



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA

Escuela Técnica Superior de Arquitectura

Relación entre habitabilidad urbana y estructura de la
propiedad urbana en el caso del distrito norte de Castelló
de La Plana

Trabajo Fin de Máster

Máster Universitario en Arquitectura Avanzada, Paisaje,
Urbanismo y Diseño

AUTOR/A: Vargas Diaz, Christina

Tutor/a: Alvarez Isidro, Eva María

Cotutor/a: Gómez Alfonso, Carlos José

CURSO ACADÉMICO: 2023/2024



RELACIÓN ENTRE HABITABILIDAD URBANA Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD URBANA EN EL CASO DEL DISTRITO NORTE DE CASTELLÓ DE LA PLANA

AUTORA: Christina Vargas Diaz

TUTOR: Eva María Álvarez Isidro

COTUTOR: Carlos José Gómez Alfonso

Escuela Técnica Superior de Arquitectura

Master en Arquitectura Avanzada, Paisaje, Urbanismo y Diseño

2024



Relación entre habitabilidad urbana y estructura de la propiedad urbana en el caso del distrito norte de Castelló de La Plana

CHRISTINA VARGAS DIAZ

RELACIÓN ENTRE HABITABILIDAD URBANA Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD URBANA EN EL CASO DEL DISTRITO NORTE DE CASTELLÓ DE LA PLANA

Christina Vargas Diaz

Tutora: Eva María Álvarez Isidro

Cotutor: Carlos José Gómez Alfonso

Trabajo Fin de Master

Master en Arquitectura Avanzada, Paisaje, Urbanismo y Diseño

Universidad Politécnica de Valencia
Escuela Técnica Superior de Arquitectura

2024

Agradezco a mis padres por brindarme cada día su mejor energía y palabras de apoyo desde la distancia, también a mi pareja por siempre animarme y mantenerme positiva para poder terminar mi proyecto.

Índice

| | |
|---|-----------|
| Resumen | 08 |
| Abstract | 09 |
| Introducción | 10 |
| | |
| 1. Aspectos introductorios | 12 |
| | |
| 1. 1. Preguntas de investigación | 14 |
| 1. 2. Objetivo general | 15 |
| 1. 3. Objetivos específicos | 15 |
| 1. 4. Metodología | 16 |
| 1. 5. Estado de la cuestión | 18 |
| | |
| 2. La habitabilidad y estructura de la propiedad urbana | 20 |
| | |
| 2. 1. Concepto de habitabilidad urbana | 22 |
| 2. 1. 1. Necesidades de la habitabilidad urbana | 24 |
| 2. 2. Estructura de la propiedad urbana | 26 |
| 2. 3. Relación entre habitabilidad y estructura de la propiedad urbana | 29 |
| | |
| 3. Aplicación de las “tres F” de Denise Scott Brown | 31 |
| | |
| 3. 1. Las tres F de Denise Scott Brown y su aplicación en el estudio urbano | 33 |
| 3. 2. Función: Usos y actividades | 36 |
| 3. 3. Forma: Configuración física de las calles y el espacio público | 38 |
| 3. 4. Fuerza (significado): Carga simbólica y cultural del entorno urbano | 40 |

| | |
|--|------------|
| 4. El distrito norte de Castellón de la plana | 42 |
| 4. 1. Encuentro histórico | 44 |
| 4. 2. Características urbanas y demográficas | 47 |
| 4. 3. Estructura de la propiedad urbana en el distrito norte de Castellón de la plana..... | 53 |
| 5. Otros autores relacionados | 55 |
| 5. 1. Camila Mileto y Fernando Vegas – Estructura del barrio, análisis morfológico | 57 |
| 5. 1. 1. Algunas Características de la arquitectura tradicional | 58 |
| 5. 2. Jane Jacobs- Utilidad de las calles | 70 |
| 6. Análisis de la habitabilidad en el Distrito norte de Castellón de la plana..... | 79 |
| 6. 1. Estudio de las condiciones de la habitabilidad urbana | 81 |
| 6. 2. Elementos que contribuyen a la habitabilidad | 85 |
| 7. Conclusiones y recomendaciones | 99 |
| 8. Bibliografía | 104 |
| 9. Lista de ilustraciones y gráficos | 110 |

RESUMEN

La estructura urbana en el distrito norte de Castellón de la plana ha crecido a través del tiempo y se ha ido construyendo a partir de calles con personalidad, habitables y que cuentan una historia sobre su espacio urbano. Esta configuración, caracterizada por la presencia de viviendas organizadas una al lado de la otra, con puertas que comunican directamente al exterior, genera un entorno urbano único. Las calles estrechas y peatonales fomentan la interacción social y el movimiento activo de los habitantes. Esto lo analizaremos con la idea de evidenciar y valorar la identidad arquitectónica y urbana que aún sigue viva en el sector.

El siguiente trabajo busca rescatar la diversidad de conexiones entre residentes y su entorno inmediato, mediante análisis que nos muestren el tipo de estructura urbana que allí se desarrolla. Estos análisis nos mostrarán que tipo de dinámica urbana se establece, y qué tipo de actividades sociales, comerciales y culturales se desarrollan y como todo lo anterior crea un tipo de relación entre habitabilidad y estructura de la propiedad, en el que concluiremos si es funcional o no para los residentes del sector.

Siguiendo el trabajo de Scott Brown, se pretende llegar a encontrar la relación entre habitabilidad y estructura y ejemplificarlo en esta zona del distrito norte de Castellón de la plana.

Palabras claves:

Arquitectura, Morfología, habitabilidad, estructura urbana, estructura de la propiedad, espacio urbano, diseño antiguo, prototipos, tipologías, asentamientos.

ABSTRACT

The structure of the property in the northern district of Castellón de la Plana has grown over time and has been built from streets with personality, habitable and that tell a story about its urban space. This configuration, characterized by the presence of homes organized side by side, with doors that communicate directly to the outside, generates a unique urban environment. The narrow, pedestrian streets encourage social interaction and active movement of the inhabitants. We will analyze this with the idea of highlighting and valuing the architectural and urban identity that is still alive in the sector.

The following work seeks to rescue the diversity of connections between residents and their immediate surroundings, through analyzes that show us the type of urban structure that develops there. These analyzes will show us what type of urban dynamics is established, and what type of social, commercial and cultural activities are developed and, like all of the above, it creates a type of relationship between habitability and property structure, in which we will conclude if it is functional or not for residents of the sector.

Following the work of Scott Brown, the aim is to find the relationship between habitability and structure and exemplify it in this area of the northern District neighborhood of Castellón.

Keywords:

Architecture, Morphology, habitability, urban structure, property structure, urban space, ancient design, prototypes, typologies, settlements.

Introducción

Castellón de la plana, es una ciudad y municipio español, capital de la provincia de Castellón, ubicada en el noreste de la Comunidad Valenciana. Se sitúa en la península ibérica sobre una extensión de terreno llano, rodeada por distintas sierras por el interior y el mar Mediterráneo al este. El núcleo urbano principal se encuentra a 37 m sobre el nivel del mar y cuenta con uno de los puertos más importantes de la Comunidad Valenciana. La capital Castellonense tuvo su desarrollo inicial en la segunda mitad del siglo XIII, después de que se trasladaran del monte al llano, en la búsqueda de mejores tierras para cultivos. Su evolución a lo largo de los años ha quedado atrapada por el crecimiento moderno que buscó vías de comunicación.

El primer PGOU en Castellón de la Plana fue aprobado en 1965. Este plan marcó un indicador importante en la planificación urbana de la ciudad y definió las normas para el desarrollo y crecimiento de Castellón en las siguientes décadas, esto significó la alteración de la fisonomía de las calles más importantes para la plaza mayor. (<http://www.plageneralcastello.es/pge>)

Entre los más destacados en la evolución del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) , está la integración del plan de revitalización del centro histórico de Castellón.

Durante el periodo de 1992, la ciudad organizó los Juegos Deportivos del Mediterráneo, lo que motivó a la renovación de algunas áreas del centro histórico, incluida la Plaza Mayor. Estos esfuerzos fueron un punto de partida importante para la revitalización del centro histórico. En el año 1998 se aprobó una revisión del PGOU que incluyó la decisión de proteger y conservar el patrimonio arquitectónico en el centro histórico, en el que se especifican las regulaciones para la restauración de edificios históricos. (J. Benedito, 1999, p. 54)

A partir del año 2000, se realizaron mejoras en la infraestructura urbana del centro histórico. Se llevaron a cabo proyectos de peatonalización en ciertas áreas, lo que creó espacios más agradables para los peatones y permitió la realización de actividades culturales y comerciales.

El PGOU en el año 2013 experimentó una revisión que se centró en la revitalización del centro histórico. Se intentó promover programas culturales y turísticos, y ofrecer incentivos a las empresas que deseaban establecerse en el centro, para de esta manera dar un poco de interés y crecimiento comercial. (<http://www.plageneralcastello.es/pge>)

A medida que avanzaba la década, se observan algunas mejoras en la vitalidad del centro histórico, con un aumento en la actividad comercial y turística, así como en la calidad de vida de los residentes. Pero a su vez este crecimiento dejó atrás diversos monumentos que daban valor a la ciudad, que fueron remplazados por construcciones en altura en el casco histórico y alrededores, con la idea de crear espacios más amplios a los ya existentes, lo que afectó al aspecto del casco histórico, que empezó a tener edificaciones mucho más modernas y remodeladas. (Gimeno Sanfeliu Jesús, 1999, p. 318).

El distrito norte, no ha sido la excepción en este crecimiento, es un barrio que está conectado al centro, en el que existieron viviendas de la época de los arrabales, en el siglo XVII, a una calle de lo que en ese entonces era el recinto medieval en Castellón, que conserva viviendas tradicionales de la época. En la actualidad aún se conservan viviendas y calles tradicionales de la época, pero que por el crecimiento que va teniendo la ciudad y las nuevas necesidades, han hecho que esta zona haya empezado a cambiar, y que su diseño inicial de zona residencial esté cambiando a una zona más comercial y de servicios.



01

**ASPECTOS
INTRODUCTORIOS**



1. 1. PREGUNTAS DE INVESTIGACION

Se desarrollaron los siguientes interrogantes que se quieren resolver a lo largo de la investigación.

1. ¿Qué se conoce como habitabilidad y estructura de la propiedad urbana y qué factores aportan a la misma?
2. ¿Cuál es la historia y la evolución de la estructura arquitectónica y urbana del distrito norte de Castellón de la plana?
3. ¿Cómo influye la estructura de la propiedad urbana en la calidad de vida de los residentes del distrito norte de Castellón de la plana?
4. ¿Cuál es el impacto de la localización periférica del comercio en la dinámica social y económica del distrito norte de Castellón de la plana?
5. ¿Cómo se equilibran la conservación del patrimonio arquitectónico y la adaptación a las necesidades contemporáneas en el distrito norte de Castellón de la plana?

1.2. OBJETIVO GENERAL

El objetivo principal de este trabajo es encontrar la relación entre habitabilidad y estructura de la propiedad urbana del distrito norte en Castellón, estudiando estrategias y metodologías existentes que puedan aplicarse para entender las dinámicas del sector.

1.3. OBJETIVOS ESPECIFICOS

Para alcanzar este objetivo se realizará un estudio que abarcará diferentes aspectos relacionados con la habitabilidad y la estructura de la propiedad urbana en el distrito norte.

Se plantean los siguientes objetivos específicos:

1. Disponer de un marco teórico que exprese como la estructura de la propiedad urbana influye en la habitabilidad del distrito norte en Castellón.
2. Analizar y estudiar la relación entre habitabilidad y estructura urbana de la propiedad urbana en el distrito norte.
3. Identificar factores que influyan para una buena habitabilidad y estructura de la propiedad urbana que se puedan aplicar al distrito norte.
4. Proporcionar recomendaciones para mejorar la habitabilidad del distrito norte en función de la comprensión de las dinámicas entre estructura de la propiedad y la calidad de vida de sus habitantes.

1.4. METODOLOGIA

La investigación se ha enfocado en el análisis completo del proceso de constitución y transformación a través del tiempo de la habitabilidad y estructura de la propiedad en el distrito norte, en Castellón de la plana. Inicialmente se creará un marco teórico enfocado en los usos y dinámicas que actualmente se desarrollan en el sector, para encontrar la relación que conecta lo habitable de este entorno que satisface las necesidades de los que lo ocupan y de cómo se gestionan los recursos urbanos.

La investigación se dividió en cinco fases:

Fase I

En esta primera fase del estudio, se realizó una búsqueda de información y análisis sobre los conceptos de habitabilidad y estructura de la propiedad urbana. Cada uno de estos conceptos fue estudiado de manera individual, con el objetivo de comprender sus distintas facetas y matices. Esta fase inicial no solo buscaba entender los conceptos en su forma más amplia, sino también contextualizarlos dentro del marco teórico existente. Una vez obtenida esta comprensión individual, se procedió a relacionar los conceptos entre sí, con el fin de establecer unas categorías de análisis coherentes. Este proceso de relación y categorización es crucial, ya que permite una visión integrada, esencial para la posterior interpretación y aplicación en el contexto del distrito norte de Castellón de la Plana.

Fase II

En esta segunda fase se realizó una búsqueda de información histórica y planimétrica, para identificar el origen aproximado del desarrollo de Castellón, en bibliotecas de la ciudad, hemerotecas, recursos de internet y en distintos archivos.

Luego se empezó a acotar la información enfocando el trabajo en la zona del distrito norte de Castellón de la plana desde la edad antigua donde se pasa de la montaña a la plana, hasta el crecimiento de esta zona histórica en el que se empiezan a tener planos específicos de cómo iba creciendo la estructura urbana de Castellón. La documentación contenida en esta investigación aporta datos como: épocas de crecimiento de Castellón desde la edad antigua hasta la edad contemporánea, anotaciones de algunos autores, planos de seguimiento, años de creación y descripción del origen.

Fase III

En la tercera fase se hace un análisis enfocado en lo que nos habla Denise Scott Brown en su libro "aprendiendo de las vegas" encontrando tres conceptos importantes de los que habla en general, que son la función, la forma y la firma o significado. Por medio de sus lecturas se llegan a definir estos conceptos y a entenderlos de tal manera que a lo largo del trabajo sirvan como base para analizar la estructura de la que está compuesta el distrito norte.

Fase IV

En esta fase se estudian dos tipos de autores elegidos por las contribuciones que hacen a la relación entre habitabilidad y estructura urbana de la propiedad urbana. La primera autora es Jane Jacobs, en el que encontraremos su aportación a la utilidad de las calles y la habitabilidad, basándonos en su libro "muerte y vida de las grandes ciudades" .

Los segundos autores serán Camila Mileto y Fernando Vegas, quienes con su libro "aprendiendo a restaurar" aportan un punto de vista más enfocado en el diseño de las viviendas tradicionales, en el que podremos detenemos a encontrar el valor que hay actualmente en la estructura del barrio y los análisis morfológicos en los que podremos ver como los elementos arquitectónicos interactúan y se combinan para crear una mezcla única que define la esencia de un edificio.

Fase V

En esta última fase del estudio, se analiza el distrito norte en su totalidad. Se consideró el entorno en el que se sitúa el barrio y se examinaron las manzanas para comprender mejor las dinámicas que se desarrollan en cada zona. Además, se estudiaron las geometrías de las calles y los tipos de alturas presentes, siguiendo el análisis propuesto por Scott Brown.

Con este análisis, se busca no solo documentar el estado actual del distrito norte, sino también establecer una base para futuras intervenciones urbanas que promuevan una mejor habitabilidad y una estructura urbana más funcional.

1.5. ESTADO DE LA CUESTION

El distrito norte, contiene una valiosa historia y diversidad arquitectónica, en la que muestra las complejidades relacionadas con la planificación urbana. A lo largo del tiempo, la evolución de la estructura de la propiedad en este barrio ha estado influida por una serie de factores, que van desde la legislación urbanística hasta las dinámicas socioeconómicas y culturales.

Una de las características comunes de la arquitectura tradicional encontrada en el barrio Ribalta en Castellón, es su forma y tamaño, estas viviendas cuentan con un largo de aproximadamente veinte metros por unos cuatro metros de ancho, son casas que comúnmente se hacían así de largas de acuerdo con las costumbres vecinales que había en la época, estas viviendas están diseñadas de máximo tres plantas.

Dos términos importantes en este trabajo son "habitabilidad" y "estructura". Estos conceptos son fundamentales para entender la relación entre los espacios urbanos y la calidad de vida de sus habitantes. Los autores de los textos que se investigaron para la elaboración de este trabajo definen estos conceptos de diversas maneras, subrayando su importancia en el desarrollo urbano y la planificación de ciudades sostenibles y habitables.

Una de las autoras más influyentes en el campo de la urbanística y la planificación urbana es la escritora canadiense Jane Jacobs. En su libro "Muerte y vida de las grandes ciudades" (1961), Jacobs destaca la importancia de la diversidad de usos, la densidad y la viabilidad de las calles peatonales para crear barrios habitables y vibrantes. Según Jacobs, los barrios exitosos son aquellos que ofrecen una mezcla de funciones (residencial, comercial, recreativa), tienen una alta densidad poblacional y permiten la interacción y el movimiento de las personas a través de calles seguras y accesibles.

El civismo o respeto mutuo y el sentimiento de comunidad no se generan entre la población a golpe de normativa, sino a través de la creación de espacios donde la gente pueda compartir su tiempo y sus pensamientos. Espacios donde aprender a mediar, a ceder, a reconocer a los demás en sus diferencias y necesidades. (Jacobs, 2006, p. 175)

O como también expone Denise Scott Brown junto con Venturi e Izenour en su libro "Aprendiendo de Las Vegas", en el que exploran la noción de habitabilidad urbana desde una perspectiva no convencional, centrándose en el paisaje urbano de Las Vegas y su singularidad arquitectónica y cultural.

Scott Brown argumenta que la habitabilidad no solo se define por criterios estandarizados, sino que también debe tener en cuenta las cualidades emocionales y sociales del entorno construido, así como las interacciones entre los habitantes y su entorno urbano. (Brown, 1998, p.22)

Aprendiendo de "Las Vegas" desafía las normas convencionales de la arquitectura y la planificación urbana al destacar la importancia de la experiencia humana en el entorno construido.

Brown, argumentan que la habitabilidad urbana no se limita a la funcionalidad o la estética convencional, sino que también abarca la vitalidad social, la diversidad y la identidad local. (Brown, 1998, p.27).

El libro promueve un enfoque más inclusivo y contextualizado para comprender y diseñar entornos urbanos habitables, reconociendo la importancia de las experiencias sensoriales y emocionales en la vida urbana. Ambas citas permiten entender como la habitabilidad urbana tiene muchos matices entre los que está la interacción social con el entorno y la identidad local que enriquecen y dan sentido de apropiación a un determinado lugar.

Con los autores anteriores pretendemos entender los conceptos de habitabilidad y estructura que, desde el punto de vista de cada autor, pero en el que se llega un punto en común y es que la habitabilidad en cada lugar va más ligada a las costumbres y cultura, que de la misma arquitectura en sí.



02

**LA HABITABILIDAD Y ESTRUCTURA
DE LA PROPIEDAD URBANA**



2. 1. Concepto de habitabilidad urbana

El ser humano siempre ha hecho del entorno al que llega su hogar, se ha guiado de su cultura, su entorno y de sus relaciones sociales, para hacer de ese entorno un lugar confortable donde vivir. El concepto de la habitabilidad urbana se refiere a la calidad de vida en entornos urbanos, centrándose en la capacidad de las ciudades para satisfacer las necesidades y deseos de las personas que las habitan. Centrado en las personas y el diseño urbano, donde haya espacios que contengan buena accesibilidad, que sean seguros, atractivos y propicios para la interacción social y el disfrute de la vida urbana. (Gehl, 2014).

La habitabilidad urbana implica la creación de vecindarios que fomenten la interacción social, la diversidad de usos del suelo y una mezcla de edades y clases sociales. Jacobs, argumenta que los vecindarios deben ser lugares donde las personas se sientan seguras y conectadas con su entorno, donde puedan caminar y socializar libremente, y donde existan oportunidades para la participación cívica y el compromiso comunitario. (Jacobs, 1961)

Se entiende entonces por habitabilidad urbana que es un conjunto de elementos que hacen un lugar confortable para el disfrute de sus habitantes, en el que se logran cubrir las necesidades fundamentales de todo ser humano, entre las que está la vida en sociedad, los servicios básicos y donde las personas encuentren un confort adecuado.

Richard Rogers, en su libro "Ciudades para un planeta pequeño", destaca la importancia de diseñar ciudades que sean ambientalmente responsables y eficientes en el uso de recursos. También enfatiza en la necesidad de promover la inclusión social y la diversidad en el diseño urbano. Aboga por la creación de vecindarios y espacios públicos que sean accesibles para todas las personas, independientemente de su edad, género, etnia o situación socioeconómica. Para Rogers, la habitabilidad urbana implica garantizar que todos los residentes tengan igualdad de oportunidades para acceder a servicios, empleo, educación y recreación. (Rogers, 2000)



Figura 01. Diseño colaborativo del espacio público.

Fuente: Blog Paisaje transversal.

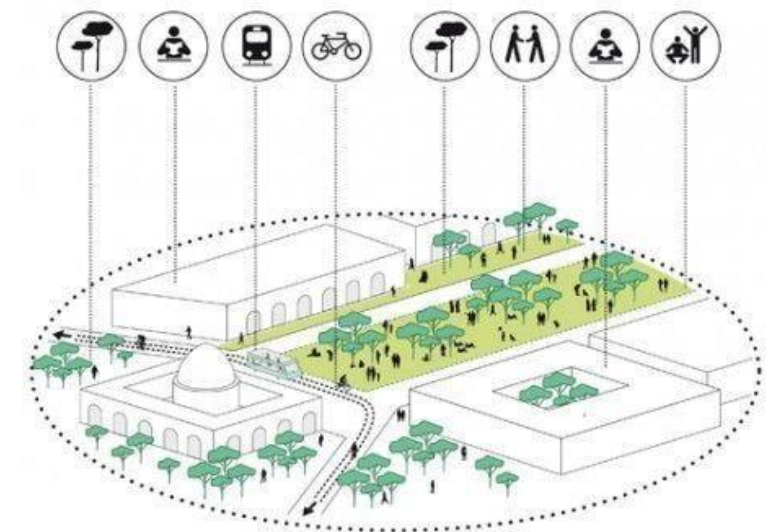


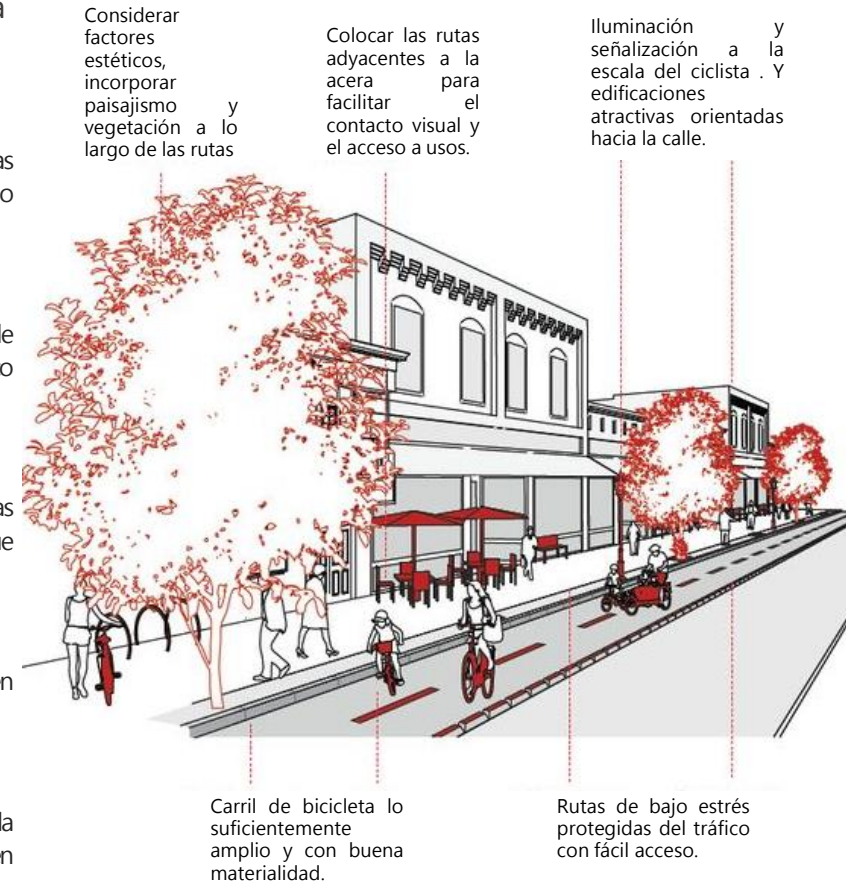
Figura 02. Tipo de habitabilidad funcional. Fuente: Blog ciudades sostenibles.

Con esto entendemos que para que exista habitabilidad, debe existir comunidad, y en esta comunidad deben desarrollarse características que hagan sentir a esta comunidad confortable, segura y con igualdad de condiciones. Por lo que la habitabilidad puede variar dependiendo de factores como el diseño arquitectónico, la planificación urbana, el acceso a servicios básicos, el clima y la cultura local.



Gráfico 01. Características importantes en la habitabilidad urbana de un lugar. Fuente: Elaboración propia. Texto relacionado con la tesis doctoral "Entornos Habitables" de Valdivia, Ciocchetto, Ortiz, Casanovas y Fonseca.

- Accesibilidad**
Las ciudades habitables deben ser accesibles para todas las personas, sin importar su edad, género, capacidad física o situación económica.
- Seguridad**
Los habitantes de un lugar deben tener ese sentimiento de seguridad al caminar por las calles, usar el transporte público y disfrutar de los espacios públicos.
- Vitalidad**
Esto implica el desarrollo de actividades y dinámicas culturales, así como una mezcla de usos del suelo que promueva la actividad del sector.
- Conectividad**
Esta incluye una red de transporte público eficiente, también una buena conectividad peatonal y en bicicleta.
- Calidad del entorno**
Esto implica tener políticas ambientales para reducir la contaminación del aire, del agua, así como tener un buen servicio de recolección de basuras.
- Vivienda digna**
Tener una variedad de opciones de vivienda que se adapten a las diferentes necesidades y presupuestos.
- Zonas verdes**
Los espacios verdes proporcionan áreas recreativas, promueven la salud mental y contribuyen a la mitigación del cambio climático.



Considerar factores estéticos, incorporar paisajismo y vegetación a lo largo de las rutas

Colocar las rutas adyacentes a la acera para facilitar el contacto visual y el acceso a usos.

Iluminación y señalización a la escala del ciclista. Y edificaciones atractivas orientadas hacia la calle.

Carril de bicicleta lo suficientemente amplio y con buena materialidad.

Rutas de bajo estrés protegidas del tráfico con fácil acceso.

Figura 03. Diseño de infraestructura de calidad para una habitabilidad urbana más amigable con el usuario. Fuente: IADB, ciudades sostenibles.

2. 1. 1. Necesidades de la habitabilidad urbana

Al hablar sobre las necesidades, se establecen cinco categorías. Estas se van organizando en una escala ascendente (fig. 04) y están organizadas en dos bloques que establecen una secuencia creciente y acumulativa de lo más importante o de supervivencia para el ser humano, hasta el crecimiento personal. En este orden, el ser humano tiene que cubrir las necesidades situadas de los niveles más bajos, para verse motivado o impulsado a satisfacer las necesidades de orden más elevado. (Maslow, 1943).

En el primer bloque se establecen cuatro tipos de necesidades, de las cuales la cuarta denominada necesidades de estima y el segundo bloque de autorrealización, nos sugiere aspectos de carácter psicológico, individualista y subjetivo, las tres primeras son de carácter más generalizado y objetivo:

Necesidades fisiológicas: Son las necesidades más básicas que precisan de elementos materiales para su satisfacción, y su ausencia amenaza la propia supervivencia humana. Vistas desde el aspecto arquitectónico, estaríamos hablando de una vivienda que tenga la infraestructura mínima para realizar las actividades fisiológicas.

Necesidades de salud y seguridad.: Una vida segura, ordenada y cierta, ausente de peligros y riesgos para la integridad personal y familiar. En este caso podríamos decir que una vez adquirida la vivienda, esta debe ser capaz de brindar salubridad y seguridad al residente, y estar situada en un entorno apto para ser habitado, sin poner en peligro la vida del habitante.

Necesidades sociales: Representan la voluntad de reconocer y ser reconocido por los semejantes. Sentirse arraigados en lugares e integrados en grupos y redes sociales. Se refiere, por tanto, al ambiente urbano que debe posibilitar el contacto, la relación social, la amistad y la asociación.

Cuando estas tres primeras necesidades se satisfacen, se crea la necesidad de conformar redes sociales con las personas que habitan el espacio para procurar el mantenimiento de las necesidades logradas con el fin de aumentar el grado de habitabilidad, lo que a su vez genera en las personas la necesidad de pertenecer al lugar que habitan.

