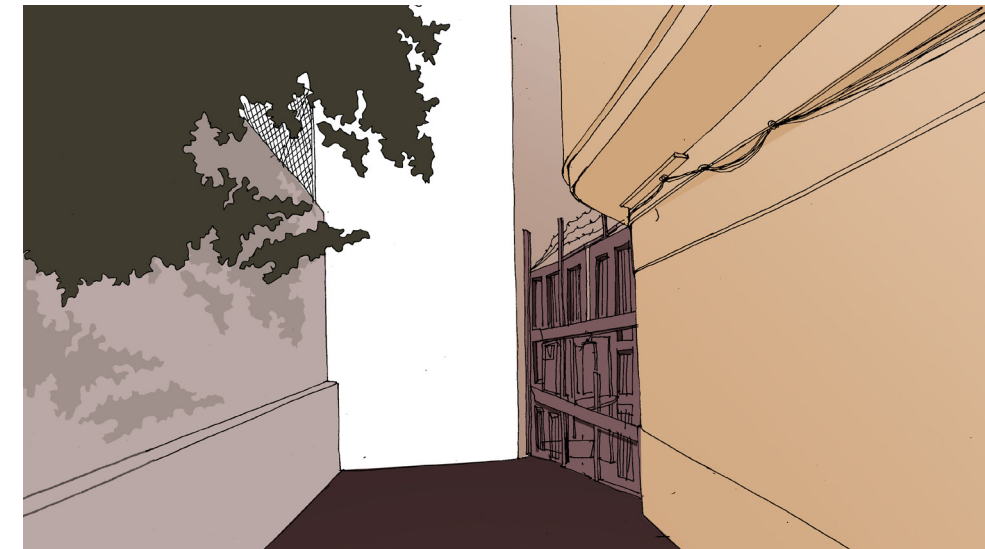
Una nueva salida aparece al quebrarse dicho muro. Sin embargo, la primera pista viene de la mano de un árbol de hoja verde.



Dilatación. Un nuevo ambiente, se trata de un patio que recibe luz durante la mayor parte del día.



[...] dos árboles, uno en cada extremo del patio, definen perfectamente la magnitud longitudinal de este espacio [...]



El edificio de viviendas se desarrolla unos metros más pero en ningún momento llega hasta el campanario porque ahí, de nuevo, aparece la puerta de garaje [...]

El siguiente paso a tomar es la identificación mediante un término de los elementos principales del proyecto. De la misma forma en la que funciona un diccionario de sinónimos, nombrar un término dará pie a la aparición de otros términos, de otras identidades. No es un procedimiento tan abstracto como a priori pueda parecer. No se trata tanto de rescatar palabras aleatorias del mundo de las ideas platónicas, sino de asimilar las sensaciones analizadas previamente y darles un nombre.

Seguidamente, se definirán cada uno de esos nuevos términos, que a su vez aportarán nuevas características al concepto original.

Pared medianera.

Pared.

Superficie definida por unos ejes de referencia “x” e “y”. La componente “z” es irrelevante a menudo. La forma más básica de representación es un paralelogramo con cuatro lados y cuatro ángulos rectos. La unidad empleada en la base es el metro mientras que la dirección vertical quedará definida en alturas de planta edificadas. Como elemento constructivo, una pared exterior es una piel protectora, impide la entrada de agentes exteriores al interior del edificio. Suele tener una carga estética importante ya que es la carta de presentación del resto de la edificación.

Puerta.

Transición o límite entre dos espacios con características programáticas diferentes. Cada espacio puede tener unas características ambientales (luz, humedad, temperatura) y una privacidad diferentes. Permite o deniega el paso según la función que esté desempeñando.

Acceso privado.

Entrada restringida al público ajeno a la función que desempeñe uno de los espacios a los que da paso. Aunque un acceso funcione en dos sentidos (entrada y salida), la función predominante, a nivel urbano, es la de dar paso desde fuera hacia el interior.

Transición.

Estadio comprendido entre el principio y final de un cambio paulatino o evolución. Por definición una transición, albergará diferentes etapas, ya que debe adaptarse a dos realidades que no están vinculadas y por lo tanto, son independientes entre sí. La adaptación será tanto a la etapa inicial como a la final por lo que compartirá características de ambas por igual.

Penumbra.

Estado físico asociado a la escasez o ausencia total de luz directa. El balance entre la sombra proyectada y la radiación indirecta da pie a diferentes grados de penumbra. Espacios urbanos continuamente en penumbra suelen tener asociada una humedad alta, por lo que la ventilación juega un rol importante. Si la falta de luz es notable también implica un aumento de inseguridad y sensación de peligro.

Charnela.

Cuerpo estático que sirve de pivote entre dos realidades dinámicas.

Estático.

Estado de permanente reposo. Un espacio urbano es estático cuando es ajeno a cualquier característica que implique un cambio. La luz diurna, la diversidad de funciones programáticas o la vegetación son elementos esencialmente dinámicos.

Marco.

Encuadre fijo. La acción consciente de “encuadrar” provoca la creación de un escenario concreto. Un paisaje infinito queda acotado al enmarcarlo por lo que pasa a tener una intención, una identidad y unas características físicas diferentes a las que poseía originalmente.

Método

Muro medianero.

Muro.

Separación vertical con altura y firmeza suficientes como para impedir el paso o las visuales entre los espacios que divide. Su programa básico, por tanto, es dotar de privacidad y protección.

Límite.