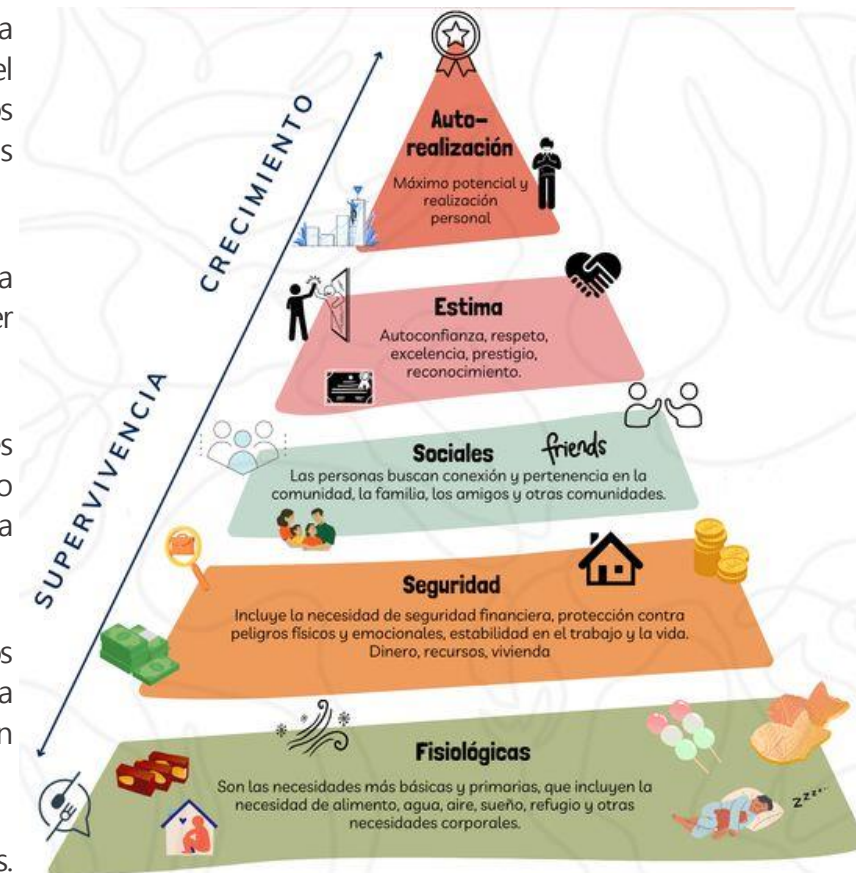


Figura 04. Pirámide de Maslow. Fuente: Maslow (1943)

Las necesidades básicas del ser humano generalmente son las mismas, pero la forma en el que cada individuo satisface esta necesidad varía y eso hace que se sienta satisfecho o insatisfecho. En conclusión, podremos decir que para una necesidad existe un satisfactor, y el nivel de satisfacción que cada uno logre depende de las formas de valoración que tiene ese individuo o sociedad del espacio que habita. Por lo tanto, las necesidades generalmente son las mismas, pero los satisfactores son variables y para que exista bienestar habitacional y social, las necesidades deben ser satisfechas, lo que permitirá generar una buena calidad de vida.

“Las necesidades humanas fundamentales son las mismas en todas las culturas y en todos los periodos históricos y que lo que está culturalmente más determinado y, por lo tanto, sujeto a cuantificación, no son las necesidades sino los satisfactores de esas necesidades: Sobre este particular se resalta que un satisfactor puede contribuir simultáneamente a la satisfacción de diversas necesidades o, a la inversa, una necesidad puede requerir de diversos satisfactores para ser satisfecha. Cabe agregar que cada necesidad puede satisfacerse a niveles diferentes con distintas intensidades. La calidad e intensidad tanto de los niveles como de los contextos dependerá de tiempo, lugar y circunstancia” (Max- Neef, 1991).

Por lo que podemos llegar a concluir que nuestras necesidades primarias, nos han llevado a crear hábitats que nos reconforten y nos hagan sentir seguros. Estos entornos los diseñamos para satisfacer nuestras necesidades más inmediatas, proporcionando un espacio donde podemos protegernos. La construcción de viviendas con estructuras sólidas, la implementación de sistemas de servicios públicos adecuados y la creación de espacios que faciliten la vida cotidiana son respuestas directas a estas necesidades básicas. Estos hábitats no solo ofrecen un resguardo físico, sino que también contribuyen a nuestro bienestar psicológico, brindándonos un sentido de estabilidad y pertenencia.

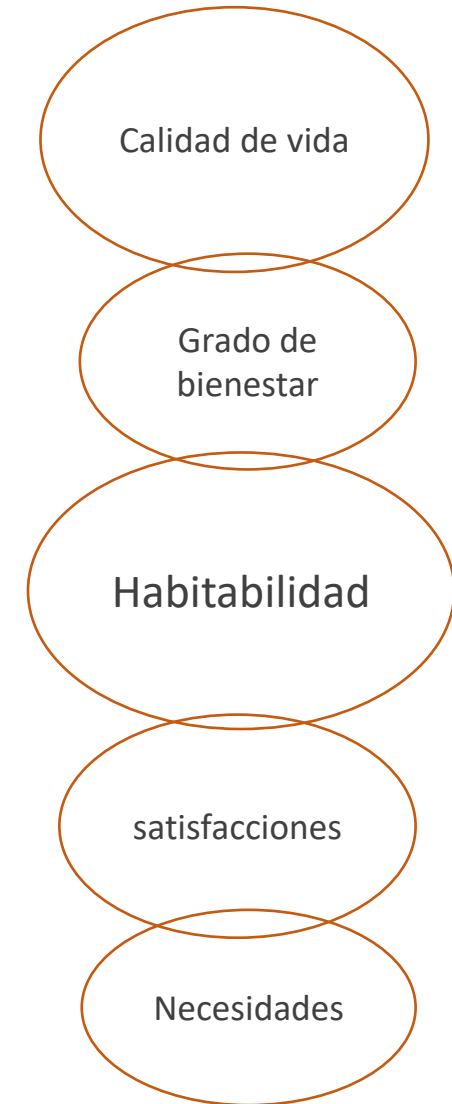


Gráfico 02. Necesidades, satisfactores, calidad de vida.
Fuente: Elaboración propia

2. 2. Estructura de la propiedad urbana

La estructura de la propiedad urbana se refiere a la distribución, organización y usos del suelo de las edificaciones dentro de un área urbana determinada.

Jane Jacobs en su libro "Muerte y vida de las grandes ciudades" en el que argumenta que una estructura de la propiedad diversificada implica la presencia de una variedad de propietarios y usos del suelo, esto puede incluir propietarios individuales, pequeñas empresas, propietarios de viviendas de alquiler y comerciantes locales, entre otros. La presencia de una diversidad de propietarios y usos del suelo fomenta la actividad económica y la interacción social en un vecindario. (Jacobs, 1961).

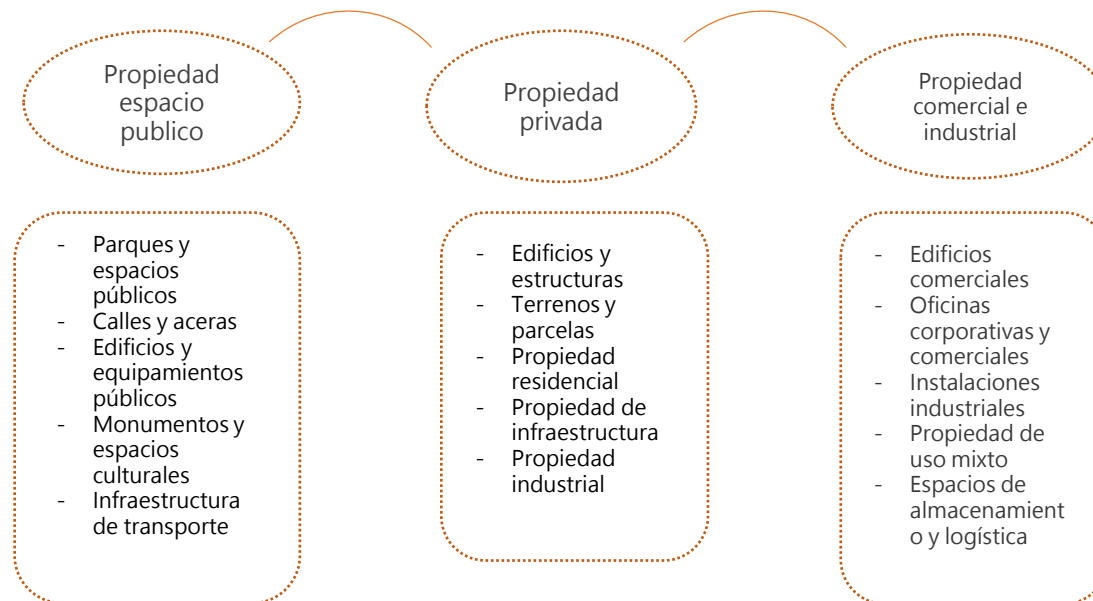


Gráfico 03. Algunos tipos de estructura de la propiedad urbana. Fuente: Elaboración propia.



Figura 04. Modelo ciudad, diseñada Jane Jacobs. Fuente: Blog Luz y arte

Sin embargo, para Le Corbusier en "La Ville Radieuse", quien propuso una visión utópica de la ciudad moderna basada en la separación de funciones y la zonificación estricta, en el que se destacan una red de transporte funcional, grandes áreas verdes y espacios habitables con mucha luz solar, el proyecto proponía tanto un nuevo nivel de vida como una sociedad nueva y mejor. Su enfoque se centró en la planificación centralizada y la segregación de usos del suelo, con áreas residenciales separadas de áreas comerciales e industriales. (Le Corbusier, 1935)

Algunos tipos de estructuras de la propiedad urbana son:

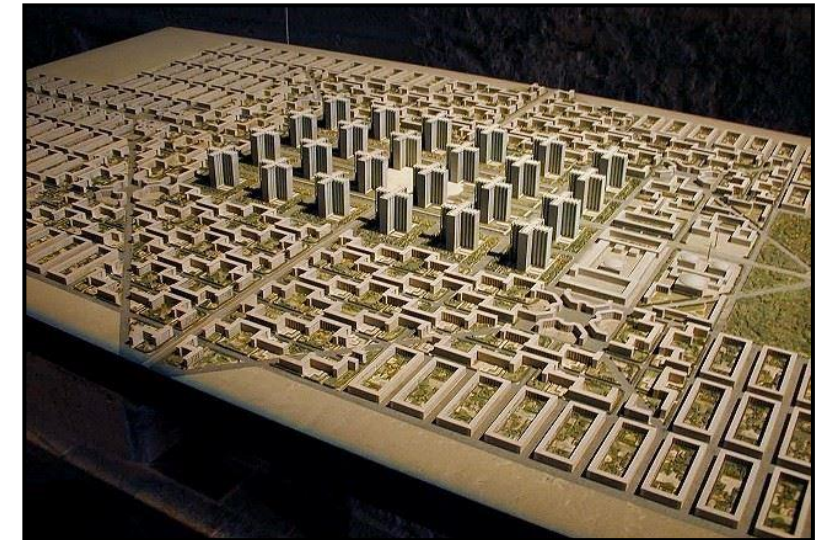
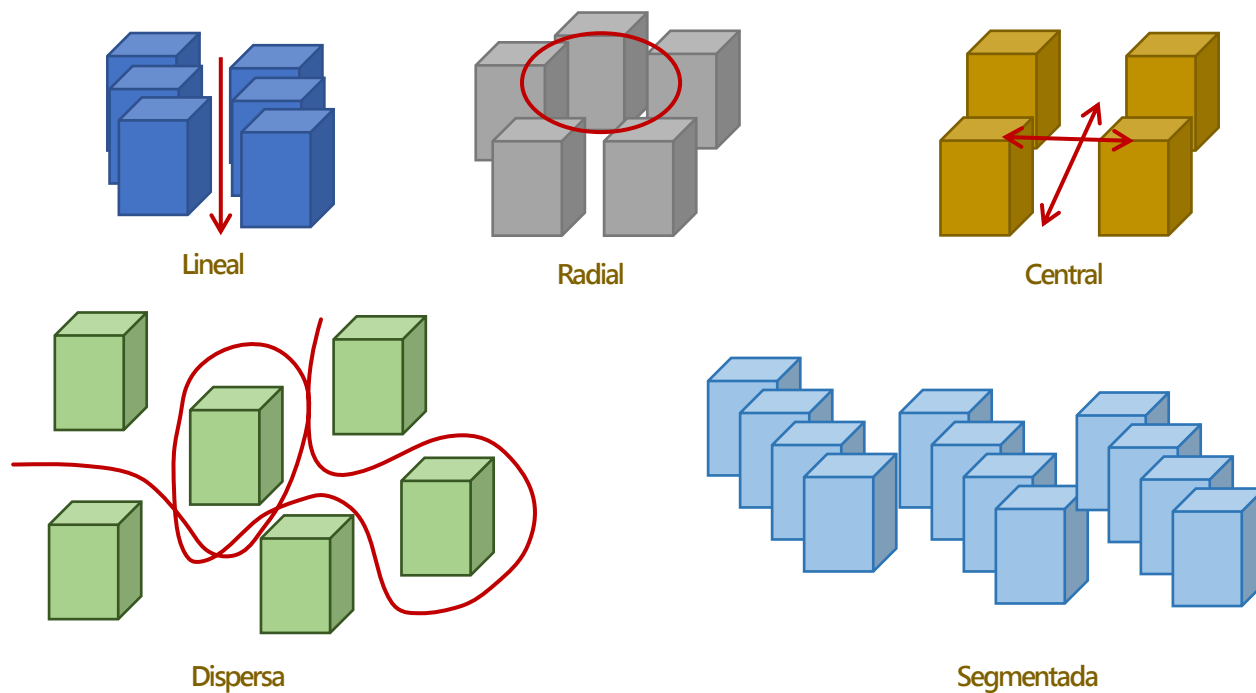


Figura 05. La Ville Radieuse o ciudad luminosa, diseñada por Le Corbusier. Fuente: Blog Arkitektuel.

Gráfico 04. Tipos de estructura de la propiedad urbana. Fuente: Elaboración propia.

En estos dos enfoques opuestos sobre la planificación urbana y la estructura de la propiedad, se puede observar la diversidad de características de las que se puede componer una estructura. En el que entendemos que Jacobs defiende la complejidad y la diversidad como pilares importantes de un entorno urbano sostenible, mientras que para Le Corbusier es más importante la simplicidad y la ordenación estricta para alcanzar una idealización urbana. Jacobs ve la ciudad como un organismo vivo que prospera gracias a la interacción continua y variada de sus habitantes, donde la mezcla de funciones y la densidad son esenciales para la vitalidad del espacio. Y, por el contrario, Le Corbusier, percibe la ciudad con un enfoque en la estricta zonificación y la segregación de usos del suelo, buscando crear entornos ordenados donde cada actividad tiene su lugar designado, minimizando el caos y las ineficiencias que él percibe en las ciudades tradicionales.

En conclusión, la estructura de la propiedad urbana puede adoptar múltiples formas, tales como lineales, radiales, centrales, dispersas o segmentadas. Cada una de estas configuraciones surge como respuesta a una variedad de factores circunstanciales. Por ejemplo, una estructura lineal puede desarrollarse a lo largo de una vía de transporte principal, facilitando el acceso y la movilidad. Las estructuras radiales, por otro lado, se extienden desde un punto central, promoviendo un uso eficiente del espacio y mejor conectividad. Las estructuras centrales tienden a concentrarse alrededor de un núcleo urbano, mientras que las dispersas se distribuyen más ampliamente, a menudo en áreas rurales o suburbanas. Las segmentadas tienen que ver con la zonificación específica o de la división natural del terreno. Las segmentadas pueden resultar de la zonificación específica o de la división natural del terreno. La geografía juega un papel importante en la determinación de estas formas e influyen directamente la disposición de las propiedades.

Además, la cultura y los materiales de construcción disponibles también pueden moldear el diseño de una estructura urbana. En regiones con una herencia cultural rica, las ciudades tienden a preservar e incorporar elementos históricos y tradicionales en su desarrollo urbano. La disponibilidad de materiales de construcción locales también determina la forma y el carácter de los edificios y su estructura urbana. Las variaciones climáticas influyen en el diseño y orientación de las edificaciones para optimizar el confort térmico y la eficiencia energética. Por el contrario, el crecimiento acelerado y desorganizado, puede conducir a estructuras urbanas desordenadas y poco funcionales. Todos estos factores, ya sean geográficos, culturales, climáticos o relacionados con el diseño y la planificación, pueden facilitar o entorpecer la creación de una estructura de propiedad urbana eficiente y armoniosa.



Figura 06. Modelo de estructura de propiedad urbana.

Fuente: Pagina web ecosistema urbano.

2.3. Relación entre habitabilidad y estructura de la propiedad urbana

Anteriormente, hemos llegado a concluir que la habitabilidad está determinada por la relación entre el hombre y su entorno, así como la manera en que cada escala territorial es aplicada según su capacidad de satisfacer las necesidades humanas. Por otro lado, la estructura urbana se refiere a los elementos físicos y constructivos que componen un edificio o una vivienda. Ambos conceptos están muy relacionados y se influyen mutuamente, ya que una estructura urbana bien diseñada puede contribuir a mejorar la habitabilidad de un espacio, y una buena habitabilidad depende en gran parte de una estructura sólida y funcional.

Para comprender mejor esta relación, analizaremos diferentes aspectos que influyen en la habitabilidad y estructura urbana:

01



Acceso a servicios y recursos

La estructura de la propiedad urbana influye en la distribución de servicios y recursos clave, como vivienda asequible, transporte público, áreas verdes, instalaciones educativas y de salud. Una estructura de propiedad que permite la diversidad de usos del suelo y la mezcla de funciones puede facilitar un acceso equitativo a estos servicios y recursos, lo que contribuye a una mayor habitabilidad.

02



Diseño del entorno construido

La estructura de la propiedad urbana determina la forma y el carácter del entorno construido, incluyendo la densidad, la altura de los edificios, la configuración de las calles y la distribución de espacios públicos y privados. Un diseño urbano que promueva la accesibilidad, la seguridad y la conexión social puede mejorar la habitabilidad de un área urbana.



Figura 08. Acceso a servicios y recursos, jornadas en comunidades. Fuente: Blog quintana roo.



Figura 09. Diseño del entorno construido. Fuente: Blog arxiubak.

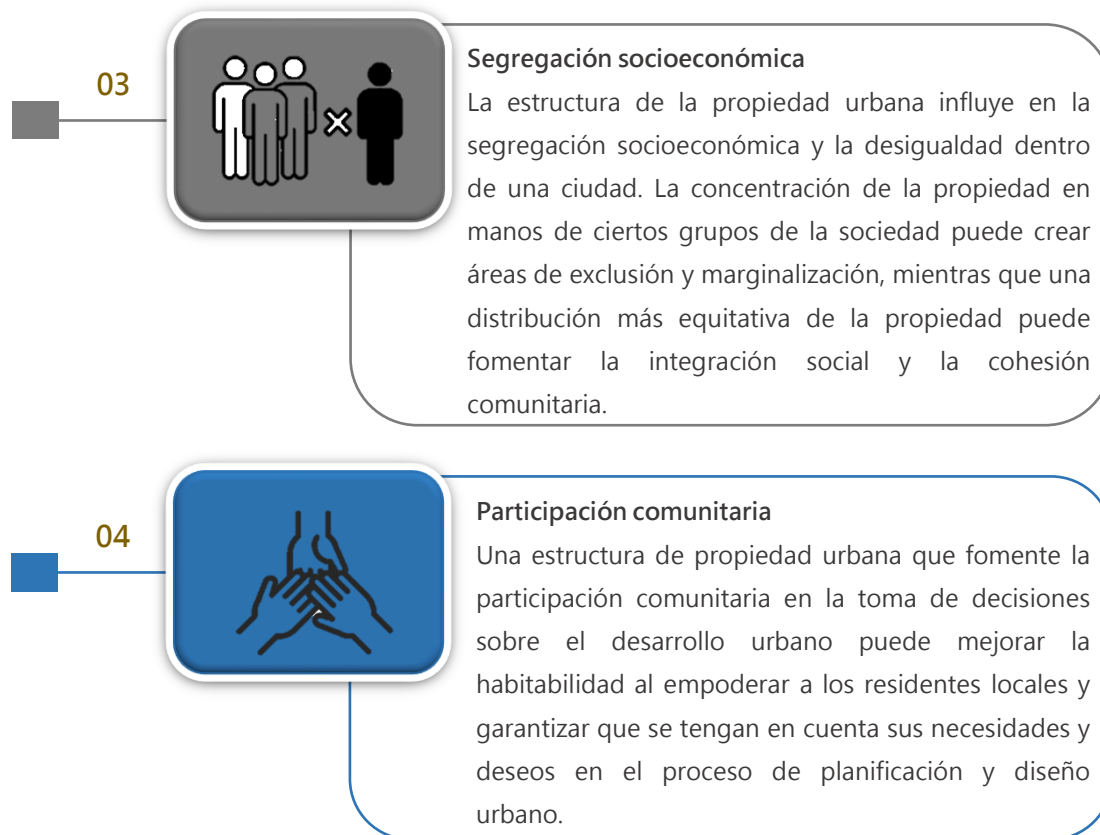


Gráfico 05. Aspectos más importantes que influyen en la relación entre habitabilidad y estructura urbana. Fuente: Elaboración propia. Texto relacionado con la tesis doctoral "Entornos Habitables" de Valdivia, Ciocchetto, Ortiz, Casanovas y Fonseca

En resumen, la habitabilidad y la estructura urbana están directamente relacionadas y son fundamentales en el diseño y en la construcción de viviendas y entornos. Para considerarlo todo en su conjunto por último también cabe mencionar los aspectos como la distribución espacial, los materiales utilizados, la iluminación, la ventilación, la eficiencia energética, la accesibilidad y la integración en el entorno urbano, permitirá crear espacios habitables, funcionales y estéticamente muy agradables. Por lo tanto, la relación entre habitabilidad y estructura no solo busca satisfacer las necesidades básicas de las personas, sino que también busca contribuir a su bienestar, calidad de vida y la conexión que exista con el entorno.



Figura 10. Segregación socioeconómica. Fuente: MundoDesigualdad



Figura 11. Participación ciudadana en el desarrollo sostenible. Fuente: UabcRadio

**APLICACIÓN DE LAS “TRES F”
DE DENISE SCOTT BROWN**



3. 1. Las tres F de Denise Scott Brown y su aplicación en el estudio urbano

Denise Scott Brown es una arquitecta, urbanista, escritora y educadora. Sus proyectos e ideas han influido en diseñadores y pensadores en todo el mundo. Trabajando en colaboraciones con Robert Venturi en el último medio siglo, ha trabajado en una amplia gama de proyectos de arquitectura y como directora a cargo de la planificación urbana, urbanismo y planificación de campus.

Las tres F, se refieren a la función, forma y fuerza o significado. Aparecen como resultado del conjunto de ideas que ha desarrollado y discutido a lo largo de su carrera en colaboración con su esposo y colega Robert Venturi. Estas ideas han sido presentadas en sus escritos y libros, en los que aborda la mejor manera de interacción ante las personas y el entorno construido. Scott Brown aboga por considerar la escala humana, la relación con el entorno natural y la importancia de la textura y la materialidad en el diseño urbano.

Sin embargo, su obra teórica más famosa, en coautoría con Steven Izenour, fue “Aprendiendo de las Vegas” , la cual se convirtió en un fenómeno global que marcó el siglo XX. Aunque este libro se centra en un estudio sobre la arquitectura y el paisaje urbano de Las Vegas, Nevada, en él se incluyen reflexiones sobre la relación entre funciones, forma y fabricación, en el contexto urbano. En el libro también se pueden llegar a entender las diversas ideas que ella concebía para la habitabilidad urbana y la aplicación en el entorno urbano.

Desde el punto de vista de Denise Scott Brown, el estudio urbano tiene algunos enfoques como lo son:

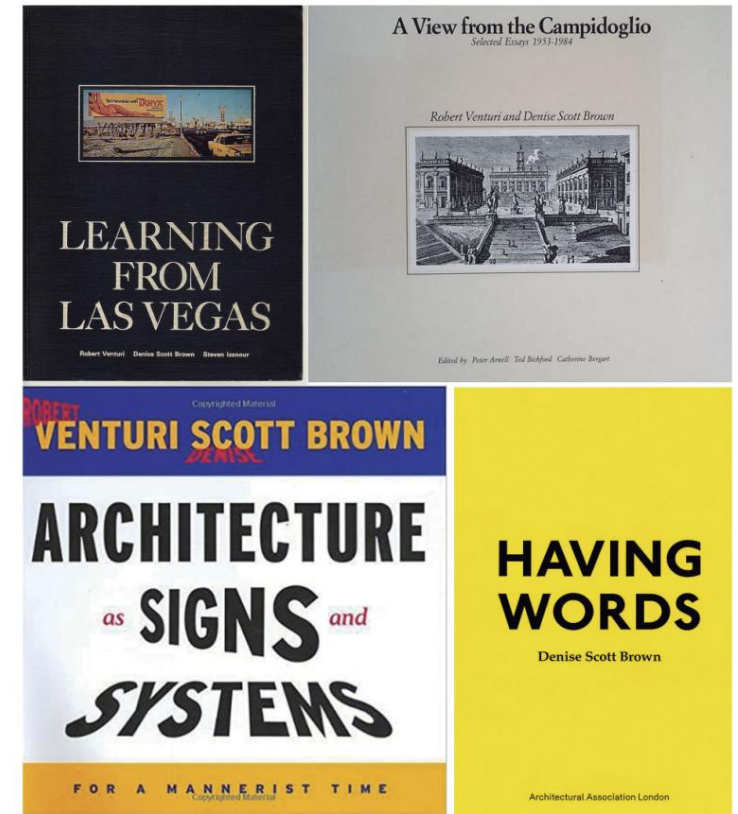


Figura 12. Algunos libros destacables de Denise Scott Brown. Fuente: artículo Miguel Mayorga y Maria Pia Fontana

Las formas del paisaje hablan de nuestra condición no sólo estéticamente sino en muchos niveles de necesidad, desde la necesidad social de realojar a los pobres sin destruirlos hasta la necesidad arquitectónica de producir edificios y ambientes que otros necesitarán y agradecerán. (Scott Brown, 1971, 28)



Figura 13. Denise Dcott Brown, The constrol game studio.

Fuente: Pagina studio, ARPA journal



Usaron el término socioplástico para sugerir unir lo social y lo físico, creando contenedores físicos para lo social en diferentes escalas. El término activo se refería a la vida de las personas en las calles y a descubrir medios para aprender sobre ella, lograr vitalidad y permitir el cambio (Scott Brown, 2009).

Gráfico 06. Algunos enfoques del estudio urbano de Denise Scott Brown. Fuente: Elaboración propia. Texto relacionado con la tesis doctoral "Entornos Habitables" de Valdivia, Ciocchetto, Ortiz, Casanovas y Fonseca.

3. 2. Función: Usos y Actividades

Cuando Denise Scott Brown emplea el término de la Función, aplicándolo al uso del suelo, se refiere a la actividad y el propósito de un edificio o espacio urbano. Reconoce que la distribución y la diversidad de los usos del suelo son fundamentales para la habitabilidad de las ciudades.

En su libro “Aprendiendo de las Vegas” se puede ver cómo enfatiza en la importancia de una planificación urbana que promueva la mezcla de funciones y la diversidad de actividades dentro de los entornos urbanos. Argumenta que un uso equilibrado del suelo, que incluya áreas residenciales, comerciales, industriales, recreativas y de servicios, es esencial para crear ciudades vibrantes y sostenibles. Esta diversidad de usos del suelo no solo favorece la vida urbana al proporcionar una variedad y servicios accesibles, sino que también promueve la integración social y económica dentro de la ciudad. (Scott Brown, 1978)

Además, Scott Brown defiende un enfoque flexible y adaptable en la planificación del uso del suelo. Reconoce que las necesidades y demandas de la sociedad pueden cambiar con el tiempo, así como las condiciones ambientales y económicas. Por lo tanto, sugiere que la planificación urbana debe ser capaz de responder a estas dinámicas cambiantes, anticipando tendencias futuras y adoptando estrategias que fomenten la resiliencia urbana. (Scott Brown, 1978)

En el contexto de la planificación urbana y el diseño arquitectónico, la función conlleva comprender cómo se utiliza un espacio, qué actividades tienen lugar en él y cómo estas actividades se relacionan con las necesidades y deseos de los usuarios.

Por lo que arquitectos, planificadores y diseñadores, al estudiar las funciones urbanas, deberían hacer un estudio en el que se analicen las necesidades y actividades de las personas que viven o vivirán, trabajan y visitan la ciudad. Esto les permite diseñar entornos urbanos que satisfagan estas necesidades funcionales y fomenten una vida urbana vibrante y saludable.



Figura 14. Diseño de cubierta – pabellón para SHENZHEN, CHINA. Fuente: Archdaily

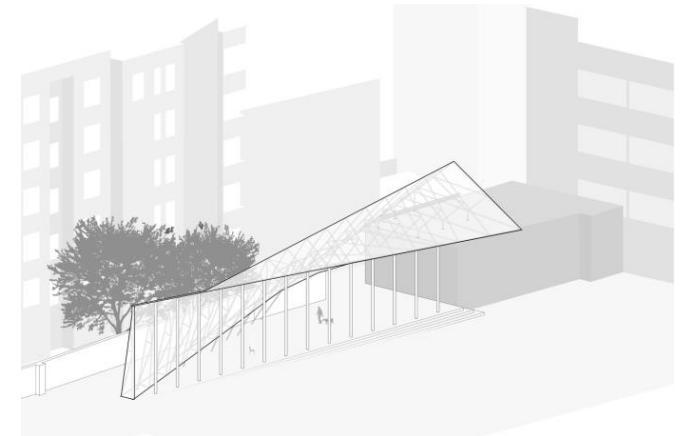
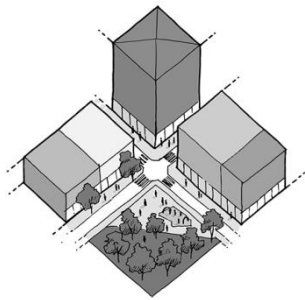


Figura 15. Modelo de forma de cubierta -SHENZHEN, CHINA. Fuente: Archdaily

Denise Scott Brown ha dedicado una gran parte de su trabajo a discutir y reflexionar sobre la función del uso del suelo en el contexto de la planificación urbana y el diseño arquitectónico. A continuación, expondré una serie de ideas a tener en cuenta al pensar en la *Función* en el diseño urbano:



Diversidad de usos

Que incluya áreas residenciales, comerciales, industriales, recreativas y de servicios.



Funciones y actividad urbana

Creación de entornos donde las personas puedan vivir, trabajar, jugar y socializar en proximidad.



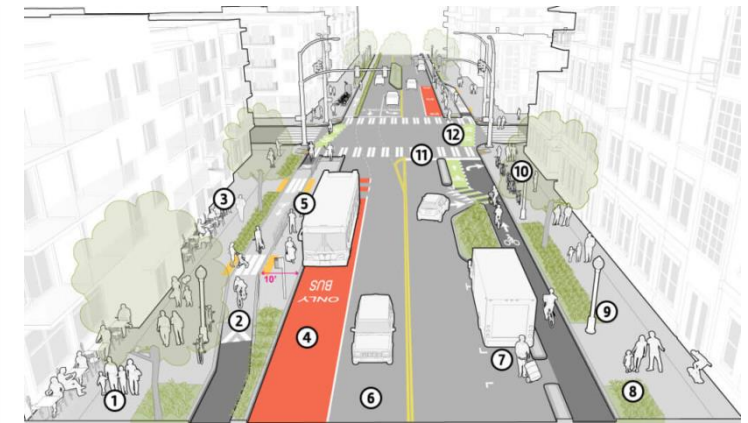
Flexibilidad y adaptabilidad

Responde a dinámicas cambiantes, anticipando tendencias futuras y adaptando estrategias que fomenten la resistencia urbana.



Sostenibilidad y calidad de vida

Puede contribuir a la creación de entornos urbanos más sostenibles, donde las personas tengan acceso a servicios básicos, oportunidades de empleo y una mayor calidad de vida.



- 1 Aceras amplias
- 2 Ciclovías
- 3 Frentes comerciales
- 4 Vías exclusivas para transporte público
- 5 Áreas de espera transporte público
- 6 Vías automóviles
- 7 Zonas de carga/descarga
- 8 Infraestructura verde
- 9 Mobiliario urbano
- 10 Estacionamiento bicicletas
- 11 Cruces peatonales
- 12 Continuidad ciclovías en intersecciones

Figura 16. Función de usos de un entorno urbano .
Fuente: Blog transecto.

Gráfico 07. Algunas características de la Función en el diseño urbano.
Fuente: Elaboración propia.

3.3. Forma: Configuración física de las calles y el espacio público

Cuando pensamos en la forma de una estructura urbana nos referimos a la configuración física y morfológica de un edificio o espacio urbano, en el que se incluyen aspectos como la distribución de edificios, la disposición de calles y plazas, las escala y proporción de los elementos urbanos y espacios abiertos. La forma de un lugar tiene un gran impacto en cómo se percibe y se utiliza.

Al estudiar las formas urbanas, se puede ver de qué manera está organizada una ciudad, identificar patrones de desarrollo y diseñar en un entorno construido de manera que mejore tanto la calidad estética como funcional del entorno urbano. Al identificar estos patrones, los urbanistas y arquitectos pueden diseñar el entorno construido de manera que mejore tanto la calidad estética como la funcional de la ciudad.

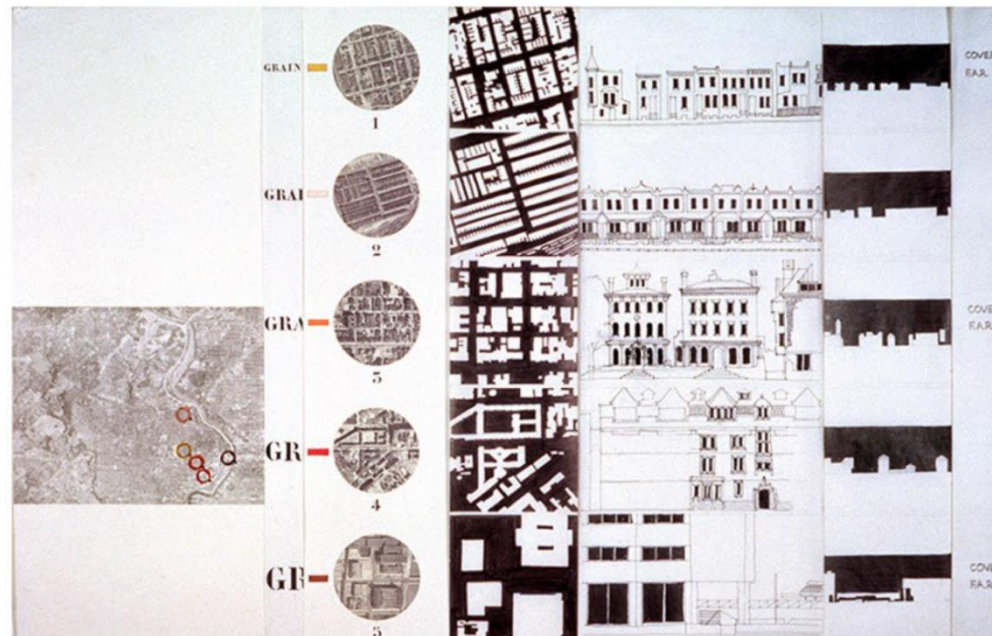


Figura 17. Denise Scott Brown, Form, Forces and Functions Studio, Penn 1964. Diagramas y elevaciones de proyecto de tesis de postgrado. Fuente: Denise Scott Brown

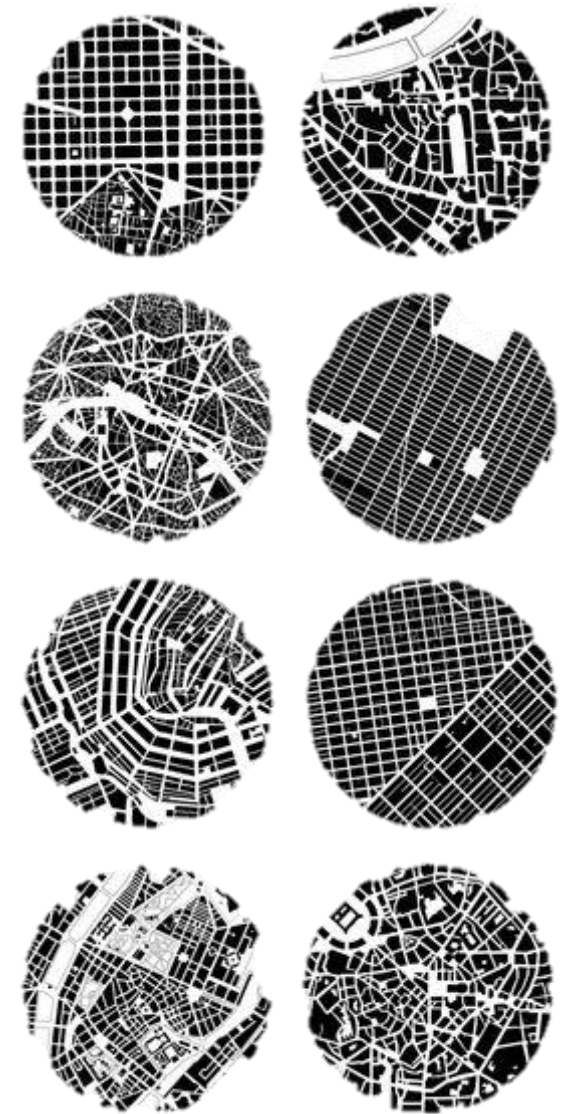


Figura 18. Formas de diseño urbano de una ciudad. Fuente: Ciudad y arquitectura 2016.

Denise Scott Brown en su libro “Aprendiendo de las Vegas” se puede tomar algunos argumentos referentes a las formas del suelo en el contexto del diseño urbano :



Gráfico 08. Algunas características de la Forma en el diseño urbano. Fuente: Elaboración propia.

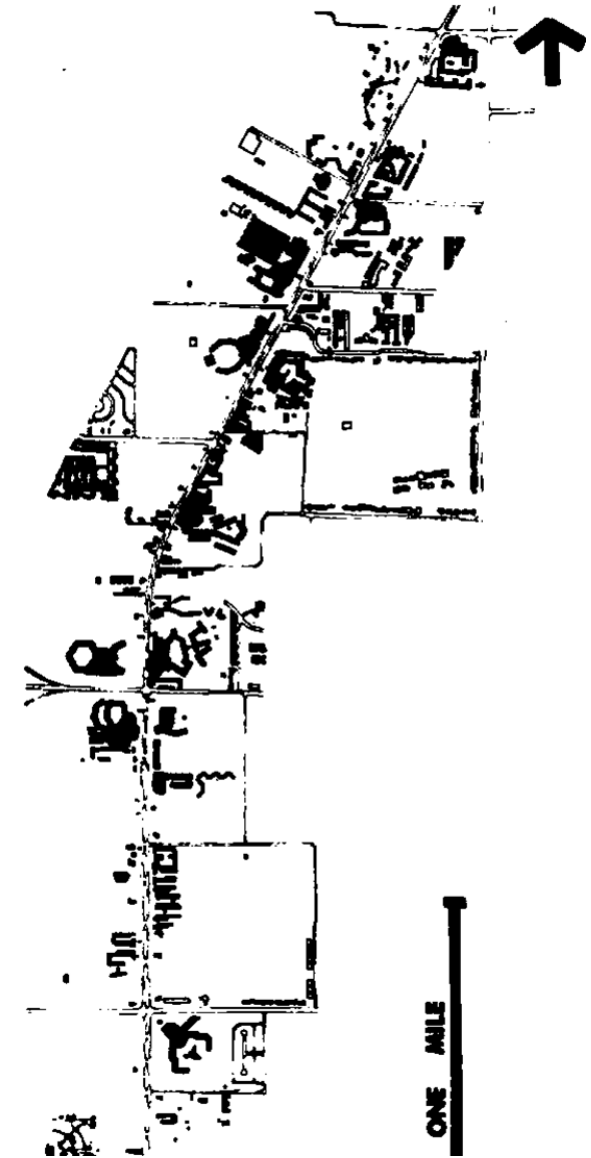


Figura 19. Forma que tiene el plano del Strip de las vegas. Fuente: Aprendiendo de las vegas

La fuerza o estructura física del uso del suelo en el contexto del diseño urbano y la planificación, nos deja algunas características necesarias para entenderlo y estudiarlo mejor, a continuación, algunas de ellas:



Materialización del entorno urbano

Se refiere a la materialización física de los diferentes usos del suelo dentro de un entorno urbano.



Calidad del entorno construido

El uso del suelo tiene un impacto significativo en la calidad del entorno construido y en la calidad de vida de los habitantes urbanos.



Adaptabilidad y evolución

Scott Brown aboga por un uso del suelo flexible y adaptable para poder responder a las necesidades cambiantes de la sociedad y el entorno urbano.



Flexibilidad y Diversidad y expresión cultural

Se considera que la expresión arquitectónica y urbana es un medio importante para celebrar la identidad cultural y fomentar un sentido de pertenencia en el espacio urbano



Figura 22. Escuela bioclimática construida en Perú. Fuente: Archdaily.

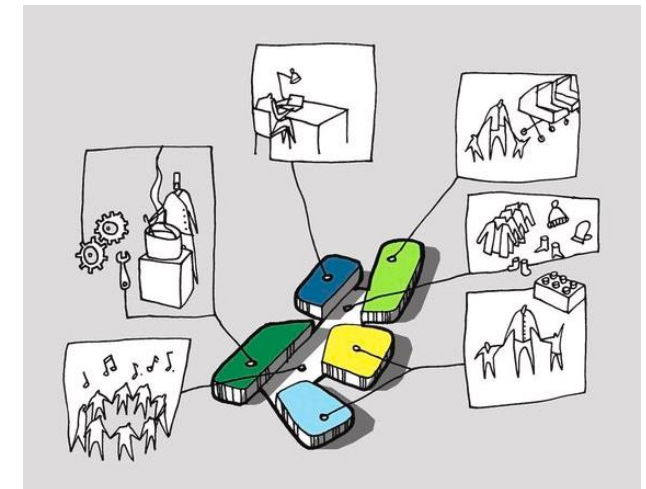


Figura 23. Diseño Kindergarten / CEBRA. Fuente: Archdaily

Gráfico 09. Algunas características de la Fabricación en el diseño urbano. Fuente: Elaboración propia.



04

**EL DISTRITO NORTE EN
CASTELLÓN DE LA PLANA**



4. 1. Encuentro histórico

Edad Media

Figura 24: Plano de la villa primitiva, primer recinto fortificado. Fuente: la ciudad de Castellón de la plana.



Siglo Va.C

Figura 25: Últimos restos, hoy desaparecidos, de las murallas medievales de Castellón. Fuente: Provincia de Castellón de la plana.



1272



1272

Figura 26: La villa del siglo XIV. Fuente: La provincia de Castellón de la plana tierras y gente.

1414



Figura 27: Perfil de villa amurallada. Fuente: La provincia de Castellón de la plana tierras y gente.

1415

La evolución urbana de Castellón en esta época se remonta a las alquerías de origen musulmán que ocupaban la zona en este periodo, y la ciudad experimentó influencias islámicas en su arquitectura y cultura. (MI Mafra Galofre, 151).

Luego de la conquista por las fuerzas cristianas, se funda Castellón por orden del rey Jaime I de Aragón, quien concede el permiso para realizar el traslado de la villa a su nuevo emplazamiento en la plana. (MI Mafra Galofre, 153).

La demolición de las murallas oeste y norte para ampliar la ciudad, en la que se creó la calle en medio, la nueva calle arriba y calle mayor. (Fig. 25).

Jaime I también autoriza a crear un arrabal hacia la parte oeste del casco urbano. Esta ampliación dio la posibilidad a crear las calles de En medio y d'Amunt. (MI Mafra Galofre, 153).

El núcleo urbano estaba constituido por cuatro pequeñas plazas articuladas en torno a la iglesia parroquial, en las que se situaban los centros políticos, administrativos y económicos. (MI Mafra Galofre, 153).

El primer eje de poblamiento que pudo ser en la calle Mayor, y en la que se alinearon varias casas, que constituyeron un poblado regular agrupado en torno a la alquería de Benarabe.

Gráfico 10. Resumen de los principales acontecimientos que moldearon la estructura urbana de Castellón en la edad media. Fuente: elaboracion propia

Edad Moderna

Figura 28: Plano de la villa en el siglo XVII, donde se aprecia el crecimiento de los arrabales. Fuente: 1985. Tomado de La provincia de Castellón.



Figura 29: Iglesia de la Trinitat i l'Escola Pia, Tomado de Recuerdos de Castellón. Fuente: Col. Miguel Diago Arcusa, 2014, <https://recuerdosdecastellon.wordpress.com>



Figura 30: Mercado central, año 1958, Tomado de Recuerdos de Castellón. Fuente: Col. Miguel Diago Arcusa, 2014, <https://recuerdosdecastellon.wordpress.com>



Siglo XVII

1502

1680

1792

1796

1960-1970

Durante la Edad Moderna, las ciudades españolas, incluyendo Castellón, mantuvieron su arquitectura defensiva, con murallas y fortificaciones para protegerse de las incursiones enemigas. (MI Mafra Galofre, 215).

El siglo XVI fue una etapa urbana conventual, en la que se establecieron varios conventos, como lo fue el convento de San Francisco, el convento de la Purísima, entre otros. (MI Mafra Galofre, 215).

Se construyó el nuevo Palau y se reformó completamente la estructura del centro urbano. Las cuatro placetas medievales en torno a la iglesia se convirtieron en un nuevo espacio, auténtica plaza mayor, que concentra la iniciativa y relaciones urbanas, reuniendo los principales edificios públicos. (MI Mafra Galofre, 216).

Se autorizó a la construcción de casas en la antigua muralla que rodeaba el casco urbano. El gobernador Bermúdez incentivó la ampliación del perímetro urbano, en el que se querían unos espacios más anchos, simétricos y de trazado regular. Las fachadas de las casas estarían presididas por balcones. (MI Mafra Galofre, 216).

Se aprueba el primer plan general de ordenación urbana de Castellón de la plana, que buscaba organizar y regular el crecimiento de la ciudad, lo que permite la integración de los arrabales en el núcleo urbano y la urbanización de la plaza nueva. (Fig. 30).

Fueron años de destrucción urbanística, se derribaron diversos monumentos, se construyó en altura en el casco histórico y no se construyó ninguna zona verde, se construyeron edificios de gran altura en el casco histórico y alrededores, sin norma ni relación entre altura de estos y la anchura de las calles, lo que afectó al aspecto del casco histórico. Fig. 10 (MI Mafra Galofre, 217).

Gráfico 11. Resumen de los principales acontecimientos que moldearon la estructura urbana de Castellón en la edad moderna. Fuente: elaboración propia.

Edad Contemporanea

Figura 31: Plano de Castellón de la plana. Mitad del siglo XIX. Fuente: 1985. Tomado de La provincia de Castellón de la plana tierras y gente.



Figura 32: Plaza de la paz. Años 1970. Tomado de Recuerdos de Castellón. Fuente: Anónimo, 2012, <https://recuerdosdecastellon.wordpress.com>



Figura 33: Plaza de la paz. Años 1970. Tomado de Recuerdos de Castellón. Fuente: Anónimo, 2012, <https://recuerdosdecastellon.wordpress.com>



Siglo - XIX

1808

1811 - 1814

1960

1990

2000

Esta época fue la de mayor plenitud histórica de Castellón, con la aparición de bellas formas artísticas en iglesias y edificios públicos y en la gran expansión demográfica y económica. Se construyeron nuevos edificios y se ampliaron las calles principales para dar cabida al crecimiento de la población y el desarrollo económico. (Ml. Mafra Galofre 255)

La ciudad de Castellón fue ocupada por los campesinos que, descontentos con las moderadas propuestas del gobernador Pedro Lobo, van a exigir medidas radicales contra los franceses y en contra de la nobleza. (Ml Mafra Galofre 256)

Fue una época que se caracterizó por un importante aumento de la población, que, al no expandirse la ciudad en forma de viviendas, fue absorbida mediante la densificación del núcleo urbano, mediante el derribo o reforma de antiguas construcciones para crear nuevos hogares. Ml Mafra Galofre 256)

Con el crecimiento demográfico y la necesidad de viviendas, se desarrollaron nuevos barrios residenciales en la periferia de la ciudad, como el barrio Ribalta y San Lorenzo. Fig. 13.(Ml. Mafra Galofre 256)

Se llevan a cabo proyectos de renovación y embellecimiento urbano, incluida la peatonalización de calles, la rehabilitación de edificios históricos y la creación de nuevos espacios públicos. Fig. 14 y 15. Ml Mafra Galofre 256)

Se promueve la construcción de infraestructura, como el proyecto de la estación intermodal de Castellón, para fomentar el desarrollo económico y la innovación en la ciudad. (Ml Mafra Galofre 256)

Gráfico 12. Resumen de los principales acontecimientos que moldearon la estructura urbana de Castellón en la edad contemporánea. Fuente: elaboración propia

4. 2. Características urbanas y demográficas

Como hemos visto antes, durante la historia de Castellón, fue ocupada por algunos tipos de influencias, de tipo romano e islámico. También ha sido moldeada por diversos tipos de factores geográficos, con la idea de buscar tierras fértiles para la siembra.

La topografía costera que cobija la ciudad es un punto que también ha ayudado a su modificación, dado que se encuentra en la costa este de España, lo que lleva a que cuente con áreas llanas cerca de la costa y elevaciones más pronunciadas hacia el exterior. La cercanía al mar es otra característica, ya que esta influye en la planificación urbana, por infraestructuras importantes, como el puerto y las vías de acceso a él.

Este crecimiento, (fig. 36), muestra cómo Castellón a mediados del siglo XIII era una villa conformada por un par de viviendas, que se ubicaban entornos a la plaza y la iglesia, y de ahí van creciendo las vías principales que van dando forma a la ciudad. De acuerdo con las anteriores imágenes, podemos ver cómo Castellón ha ido creciendo hacia el norte, dejándose guiar por el relieve colinoso de su alrededor, por el sur con el río Mijares y por el este con el mar Mediterráneo, que hace un tipo de encunado a la ciudad.

Debido a la ubicación geográfica y cómo ha sido edificada históricamente, Castellón ha estado vinculada con rutas marítimas y al comercio costero gracias a la proximidad al mar Mediterráneo que ha podido facilitar el intercambio comercial con otras ciudades y regiones a lo largo de la costa. Durante la edad media, los caminos medievales conectaban a Castellón con otras poblaciones de la región. Estos caminos fueron muy importantes para la comunicación con otros lugares, comercialmente y para la interacción social.

Entre las calles más tradicionales que aún conserva Castellón, son la calle mayor, calle caballeros y la calle en medio, que aún comparten la anchura de las calles, alturas entre edificaciones y los andenes actualmente los han colocado a la misma altura que la vía, con el fin de que este tipo de vías sean más peatonales que vehiculares.



Figura 34. Calle en medio año 1900. Fuente: Fernando Vegas,2011 . <https://www.todocoleccion.net/>



Figura 35. Calle en medio, año 2023. Fuente: Fernando Vegas,2011 . La ciudad actual.

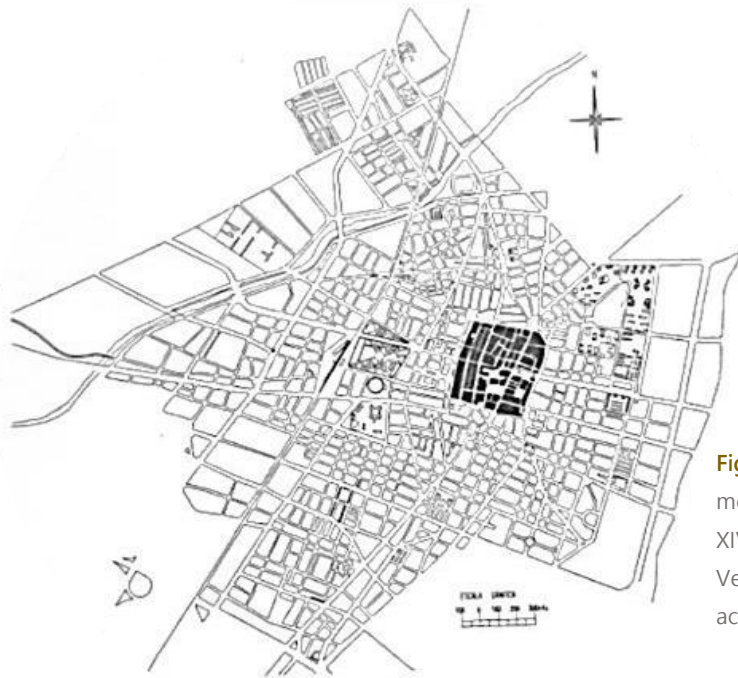


Figura 36. Villa medieval, siglos XIII y XIV. Fuente: Fernando Vegas, 2011. La ciudad actual.

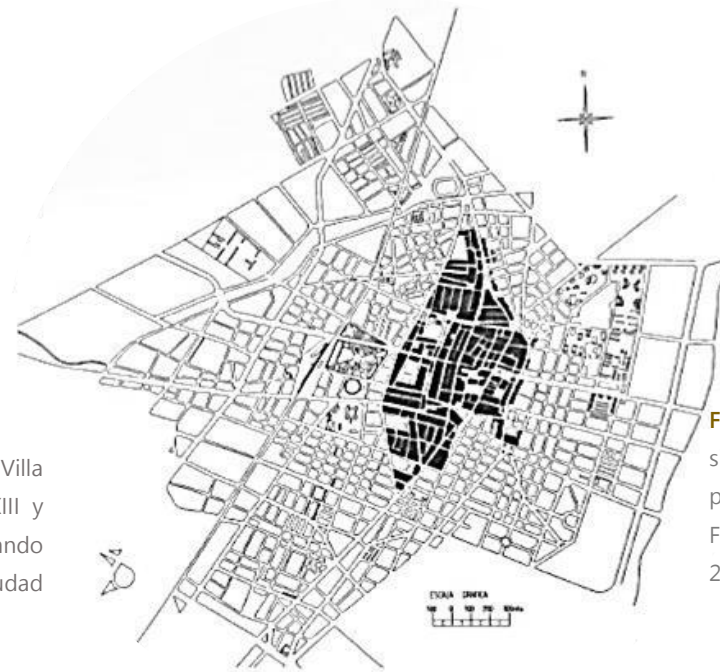


Figura 38. La ciudad del siglo XIX estuvo marcada por las murallas carlistas. Fuente: Fernando Vegas, 2011. La ciudad actual.

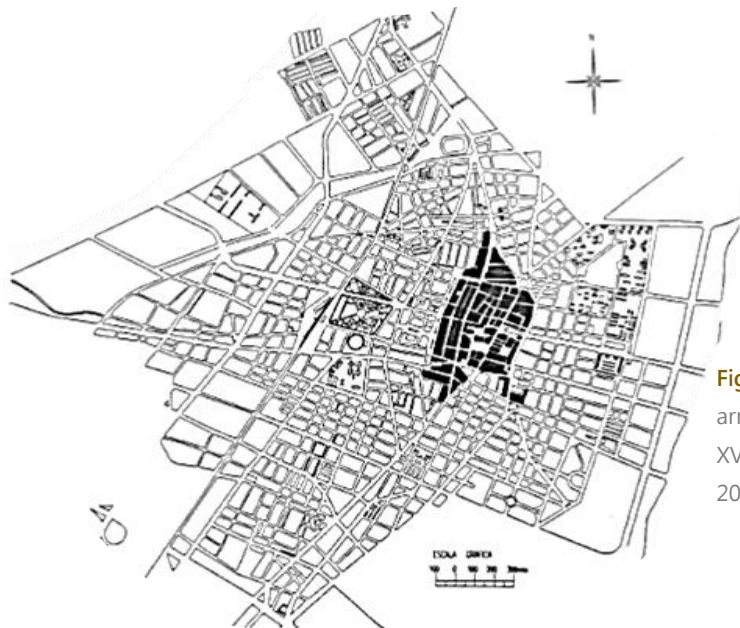


Figura 37. Crecimiento de los arrabales durante el siglo XVII. Fuente: Fernando Vegas, 2011. La ciudad actual.



Figura 39. La ciudad experimento en estos primeros años de los cuarenta algunas reformas urbanas, 1960. Fuente: Fernando Vegas, 2011. La ciudad actual.

Entre las vías principales está la Avenida Rey Don Jaime, conocida por tener diversas tiendas, restaurantes y servicios, avenida de lidón que conecta algunas zonas urbanas, Avenida Valencia, otra vía principal que tiene conexión con la entrada y salida de la ciudad, vía parque Ribalta, esta es una vía que atraviesa el parque Ribalta y conecta con diferentes áreas y Av. del Mar, esta conecta a Castellón con su puerto. Estas son algunas de las vías más importantes que conectan a Castellón entre sí y con su entorno.

El desarrollo demográfico castellanense se ha desarrollado bajo tres momentos concretos: la fundación, el despegue en el siglo XVIII y el fuerte impulso del presente siglo, sobre todo a partir de la década de los sesenta. Los últimos años de la edad media muestran, en general, unos indicadores de un progresivo crecimiento para pasar posteriormente a un periodo de crisis.



Figura 40. Calle Mayor 1900. Fuente: Fernando Vegas,2011 . <https://www.todocoleccion.net/>

Figura 41. Calle mayor 2023. Fuente: Fernando Vegas,2011 . La ciudad actual.