Frontera virtual o física infranqueable por los elementos asignados a uno de los lados delimitados por la división. Normalmente un límite queda definido por una línea o varias, aunque puede materializarse mediante una superficie o, menos comúnmente, a través de un volumen. Teóricamente, un límite no pertenece a ninguna de las realidades divididas sino que existe por sí mismo, por lo que no es necesario que comparta propiedades con ninguna de ellas.

Recorrido.

Itinerario o travesía por un trazado predefinido. Se puede dar el caso de que un recorrido no siempre se realice sobre un ruta prefijada o planeada, no obstante e incluso en los casos que así sea, siempre existe una guía, unos hitos de referencia que condicionan y construyen el conjunto del viaje. Un recorrido, por tanto, podría definirse como un desplazamiento entre puntos singulares.

Pliegue.

Distorsión formal de un elemento con una dirección, geometría o apariencia muy definida y homogénea. Un pliegue supone una alteración en la identidad original, por lo que, aunque siga siendo parte de la misma, puede pasar a ser un punto singular con características propias e individuales.

Ambiente.

Ecosistema con unas características concretas y diferenciadas que, por tanto, presenta cierta imagen homogeneizada. Un ambiente queda

definido tanto por sus atributos físicos como por las sensaciones que trasmite. En arquitectura, tradicionalmente, un ambiente particular está ligado a un programa concreto. No obstante también está muy vinculado a una determinada luz, color y temperatura.

Escala humana.

Sistema de referencia donde “el hombre es la medida de todas las cosas” [Protágoras]. No se trata tanto de medir el entorno utilizando al hombre como sistema de medida frente al sistema métrico, por ejemplo, sino de configurar espacios que el ser humano pueda comprender y habitar fácilmente.

Callejón.

Vía de tránsito de pequeñas dimensiones encajonada entre edificaciones. Su función es principalmente servir de acceso desde la vía pública a espacios privados, por lo que suele pertenecer al tejido urbano. La principal diferencia entre una “calle” y un “callejón” es el tamaño de su sección, siendo normalmente la de éste último demasiado estrecha como para permitir el tráfico rodado. Otra cualidad que suele ir asociada a este término es la de ser una vía sin salida por uno de sus extremos.

Patio.

Espacio exterior servidor a una o varias edificaciones. De esta forma, y aunque un patio pueda estar totalmente ligado al espacio urbano, su razón de ser es el ámbito al arquitectónico. Su principal función es aportar luz y ventilación natural por lo que su forma y volumen vendrá condicionado por el tamaño y programa de la arquitectura a la que sirve.

Antes de pasar al proyecto, es necesario dotar de un programa arquitectónico a cada uno de los elementos a tratar. Tras definir cada una de las medianeras, no sólo han aparecido nuevas identidades sino que también han salido a la luz necesidades que estos elementos deben resolver. Un programa, al fin y al cabo, es un compendio de necesidades funcionales a cubrir para que el uso estipulado se lleve a cabo.

De esta forma, a día de hoy la pared medianera cumple su función de pared estructural, por ejemplo, pero no sucede lo mismo si le atribuimos identidades como “puerta” o “transición”. Otros términos, como “penumbra” o “estática” son realidades a estudiar una vez se vaya a aplicar un programa. La principal clave de este espacio no es tanto la propia pared sino el entorno urbano. Por un lado, las dos puertas de acceso privadas y la serie de ventanas que vuelcan directamente al ámbito de la medianera. Por otra parte, el final de perspectiva donde la capilla y su cúpula de azulejo azul quedan perfectamente enmarcadas.

En cuanto al muro medianero, la principal clave a resolver será la actual homogeneidad que presenta su sección y alzado. Parece incongruente que este elemento sea tan constante en función y forma dado el gran número de ambientes por los que el muro transita, ambientes que tienen necesidades y programas muy diversos.

Otro punto importante a tener en cuenta es la zona de contacto entre las dos medianeras. Como se puede comprobar, existen conceptos que son comunes a ambas, sin embargo, también es cierto que cada uno presenta unas cualidades bastante diferenciadas.

La elección de un programa no es tanto una decisión, si no más bien una consecuencia inevitable del análisis realizado. La pared medianera ha de ser una entrada y también un límite entre la vía pública y los accesos privados del callejón. Su programa, por tanto, va a ser el de un portal. Es importante hacer una última definición para entender bien este nuevo término y las cualidades que lleva ligadas.

Portal.

Transición entre el espacio público y el privado. Comparte, por tanto, características de estos dos ámbitos. Un portal recibe y acoge, por lo que por un lado, debe estar bien relacionado con la vía pública y por otro debe configurar un espacio agradable y cómodo de carácter más privado. Los usos básicos que un portal garantiza son los de protección y acceso. La protección la otorga la propia arquitectura (normalmente un espacio cerrado y cubierto) y la iluminación. Un buen acceso, sin embargo, requiere de una gran visibilidad y de una buena relación con los principales núcleos o ejes de comunicación. Por último, un portal es un lugar de espera e intercambio, por lo que estará convenientemente amueblado.

El proyecto

Relato y descripción gráfica de las soluciones planteadas

Relato diurno.

Y, entonces, un quiebro, y en la fachada orientada a norte aparece una promoción de los años 70 del siglo anterior. Entre ésta y el palacio gótico aparece una entrada a cielo abierto. Se trata del portal 3B del carrer dels Cadirers.