Figura 42. Plaza de la paz 1900. Fuente: Fernando Vegas,2011 . <https://www.todocoleccion.net/>



Figura 43. Plaza de la paz 2023. Fuente: Fernando Vegas,2011 . La ciudad actual.

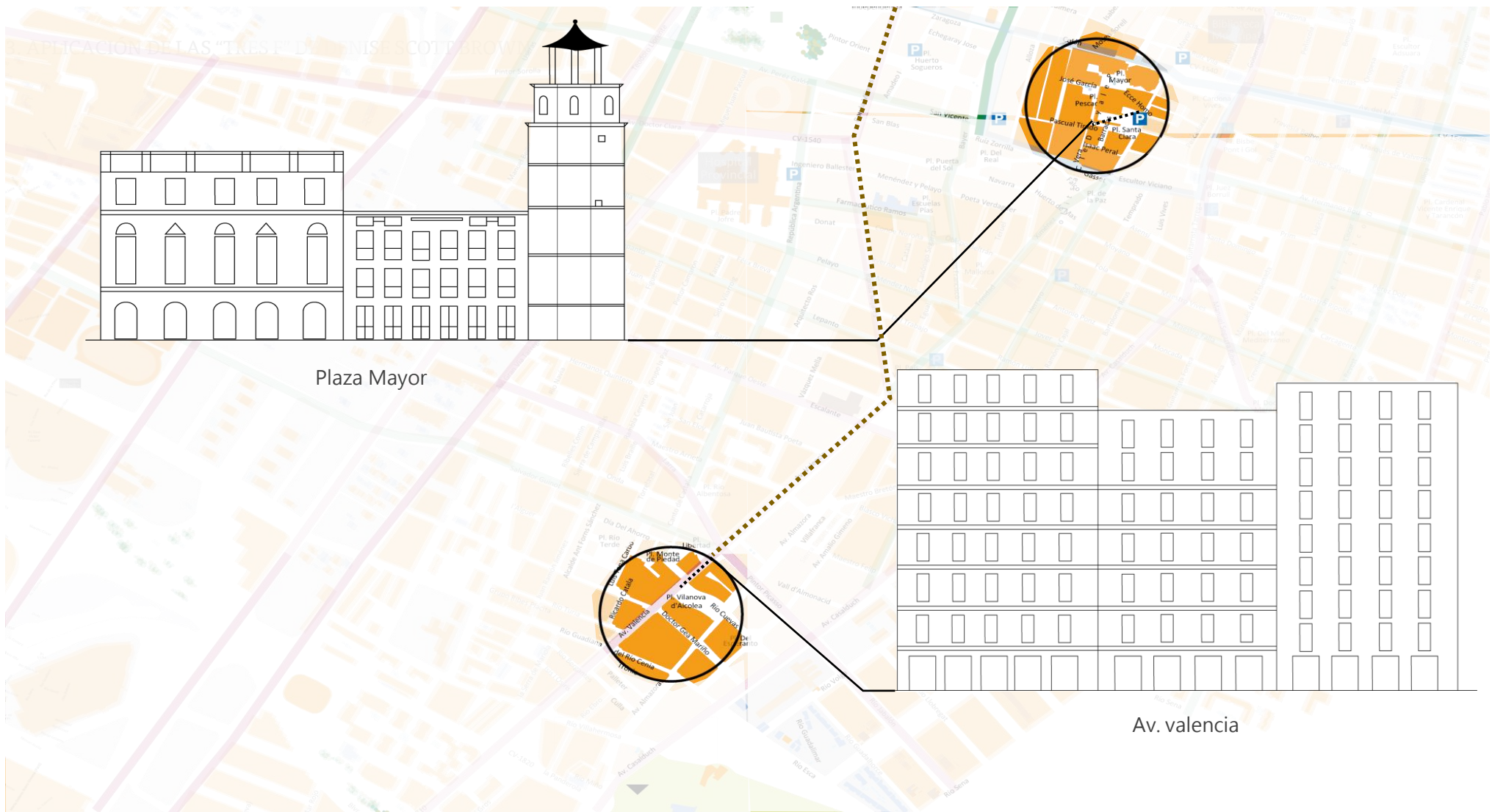
En el siguiente apartado, presentare un breve estudio sobre la estructura urbana que conforma Castellón de la Plana.



Castellón se ha ido extendiendo hacia el extremo norte, en el que se han desarrollado sobre todo un crecimiento de zonas de uso comercial e industrial, en las que la mayoría son naves alargadas, que van de un extremo a otro de la calle y con alturas que superan los 6 metros.

Esta segunda, es la zona que queremos analizar debido a su trama lineal, esta zona se conecta por medio de la Av. Benicassim, con lo anterior, cambiando la arquitectura en su totalidad siendo ya, esta zona, una de las primeras en desarrollarse y conservar características de arquitectura tradicional, con casas más acortadas y que van entre los dos y tres niveles. Además de la zona que más adelante analizaremos con más detalle.

Calle santo tomas



La zona de la plaza mayor es la zona más antigua de Castellón, se conecta con el distrito norte por la Av. Rey don Jaime y por la ronda La Magdalena. En esta zona la arquitectura es antigua y se conservan construcciones entre los siglos XVII y XVIII.

Al sur de Castellón, la ciudad creció, y en esta zona hay la mayor concentración de viviendas en altura que van hasta los 10 pisos. Esta zona es una de las más nuevas de Castellón, que ha sido planificada con parques más grandes entre manzanas y vías más amplias.

Grafico 13. Analisis de cuatro puntos de la ciudad de castellon en los que se ve en cada uno las diferencias estructura urbana. Fuente: Elaboracion propia

En el siguiente estudio nos centraremos en el distrito norte, que es una zona que inició su crecimiento de 1700 a 1850. Es un barrio que conserva una estructura de la propiedad urbana muy distinta al resto de estructuras de la ciudad, lo que ha despertado mi interés en entender cómo son las dinámicas que hacen que esta estructura urbana, mantenga una habitabilidad viva en este barrio.

Esta zona está dividida en 7 manzanas, cada una cuenta con características diferentes de acuerdo con la ubicación en la que se encuentran, pero en general toda la zona tiene en común una serie de viviendas que van una al lado de la otra, con puertas que dan al exterior directamente, cuentan con fachadas reducidas y en su interior cuentan con espacios alargados. En algunos casos, las viviendas de este tipo han sido demolidas y se han construido en altura, agregando de dos a tres pisos, para crear viviendas más grandes y en las que albergan más personas.

Este tipo de demoliciones se han llevado a cabo en gran parte a los extremos del barrio, ya que estas zonas están conectadas a vías principales. Algunas de estas viviendas no solo han sido derribadas con el fin de crear más viviendas, sino también se han adecuado para ser utilizadas para el comercio, en las que se han suprimido las puertas y se han colocado portones grandes para hacer más visibles los negocios.

La zona que da a la calle San Félix es la calle más comercial del sector. En esta calle, las edificaciones están diseñadas para brindar dos usos. En el primero, la planta baja, esta cumple la función para el comercio, en la que se encuentra la farmacia, cafeterías, librería, peluquería, etc. Y en segundo uso está la construcción en altura, para uso de vivienda familiar. Estas construcciones llegan a ser de máximo diez pisos, siendo las construcciones de mayor altura del sector.

Siendo esta zona una de las primeras en nacer en la historia de Castellón, aún se pueden apreciar en su interior las casas tradicionales de la época, en la que actualmente se conservan en muy buen estado, algunas han sido reformadas y otras remodeladas por completo en su interior para crear una nueva construcción. En general, es un barrio que tiene muy buena conexión con su entorno, en el que se encuentra el parque Isabel Católica y la plaza de Olivera, que es hito de encuentro por su olivo milenario, la iglesia de la Sagrada familia, varios supermercados y locales comerciales.

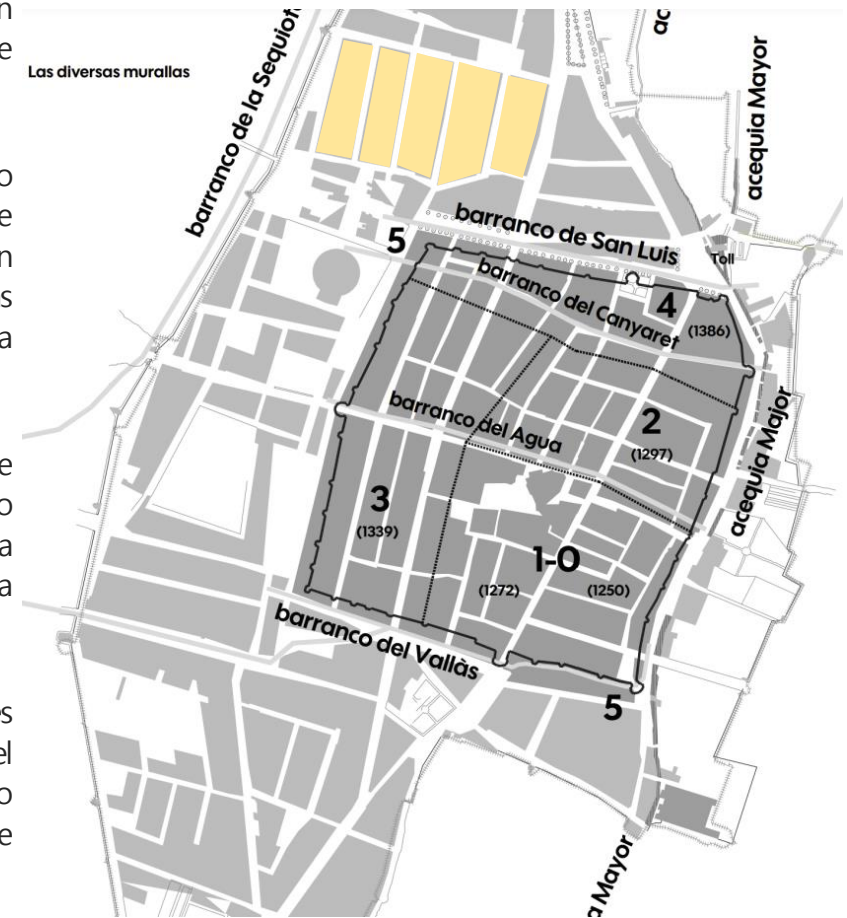


Figura 44. Plano donde se muestra la muralla actualmente derribada de castellon y su conexión con el barrio Ribalta subrellado en amarillo. Fuente: Folleto Mucc

3. 3. Estructura de la propiedad urbana en el distrito norte de Castellón de la Plana.

Como hemos visto anteriormente, el distrito norte, en Castellón de la plana, cuenta con una cercanía histórica al centro histórico. El punto de partida del desarrollo de la propiedad urbana se marca a partir del año 1700, mediante el establecimiento de las casas en la antigua muralla que rodeaba el casco urbano y el establecimiento de casas recién construidas en la plaza nueva o del rey. Esta es un área urbana que presenta una estructura de propiedad peculiar, influenciada por su historia, geografía y desarrollo urbano.



Figura 47. Tipología de vivienda tradicional del barrio ribalta. Fuente: Elaboración propia.



Figura 46. Distrito norte. Fuente: Plano tomado de la pag ayuntamiento de castellon/ documentos

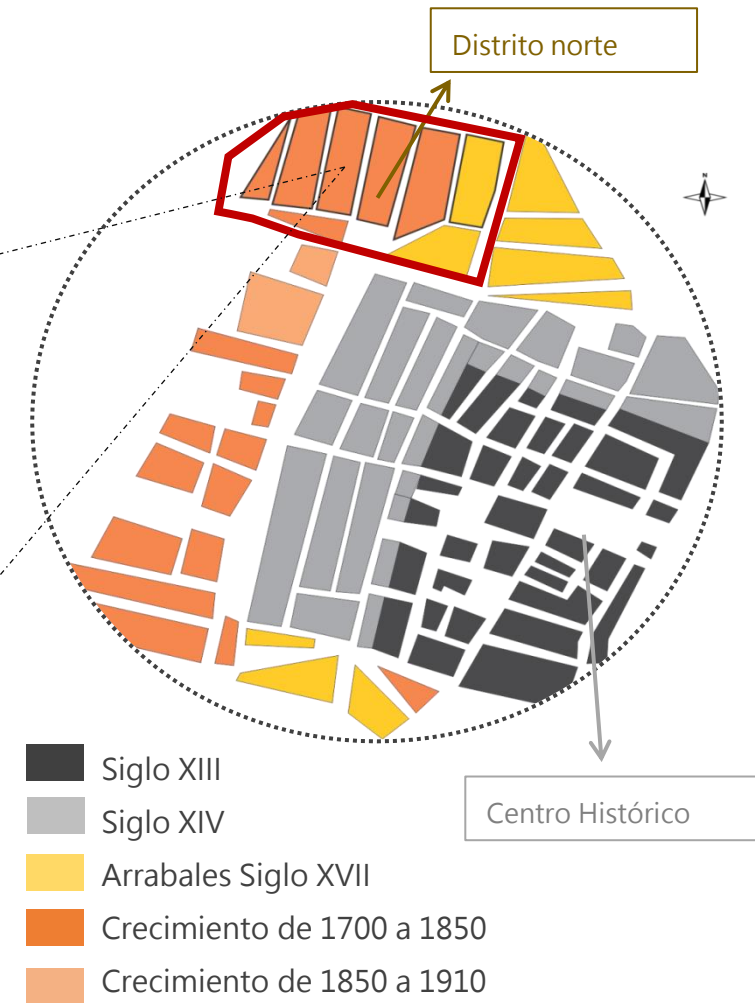


Grafico 14. Zonas mas antiguas de la ciudad de Castellon de la plana y su crecimiento. Fuente: Dibujo y elaboracion propia.

En otro orden de cosas, el desarrollo económico, especialmente en el sector de la construcción, experimentó un notable avance bajo la dirección del gobernador Bermúdez durante el periodo de 1765 a 1774. La ampliación del perímetro urbano se realizó siguiendo principios urbanísticos adecuados de la Ilustración, lo que resultó en la creación de espacios más amplios, simétricos y de trazado regular. Las fachadas de las viviendas se diseñaron para estar presididas por balcones, con el objetivo de fomentar un mayor acercamiento del vecino desde el interior hacia el espacio urbano. Esta planificación reflejaba un enfoque consciente en mejorar la calidad del entorno urbano, promoviendo una interacción más estrecha entre los residentes y el espacio público.

En este sentido, el urbanista de entonces tenía presente la importancia de la calle como un espacio de socialización, de ahí el interés por el uso de arboledas, un elemento muy apreciado por la burguesía del siglo XIX. Esta área urbana, por lo tanto, presenta una estructura de propiedad característica de la época, influenciada por su historia, geografía y desarrollo urbano. La configuración de la propiedad y el diseño de los espacios públicos no solo reflejan las tendencias urbanísticas del momento, sino que también responden a un deseo de crear un entorno que favorezca la interacción social y el bienestar de sus habitantes.



Figura 48. Restos de lo que ah quedado actualmente de la muralla en castellon. Fuente: Castillosnet



5. 1. Camila Mileto y Fernando Vegas – Estructura del barrio, análisis morfológico

En el siguiente capítulo analizaremos la aportación que tiene el libro “Aprendiendo a Restaurar” de Camila Mileto y Fernando Vegas, encontrando relación en cómo es la estructura del barrio y el análisis morfológico.

Para entender la estructura de un sector, hay que identificar las características que enriquecen este mismo, haciendo un enfoque en la arquitectura tradicional entendemos que son todos aquellos edificios principalmente residenciales, que tienen un carácter rural o urbano, pero construidos con técnicas y materiales propios de la zona, conformados con anterioridad a 1940, porque en esta época fue el momento en el que se registraron los cambios más importantes en la construcción, por el crecimiento progresivo del uso de nuevos materiales.

Por lo que la vivienda representa para el ser humano más que un espacio físico. Es un componente integral de la vida humana, que afecta la identidad, las relaciones, la seguridad y el desarrollo personal y comunitario. La forma en que las personas experimentan y perciben su vivienda tiene un impacto significativo en su calidad de vida y bienestar general. La construcción de la arquitectura tradicional se basa en la experiencia, por lo cual se utilizaban técnicas artesanales y preindustriales de construcción con materiales de su entorno y participación ciudadana en la construcción. Las tradiciones traen consigo rasgos tipológicos relacionados con la arquitectura propia de un lugar y su idiosincrasia forman los rasgos nativos.

Algunos factores que interfieren en el desarrollo de un entorno y pueden terminar por definir completamente, la orientación de las viviendas y su carácter ya sea abierto o cerrado, su relación con el entorno inmediato, la existencia o abundancia de espacios intermedios como pórticos, balcones, terrazas, pueden ser el clima que puede determinar soluciones de cubierta, ya sea plana o inclinada y el grado de inclinación, la materialidad de la misma cubierta, los sistemas de recogida de agua, el estancamiento y la absorción de agua en el terreno, el tipo y la disposición de los vanos, etc. Por lo general, en zonas de mayor pluviometría se trata de no colocar las azoteas o cubiertas planas por los problemas que pueden provocar que apenas falle el mantenimiento. (Mileto, Vegas, 2011)

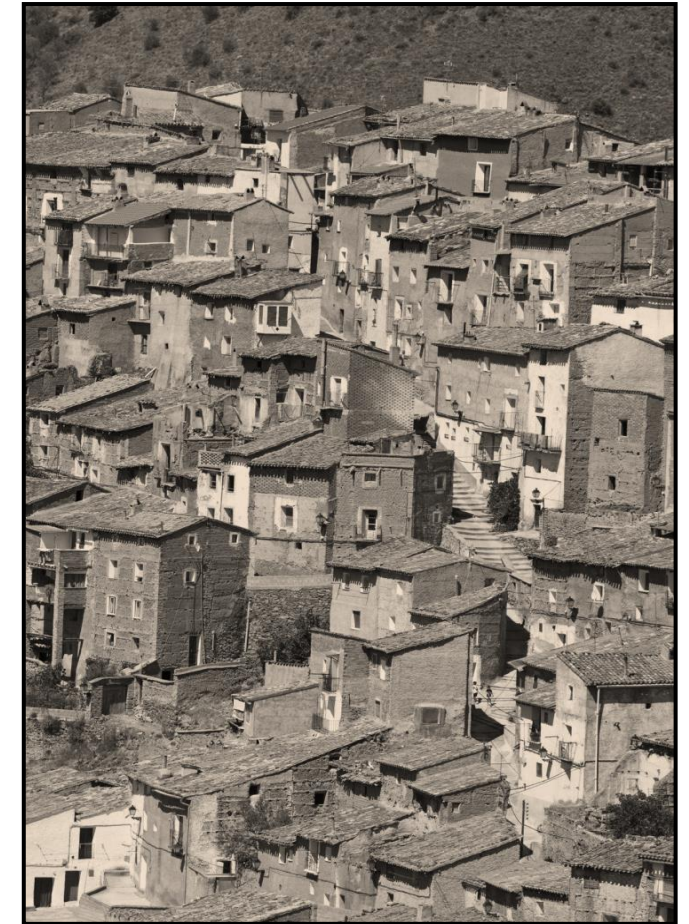


Figura 49. Tipo de vivienda en valle. Fuente: Miguel del Rey, 1998, Arquitectura rural valenciana

La geología también ejerce un importante papel en la arquitectura tradicional, puesto que el territorio en la Comunidad Valenciana se caracteriza por la abundancia de rocas de origen sedimentario. Los habitantes tradicionales de estos núcleos se dedicaban fundamentalmente a la pesca y de manera secundaria a la agricultura de subsistencia. En la fabricación de estos edificios de vivienda persiste el empleo de las fábricas mampostería, aunque también aparecen los muros mixtos de ladrillos y mampostería e incluso las fábricas de ladrillo, a disposición de la existencia de tejares. (Mileto, Vegas, 2011)

De igual manera en zonas muy calurosas con alta humedad ambiental, como podría ser toda la zona costera, se pueden ver las construcciones con mecanismos de ventilación cruzada entre fachadas principal y el patio trasero y utilizando la orientación para beneficiarse del ciclo natural de las brisas nocturnas y diurnas. (Mileto, Vegas, 2011)

5. 1. 1 Algunas características de la arquitectura tradicional

Como punto de referencia, analizaré las características generales de la arquitectura en la Comunidad Valenciana con el objetivo de identificar las particularidades y diferencias que puedan ser útiles para mi caso específico. Este análisis detallado permitirá comprender mejor las técnicas y elementos distintivos presentes en la arquitectura tradicional del barrio Ribalta, incluyendo aspectos como los materiales utilizados, los estilos arquitectónicos predominantes, y las influencias culturales e históricas que han moldeado estas construcciones. Al examinar los resultados obtenidos, se evidenciará la riqueza y diversidad de las viviendas tradicionales valencianas, revelando cómo cada técnica y característica arquitectónica han contribuido a la creación de un entorno construido único. Este estudio no solo servirá para resaltar las técnicas tradicionales, sino también para contextualizarlas en el marco más amplio del desarrollo urbano y cultural de la Comunidad Valenciana, proporcionando una base sólida para futuras intervenciones arquitectónicas y urbanísticas que respeten y valoren el patrimonio local.

Pavimentos

Este es un elemento de la arquitectura tradicional que ha registrado muchos cambios en los últimos dos siglos. Los pavimentos tradicionales en planta baja fueron durante mucho tiempo la propia tierra apisonada y más raramente losas o guijarros de tierra, encajando con la existencia de lechos fluviales con materiales disponibles. Solo en los edificios más distinguidos se usaban pavimentos de baldosas cerámicas, eventualmente vidriada. (Mileto, Vegas, 2011, p. 78)

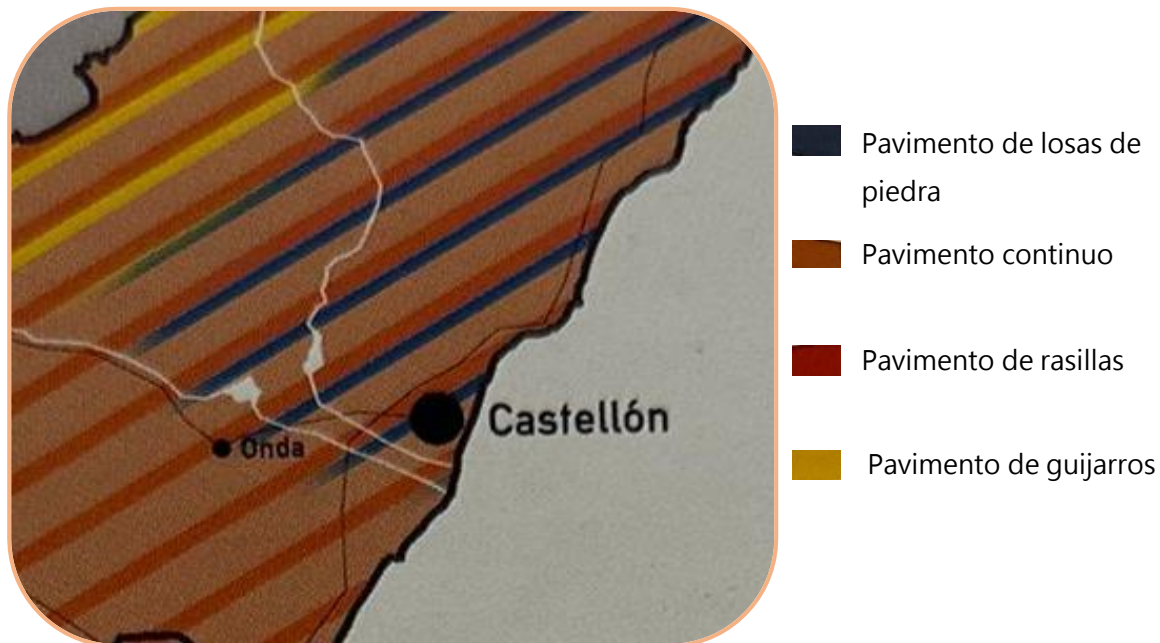


Figura 50. Plano de ubicación de Forjados en Castellón. Fuente: Mileto, Vegas, 2011. Aprendiendo a Restaurar.



Figura 51. Pavimento en piedra. Fuente: Fernando Vegas, 2011. Aprendiendo a Restaurar.

Cubiertas

Las cubiertas formadas por viguetas o correas de madera, con un estrato de cañizo entrecruzado y bien ceñido con cañas maestras, se pueden encontrar en toda la comunidad. Este tipo de cubierta se adapta muy bien a las posibles irregularidades del plano de apoyo, en el caso de emplear rollizos en la estructura, por la flexibilidad y adaptabilidad propia del cañizo, pero ha terminado, usándose también cuando la estructura está formada por viguetas escuadradas. Las cubiertas de vigas y tablas como alternativa a la anterior aparecen únicamente en zonas donde la madera abunda. Entre estos lugares está Castellón y la provincia de Valencia. (Mileto, Vegas, 2011, p. 82)

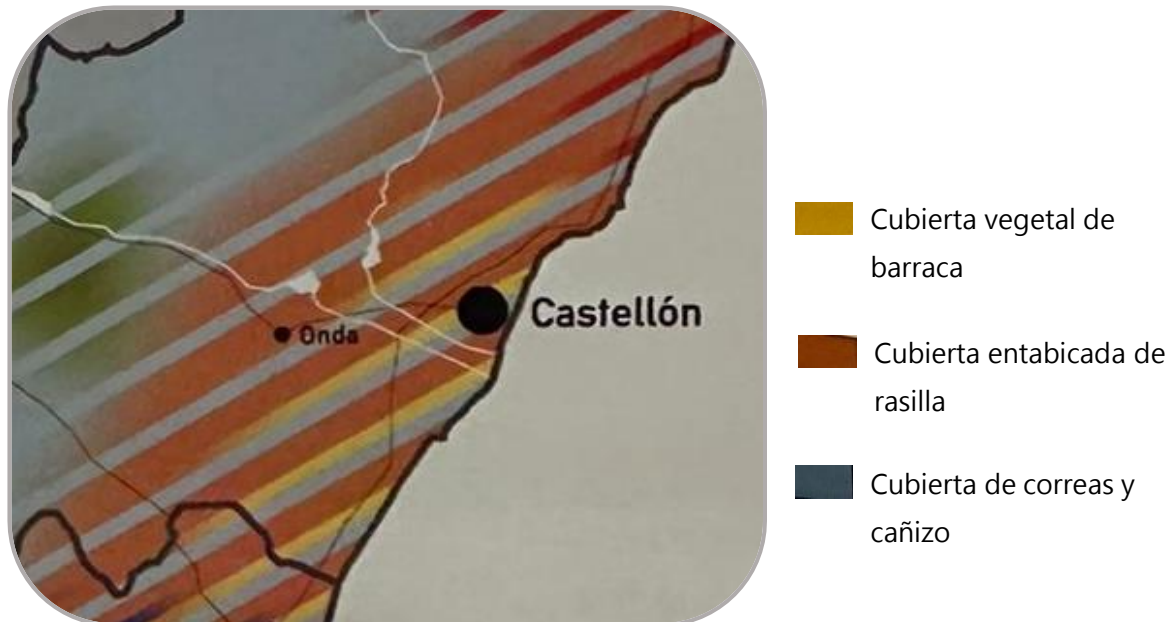


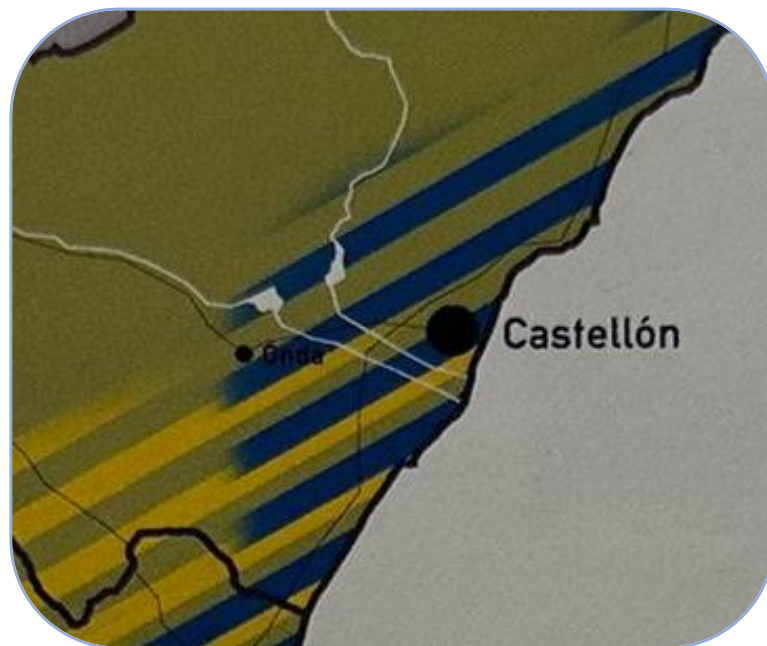
Figura 52. Plano de ubicación de Cuebiertas en Castellon.
Fuente: Mileto, Vegas, 2011.



Figura 53. Cubierta de teja. Fuente: Fernando Vegas, 2011. Aprendiendo a Restaurar.

Balcones

Los balcones son un elemento arquitectónico que comienza a difundirse en la arquitectura residencial solo a partir del siglo XVIII. Las fachadas de los edificios existentes sufrieron a partir de entonces y durante el siglo XIX un proceso de transformación con la incorporación de balcones y redistribución académica de vanos existentes que no tienen parangón en la historia. (Mileto, Vegas, 2011, p. 86)






-  Balcón de fundición
-  Balcón de forja con ménsula
-  Balcón de forja

Figura 54. Plano de ubicación de balcones en Castellón. Fuente: Mileto, Vegas, 2011.



Figura 55. Balcón de vivienda tradicional valenciana. Fuente: Fernando Vegas, 2011. Aprendiendo a Restaurar.

Muros

La tierra es un material de fácil acceso que se ha utilizado a lo largo del tiempo en la historia como material de construcción, no solo para monumentos, sino también para la arquitectura tradicional. Normalmente, el uso de la tapia se utiliza en zócalos de mampostería para evitar la humedad y posee un buen alero en su coronación para protegerla del agua de lluvia. También está la tapia valenciana que incorpora el uso de ladrillos, adosados por el interior contra el encofrado. Los adobes más comunes en Europa son los fabricados en una adobera o molde que pueda ser simple. Se pueden encontrar principalmente en zonas donde escasea la piedra. . (Mileto, Vegas, 2011)



Figura 56. Zona de enfoque de viviendas con muros tradicionales. Fuente: Elaboración propia.



Figura 57. Muros tradicionales. Fuente: Elaboración propia.

Cubierta inclinada con entablicado de rasilla

Esta cubierta es propia de lugares con carácter más urbano y parten de la disponibilidad de vigas principales de cumbrera o limatesa, correas y listones rastreles escuadrados para formar el plano de apoyo a un estrato de rasillas cerámicas que sirve de tablero de base para recibir las tejas de cubierta. Los listones se clavan superiormente sobre las correas para evitar deslizamientos inoportunos. En cubiertas con teja plana, en ocasiones se colocan en seco sobre una estructura secundaria de rastreles clavada sobre la estructura inferior a través de las juntas del tablero cerámico de rasillas. . (Mileto, Vegas, 2011)



Figura 58. Zona de cubiertas inclinadas existentes. Fuente: Elaboración propia.



Figura 59. Cubierta inclinada. Fuente: Elaboración propia.

Balcón de forja

Están constituidos por una estructura de hierro forjado que conforma la protección frontal y la base de este. Estos balcones varían desde ejemplos austeros hasta conjuntos elaborados como motivos decorativos que se presentan anillados o remachados entre sí. Existen también balcones enrasados en fachada donde la bardilla se entrega a la carpintería de madera. Los balcones de vuelo pronunciado se apoyan ocasionalmente en tornapuntas metálicas. Por lo general, la base está formada con un sotabalcon de baldosas cerámicas apoyadas sobre el enrejado de pletinas inferior y en pavimento superior recibido con mortero de cal, con piezas de borde cerámicas o metálicas que recogen el conjunto. (Mileto, Vegas, 2011)



Figura 60. Zona de enfoque de viviendas con Balcones de forja. Fuente: Elaboración propia.



Figura 61. Balcón de forja. Fuente: Elaboración propia.

Balcón de fundición

Son balcones constituidos habitualmente por una combinación de hierro de forja, que se emplea para la estructura inferior y el barandal, y hierro de fundición, que se utiliza para formar la barandilla. El hierro utilizado se caracteriza por su gran dureza, pero, al mismo tiempo, por su relativa fragilidad al no ser dúctil. El empleo del balcón de fundición se extendió paulatinamente en la segunda mitad del siglo XIX en sustitución de los balcones decorados de volutas de forja, porque permitía la prefabricación en taller de forma seriada y un montaje relativamente rápido con anillos y remaches. (Mileto, Vegas, 2011)

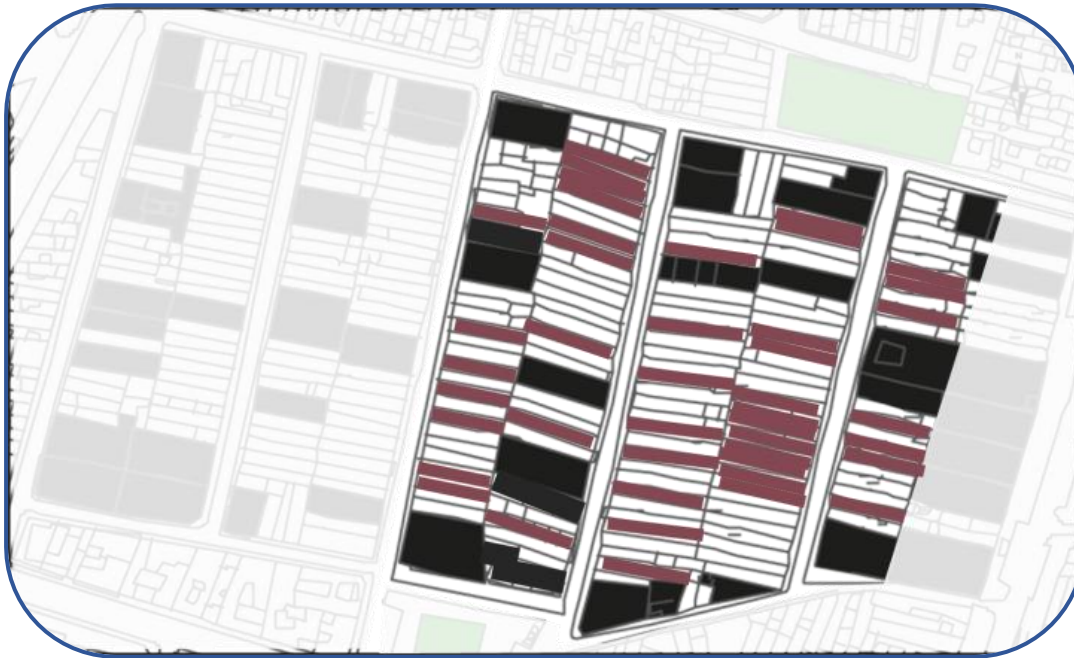


Figura 62. Zona de enfoque de viviendas con balcones de fundición. Fuente: Elaboración propia.



Figura 63. Balcón de fundición. Fuente: Elaboración propia.

Puerta de apertura simple, doble o recortada

Esta posee, por lo general, una o dos batientes interdependientes entre sí, que pivotan sobre uno o dos ejes. Existen muchísimas variantes, desde las más rústicas resueltas con travesaños, tablones clavados o remachados y quicio de madera insertados en burroneras, hasta las más elaboradas realizadas en dos batientes con acristalamiento de iluminación permanente, rejería, vierteaguas, cuarterones y eventualmente decoración. Salvo en el caso de antiguos quicios de madera, los batientes de la puerta se unen al montaje del marco con pernos, pletinas o bisagras que, muchos casos, permiten revelar la antigüedad de la puerta. (Mileto, Vegas, 2011)



Figura 64. Zona de enfoque de viviendas con puertas dobles en madera. Fuente: Elaboración propia.



Figura 65. Puertas de apertura dobles. Fuente: Elaboración propia.

Rejería metálica sobresaliente

Las rejas sobresalientes, empotradas en el frente de la fachada en el perímetro de los vanos o más raramente sobre el marco de madera de la ventana, posibilitaban una mayor participación de la vida urbana desde el interior de la vivienda, al permitir asomarse al exterior de la caja, tanto si es de barrotes como de pletinas, acaban en tijera o patilla para permitir un mejor anclaje y el recibido en la fábrica se realizaba con mortero de cal y yeso, tratando previamente el metal para evitar la corrosión, o plomo fundido. Las intersecciones de las rejas horizontales y verticales se solucionan mediante entalladuras y ensamblajes pasantes. Remaches para una combinación mixta de esos sistemas. (Mileto, Vegas, 2011)

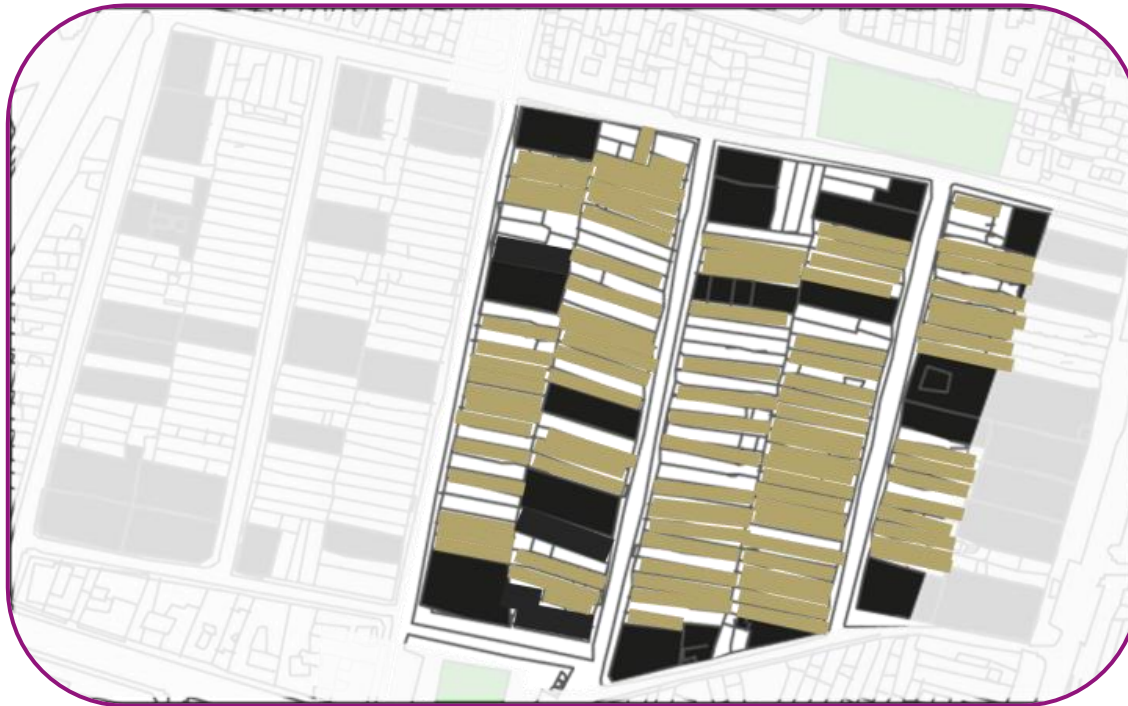


Figura 66. Zona de enfoque de viviendas con Revestimiento de pintura. Fuente: Elaboración propia.



Figura 67. Rejería metálica sobresaliente. Fuente: Elaboración propia.

Forjados

Los forjados de viguetas y revoltones están muy extendidos por toda la Comunidad Valenciana en sus diversas variedades. Los primeros ejemplos documentados se remontan a finales del siglo XVIII, probablemente por la creciente escasez de la madera. Por lo general, se puede decir que la utilización de la madera como viguetas se relaciona con revoltones de yeso encofrados, mientras que la utilización de viguetas escuadradas va unida a los revoltones de ladrillo. (Vegas, 2011, p. 74)

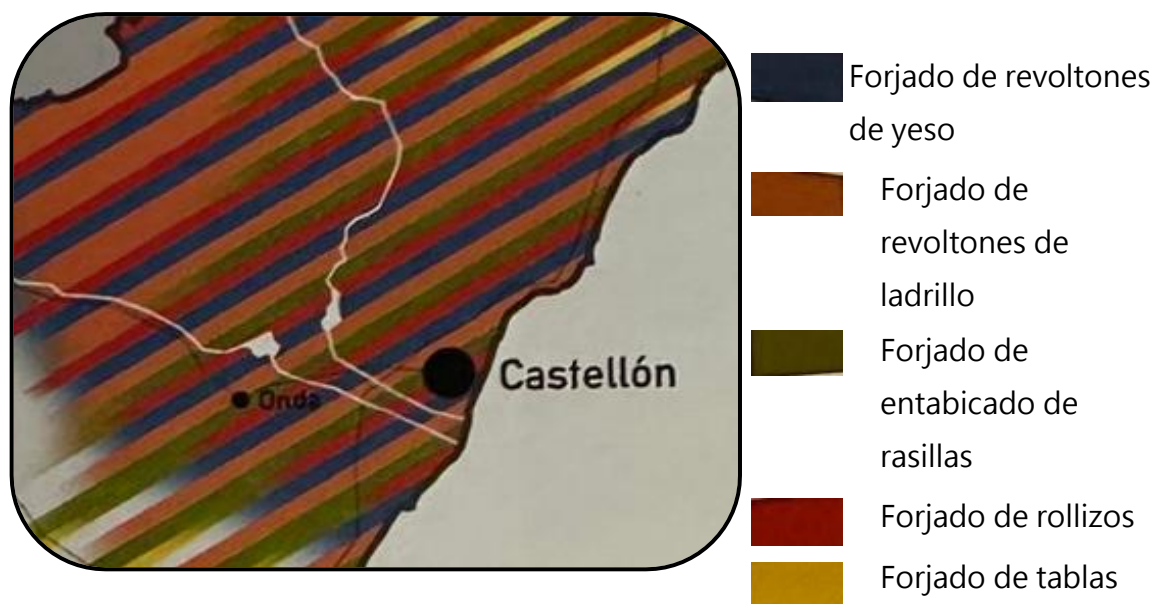


Figura 68. Plano de ubicación de Forjados en la comunidad valenciana Fuente: Fernando Vegas, 2011. Aprendiendo a Restaurar.



Figura 69. Viguetas tradicionales. Fuente: Elaboración propia

Carpintería

Las carpinterías son un elemento arquitectónico que no son tan fáciles de encontrar históricamente, por la rápida evolución que ha sucedido en los últimos dos siglos. La gran mayoría de las ventanas partió de una condición ciega de postigo que posteriormente fue suplementada con cristal o sustituida por una ventana de marco de madera y cristal incorporado. (Vegas, 2011, p. 92)

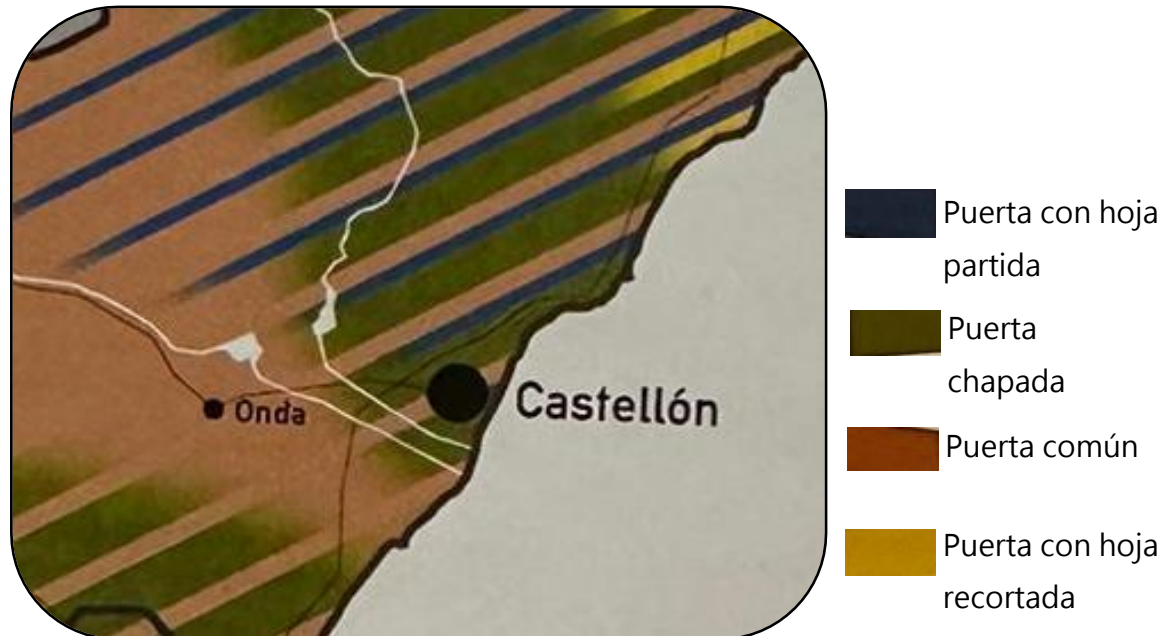


Figura 70. Plano de ubicación de Puertas en la comunidad valenciana. Fuente: Fernando Vegas, 2011. Aprendiendo a Restaurar.



Figura 71. Técnicas constructivas. Fuente: Fernando Vegas, 2011. Aprendiendo a Restaurar.

5. 2. Jane Jacobs – Utilidad de las calles

En el siguiente capítulo recopilaremos las características y aportaciones más importantes que nos aporta el libro de Jane Jacobs “Muerte y vida de las grandes ciudades” , enfocándonos en la utilidad de las calles según el punto de vista del autor.

Jane Jacobs, quien fue una escritora, periodista y activista urbana. Conocida por sus ideas revolucionarias sobre la planificación urbana y la comunidad. Su enfoque basado en la observación directa y el sentido común en los entornos continúa influyendo en el urbanismo contemporáneo..

Las calles y aceras

Con el tiempo, las diferentes ideas de calles han ido surgiendo y se han edificado con mayor o menor acogida. Sin embargo, algo de lo que podemos darnos cuenta es del carácter público y su influencia en la psicología de sus usuarios, quienes transitan o no por estas dependiendo de lo atractiva que esta sea, de la seguridad que aparenta y de su ambiente. La discusión de la autora radica en cómo los urbanistas han tratado de organizar las calles, dándoles un carácter muy serio y aburrido, que carece de una vigilancia vecinal y una falta de atractivos que le den vida a la calle. En pocas palabras, la autora prevé una muerte segura para las calles y aceras, además de una gran cantidad de problemas de inseguridad.

Una acera urbana no es nada. Es una abstracción. Solo tiene significado en conjunción con los edificios y otros servicios anejos a ella o anejos a otras aceras próximas. Lo mismo podríamos decir de las calles, en el sentido de que sirven para algo más que llevar el tráfico rodado en su cauce. Las calles son sus órganos más vitales. ¿Qué es lo primero que nos viene a la mente al pensar en una ciudad? Sus calles. Cuando las calles de una ciudad ofrecen interés, la ciudad entera ofrece interés; cuando presentan un aspecto triste, toda la ciudad parece triste. (Jacobs, 1961, p 55)



Figura 72. Diferentes percepciones de la calle. Fuente: Calles/ Google

Por lo general, la estructura social que conforma una acera se constituye de ciertas influencias que intervienen en ella y son quienes permiten que haya de alguna manera cierta interacción de la comunidad. Esto es debido a que transmiten información que se conoce allí, y al ponerse en contacto unos con otros, difunden la información más rápido. Existe la posibilidad de que la manera de que estos personajes fracasen si hay un exceso de información, trayendo como consecuencia la inutilidad social de estos.

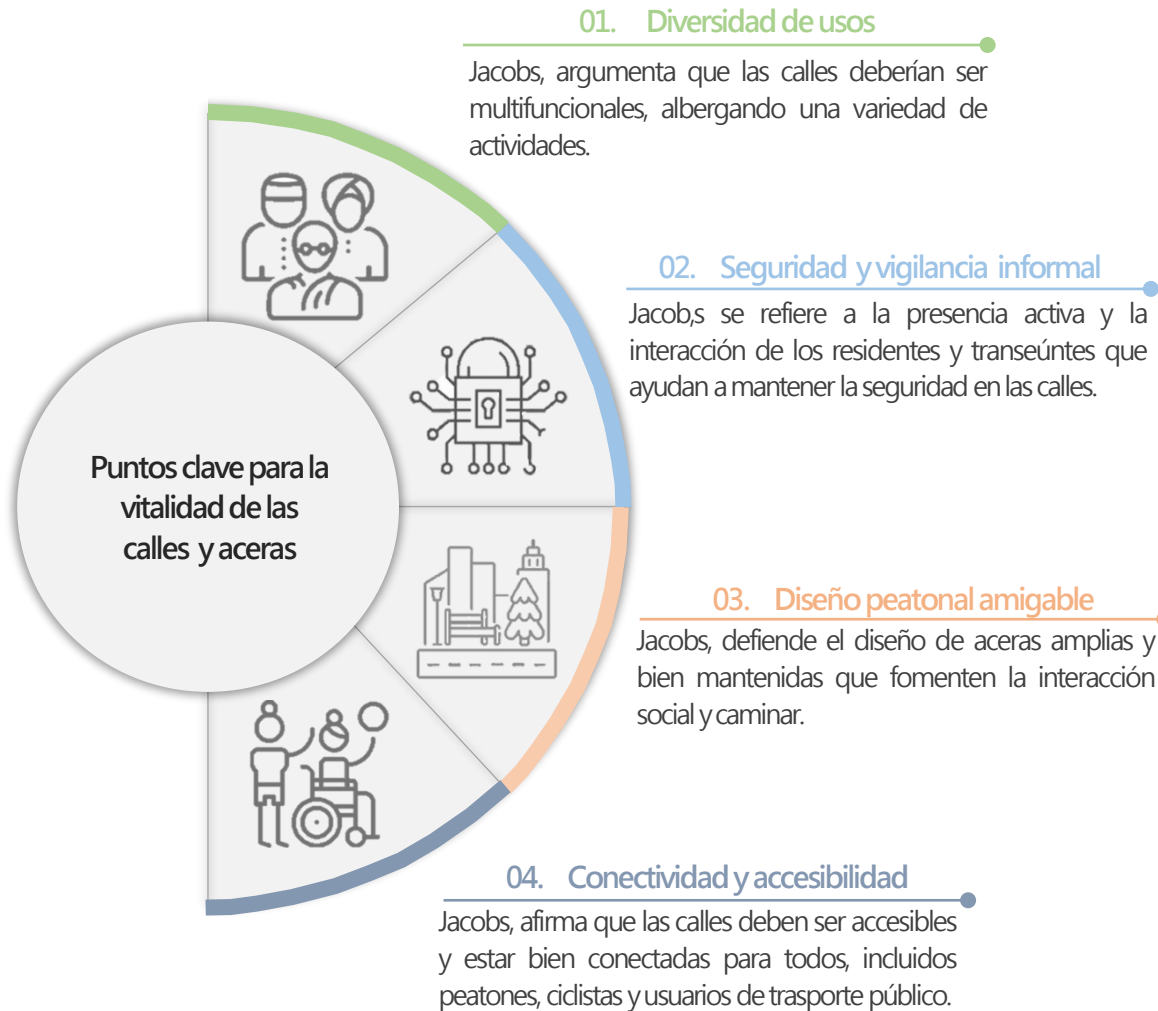


Figura 73. Percepción de comunidad . Fuente: broadsheet

Gráfico 15. Los principales puntos clave para una buena vitalidad en las calles. Fuente: Elaboración propia.

Barrios y distritos

La falta de redes de solidaridad entre calles dentro de un mismo barrio y barrios dentro de un distrito se resume en el fracaso de peticiones y proyectos presentados frente a las autoridades de la ciudad. La unión entre los vecinos de un barrio lleva a fortalecer el poder del ciudadano, haciendo posible la gestión de proyectos en beneficio de la comunidad, así como también la lucha contra problemas en común.

No se puede decir que familias de la clase media o alta construyan buenos barrios, y que las familias pobres no lo logren. Por ejemplo, en medio de la pobreza del North end de Boston, del West Greenwich Village o del distrito del Matadero Municipal de Chicago (tres áreas que por cierto los urbanistas tacharon de insalvables) se crearon excelentes barrios: barrios cuyos problemas internos disminuyeron con el tiempo, en lugar de aumentar. (Jacobs, 1961, p 144)

Con el crecimiento de las ciudades y el aumento radical de la población, se empezó a perder la vida pública tal como se conocía anteriormente, dando paso a un notable desinterés público encapsulado en la actitud de "solo me preocupo por lo que me afecte a mí y lo demás es problema de otros". La expansión urbana y la densificación trajeron consigo desafíos como la congestión, la contaminación y la falta de espacios públicos de calidad, lo que fomentó un sentimiento de alienación entre los habitantes urbanos. Las interacciones cotidianas en las calles y plazas, que solían ser el corazón de la vida comunitaria, comenzaron a desvanecerse a medida que las ciudades se volvían más impersonales. Este cambio en la dinámica urbana promovió una cultura de individualismo y aislamiento, donde las preocupaciones personales prevalecían sobre el bienestar colectivo. Como resultado, el sentido de responsabilidad comunitaria y la participación cívica disminuyeron, afectando negativamente la cohesión social y la capacidad de las comunidades para abordar colectivamente los problemas comunes.

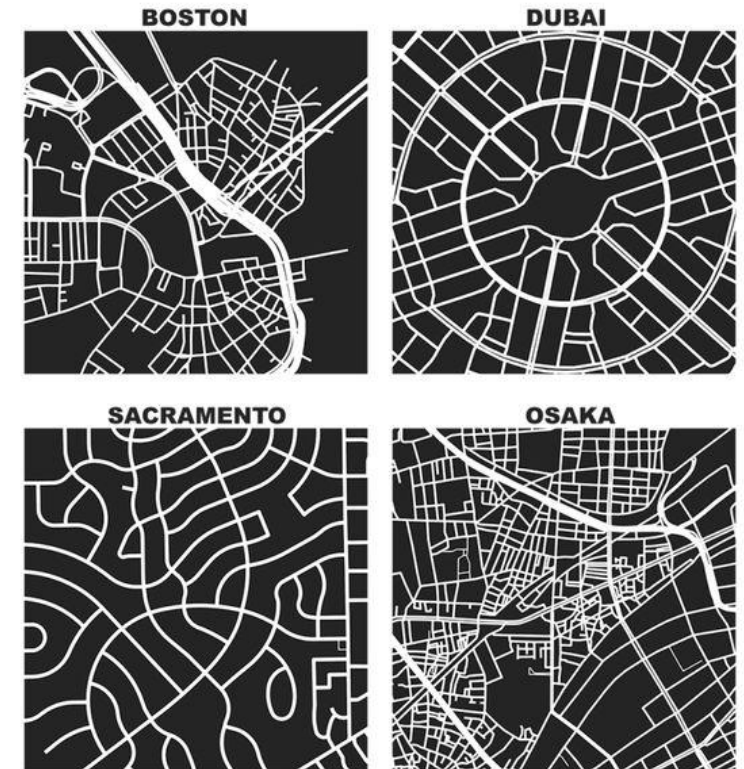


Figura 74. Diversidad de tejidos urbanos. Fuente: 78.Media

En general, la necesidad de conectar parte de la ciudad en un tejido muchas veces puede quebrarse, mayormente causada por la arquitectura que plantean los conjuntos y que no dejan que la ciudad crezca a través de ellos o de las actividades que realizan dentro de los mismos. Las rejas altas son el principal problema, junto con las grandes distancias entre las posibles necesidades que tengan las personas que viven en los mismos lugares.

Se pueden rescatar también del libro de Jane Jacobs "muerte y vida de las grandes ciudades" dos puntos fundamentales relacionados con los barrios y distritos.

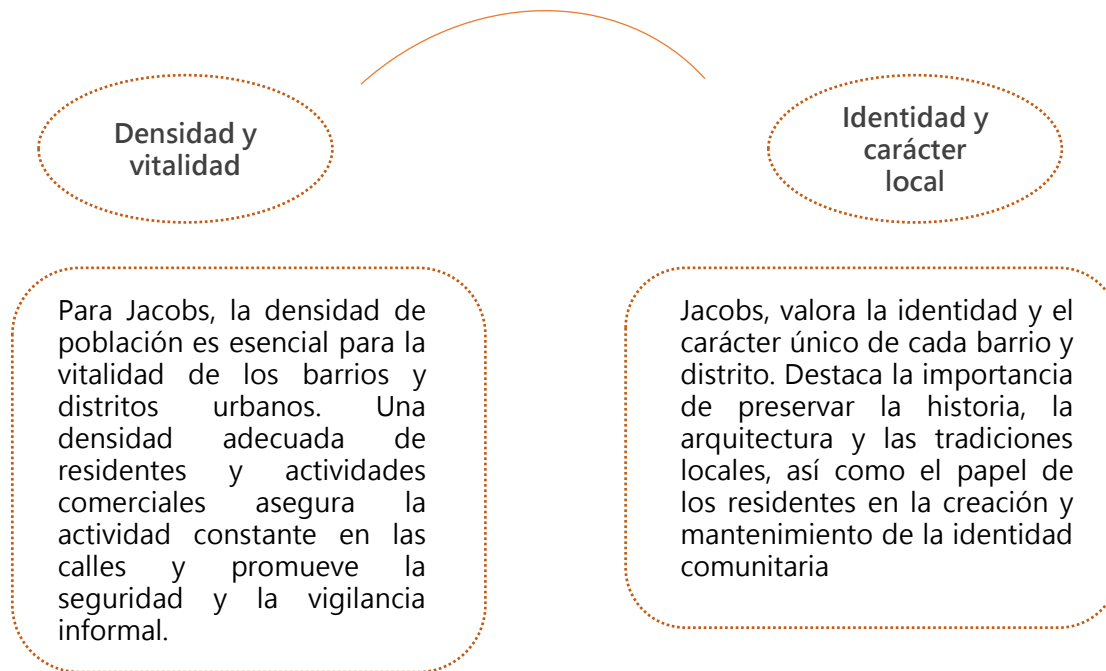


Gráfico 16. Puntos fundamentales relacionados con los distritos y barrios según Jane Jacobs. Fuente: Elaboración propia.