Un quiebro y una bolsa de luz aparece en la primera altura del edificio, dejando una huella blanca en el pavimento de la calle. El ambiente en esa zona se aclara con toda la luz indirecta que una pared orientada a oeste es capaz de reflejar. Un revestimiento de azulejo blanco esmaltado ilumina la entrada y en las siguientes alturas, la fachada se desarrolla con un ladrillo cara vista color tierra. El ladrillo sube hasta la coronación del edificio pero antes de llegar, una ventana azul rompe la uniformidad de las dos plantas. Se trata de un cuadrado de poco más de un metro de lado dando la bienvenida a los que llegan desde el carrer dels Cadirers. En realidad lo que parecía una ventana no es más que un despiece de azulejos azules sobresaliendo entre el amasijo de ladrillos que conforman esa parte de la fachada. El pavimento de color naranja del portal interrumpe el adoquinado de la vía pública y se pliega, subiendo a lo largo del

primer metro de fachada.

Al dejar atrás el palacio gótico, y situarse en frente del portal, esta entrada se convierte en un callejón donde lo único que importa es la iglesia de la Companyia; la cúpula para ser más exactos. Todos los cambios, toda la historia y evolución que el centro histórico de Valencia ha vivido, concluyen en un callejón colocado a propósito para enmarcar la cúpula de azulejo azul de esa iglesia. Exactamente ahí, un retrato en primer plano.

Durante el día el portal no se cierra así que podría parecer una calle más del entramado urbano de la ciudad si no fuera por el cambio de altura del suelo, una rampa recoge al visitante y lo levanta un par de escalones respecto a la vía pública. El pavimento es de un tono anaranjado muy cálido y se desarrolla como una alfombra hasta los pies de la capilla de la Iglesia de la Companyia. Parece que el propio paisaje se haya construido en secuencias: pavimento naranja, capilla blanca, tambor de ladrillo color tierra, cúpula de azulejo azul, cielo azul despejado. La sucesión de colores y texturas que previamente daban la bienvenida al carrer dels Cadirers se repite ahora al observar la capilla y su cúpula.

El portal, completamente blanco y en sombra, se desarrolla en planta baja. Encima de éste, una fachada pesada de ladrillo barre las otras dos alturas de vivienda. Sin embargo, la pared no es tan másica como cabría esperar, un juego entre diferentes aparejos, tamaños y formas de ladrillo se organizan de forma un tanto aleatoria a lo largo de toda la pared. Sesenta años después de que Alvar Aalto construyera la Casa Experimental en Muuratsalo, una fachada en el centro histórico de València recurre al collage para otorgar dinamismo a una pared esencialmente estática. Un plano ligero y brillante soporta una masa pesada de textura rugosa.

El edificio termina y un muro de ladrillo configura el límite entre parcelas. El mismo ladrillo que puede verse en el tambor de la Iglesia de la Companyia ahora configura uno de los límites del callejón. Como si estuviera articulado por diferentes engranajes, la sección del muro se enrosca y se

El proyecto

estira, se encoge y se dilata adoptando diferentes usos a lo largo de todo su recorrido. La primera parte del muro parece un acordeón, un aparejo horizontal con relieve queda rematado por un macetero que acoge plantas de porte bajo propias de climas de secano, se encuentra justo en frente de la primera puerta de acceso privado. La sección se contrae formando un banco donde el mismo azulejo blanco esmaltado del portal remata el asiento. El banco termina y junto a él un prisma sobresale formando una papelerera de pequeñas dimensiones. A continuación, otro macetero, esta vez con suficiente fondo como para recibir un seto sin flor y, por último, otro banco, con el asiento más alto que el anterior pero con el mismo acabado blanco esmaltado. La coronación también se pliega en algunas ocasiones, creando de forma intermitente una cubierta de dos palmos en voladizo. El muro gira en ángulo recto y la pared que parecía cerrar el callejón deja a un lado el ladrillo. Este alzado es del mismo hormigón que el pavimento, de esta forma el naranja del suelo se prolonga más allá de su ámbito original, focalizando la capilla y rompiendo el límite de la parcela. Tras este quiebro aparece un nuevo espacio, un ficus de varios metros de copa marca la entrada a un patio.

El pavimento naranja continúa y el muro vuelve al ladrillo color tierra. Un gran banco corrido define el perímetro de este patio de planta triangular y, una vez más, el paisaje es naranja, blanco, ladrillo color tierra, azul esmaltado, azul cielo. Al fondo, y como personaje principal, se alza la torre del campanario. La mitad superior de la fachada mantiene el ladrillo, mientras la base tiene el mismo revestimiento de la capilla. El asiento del banco corrido es una línea brillante y continua que cose la entrada al patio con el segundo árbol plantado en este espacio, otro ficus. El muro vuelve a plegarse al encontrarse con el ficus y el banco se transforma en un alcorque lo suficientemente generoso en dimensiones como para acoger el tronco de este árbol a lo largo de toda su vida. Este mismo alcorque sirve de remate para la rampa, que vuelve a conectar el interior de la manzana con la vía pública.

Relato nocturno.

El carrer del Sagrari de la Companyia intersecta con el carrer dels Burguerins formando una plaza a los pies de la torre del campanario. Un par de calles abajo, la Plaça del Mercat tiene prácticamente la misma actividad que a mediodía, parece que ni siquiera haya oscurecido. Aquí el ambiente es totalmente diferente. La luz principal viene de las viviendas que aún se mantienen activas mientras en la vía pública alguna farola deja un reguero amarillo sobre la pared a la que está anclada. De vez en cuando algún viandante pasa por la calle perpendicular en dirección al carrer dels Caballers o hacia la Lonja pero en general, esta parte de la ciudad está muy poco transitada pasadas las diez de la noche. El campanario de la Iglesia de la Companyia parece que haya crecido varios metros y se alza imponente sobre la plaza y en su base, una luz difusa marca la entrada hacia el interior de la manzana. Por la noche, una reja blanca de perfiles metálicos impide el acceso directo pero desde fuera es posible ver el muro de ladrillo, el alcorque en su base y el ficus.

Dos líneas paralelas a diferentes alturas hacen de guía a lo largo del patio que se desarrolla una vez pasada la entrada. Una de las guías está definida por una luz cenital colocada en el encuentro del pavimento naranja con la base del muro. Una segunda guía, cincuenta centímetros por encima de ésta, más ancha y cambiante se apoya sobre el muro. Se trata del asiento blanco de un gran banco corrido que está iluminado por las luces intermitentes que aparecen a lo largo de todo el alzado del muro. En general, el ambiente tiene una iluminación muy tenue, permitiendo que las viviendas que vuelcan a este espacio puedan mantener la oscuridad necesaria para el descanso, aún con las ventanas abiertas. El muro es un cuerpo pesado que, sin embargo, queda suavizado por un despiece de ladrillos anchos colocados en vertical. Las hojas de los árboles y el juego de los ladrillos crean una atmósfera en movimiento. Es curioso como incluso de noche, la sombra tiene un amplio abanico de tonos, del negro tizón al naranja

desaturado pasando por todo tipo de grises y marrones.

El banco se interrumpe y con él, el asiento de azulejo blanco pero la línea de luz del suelo continúa dejando ver que el segundo ficus del patio no marca el límite de la parcela, sino la entrada a otro espacio. La sección del patio se contrae mucho y a cambio aparece un espacio más iluminado. La línea de luz cenital muere contra el alzado del muro por lo que no continúa a lo largo del callejón, no obstante, vuelven a aparecer dos guías longitudinales. El azulejo blanco esmaltado esta vez se lleva al suelo delimitando el muro de ladrillo en su arranque. Se trata de piezas de unos cuarenta centímetros de alto y diez de ancho colocadas en el remate del pavimento naranja. La segunda guía, del mismo material, es una línea discontinua materializada en el asiento de cada uno de los bancos que contiene el muro. A lo largo del callejón la sección del muro y su piel cambian cada pocos metros; primero un banco a dos alturas, luego una vegetación alta tapa la mayoría del alzado pero éste se levanta para después plegarse enmarcando un nuevo banco. Finalmente, unos arbustos y la línea blanca que enmarcaba el pavimento se levanta para formalizar un último banco. Todo es blanco.

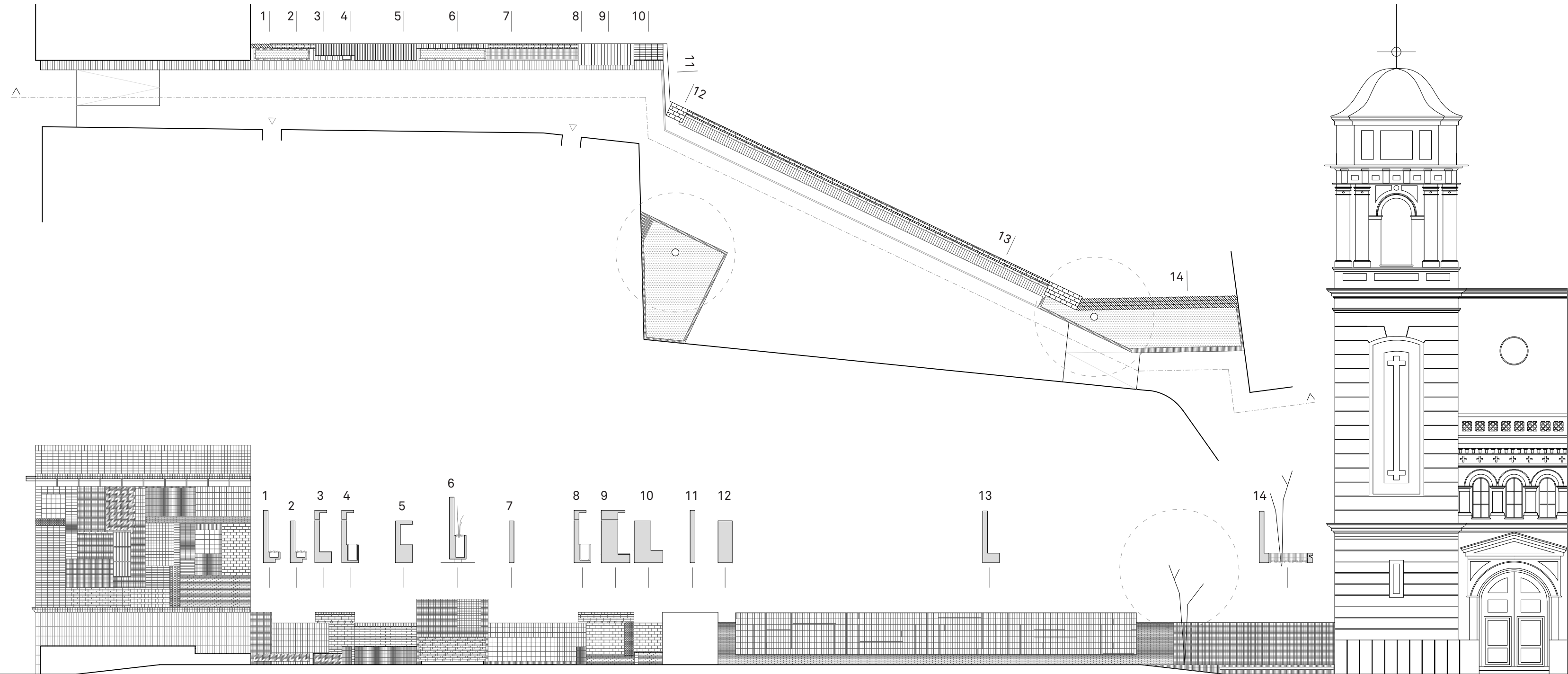
Los dos ejes principales de luz mueren en un gran plano iluminado, se trata del acceso desde el carrer dels Cadirers. El plano revestido con azulejo blanco esmaltado contrasta intensamente con el resto de la fachada. Un cuerpo ligero y brillante soporta una gran masa de ladrillo prácticamente en sombra constante. El juego de sombras se multiplica adaptándose al collage de despieces y tamaños con los que la pared ha sido revestida a partir de la primera planta. El límite entre la planta baja y el resto de la fachada se refuerza con una moldura, un saliente que esconde en su parte baja una línea de luz directamente enfocada a la pared blanca. El pavimento naranja termina en una rampa que desembarca sobre los adoquines de la vía pública y antes de salir, la misma reja blanca de perfiles metálicos cierra el paso al interior de la manzana.