Figura 75. Jane Jacobs (1916-2006). Fuente: architectural-review

Para que en las capitales surjan formas de organización pública es necesario que por debajo de ellas se desarrolle una intensa vida pública informal que medie entre ellas y la privacidad de la gente de la ciudad. Jacobs, 1961, p 150)

Muerte de las ciudades

La monotonía tanto de la vida cotidiana como de lo físico puede llevar al deterioro y finalmente a la destrucción de una ciudad, por lo que se explica la diversidad de usos y de arquitectura que necesita una ciudad para estar viva.

La vida en las aceras es fundamental para buscar momentos e interacción entre las personas. En el momento en que una acera pierde vida, la gente empieza a generar sus propios espacios de interacción que no son óptimos para este tipo de relación y que finalmente ocasionan molestias entre los mismos habitantes. Si la acera no proporciona ese espacio, puede que los espacios alternativos que busca la gente fomenten la inseguridad y la delincuencia.

Nuestras ciudades carecen de suficientes calles equipadas para la vida ciudadana. Tenemos demasiadas áreas afectadas por la gran carcoma de la monotonía. Pero muchas muchísimas calles realizan bien sus humildes cometidos y recaban la lealtad de sus vecinos, salvo que queden destruidas por el contagio de problemas urbanos demasiado grandes para ellas, o por el abandono por demasiado tiempo del equipamiento que solo la ciudad en su conjunto puede procurar, o por una política urbanística ante la que son demasiado débiles para derrotarla. (Jacobs, 1961, p 152)

Entre otras cosas también están los bloques grandes de viviendas que generan unas supermanzanas. La vida en estas zonas se vuelve monótona y con poco dinamismo tanto en su arquitectura como en su tejido. Encontrarse con nuevos vecinos es poco probable y la vida se convierte en rutinaria. De igual forma, las actividades económicas no tendrían un resultado óptimo, ya que, aunque exista a la cercanía geográfica entre la vivienda u oficinas al comercio, las barreras espaciales y divisiones no permitirían una relación constante entre estos.



Figura 76. Mancha real, Jaen, España. Fuente: Klaus Leidorf

El dinero cataclísmico es, según Jane Jacobs, el mayor causante de los desastres urbanísticos en las ciudades modernas, pues el poco control existente sobre la inversión privada hace que este se vierta sin control sobre ciertas zonas de la ciudad, generando sequías e inundaciones. Concretamente, afirma: "Este dinero es al mercado hipotecario, lo que los usuarios son a las finanzas personales." (Jacobs, 1961, p 167).

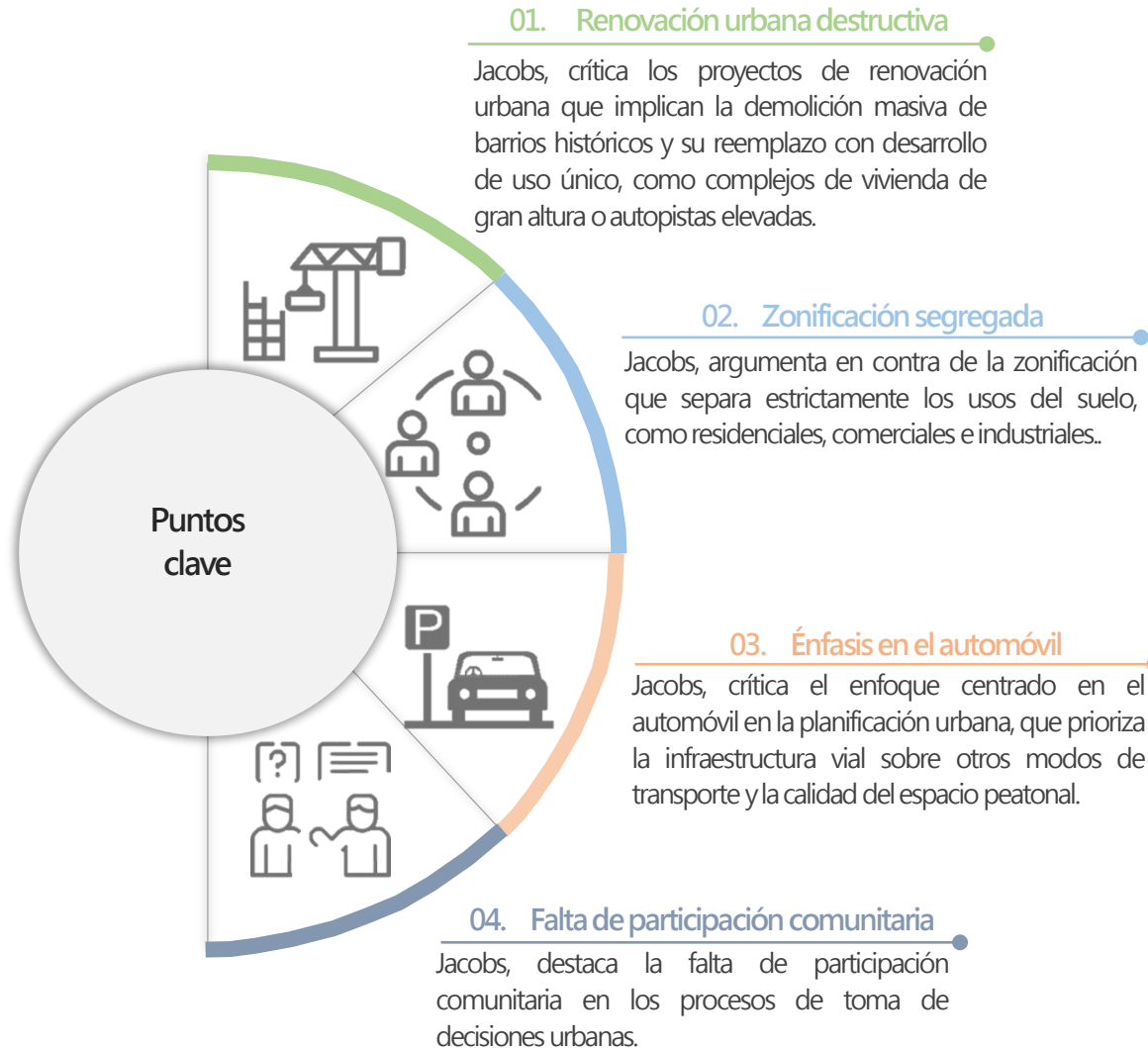


Figura 77. Calle desolada del barrio san jose/ Bavaria, Bogotá.
Fuente: EL tiempo periódico.

Gráfico 17. Puntos fundamentales relacionados con la muerte la ciudad según Jane Jacobs. Fuente: Elaboración propia.

Vida

La diversidad conlleva mezclas urbanas de elementos que expresan los tejidos de la vida humana, no solo su forma sino su contenido. En el libro se logra apreciar cómo el autor intenta dar un gran mérito a la diversidad. La diversidad ayudaría a todos los aspectos de la vida humana, entrelazando las diferentes actividades cotidianas en un sinfín de expresiones arquitectónicas que mostrarían claramente que la eficiencia de espacios es usada para diferentes actividades en un mismo lugar. Los espacios conformados por diferentes tipos de usos son mejor aprovechados por los habitantes y toman más propiedad de lo público en la manera que sienten que deben cuidar los espacios que han sido dados para ellos. La arquitectura denota los múltiples usos no solo por su forma, sino que el contenido de ellos muestra claramente para lo que es usado.

Para entender las ciudades hemos de preocuparnos abiertamente, como su manifestación esencial, de las combinaciones o mezclas de usos, no de estos por separado. Una mezcla de usos, para ser lo bastante compleja como para sostener la seguridad urbana, el contacto público y el cruce de funciones y actividades, necesita una enorme diversidad de ingredientes. (Jacobs, 1961, p 176)

Las ciudades más exitosas tienen un factor de diversidad muy alto, el cual se da gracias a la mezcla y combinación de usos, formas, personas e ideas. Las estructuras urbanas no se pueden componer a partir de un proceso de repetición, ya que deben darse a partir de estructuras más complejas y variadas. Esta vitalidad de uso le brinda la forma a la ciudad, la cual solo funciona a partir de orden visual.

No solo es necesario que un distrito sea diverso y contenga diversos equipamientos comerciales y culturales, escenarios, viviendas e instituciones, sino que también debe haber un equilibrio en el tamaño y la escala del tejido y las barreras físicas. La inclusión de grandes autopistas, parques sin fin y centros comerciales de gran escala es corrosiva para la zona debido a que se bloquea la mezcla de actividades y se va contra el principio de la diversificación.



Figura 78. Combinación de usos en Piazza del Campo, Siena.
Fuente: Klaus Leidorf



Figura 79. Diversidad urbana . Fuente: EY Global Ernst & Young Global Ltd.

La vecindad, a pesar de ser una unidad, necesita tener diversidad para albergar a sus habitantes. Según Jacobs, las vecindades son y siempre serán estaciones de tránsito, donde las personas vienen y van. La estabilidad vecinal se da a partir de la abolición de la uniformidad, y, por lo tanto, aboliendo la exclusividad de un solo rango de ingresos, gustos y núcleo familiar.

Jacobs en su libro “Muerte y vida de las Grandes Ciudades” , expone diversas características en las cuales cabe resaltar:

- Pequeños bloques de vivienda, la mayoría de los bloques deben ser cortos, lo cual significa que han de ser frecuentes las calles y las oportunidades de doblar esquinas.
- Parques visuales están destinados a regular la vista, donde la gente tenga mejor percepción de ellos. También, por definición, es mejor que sean pequeños.
- Edificios viejos vs. nuevos las viejas ideas pueden materializarse en edificios nuevos.
- Urbanizar para la vitalidad. El urbanismo para la vitalidad tiene como punto de partida tres elementos: rehabilitar barrios, combatir la monotonía y orden funcional de la ciudad.
- Identidad pública en la gente, crea una red de respeto público y de confianza, y un curso de los momentos de necesidad personal o vecinal.
- Funciones primarias deben instalarse atracciones subsidiarias o complementarias, en la misma matriz de las calles.

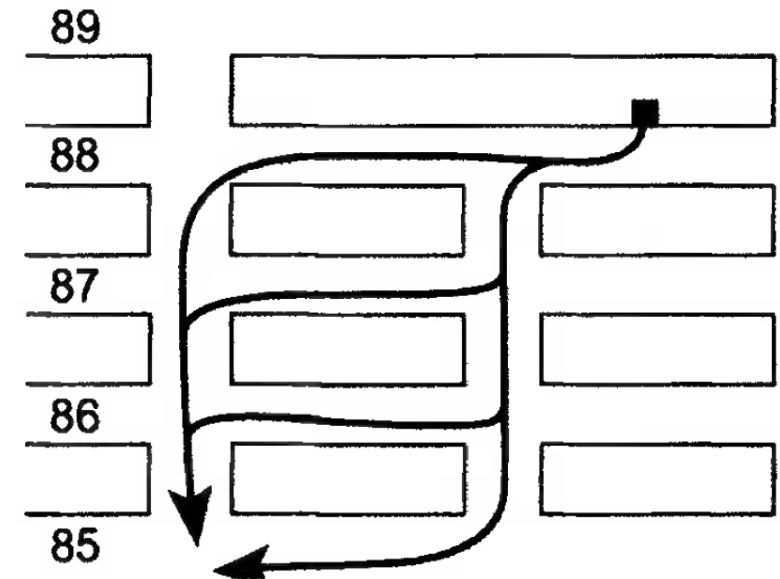


Figura 80. Pequeños bloques de viviendas. Fuente: Jane Jacobs

- Cercanía es el elemento perfecto para marcar y resaltar las diferencias existentes.
- La confianza en una calle se hace con el tiempo a partir de muchos y muy ligeros contactos públicos en sus aceras.

En resumen, Jane Jacobs aboga y defiende una serie de herramientas concretas para mejorar las ciudades, cada una de ellas diseñadas para abordar diversos aspectos del entorno urbano. Entre sus propuestas se incluye el aumento de viviendas subsidiadas, lo cual no solo proporciona hogares asequibles para aquellos que más lo necesitan, sino que también promueve la diversidad socioeconómica en los vecindarios. Jacobs también enfatiza la necesidad de reducir la cantidad y el uso de automóviles mediante la mejora del transporte público, lo que no solo alivia la congestión y la contaminación, sino que también fomenta un mayor uso de los espacios públicos. Además, sugiere la creación de vías especiales que atiendan diversas necesidades, desde carriles bici hasta senderos peatonales, facilitando así un entorno más inclusivo y accesible para todos los ciudadanos.

Jacobs también pone un fuerte énfasis en la importancia de mejorar el orden visual de las ciudades sin sacrificar la diversidad, promoviendo así un equilibrio entre la estética urbana y la funcionalidad. Esto se traduce en la conservación de proyectos de vivienda significativos y la renovación de distritos de gobierno y planificación para adaptarlos a las necesidades cambiantes de la comunidad. Ella entiende que las ciudades son entidades grandes y complejas, con problemas variados que no pueden ser resueltos con soluciones únicas. Por esta razón, aboga por una respuesta múltiple y multifacética, capaz de abordar la complejidad urbana de manera efectiva. Solo mediante la implementación de un conjunto diverso de estrategias, argumenta Jacobs, se puede aspirar a crear ciudades que sean verdaderamente habitables, sostenibles y resilientes.



Figura 81. Representación de ciudad ideal Jane Jacobs. Fuente: <https://urbaning.cat/>



06

**Análisis de la habitabilidad en el
distrito norte de Castellón de la Plana**



6. 1. Estudio de las condiciones de la habitabilidad urbana

Como hemos visto anteriormente, la habitabilidad urbana se refiere al conjunto de elementos que hacen de un lugar confortable para el disfrute de sus habitantes, en el que se cubran las necesidades fundamentales de todo ser humano, entre estas está la vida en sociedad, los servicios básicos y donde las personas encuentren un confort adecuado.

Determinar las condiciones de la habitabilidad urbana de un lugar puede variar de acuerdo con el contexto y las necesidades de cada sitio. Sin embargo, hay condiciones necesarias e indispensables para poder llevar una habitabilidad digna y cómoda. A continuación, estudiaremos las condiciones de la habitabilidad urbana presentes del distrito norte en Castellón.

Vivienda adecuada y diversidad de actividades

¿Qué condiciones debe tener una vivienda digna? Una vivienda digna debe ofrecer al usuario seguridad, resguardo, condiciones saludables y asequibles, que cumplan con estándares de calidad y construcción y que cuente con los servicios básicos.

Scott Brown afirma la necesidad de diseñar y proporcionar viviendas que no solo cumplan estándares mínimos de seguridad de sus habitantes. Para ella, una vivienda digna no se debe limitar únicamente a su aspecto físico, sino que también abarca aspectos sociales, culturales y económicos que influyen en la calidad de vida de las personas. (Scott Brown, 1978).

Las formas del paisaje hablan de nuestra condición no solo estéticamente, sino en muchos niveles de necesidad, desde la necesidad social de realojar a los pobres sin destruirlos hasta la necesidad arquitectónica de producir edificios y ambientes que otros necesitarán y agradecerán. (Scott Brown, 1971, 28)

Figura 82. Viviendas del barrio Ribalta en Castellón de la Plana. Fuente: Elaboración propia



A continuación, veremos las condiciones, estrategias y características de las viviendas existentes en el distrito norte en Castellón, bajo el contexto cultural, económico y geográfico en el que se encuentran, así como las necesidades específicas de los residentes.

Entre las principales características, según Scott Brown, para sentir una vivienda como digna y en la que sus habitantes encuentren un sentido de pertenencia son:

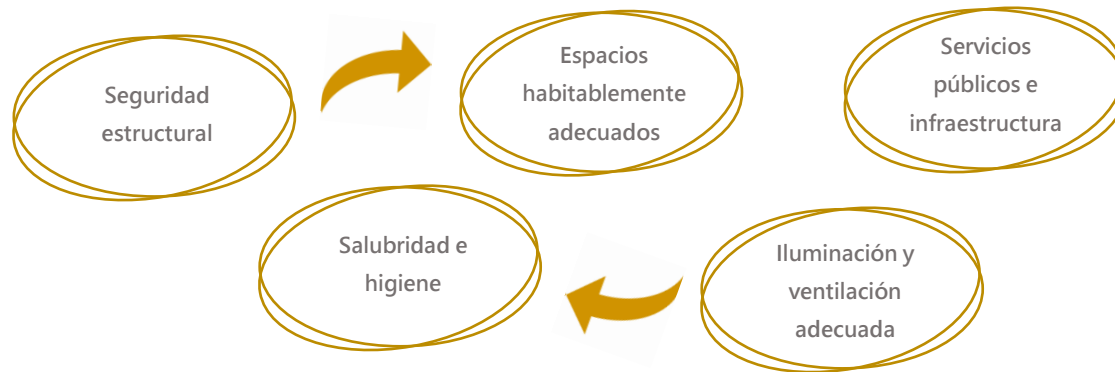


Gráfico 18. Características de vivienda digna. Fuente: Elaboración propia

Después de haber seguido el estudio de viviendas tradicionales de Camila Mileto y Fernando Vegas podemos encontrar que el distrito norte en Castellón de la plana cuenta con viviendas muy típicas de la época, que aparentemente se encuentran en un buen estado estructural, y que cuentan con servicios públicos adecuados. Estas viviendas, por tener ese toque tradicional, cuentan en su mayoría con patios interiores que suministran a las viviendas ese toque de iluminación necesario.

Lo que si podemos decir es que el uso principal de este barrio son las viviendas familiares, entre sus calles la mezcla de funciones y la diversidad de actividades, como lo serían áreas comerciales, industriales, recreativas y de servicios como lo menciona Scott Brown, no tiene un papel muy relevante en lo que ha sido la planificación del barrio, que atreves de los años ha modificado sus zonas como veremos a continuación.



Figura 83. C. Santo Tomas, Distrito norte de Castellón de la plana. Fuente: Elaboración propia

El arquitecto debe ser un observador atento de la vida urbana, capaz de comprender las complejas interacciones entre las personas y el entorno construido. Debe tener en cuenta factores como la escala humana, la seguridad, la accesibilidad, la diversidad de usos y la vitalidad de los espacios públicos al diseñar viviendas y vecindarios. (Scott Brown, 1971, 28)

Diversidad de usos del suelo

En el distrito norte encontramos un porcentaje alto de viviendas familiares, pero también el barrio se encuentra dividido por algunas zonas donde se desarrollan diversos usos como lo son:

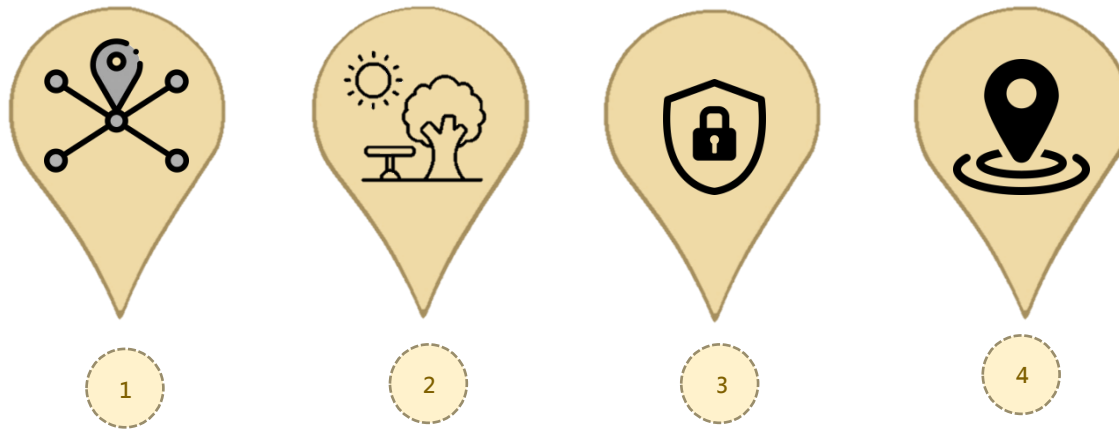


Gráfico 19. Descripción de la diversidad de usos del suelo.

Fuente: Elaboración propia.

1. **Accesibilidad y movilidad:** Este barrio cuenta con variedad de vías de acceso, vías empedradas, pero en un estado muy bueno. En el interior del barrio no transitan autobuses ni existen paradas de bus, pero en su periferia sí se encuentra muy bien comunicado.
2. **Espacios verdes y recreativos:** Este sector cuenta con un parque cercano que es el de plaza Isabel de católica, es un parque pequeño.
3. **Seguridad:** En cuanto a la seguridad del sector, es muy buena, al caminar por sus calles es posible sentir que hay cierta unión en el sector, en el que todos se conocen entre sí.
4. **Percepción de apropiación al lugar:** Aunque el barrio está pasando por cambios en cuanto a sus edificaciones, las personas que llevan años viviendo allí, se les percibe mucho apropiación de su entorno.

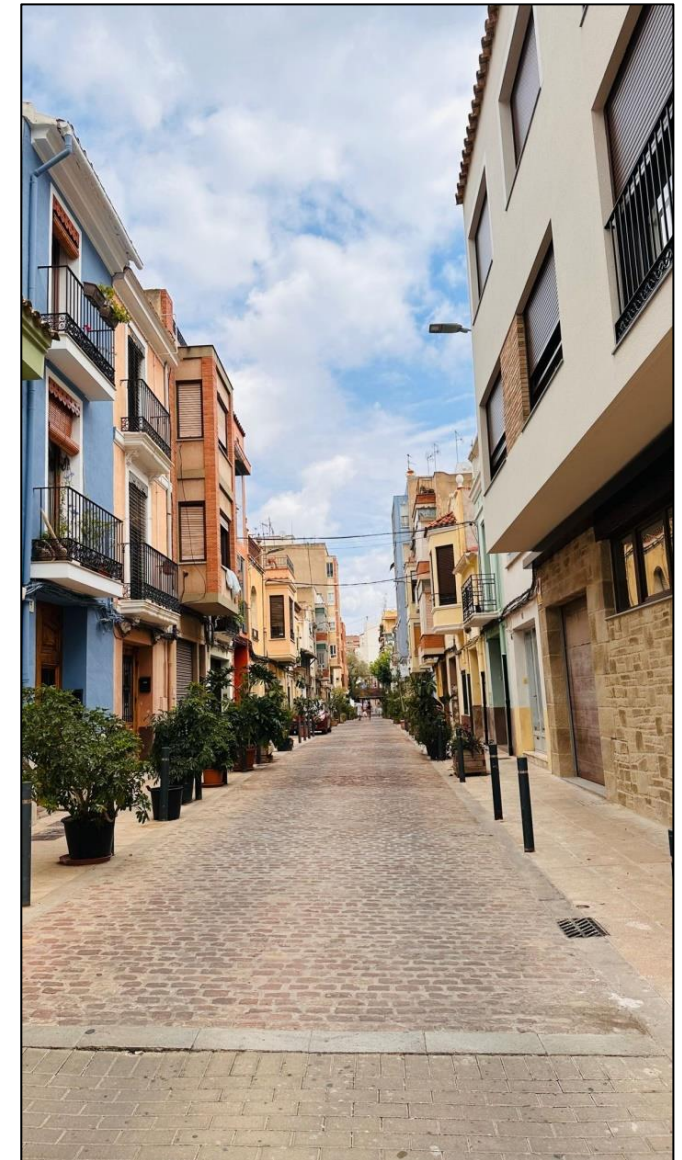


Figura 84. C. Virgen de Lidón, barrio Ribalta. Fuente: Elaboración propia.

6. 2. Evaluación de la vitalidad de las calles y espacios públicos

Para llegar a una evaluación de la vitalidad de las calles y del espacio público analizaremos el barrio enfocando el estudio a la función, la forma, y la fabricación aplicando los conceptos anteriores de Denise Scott Brown, para de esta manera dar sentido por medio de estas tres características a la forma de habitar en esta zona.

La función en el distrito norte

Como vimos anteriormente, Denise Scott Brown, cuando se refiere a la función urbana, se refiere a la actividad y el propósito de un edificio, analizando la función y la diversidad de actividades dentro de determinado entorno. A continuación, analizaremos características que intervienen en la función del habitar del barrio Ribalta.

- Identificación de usos del suelo



■ Ed. Modificados
■ Residencial

Edificios Modificados y residenciales

Este sector en su mayoría es de propiedad privada. Esto incluye viviendas habituales, así como pequeños comercios y negocios familiares que forman parte del tejido urbano del barrio.



Figura 85. Viviendas residenciales distrito norte de Castellón de la Plana. Fuente: Elaboración propia



Figura 86. Edificios modificados para crear comercio. Fuente: Elaboración propia.



Usos

Este sector se encuentra conectado a diversas zonas de servicios básicos como educación, salud, comercio, cultura, religioso y zonas verdes. Esto permite a los residentes satisfacer una variedad de necesidades sin la necesidad de desplazarse largas distancias.



Edificios en altura

Algunas de las viviendas, se han tomado para construir edificaciones en altura, como se puede ver la imagen es más en las periferias del barrio donde ha habido estos cambios, por lo que se han comprado dos o más viviendas cercanas, y se han utilizado para construir sobre todo apartamentos residenciales.

Grafico 21. Planos de las principales características de la estructura de la propiedad del barrio Ribalta. Fuente: Elaboracion propia.



Figura 87. Zona de intervención, residencial del distrito norte de Castellón de la plana. Fuente: Elaboración propia.



Figura 88. Edificios en altura. Fuente: Elaboracion propia.

6. ANALISIS DE LA HABITABILIDAD EN EL DISTRITO NORTE DE CASTELLON DE LA PLANA

• Evaluación de accesibilidades

Facilidad de acceso

El barrio tiene una muy buena comunicación con su exterior. Aunque sus principales accesos funcionan linealmente a través del barrio.



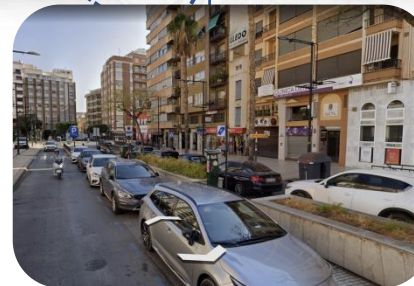
Accesibilidad

La zona norte cuenta con una ubicación céntrica y una buena conectividad con el resto de la ciudad, lo que facilita el acceso a servicios, transporte público y áreas recreativas. Las calles peatonales y estrechas fomentan la movilidad activa y la interacción social entre residentes.

Relación entre habitabilidad urbana y estructura de la propiedad urbana en el caso del distrito norte de Castellón de La Plana

Centro de la ciudad

El distrito norte se encuentra muy cercano al centro de la ciudad por toda la Avenida Rey Don Jaime.



Conectividad con el entorno

El barrio se encuentra muy bien comunicado por la calle rey don Jaime y la calle en medio que se conectan entre sí y son calles en las que hay un comercio muy vibrante.

Como se puede ver, el uso del suelo en el barrio es principalmente residencial, con una predominancia de viviendas familiares. Sin embargo, se observa un proceso de transformación urbana donde algunas viviendas tradicionales han sido remplazadas por edificios en altura. Este cambio responde a la necesidad de densificación y optimización del espacio urbano, ofreciendo más unidades habitacionales en la misma área.

Los comercios se concentran principalmente en la periferia del barrio (Grf. 21), proporcionando servicios esenciales y de convivencia a los residentes sin perturbar la tranquilidad de las zonas residenciales. La presencia de una iglesia cercana no solo cumple una función religiosa, sino también social y comunitaria, actuando como un punto de encuentro para los vecinos.

El barrio cuenta con una infraestructura vial bien desarrollada que facilita la movilidad y el acceso tanto al interior del barrio como al centro de la ciudad. Las paradas de autobús cercanas aseguran que los residentes tengan acceso rápido y conveniente al transporte público, reduciendo la dependencia del automóvil y fomentando la movilidad sostenible.

La cercanía al centro de la ciudad es una ventaja significativa, ya que permite a los residentes acceder fácilmente a una amplia gama de servicios, empleos y oportunidades de ocio. Esta proximidad también aumenta el valor del suelo y la demanda de vivienda en el sector.

La estructura vial está diseñada para facilitar el tránsito de vehículos y peatones, que aseguran una conectividad fluida con el resto de la ciudad. Las calles están bien mantenidas y señalizadas, con suficiente anchura para permitir el paso seguro de automóviles, bicicletas y peatones, el flujo vehicular es muy bajo, por lo que permite que el peatón y el ciclista vayan con tranquilidad, aun así, el sector no cuenta con una señalización para los ciclistas.

En resumen, esta zona combina de manera efectiva una variedad de usos del suelo con una infraestructura de transporte desarrollada. La función urbana de este barrio, junto con su accesibilidad, crea un entrono habitable y atractivo que responde a las necesidades de los residentes. La relación entre las personas y el entorno construido se muestra en la vida comunitaria y la movilidad, contribuyendo a la identidad del sector.



Gráfico 23. Aspectos importantes de la función.
Fuente: Elaboración propia

La forma en el distrito norte

La forma urbana de un sector, según Denise Scott Brown, implica examinar detalladamente la disposición física y la configuración espacial de las calles, edificios y espacios públicos en un área determinada, con un enfoque detallado de la estructura en la que está determinada. A continuación, analizaremos la forma característica de este sector.

- Evaluación de la escala urbana

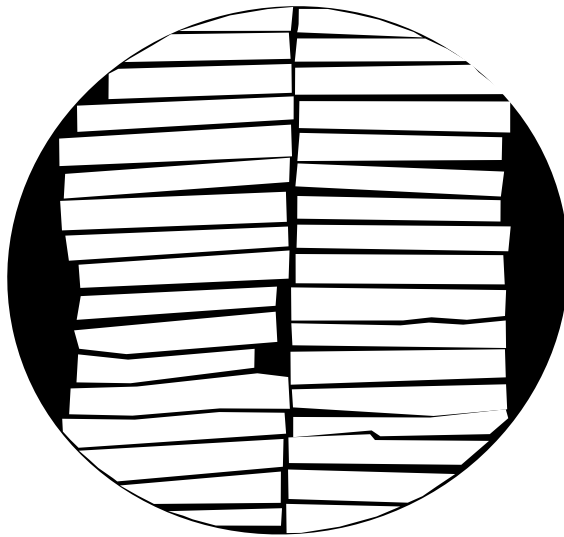


Figura 89. Análisis blancos y negros,, distrito norte. Fuente: Elaboración propia.

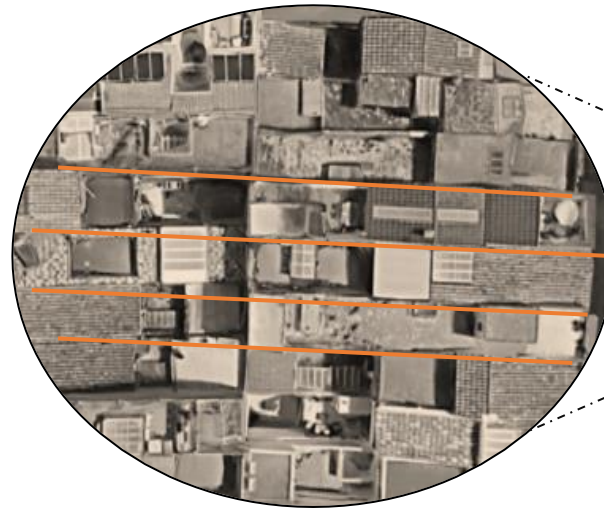


Figura 90. Zona de intervención, distrito norte. Fuente: <https://https://earth.google.com>

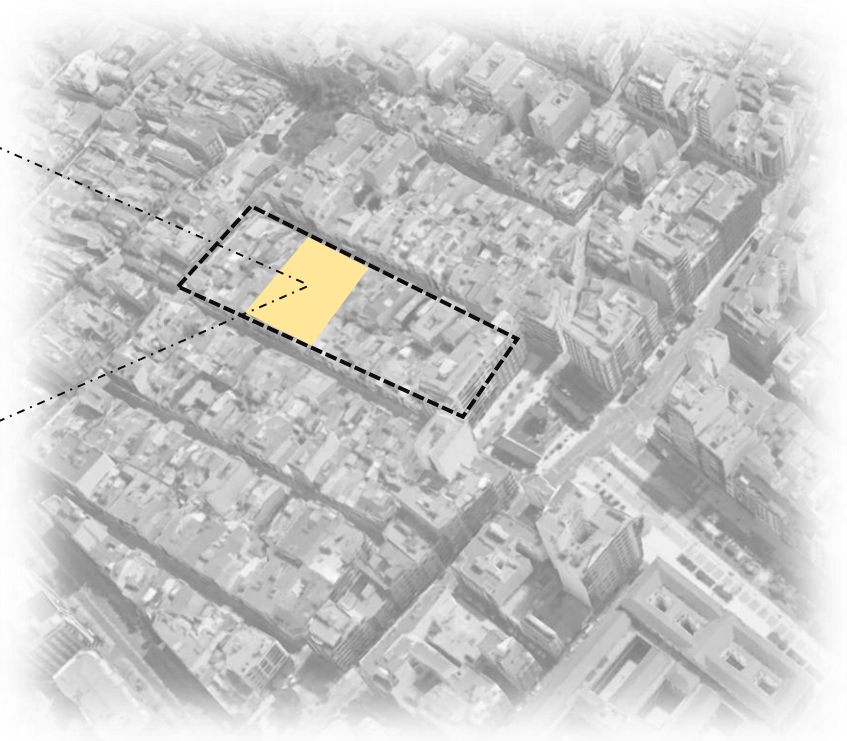


Figura 91. Zona de intervención, distrito norte. Fuente: 2024,<https://https://earth.google.com/web>.

El sector contiene una estructura de viviendas lineales, alargadas, y de esta misma manera se organizan sus senderos peatonales y vías, en el que la mayor parte de sus casas dan con puertas a la calle. Las calles son estrechas y semi peatonales, (Fig. 90).

El sector contiene también con esta manzana, la cual tiene un orden un poco menos evidente que el anterior, que marca la diferencia en toda la zona por qué va en contra del lineamiento en el que van el resto de las manzanas, aun así, es una zona que también conserva un lineamiento, con viviendas que en su mayoría tienen la misma altura, estas viviendas son muy características por tener formas alargadas y angosta su fachada.

Aparte de su carácter único, es difícil encontrar otra zona como está en la ciudad, y al tener esta conexión con las zonas antiguas, y también poseer viviendas tradicionales, se puede llegar a la premisa de que esta estructura da algún sentido a la manera de diseñar en años anteriores.

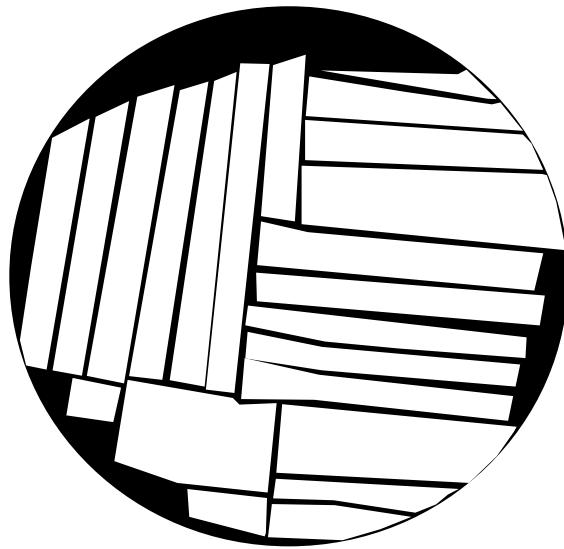


Figura 92. Análisis blancos y negros, distrito norte de Castellón de la Plana. Fuente: Elaboración propia.

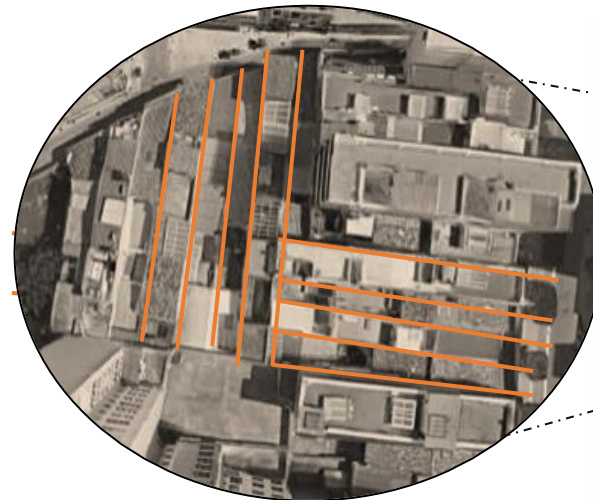


Figura 93. Zona de intervención, distrito norte de Castellón de la Plana. Fuente: [https://https://earth.google.com](https://earth.google.com)



Figura 94. Zona de intervención, barrio Ribalta. Fuente: [//https://earth.google.com/web](https://earth.google.com/web).

El anterior análisis nos lleva a querer conocer el tipo de alturas que presenta el sector en toda su estructura. Las viviendas como hemos mencionado anteriormente son en su fachada estrechas, pueden llegar a medir de 3,50 a 4 metros, exceptuando las que se han derribado para hacer nuevas construcciones, estas viviendas tienen alturas muy similares entre sí, en su mayoría están construidas de dos a tres niveles.

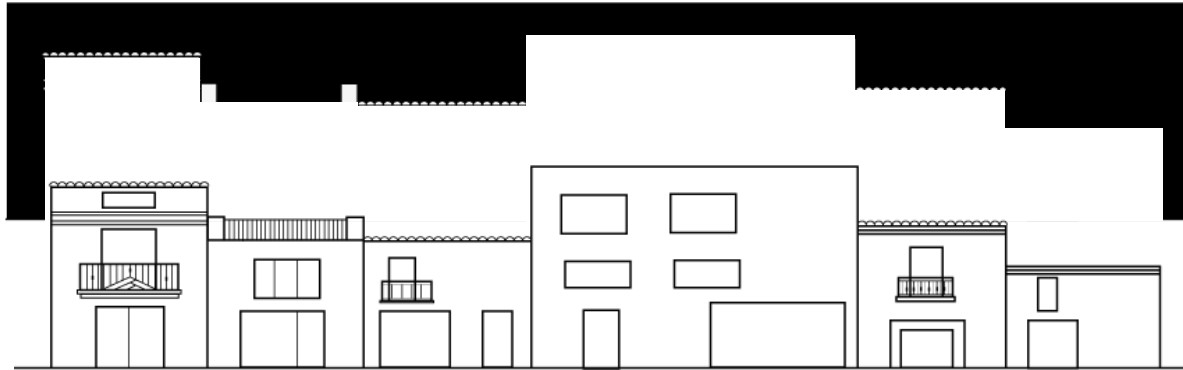


Figura 95. Perfil de la C. Lope de Vega, mostrando alturas y detalles generales. Fuente: Elaboración propia



Figura 96. Perfil de la C. Santo Tomas, mostrando alturas y detalles generales. Fuente: Elaboración propia

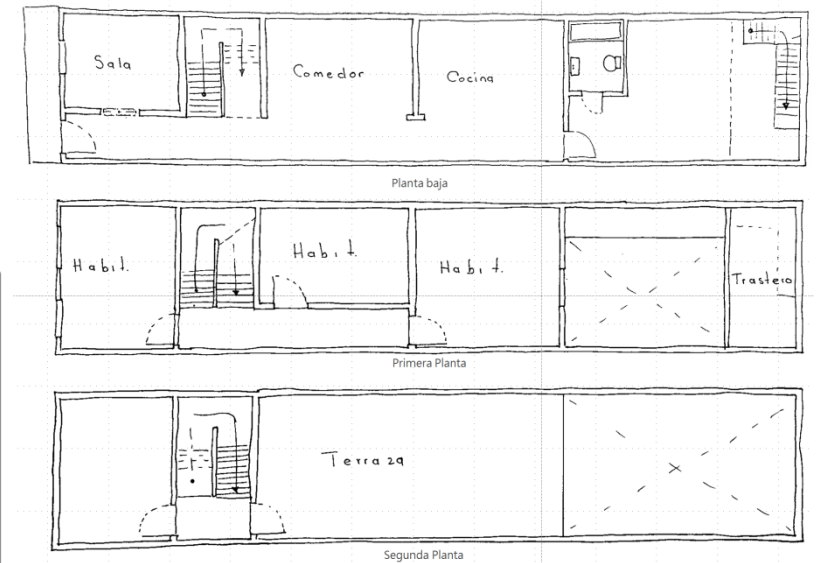
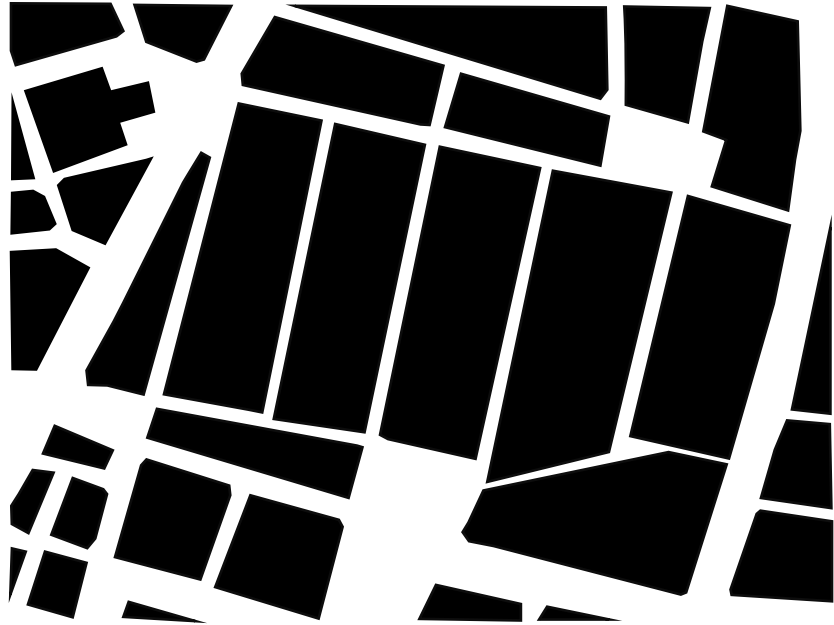


Figura 97. Aproximación del interior de una vivienda tradicional. Fuente: Elaboración propia



Asfalto

Figura 98. Blanco y negro de espacios de asfalto. Fuente: Elaboración propia.

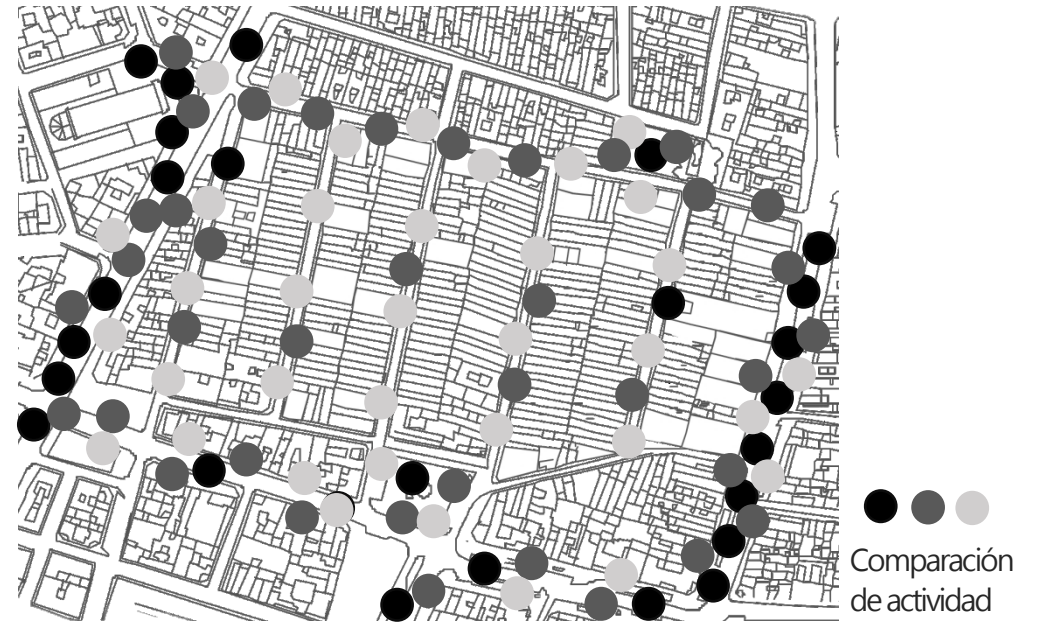
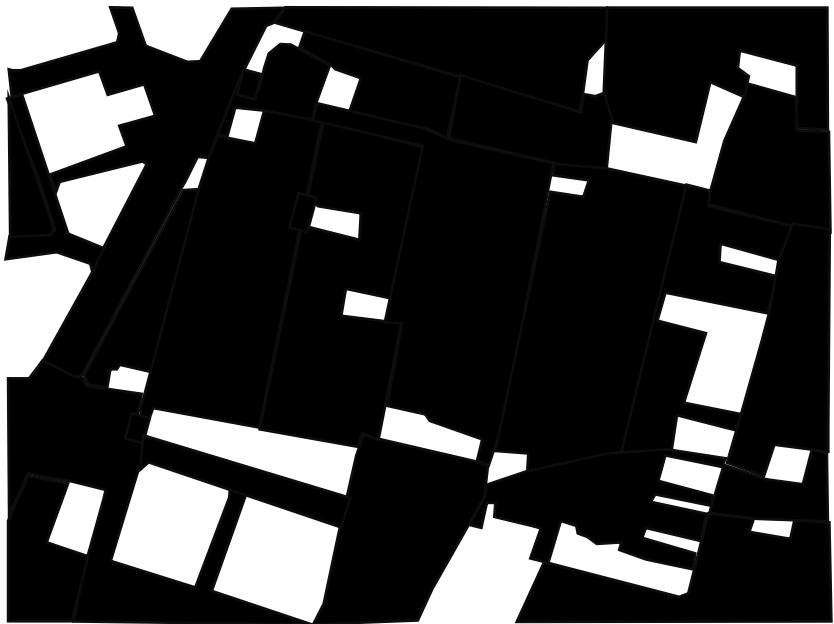


Figura 99. Análisis general de mayor actividad. Fuente: Elaboración propia.



Edificios

Figura 100. Blancos y negros de edificaciones de más de tres niveles. Fuente: Elaboración propia.

El análisis anterior, nos ha llevado a encontrar dos tipos de trama, de la que está organizado el barrio. El primero es un tipo de orientación lineal, en el que las viviendas parecen ir en tramos rectangulares uno al lado del otro, como un patrón que se repite. Esta zona también comparte con este orden una similitud en su área, pues de ancho tienen entre 3 y 4 metros y de largo entre 25 y 30 metros. En cuanto a la altura de las viviendas, va de entre una y tres plantas, (fig. 95). Generalmente, la mayoría cuenta con una azotea en la última planta, balcones en su segunda planta, y materiales y colores semejantes.

El barrio presenta un diseño de manzanas lineales con edificaciones de dos a tres pisos, algunas de las cuales han sido sustituidas por edificios en altura en las últimas décadas. La forma urbana del barrio refleja una estructura lineal con viviendas adosadas de poca altura, manteniendo una escala humana que facilita la convivencia y la interacción social. Las calles empedradas y angostas refuerzan el carácter peatonal del barrio, permitiendo a los vecinos y demás transeúntes caminar y encontrarse en el espacio público con facilidad. (Fig. 99).

La escala urbana se consideró a través de la relación entre espacios públicos y privados, así como la accesibilidad y conectividad dentro del barrio. La presencia de algunos edificios en altura no desvirtúa la escala general del barrio, ya que no interrumpen la continuidad visual y funcional del entorno.

La morfología lineal con manzanas alargadas permite una organización eficiente del espacio, donde las viviendas se alinean de manera uniforme, creando un frente continuo a lo largo de las calles. La homogeneidad en la altura de las edificaciones y el uso de materiales y fachadas tradicionales contribuyen a una identidad visual distintiva en el barrio. (Fig. 101).

Por otro lado, los patrones y tendencias del barrio muestran una preferencia por la preservación de la arquitectura tradicional y la vida comunitaria. La adaptación de algunas viviendas en edificios de mayor altura responde a la necesidad de densificación urbana, sin perder el carácter esencial del barrio. La actividad peatonal y la presencia de pequeños comercios locales indican una economía de proximidad que fortalece la vida comunitaria. Estos patrones reflejan un equilibrio entre la conservación del patrimonio arquitectónico y la adaptación a las necesidades actuales.



Figura 101. Características del espacio público y fachadas tradicionales. Fuente: Elaboración propia.

La fuerza (significado)

Se ha dicho anteriormente que cuando Denise Scott Brown se refiere a la fuerza de un entorno, intenta explicar la historia, la cultura y las características distintivas que definen la identidad y la experiencia del lugar y de la manera en que estos se relacionan con las personas, el entorno construido y en cómo se constituyen las identidades individuales y colectivas.

A nivel urbano, en esta zona se observa una cantidad considerable de viviendas denominadas tradicionales, construidas en una retícula regular rectangular de aproximadamente 150 metros de longitud y 50 metros de ancho, en promedio.

Las viviendas de esta zona, en su mayoría, presentan un esquema tradicional de estancias alineadas a las colindancias que, en el proceso de desarrollo histórico, fueron creadas nuevas construcciones en su adaptación a las nuevas formas de vida moderna. Este barrio de un estrato socioeconómico medio se distingue por sus viviendas estrechas, alineadas una al lado de la otra, con puertas casi que se tocan entre ellas, creando una densidad y proximidad que fomenta una intensa interacción social.

Situándonos en la historia del sector, está característicamente ligado a su desarrollo urbano y arquitectónico. El tipo de casas que he mencionado anteriormente, con sus fachadas estrechas y alineadas, reflejan una época en la que el espacio urbano era un recurso muy valioso y limitado. Este tipo de características no solo responden a necesidades prácticas para aprovechar el espacio, sino también a tradiciones culturales que valoraban la cercanía entre vecinos y la facilidad de acceso a la calle. Por lo que la preservación de estos elementos arquitectónicos es un homenaje a la herencia de Castellón, y proporcionan a los residentes un fuerte sentido de conexión con su pasado. (Fig. 98).

La identidad del barrio se caracteriza por su estructura distintiva y también por el sentido de comunidad que se percibe. Entre los residentes se siente un buen sentido de apropiación y orgullo por su entorno, cuidando de sus viviendas y del espacio público, en el que han colocado diversidad de plantas que decoran todas sus calles.



Gráfico 24. Aspectos de la Firma que influyen en el sector. Fuente: Elaboración propia

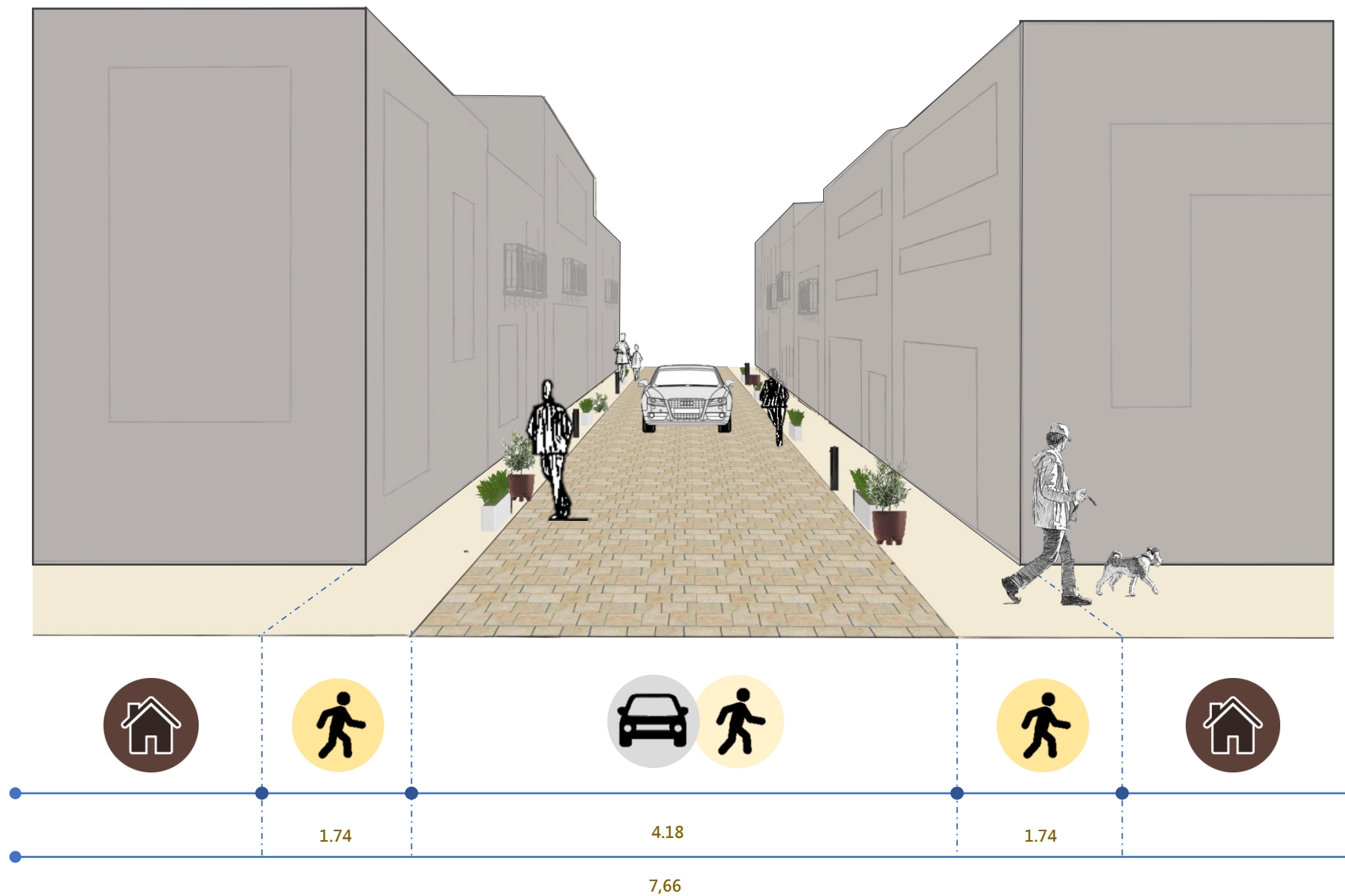


Figura 102. Perfil de la C. Virgen de Lidón . Fuente: Elaboración propia

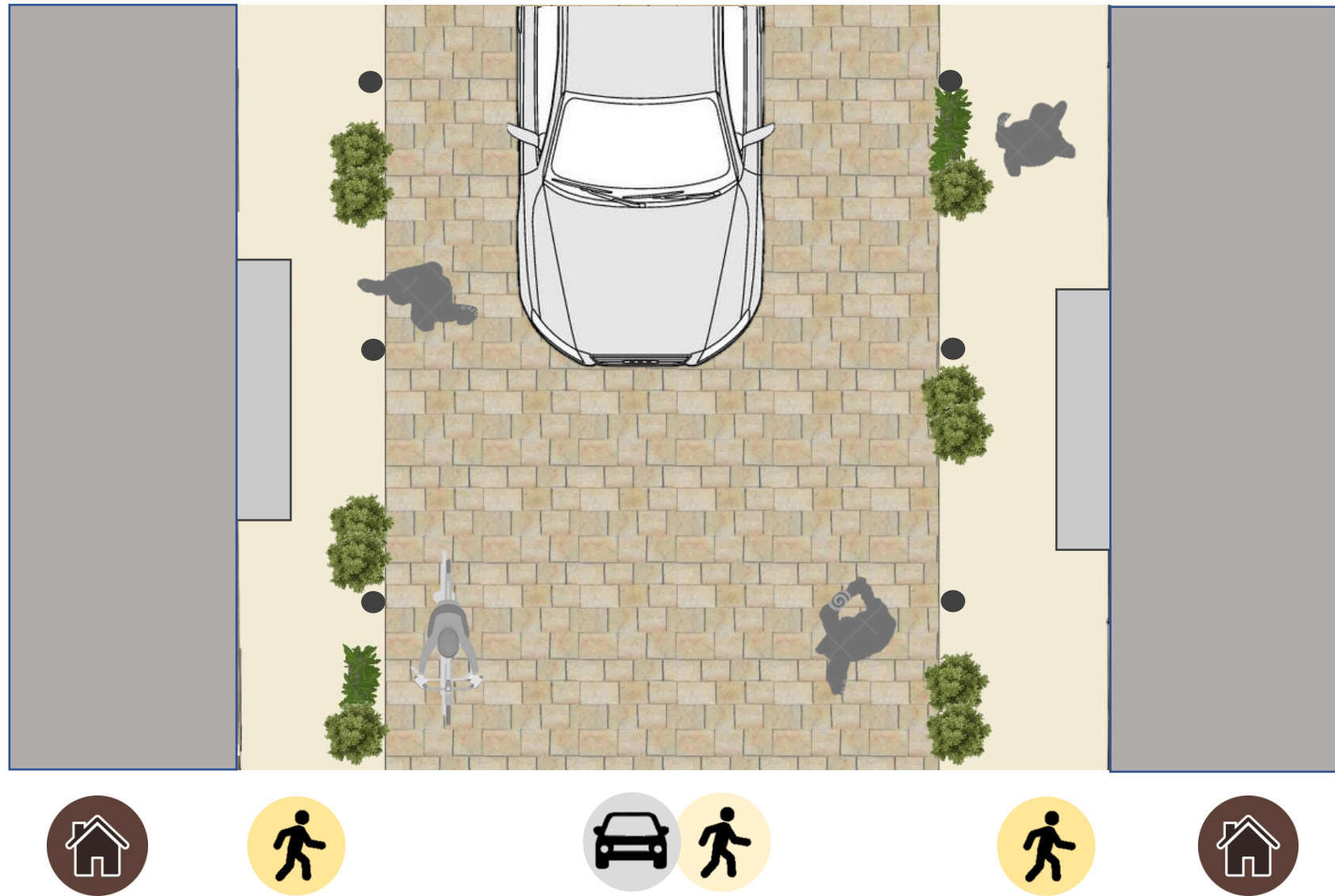


Figura 103. Planta C. Virgen de Lidón. Fuente: Elaboración propia.