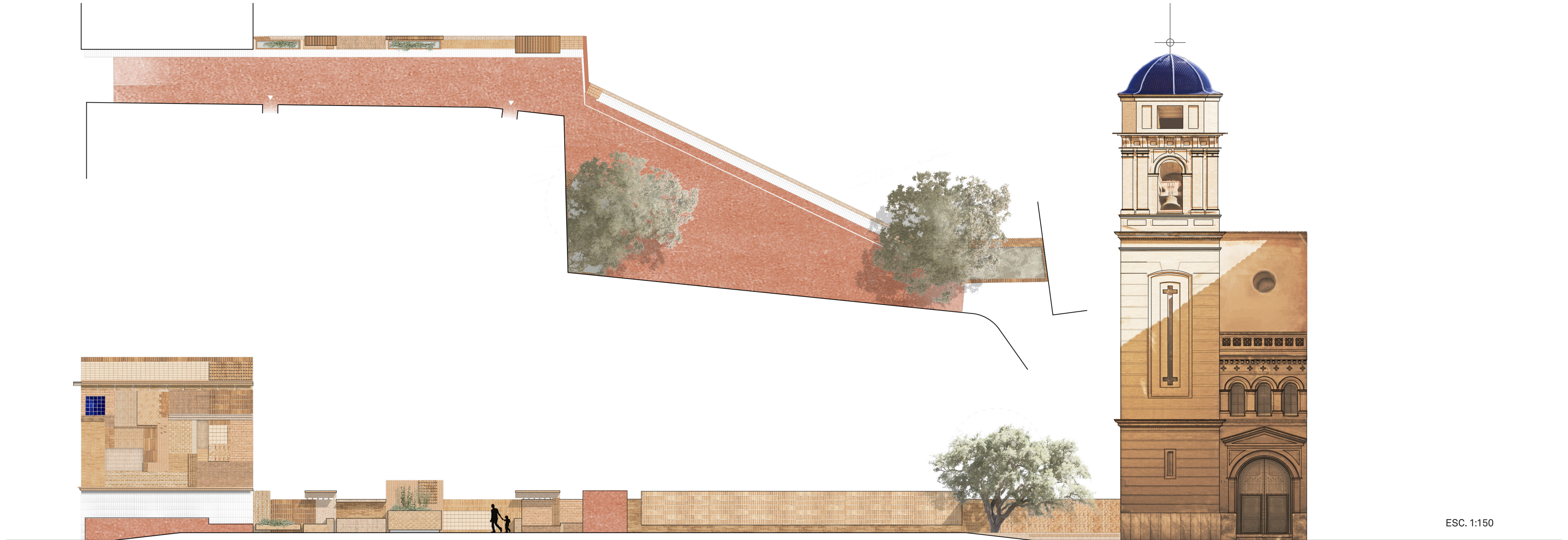
La iglesia de la Companyia, la capilla y su cúpula así como el campanario han pasado desapercibidos

a lo largo de todo el recorrido, está demasiado oscuro como para distinguir un azul de los azulejos entre todas las sombras alojadas en esta parte del centro histórico. Además, el cambio de dirección provoca que todos estos hitos visuales queden a la espalda del visitante, siempre mirando a norte cuando entra desde el carrer del Sagrari de la Companyia.



Figura 38. Casa Experimental de Alvar Aalto. Muuratsalo, 1953.





Conclusiones

Este trabajo ha sido un ejercicio de análisis a diferentes escalas y sobre una serie de objetos de estudio de naturaleza muy variada. El primero es un análisis personal. Las carencias que como estudiante de arquitectura se poseen al llegar al último año de carrera, impulsaron una investigación introspectiva sobre las manías que, en tan pocos años, se habían automatizado a la hora de proyectar. Parte del conocimiento adquirido a lo largo de cada curso superado había dejado de ser una fuente de recursos sobre los que trabajar y empezaba a ser una verdad universal en la que el control sobre el lápiz cada vez era menor y la toma de decisiones una suerte de comportamiento mecánico. Conforme más proyectos se pone uno a la espalda más seguro está de que un asiento mide entre cuarenta y cinco y cincuenta centímetros, así que ¿para qué pararse a pensar qué es un asiento? Esto se multiplica y replica en cada elemento constructivo, en cada pieza de mobiliario y al final, existen tantas “verdades” que el proceso creativo deja de serlo y es sustituido por un compedio de normas y normativas encasilladas en un entorno urbano que, con suerte, nos brindará una solución más o menos correcta. Esta hipérbole, un tanto pesimista y simplista del proceso de realización

de un proyecto, en realidad oculta la necesidad de volver al pensamiento abstracto. Ahora que ya tenemos claro cómo se construye una pared, es un buen momento para meditar sobre qué es una pared.