Gracias a la influencia islámica en el barrio se refleja la manera en que están constituidas sus calles y en ciertos elementos arquitectónicos. Durante la dominación musulmana, la planificación urbana solía ser laberíntica, con calles estrechas que proporcionaban sombra, características que aún pueden observarse en algunas partes del barrio. Las casas con patios interiores son influenciadas por la arquitectura islámica, que es como un recordatorio de esta época.

Por otro lado, la presencia romana dejó una huella en la estructura urbana y en los materiales de construcción. Los romanos eran conocidos por su habilidad en la construcción de infraestructuras duraderas, y esto se puede ver en las calles empedradas del barrio, que posiblemente sigan técnicas antiguas de pavimentación. Además, algunos nombres de calles y plazas, conectando a los residentes actuales con su pasado.

La influencia católica es quizás la más visible, manifestada a través de la iglesia cercana, que no solo cumple funciones religiosas, sino también actúa como un punto de encuentro comunitario. Las festividades y procesiones religiosas, que aún se celebran, refuerzan la identidad cultural del barrio y mantienen vivas las tradiciones católicas.

En cuanto a sus elementos arquitectónicos urbanos emblemáticos, están, como he resaltado anteriormente, sus viviendas tradicionales, con sus balcones de hierro forjado o madera y una paleta de colores que se puede apreciar en cada casa, que crean una estética única.

Sus dos parques que le aportan más tipos de usos al barrio, en el que también se encuentra el parque La Olivera, llamado así por el olivo centenario que es un símbolo de resistencia y comunidad. Este árbol, testigo de las múltiples transformaciones del barrio, es un emblema de la historia viva del lugar.

La historia y la cultura del barrio se entrelazan con la vida diaria de sus residentes. Los elementos arquitectónicos tradicionales no solo ofrecen un sentido de continuidad y pertenencia, sino que también mejoran la calidad de vida al crear un entorno visualmente agradable y funcional.



Figura 104. Vivienda con balcón forjado de tipo tradicional. Fuente: Elaboración propia.



Figura 105. Viviendas con diversidad de colores. Fuente: Elaboración propia.



Figura 106. Olivera de la plaza olivera. Fuente: Elaboración propia.



Figura 107. Plaza olivera, donde se encuentra el olivo milenario. Fuente: Elaboración propia.



En este último capítulo llegamos a concluir las relaciones que se establecen sobre la relación entre habitabilidad y estructura de la propiedad urbana, con un enfoque particular en el distrito norte en Castellón de la Plana. A través de diversas estrategias y metodologías, así como de las perspectivas de varios autores, en el que se demuestra cómo estas metodologías favorecen el desarrollo urbano y mejoran la calidad de vida de los habitantes. La investigación subraya la importancia de la cohesión social, la diversidad funcional y la accesibilidad en el diseño y desarrollo de los espacios, factores cruciales para la habitabilidad urbana.

La estructura de la propiedad urbana se llega a ver cómo desempeña un papel fundamental en la configuración de los barrios. La variedad de tipos de vivienda y la distribución de espacios públicos y comerciales tienen un impacto significativo en las dinámicas sociales y económicas de la comunidad. Los autores consultados abogan por un enfoque integral que promueva la mezcla de usos, una densidad moderada y la integración de servicios para fomentar la vitalidad y sostenibilidad de los barrios. Estos elementos son esenciales para crear entornos urbanos, dinámicos y funcionales.

Asimismo, la relación entre habitabilidad urbana y estructura de la propiedad urbana nos lleva a entender lo compleja y multifacética que puede llegar a ser. La calidad del entorno construido influye directamente en el valor y la demanda de la propiedad, lo que a su vez afecta la composición socioeconómica del barrio. Además, una gestión eficaz de la propiedad urbana puede estimular iniciativas de regeneración urbana, revitalizando áreas degradadas y promoviendo la inclusión social. Estas interacciones subrayan la necesidad de políticas urbanas integradas y sensibles a las particularidades locales.

En cuanto a la investigación que se realizó sobre el distrito norte en Castellón de la Plana, resalta la importancia de tres elementos fundamentales en la habitabilidad urbana: la función, la forma y la fabricación. La función que nos ha permitido encontrar una diversidad de usos en las periferias del sector y actividades presentes en el barrio, así como a la integración de servicios y espacios públicos que fomentan una comunidad vibrante y cohesionada. La forma nos ha permitido ver cómo se organiza la configuración física de las calles y espacios públicos, destacando cómo el diseño urbano influye en la calidad de vida de los habitantes. Y, por último, la fabricación, por su parte, con la que hemos entendido la carga simbólica y cultural del entorno, explorando los elementos arquitectónicos y el diseño urbano y de cómo estos han reflejado y reforzado la identidad, cultural y el sentido de pertenencia de la comunidad.

El análisis histórico del distrito norte revela un proceso continuo de transformación urbana desde la conquista cristiana y la fundación de Castellón. La integración de las alquerías musulmanas en 1275 marcó el comienzo de importantes desarrollos arquitectónicos y urbanísticos que han definido la estructura actual del barrio. La construcción de murallas defensivas proporcionó protección y organización, mientras que su posterior demolición durante la Edad Moderna permitió una expansión urbana y modernización significativas. Este proceso facilitó un crecimiento más orgánico y planificado del núcleo central de la ciudad, reflejando la capacidad del barrio para adaptarse a nuevas necesidades y condiciones a lo largo del tiempo.

Comprender esta evolución histórica es fundamental para analizar la configuración actual del distrito norte. La historia de integración y desarrollo urbanístico ha moldeado una estructura que combina elementos tradicionales con adaptaciones modernas, preservando su patrimonio arquitectónico y cultural. La eliminación de las murallas y la construcción de nuevas infraestructuras durante la Edad Moderna simbolizan la transición de una ciudad amurallada a una más abierta y expansiva, capaz de incorporar nuevos barrios y servicios.

A través de los enfoques de "Aprendiendo a Restaurar" de Camila Mileto y Fernando Vegas, y "Muerte y vida de las Grandes Ciudades" de Jane Jacobs, se ha logrado comprender la importancia de la configuración urbana, los patrones arquitectónicos, los espacios públicos y la multifuncionalidad de las calles. Estos autores subrayan la relevancia de preservar el patrimonio histórico, al tiempo que se fomenta una vida urbana vibrante y conectada entre sí.

La integración de métodos de restauración patrimonial con principios de urbanismo nos brinda un camino hacia una habitabilidad mejorada y una sostenibilidad a largo plazo. Sin embargo, para maximizar su potencial, sería beneficioso promover una mayor mezcla de funciones y actividades dentro del núcleo del barrio, siguiendo las recomendaciones de expertos como Denise Scott Brown y Jane Jacobs.

Luego de estudiar y analizar el tema de investigación y todos los puntos que exponen los diferentes autores en este trabajo, se pudieron obtener algunas conclusiones y recomendaciones las cuales podrán responder al objetivo general planteado en el trabajo el cual se basa en: Encontrar la relación entre habitabilidad y estructura de la propiedad urbana del distrito norte en Castellón, estudiando estrategias y metodologías existentes que puedan aplicarse para entender las dinámicas del sector.

1. Se concluyo que existen algunas estrategias importantes que facilitan la adecuada relación entre habitabilidad y estructura de la propiedad urbana, tales como:
 - Acceso a servicios y recursos
 - Participación de la comunidad
 - Calidad del entorno

2. Se ha demostrado que, si la comunidad no cuenta con calles o espacios adecuados para su desarrollo social y personal, se generarán percepciones e inseguridad en el espacio.
 - Iluminación en espacios públicos
 - Construcción y mejoramiento de los equipamientos colectivos.
 - Vegetación en espacios adecuados para que proyecten sombra en los espacios

Finalmente, podemos concluir que en este trabajo de investigación se ha demostrado que una habitabilidad urbana efectiva se logra mediante la combinación de viviendas bien conservadas, servicios públicos adecuados, una infraestructura vial eficiente y una conectividad óptima con el centro de la ciudad. La preferencia por la preservación de la arquitectura tradicional y la vida comunitaria, refuerzan la identidad del barrio, mientras que la adaptación a las necesidades actuales garantiza su sostenibilidad y relevancia futura. Este enfoque integral ofrece un entorno de vida sostenible y atractivo para sus residentes, manteniendo el equilibrio entre tradición y modernidad. Toda esta habitabilidad desarrollada en el sector constituye la estructura de la propiedad urbana que actualmente se vive.



08

Bibliografía



8. Bibliografía

Caja de ahorros y monte de piedad de Castellón, (1985) La provincia de Castellón de la plana tierras y gente, (Madrid), editorial confederación española de cajas de ahorros.

Gimeno S. J. (1999) La provincia de Castellón, (Castellón), editorial diputación de Castellón.

Ayuntamiento de Castellón de la plana y la universidad Jaume I, La ciudad de Castellón de la plana, Castellón de la plana, editorial Excmo. Ayuntamiento de Castellón de la plana (concejalía de cultura).

Esteve A. (2011) Callejeando por Castellón de la plana, (Castellón de la plana), Imprenta sichtet S.L.

Venturi R., Izenour S., Brown S., (1977) Aprendiendo de las vegas, Cambridge (Massachusetts), editorial Gustavo Gili, S.A. Barcelona.

Vegas F., Mileto C., (2011) Aprendiendo a restaurar (Valencia), Edita Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana.

Ministerios de educación cultura y deporte, (2003) Recuperar el patrimonio (España), Edita Centro de publicaciones, Secretaria general técnica, ministerios de fomento. (Madrid)

Aynat del Rey M., (1998) Arquitectura rural valenciana tipos de casas y análisis de su arquitectura. (Valencia), Editorial Artes gráficas Soler, S.A. (la Oliverata)

Llop Vidal E. (1996) Guia D' Arquitectura Castello (Rafalafena, Castello) Edita Servei de publicacions, Diputacio de Castello.

Gobierno de Canarias (2011) Seguridad urbana, urbanismo y entornos urbanos (Madrid) DYKINSON, S. L. Melendez Valdes.

Jacobs J. (1961) Muerte y vida de las grandes ciudades (EEUU) Editado por Capitan swing s.l.

Silgo Lopez L. (2004), Practicas de restauración básicas, (Valencia) Edita Icaro, Colegio territorial de arquitectos de valencia.

Parcerisas A. (2002) Arquitectura tradicional Mediterránea, (Barcelona) Edita Grup 4.

Macarrón A. (2008), Conservación del patrimonio cultural, Criterios y normativas (Madrid) Editorial Síntesis, S. A.

De Asian Lopez J. (2010), La habitabilidad de la arquitectura. El caso de la vivienda. (Madrid) Editorial SAMAS.C.

Anguiano Valladares R. (2015), Diversas visiones de la habitabilidad. (México), Editorial de la red nacional de investigación urbana, AC sede DIAU – UAP.

Gehl J. (2014), Ciudades para la gente, (Buenos Aires), Ediciones Infinito, Buenos Aires, Argentina

Valdivia B, Ciocoletto A, Ortiz S, Casanovas R. y Fonseca M., (2017) Entornos habitables (Barcelona) Edita: Col·lectiu Punt 6, Blanqueria 9, Bajos, local 2, 08003 Barcelona, punt6.org

Rogers Richard (2000), Ciudades para un pequeño planeta, (Barcelona) Editorial GG, SL

Maslow Abraham (1943) A Theory of Human Motivation, (Washington, D. C.) Psychological Review

Max-Neef, M., Elizalde, A., & Hopenhayn, M. (1991). Human Scale Development: Conception, Application and Further Reflections. (New York) Editorial: Apex Press.

Le Corbusier (1935) La Ville Radieuse (Boulogne-sur-Seine, Francia) Editorial Vicent, Fréal & Cie

Recursos electrónicos

Ajuntament de Castello. <https://www.castello.es/es/planos>. [Consulta 20 -09- 2023]

Cat. Biblioteca Valenciana Nicolau Primitiu / Cat. Col. Patrim. Bibliog.(2012) Val, Biblioteca valenciana digital, <https://bivaldi.gva.es/es/consulta/registro.com>, [Consulta 25-10-2023]

Recuerdos de Castellón, (2012) Recuerdos de Castellón, <https://recuerdosdecastellon.wordpress.com> [consulta 27-10-2023]

Rodrigo, Uso Arquitectura, <https://usoarquitectura.com/arquitectura-vernacula>, [consulta 16-01-2024]

Academia. Edu. https://www.academia.edu/21454259/Robert_Venturi_Denise_Scott_Brown?sm=b
[Consulta 09-04-2024]

Urbequity. (2020). <https://urbequity.com/jane-jacobs-muerte-y-vida-de-las-grandes-ciudades/> [Consulta 28-04-2024]

Cat. Biblioteca de la UOC
<https://discovery.biblioteca.uoc.edu/discovery/search?query=any,contains,habitabilidad%20y%20estructura%20urbana&tab> [consulta 21-03-2024]



9. Lista de figuras

- Figura 01.** Diseño colaborativo del espacio público [imagen] Fuente: Blog Paisaje transversal.
- Figura 02.** Tipo de habitabilidad funcional [imagen] Fuente: Blog ciudades sostenibles.
- Figura 03.** Diseño de infraestructura de calidad para una habitabilidad urbana más amigable [imagen] Fuente: IADB, ciudades sostenibles.
- Figura 04.** Pirámide de Maslow [imagen] Fuente: maslow (1975)
- Figura 05.** Modelo de estructura de propiedad urbana [imagen] Fuente: Pagina web ecosistema urbano.
- Figura 06.** Modelo ciudad , diseñada Jane Jacobs [imagen] Fuente: Blog Luz y arte
- Figura 07.** La Ville Radieuse o ciudad luminosa, diseñada por Le corbusier [imagen] Fuente: Blog Arkitektuel.
- Figura 08.** Acceso a servicios y recursos, jornadas en comunidades [imagen] Fuente: Blog quintana roo
- Figura 09.** Diseño del entorno construido [imagen] Fuente: Blog arxiubak
- Figura 10.** Segregación socioeconómica [imagen] Fuente: MundoDesigualdad
- Figura 11.** Participación ciudadana en el desarrollo sostenible [imagen] Fuente: UabcRadio
- Figura 12.** Algunos libros destacables de Denise Scott Brown [imagen] Fuente: artículo Miguel Mayorga y Maria Pia Fontana.
- Figura 13.** Denise Dcott Brown, The constrol game studio[imagen] Fuente: Pagina studio, ARPA journal
- Figura 14.** Diseño de cubierta – pabellón para SHENZHEN, CHINA [imagen] Fuente: Archdaily
- Figura 15.** Modelo de forma de cubierta -SHENZHEN, CHINA [imagen] Fuente: Archdaily
- Figura 16.** Función de usos de un entorno urbano . Fuente: Blog transecto
- Figura 17.** Denise Scott Brown, Form, Forces and Functions Studio, Penn 1964. Diagramas y elevaciones de proyecto de tesis de postgrado. Fuente: Denise Scott Brown
- Figura 18.** Formas de diseño urbano de una ciudad. Fuente: Ciudad y arquitectura 2016.
- Figura 19.** Forma que tiene el plano del Strip de las vegas. Fuente: Aprendiendo de las vegas
- Figura 20.** Organigrama necesario para una buena planificación en la fabricación [imagen] Fuente: ilustrarch.com
- Figura 21.** Espacio de trabajo con mobiliario y plantas traídas por los empleados, junto con esquemas de fabricación y diseño las disposiciones de mobiliario [imagen] Fuente: Robert McCarter
- Figura 22.** Escuela bioclimática construida en Perú[imagen] Fuente: Archdaily.
- Figura 23.** Diseño Kindergarten / CEBRA [imagen] Fuente: Archdaily

Figura 24: Plano de la villa primitiva, primer recinto fortificado. Fuente: la ciudad de Castellón de la plana.

Figura 25: Últimos restos, hoy desaparecidos, de las murallas medievales de Castellón. Fuente: Provincia de Castellón de la plana

Figura 26: La villa del siglo XIV. Fuente: La provincia de Castellón de la plana tierras y gente.

Figura 27: Perfil de villa amurallada. Fuente: La provincia de Castellón de la plana tierras y gente.

Figura 28: Plano de la villa en el siglo XVII, donde se aprecia el crecimiento de los arrabales. Fuente: 1985. Tomado de La provincia de Castellón.

Figura 29: Iglesia de la Trinitat i l'Escola Pia, Tomado de Recuerdos de Castellón. Fuente: Col. Miguel Diago Arcusa, 2014, <https://recuerdosdecastellon.wordpress.com>

Figura 30: Mercado central, año 1958, Tomado de Recuerdos de Castellón. Fuente: Col. Miguel Diago Arcusa, 2014, <https://recuerdosdecastellon.wordpress.com>

Figura 31: Plano de Castellón de la plana. Mitad del siglo XIX. Fuente: 1985. Tomado de La provincia de Castellón de la plana tierras y gente.

Figura 32: Plaza de la paz. Años 1970. Tomado de Recuerdos de Castellón. Fuente: Anónimo, 2012, <https://recuerdosdecastellon.wordpress.com>

Figura 33: Plaza de la paz. Años 1970. Tomado de Recuerdos de Castellón. Fuente: Anónimo, 2012, <https://recuerdosdecastellon.wordpress.com>

Figura 34. Calle en medio año 1900. Fuente: Fernando Vegas,2011 . <https://www.todocoleccion.net/>

Figura 35. Calle en medio, año 2023. Fuente: Fernando Vegas,2011 . La ciudad actual.

Figura 36. Villa medieval, siglos XIII y XIV. Fuente: Fernando Vegas, 2011. La ciudad actual.

Figura 37. Crecimiento de los arrabales durante el siglo XVII. Fuente: Fernando Vegas, 2011. La ciudad actual.

Figura 38. La ciudad del siglo XIX estuvo marcada por las murallas carlistas. Fuente: Fernando Vegas, 2011. La ciudad actual.

Figura 39. La ciudad experimento en estos primeros años de los cuarenta algunas reformas urbanas, 1960. Fuente: Fernando Vegas,2011 . La ciudad actual.

Figura 40. Calle Mayor 1900. Fuente: Fernando Vegas,2011 . <https://www.todocoleccion.net/>

Figura 41. Calle mayor 2023. Fuente: Fernando Vegas,2011 . La ciudad actual.

Figura 42. Plaza de la paz 1900. Fuente: Fernando Vegas,2011 . <https://www.todocoleccion.net/>

Figura 43. Plaza de la paz 2023. Fuente: Fernando Vegas,2011 . La ciudad actual.

Figura 44. Plano donde se muestra la muralla actualmente derribada de Castellón y su conexión con el barrio Ribalta subrayado en amarillo. Fuente: Folleto Mucc

- Figura 45.** Vivienda característica y viviendas abandonadas Fuente: Elaboración propia.
- Figura 46.** Barrio Ribalta. Fuente: Plano tomado de la pág. ayuntamiento de Castellón/ documentos
- Figura 47.** Tipología de vivienda tradicional del barrio Ribalta. Fuente: Elaboración propia.
- Figura 48.** Restos de lo que ha quedado actualmente de la muralla en Castellón. Fuente: Folleto Mucc
- Figura 49.** Tipo de vivienda en valle. Fuente: Miguel del Rey, 1998, Arquitectura rural valenciana
- Figura 50.** Plano de ubicación de Forjados en Castellón. Fuente: Mileto, Vegas, 2011. Aprendiendo a Restaurar.
- Figura 51.** Pavimento en piedra. Fuente: Fernando Vegas, 2011. Aprendiendo a Restaurar.
- Figura 52.** Plano de ubicación de Cubiertas en Castellón. Fuente: Mileto, Vegas, 2011.
- Figura 53.** Cubierta de teja. Fuente: Fernando Vegas, 2011. Aprendiendo a Restaurar.
- Figura 54.** Plano de ubicación de balcones en Castellón. Fuente: Mileto, Vegas, 2011.
- Figura 55.** Balcón de vivienda tradicional valenciana. Fuente: Fernando Vegas, 2011. Aprendiendo a Restaurar.
- Figura 56.** Zona de enfoque de viviendas con muros tradicionales. Fuente: Elaboración propia.
- Figura 57.** Muros tradicionales. Fuente: Elaboración propia.
- Figura 58.** Zona de cubiertas inclinadas existentes. Fuente: Elaboración propia.
- Figura 59.** Cubierta inclinada. Fuente: Elaboración propia.
- Figura 60.** Zona de enfoque de viviendas con Balcones de forja. Fuente: Elaboración propia.
- Figura 61.** Balcón de forja. Fuente: Elaboración propia.
- Figura 62.** Zona de enfoque de viviendas con balcones de fundición. Fuente: Elaboración propia.
- Figura 63.** Balcón de fundición. Fuente: Elaboración propia.
- Figura 64.** Zona de enfoque de viviendas con puertas dobles en madera. Fuente: Elaboración propia.
- Figura 65.** Puertas de apertura dobles. Fuente: Elaboración propia.
- Figura 66.** Zona de enfoque de viviendas con Revestimiento de pintura. Fuente: Elaboración propia.
- Figura 67.** Rejería metálica sobresaliente. Fuente: Elaboración propia.
- Figura 68.** Plano de ubicación de Forjados en la comunidad valenciana Fuente: Fernando Vegas, 2011. Aprendiendo a Restaurar.
- Figura 69.** Viguetas tradicionales. Fuente: Elaboración propia.
- Figura 70.** Plano de ubicación de Puertas en la comunidad valenciana. Fuente: Fernando Vegas, 2011. Aprendiendo a Restaurar.
- Figura 71.** Técnicas constructivas. Fuente: Fernando Vegas, 2011. Aprendiendo a Restaurar
- Figura 72.** Diferentes percepciones de la calle. Fuente: Calles/ Google

- Figura 73.** Percepción de comunidad . Fuente: broadsheet
- Figura 74.** Diversidad de tejidos urbanos. Fuente: 78.Media
- Figura 75.** Jane Jacobs (1916-2006). Fuente: architectural-review
- Figura 76.** Mancha real, Jaen, España. Fuente: Klaus Leidorf
- Figura 77.** Calle desolada del barrio san jose/ Bavaria, Bogotá. Fuente: EL tiempo periódico.
- Figura 78.** Combinación de usos en Pizza del campo, Siena. Fuente: Klaus Leidorf
- Figura 79.** Diversidad urbana . Fuente: EY Global Ernst & Young Global Ltd.
- Figura 80.** Pequeños bloques de viviendas. Fuente: Jane Jacobs
- Figura 81.** Representación de ciudad ideal Jane Jacobs. Fuente: <https://urbaning.cat/>
- Figura 82.** Viviendas del barrio Ribalta en Castellón de la Plana. Fuente: Elaboración propia.
- Figura 83.** C. Santo Tomas, barrio Ribalta. Fuente: Elaboración propia
- Figura 84.** C. Virgen de Lidon, barrio Ribalta. Fuente: Elaboración propia.
- Figura 85.** Viviendas residenciales barrio Ribalta. Fuente: Elaboración propia
- Figura 86.** Edificios modificados para crear comercio. Fuente: Elaboración propia.
- Figura 87.** Zona de intervención, barrio Ribalta.. Fuente: Elaboración propia.
- Figura 88.** Parque Isabel Católica . Fuente: Elaboración propia.
- Figura 89.** Análisis blancos y negros, barrio Ribalta. Fuente: Elaboración propia.
- Figura 90.** Zona de intervención, barrio Ribalta. Fuente: [https://https://earth.google.com](https://earth.google.com)
- Figura 91.** Zona de intervención, barrio Ribalta. Fuente: 2024,[https://https://earth.google.com/web](https://earth.google.com/web).
- Figura 92.** Análisis blancos y negros, barrio Ribalta. Fuente: Elaboración propia.
- Figura 93.** Zona de intervención, barrio Ribalta. Fuente: [https://https://earth.google.com](https://earth.google.com)
- Figura 94.** Zona de intervención, barrio Ribalta. Fuente: [//https://earth.google.com/web](https://earth.google.com/web).
- Figura 95.** Perfil de la C. Lope de vega, mostrando alturas y detalles generales. Fuente: Elaboración propia
- Figura 96.** Perfil de la C. Santo Tomas, mostrando alturas y detalles generales. Fuente: Elaboración propia
- Figura 97.** Aproximación del interior de una vivienda tradicional. Fuente: Elaboración propia
- Figura 98.** Blanco y negro de espacios de asfalto. Fuente: Elaboración propia.
- Figura 99.** Análisis general de mayor actividad. Fuente: Elaboración propia.
- Figura 100.** Blancos y negros de edificaciones de más de tres niveles. Fuente: Elaboración propia.
- Figura 101.** Características del espacio público y fachadas tradicionales. Fuente: Elaboración propia.
- Figura 102.** Perfil de la C. Virgen de Lidón . Fuente: Elaboración propia

Figura 103. Planta C. Virgen de Lidón. Fuente: Elaboración propia.

Figura 104. Vivienda con balcón forjado de tipo tradicional. Fuente: Elaboración propia.

Figura 105. Viviendas con diversidad de colores. Fuente: Elaboración propia.

Figura 106. Olivera de la plaza olivera. Fuente: Elaboración propia.

Figura 107. Plaza olivera, donde se encuentra el olivo milenario. Fuente: Elaboración propia.

9. 1. Lista de gráficos

Gráfico 01. Algunas características importantes en la habitabilidad urbana de un lugar. Fuente: Elaboración propia.

Gráfico 02. Necesidades, satisfactores, calidad de vida. Fuente: Elaboración propia

Gráfico 03. Algunos tipos de estructura de la propiedad urbana. Fuente: Elaboración propia.

Gráfico 04. Tipos de estructura de la propiedad urbana. Fuente: Elaboración propia.

Gráfico 05. Aspectos más importantes que influyen en la relación entre habitabilidad y estructura urbana. Fuente: Elaboración propia.

Gráfico 06. Algunos enfoques del estudio urbano de Denise Scott Brown. Fuente: Elaboración propia

Gráfico 07. Algunas características de la Función en el diseño urbano. Fuente: Elaboración propia.

Gráfico 08. Algunas características de la Forma en el diseño urbano. Fuente: Elaboración propia.

Gráfico 09. Algunas características de la Fabricación en el diseño urbano. Fuente: Elaboración propia.

Gráfico 10. Resumen de los principales acontecimientos que moldearon la estructura urbana de Castellón en la edad media. Fuente: elaboración propia

Gráfico 11. Resumen de los principales acontecimientos que moldearon la estructura urbana de Castellón en la edad moderna. Fuente: elaboración propia.

Gráfico 12. Resumen de los principales acontecimientos que moldearon la estructura urbana de Castellón en la edad contemporánea. Fuente: elaboración propia

Gráfico 13. Análisis de cuatro puntos de la ciudad de Castellón en los que se ve en cada uno las diferencias estructura urbana. Fuente: Elaboración propia

Gráfico 14. Zonas más antiguas de la ciudad de Castellón de la plana y su crecimiento. Fuente: Dibujo y elaboración propia.

Gráfico 15. Los principales puntos clave para una buena vitalidad en las calles. Fuente: Elaboración propia.

Gráfico 16. Puntos fundamentales relacionados con los distritos y barrios según Jane Jacobs. Fuente: Elaboración propia.

Gráfico 17. Puntos fundamentales relacionados con la muerte de la ciudad según Jane Jacobs. Fuente: Elaboración propia.

Gráfico 18. Características de vivienda digna. Fuente: Elaboración propia

Gráfico 19. Descripción de la diversidad de usos del suelo. Fuente: Elaboración propia.

Gráfico 20. Plano de diversidad de funciones. Fuente: Elaboración propia.

Gráfico 21. Planos de las principales características de la estructura de la propiedad del barrio Ribalta. Fuente: Elaboración propia.

Gráfico 22. Principales accesibilidades y conexiones. Fuente: Elaboración propia

Gráfico 23. Aspectos importantes de la función. Fuente: Elaboración propia

Gráfico 24. Aspectos de la Firma que influyen en el sector. Fuente: Elaboración propia



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA

RELACIÓN ENTRE HABITABILIDAD URBANA Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD URBANA EN EL CASO DEL DISTRITO
NORTE DE CASTELLÓ DE LA PLANA.