El método que aquí se plantea nace de esta necesidad y en efecto, ha servido a su causa pero además, ha sido un herramienta fundamental para entender las cualidades del espacio urbano alrededor de la zona de actuación. Al mismo tiempo que se asimilaban las principales características del entorno a través de la redacción del relato, existía una reflexión continua sobre la propia capacidad perceptiva. Describir un espacio físico sin utilizar imágenes a supuesto una lucha continúa entre lo que existe y lo que creemos que existe. El límite es tan difuso que a veces era necesario dejar de escribir durante varias horas para volver, pasado un tiempo, y verificar que, efectivamente, era posible reconocer lo que estábamos analizando. El estado de ánimo, la hora del día, el día en cuestión, el tiempo que hiciera, llevar gafas de sol o no, la humedad o la estación del año; los factores que condicionan este tipo de ejercicio son infinitos, por lo que existen infinitas formas de describir un mismo escenario.

Una vez superada esta etapa, llegaba el dibujo, la parte fácil, aquello que hemos hecho cientos de veces y, sin embargo, aparecía la misma incertidumbre. Una de las primeras ideas que se han desechado es la presunción de que el relato y el dibujo iban a jugar en diferentes niveles de subjetividad. Tendemos a confiar en las líneas que dibujamos como si verdaderamente hubiesen sido extraídas de la realidad y la realidad ha sido que, por mucho que la vista nos de la razón, en ningún momento estamos dibujando lo que vemos, una vez más, dibujamos lo que creemos ver. De tal forma que, por lo menos en la parte del análisis, el relato describe el entorno de forma mucho más fiel que los posteriores bocetos y el primero ha sido mucho más útil para el desarrollo del proyecto que todo el recorrido visual realizado posteriormente.

A continuación, las definiciones de términos relevantes fue la etapa más decisiva para la

concreción de un programa. Tras cada definición, quedaban más patentes las debilidades que presentaba el lugar y las necesidades que necesitaba cubrir, por lo que la decisión de construir un portal en la medianera fue relativamente sencilla.

A priori, se asumió que el relato del proyecto iba a convertirse en una labor complicada debido a la falta de un espacio físico real que sirviera de apoyo. Lo cierto es que fue bastante más sencillo que el del análisis, ya que en realidad el proyecto en la medianera nunca pretendió ser protagonista ni en el callejón ni en la zona del patio. Desde el análisis, los actores principales han sido siempre los mismos: la cúpula del crucero de la iglesia a lo largo de todo el pasaje y, una vez en el patio, la torre del campanario y los dos ficus. Todo da vueltas alrededor de estos elementos, no obstante, la pared medianera es protagonista en una secuencia, justo antes de dejar atrás el carrer dels Cadirers y tras el giro en planta que hace la calle. La fachada se asoma imitando la composición de texturas y colores que se verán más adelante de la mano de la iglesia de la Companyia. Esa fue la única decisión puramente estética que se ha tomado en todo el proyecto.

No podemos afirmar que hayamos cumplido el objetivo de racionalizar completamente todo el proceso creativo que se ha llevado a cabo, pero sin duda ha sido mucho más consciente a todos los niveles que la mayoría de proyectos realizados previamente.

El segundo objeto de estudio ha sido la propia medianera. Este aspecto ha sido uno de los que más ha evolucionado desde el primer planteamiento que se hizo y la conclusión es tan diferente a la esperada que podría llevar incluso a cambiar el título elegido para el trabajo. Al principio, la gran preocupación y razón de ser de este proyecto era dar solución a un plano vertical que, de alguna manera, afectaba negativamente a la ciudad y a sus habitantes. Lo que empezó siendo un proyecto en una pared, enseguida pasó a ser un trabajo en una pared y un muro medianeros y, finalmente, parecía que lo único verdaderamente importante era el callejón y su patio. No hubiese sido posible encontrar un programa a la medianera sin enfocarlo de manera

prioritaria en el callejón. Callejón, por cierto, una palabra que se repite continuamente a lo largo del trabajo pero que no responde de manera fiel al espacio que se ha proyectado. Técnicamente, es un patio interior de manzana, pero ni su morfología se parece a la de un patio ni es totalmente interior, ya que no es ajeno a las relaciones y actividad de la vía pública. Se trata de un conector entre el espacio público y el privado que además hace las veces de patio colectivo al aire libre. Como defiende Maurice Cerasi: “No se ha reflexionado todavía suficientemente y de un modo articulado alrededor de las implicaciones de esta línea general sobre las maneras de recuperar y transformar el patrimonio edificatorio y urbano; sobre la constitución de un distinto ‘espacio colectivo’; sobre la investigación tipológica residencial y micro-urbanística; y no tanto por separado, sino sobre las relaciones entre un aspecto y otro [...] un trabajo en favor de la transformación de las condiciones urbanas (residenciales, culturales), de introducir elementos de progreso [...]”¹. El tratamiento de esta medianera ha abierto un debate sobre la identidad de este espacio al que llamamos callejón y finalmente ha sido inevitable que se llevase el protagonismo. La conclusión principal que rescatamos en este aspecto es la inviabilidad de tratar a nivel estético o constructivo una pared vertical sin estudiar al mismo tiempo su ámbito más cercano. El plano del suelo siempre condicionará el programa y las soluciones constructivas de la pared que soporta cuando se traten de medianeras vistas de tipo permanente o duraderas². Por lo tanto, ese ámbito de uso colectivo será tan prioritario en el proyecto como la propia pared, hasta incluso llegar a convertirse en eje principal sobre el que gire todo el proyecto. Un espacio marginado, sin ningún tipo de convivencia actual con el espacio público, ni con la arquitectura propia de los alrededores, ha pasado

a ser conductor de esa arquitectura y ha abierto una brecha en la trama urbana con la idea de poder recuperar, de forma parcial, el estatus de calle que tuvo hasta el siglo XVIII, bajo el nombre de carrer del Sagrari de la Companyia.

Esta evolución y cambio de objeto de estudio ha provocado que, de los dos objetivos principales que nos fijamos al inicio del trabajo (devolver al espacio urbano parte de su identidad perdida y dotar a los vecinos de una arquitectura segura y amable) el segundo de ellos cambiara de dirección radicalmente. Cuando se mencionaba a los vecinos, se hacía referencia a los habitantes del inmueble que contiene la medianera, sin embargo, finalmente ha sido un proyecto enfocado a dotar de una arquitectura segura y amable a los vecinos cuyas ventanas y puertas vuelcan al callejón y al patio.

El tercer objeto de análisis es el propio centro histórico de la ciudad de València y, más en concreto, una parte de la zona de afección de la Lonja de la Seda. El principal foco de atención ha sido la evolución histórica ya que no es posible entender el Barri del Mercat y todas sus calles sin echar la vista atrás varios siglos. En este aspecto, no deja de ser curioso cómo seguimos manteniendo, en ocasiones, esa idea equivocada, según Sitte, de que el patrimonio histórico y los monumentos son sólo arquitectura y que, ya en un segundo orden de prioridad, se encuentra el tejido urbano como patrimonio cultural. Protegemos edificaciones, como el palacio del Barón de Alcahalí con todos los recursos de los que disponemos, cualquier transacción o reforma se lleva a cabo con la mayor de las atenciones y prerrogativas técnicas y normativas. Desde nuestro punto de vista, las distintas formas de espacios libres de nuestra ciudad deberían merecer el mismo cuidado, teniendo en cuenta los siglos de historia que han pasado por ellos. Habría que preguntarse por qué el carrer dels Cadirers no se mantiene con el mismo esmero que la Iglesia de la Companyia, por ejemplo; o por qué vías estructurales del tejido de Ciutat Vella no son tratadas y mantenidas de acuerdo con la categoría de monumento o patrimonio histórico. Los solares vacíos que estas calles albergan son un

¹ Cerasi Maurice (1990). *El espacio colectivo de la ciudad*. Barcelona: Colección de Urbanismo OIKOS-TAU. pp.34, 37.

² Referencia a las tipologías definidas en la p. 12.

Bibliografía consultada

Vista aérea de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

ARRAIZ GARCÍA, N. & ANDUJAR ALBA, A. (coord.) (2007). *Guía de Arquitectura de Valencia*. Valencia: ICAR-CTAV-COACV.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

BACON, E. N. (1976). *Design of cities*. New York: Penguin Books.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

BONTA, J.P. (1977). *Sistemas de significación en arquitectura*. Barcelona: Gustavo Gili.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

CERASI, M. (1990). *El espacio colectivo de la ciudad*. Barcelona: OIKOS-TAU.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

CHOAY F. (2007). *Alegoría del patrimonio*. Barcelona: Gustavo Gili.

CONTRERAS SALDAÑA E. D. (2010). *Las Medianeras de Barcelona*.

Dirección URL: <http://diposit.ub.edu/dspace/bitstream/2445/56293/2/Contreras%20Salda%C3%B1a%20Elsa%20Daniela_01%20.pdf> (Día de consulta: 29/05/2017).

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

CULLEN G. (1974). *El paisaje urbano. Tratado de estética urbanística*. Barcelona: Editorial Blume.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

DE FUSCO, R. (1976). *La idea de Arquitectura. Historia de la crítica desde Viollet-le-Duc a Persico*. Barcelona: Gustavo Gili.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

(2014). *Lecciones de Arquitectura*. Alicante: CTAA.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

NORBERG-SCHULZ, CH. (2001). *Intenciones en Arquitectura*. Barcelona: Gustavo Gili Reprints.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Créditos de imágenes

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

REAL SOCIEDAD ECO-NOMICA de la misma por D.

Francisco Ferrer Académico de merito en la clase de

Arquitectura de la Real de Nobles Artes de S. Carlos.

Año 1831 (1831). Francisco Ferrer y Guillén.

Amando Llopis, Luís Perdigón y Francisco

Taberner (2004). *Cartografía histórica de la ciudad de Valencia / Volumen 1 (1608 - 1929)*. València: Faximil

Edicions Digitals.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Vista nocturna de la ciudad de Valencia, España.

Valencia / Volumen 1 (1608 - 1929). València: Faximil

Edicions Digitals.

Figura 19. Ejército del aire, Centro cartográfico

y fotográfico del ejercito (CECAF) - Toda la Comunitat

Valenciana (1945-1946) - Fotograma 147

Pasada 147 Vuelo VF_1945-1946_Americano_

Serie_A_45000_pan

Dirección URL: <http://fototeca.icv.gva.es/> (Día

de consulta: 13/11/2016).

Figura 20. Ejército del aire, centro cartográfico y

fotográfico del ejército (CECAF) - Vuelo americano

Serie B de 1956 en la Comunidad Valenciana (1956)

- Fotograma 5142 Vuelo VF_1956-1957_Americano_

Serie_B_32000_pan.

Dirección URL: <http://fototeca.icv.gva.es/> (Día

de consulta: 13/11/2016).

Figura 21. Confederación Hidrográfica del Júcar

- Río Turia desde embalse de Benageber hasta la

desembocadura (Marzo de 1976) - Fotograma 3337

Pasada 15 Vuelo. VF_1976_Rio_Turia_5000_pan.

Dirección URL: <http://fototeca.icv.gva.es/> (Día

de consulta: 13/11/2016).

Figura 22. Diputación de Valencia - Comarca del

Camp de Morvedre, Camp de Turia y L'Horta (Marzo

de 1983) - Fotograma 0612 Pasada 0012 Vuelo VF _

1983_Camp_de_Morvedre_Diputacion_Val_20000_

pan.

Dirección URL: <http://fototeca.icv.gva.es/> (Día

de consulta: 13/11/2016).

Figura 23. Generaltitat Valenciana - Provincias de

Castellón y Valencia (Marzo de 1991) - Fotograma

9521 Pasada PB Vuelo VF _ 1991_Castellon_

Valencia_25000_pan.

Dirección URL: <http://fototeca.icv.gva.es/> (Día

de consulta: 13/11/2016).

Figura 24. P.E.P.R.I. Barri del Mercat. 1993. Planos.

0-2 Protecciones_firmado.

Dirección URL: <http://www.valencia.es/ayuntamiento/urbanismo2.nsf/v/2B55FD8455226

B56C12577A000440CE8?OpenDocument&Categoria=MPG&lang=2&nivel=9_2&colApoyo=1&lang=2&bdOrigen=ayuntamiento/urbanismo.nsf> (Día de consulta: 18/05/2017).

Figura 25. P.E.P.R.I. Barri del Mercat. 1993. Planos. O-5.2 Red Peatonal.

Dirección URL: <http://www.valencia.es/ayuntamiento/urbanismo2.nsf/v/2B55FD8455226B56C12577A000440CE8?OpenDocument&Categoria=MPG&lang=2&nivel=9_2&colApoyo=1&lang=2&bdOrigen=ayuntamiento/urbanismo.nsf> (Día de consulta: 18/05/2017).

Figura 26. Área metropolitana de Valencia (18/05/2004) - Fotograma 1832 Pasada 0026 Vuelo VF_2004_Area_Metropolitana_Valencia_8000_rgb.

Dirección URL: <<http://fototeca.icv.gva.es/>> (Día de consulta: 13/11/2016).

Figura 27. Elaboración de Alejandro Raimundo Sales Trilles.

Figura 28. Ficha catastral del inmueble 5630108YJ2752H0001GU.

Dirección URL: <<https://www1.sedecatastro.gob.es/OVCFrames.aspx?TIPO=CONSULTA>> (Día de consulta: 28/10/2016).

Figura 29. Elaboración de Alejandro Raimundo Sales Trilles.

Figura 30. Ficha catastral del inmueble 5630115YJ2753B0001TH.

Dirección URL: <<https://www1.sedecatastro.gob.es/OVCFrames.aspx?TIPO=CONSULTA>> (Día de consulta: 28/10/2016)

Figura 31. Ficha catastral del inmueble 5630114YJ2753B0001LH.

Dirección URL: <<https://www1.sedecatastro.gob.es/OVCFrames.aspx?TIPO=CONSULTA>> (Día de consulta: 28/10/2016).

Figura 32. Ficha catastral del inmueble

5630113YJ2753B0016XT.

Dirección URL: <<https://www1.sedecatastro.gob.es/OVCFrames.aspx?TIPO=CONSULTA>> (Día de consulta: 28/10/2016).

Figura 33. Ficha catastral del inmueble

5630101YJ2753B0001ZH.

Dirección URL: <<https://www1.sedecatastro.gob.es/OVCFrames.aspx?TIPO=CONSULTA>> (Día de consulta: 28/10/2016).

Figura 34. Informe de Circunstancias

Urbanísticas. Carrer dels Cadirers, 5.

Dirección URL: <<http://mapas.valencia.es/WebsMunicipales/tmp/Pdf1503076683696.pdf>> (Día de consulta: 03/12/2016).

Figura 35. Elaboración de Alejandro Raimundo Sales Trilles.

Figura 36. Ficha catastral del inmueble

5630102YJ2753B0001UH.

Dirección URL: <<https://www1.sedecatastro.gob.es/OVCFrames.aspx?TIPO=CONSULTA>> (Día de consulta: 28/10/2016).

Figura 37. Ficha catastral del inmueble

5630104YJ2753B0001WH.

Dirección URL: <<https://www1.sedecatastro.gob.es/OVCFrames.aspx?TIPO=CONSULTA>> (Día de consulta: 28/10/2016).

Imágenes de la p. 34 - 37. Elaboración propia.

Figura 37. Casa Experimental de Alvar Aalto.

Muuratsalo, 1953.

Dirección URL: <<http://navi.finnisharchitecture.fi/en/muuratsalo-experimental-house/#&gid=1&pid=24>> (Día de consulta: 09/08/2017).

Imágenes de la p. 42 - 45. Elaboración propia.