





# Medianeras, herramienta de regeneración urbana

## Castellón de la Plana

---

AUTORA  
María Cervera Moliner

TUTOR  
Jose María Lozano Velasco

ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA (ETSA)

MÁSTER UNIVERSITARIO EN ARQUITECTURA AVANZADA, PAISAJE, URBANISMO Y DISEÑO

CURSO  
2014-2015



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA



## Medianeras, herramienta de regeneración urbana

### Castellón de la Plana

---

*“Todos los edificios, absolutamente todos, tienen una cara inútil, inservible, que no da al frente ni al contra-frente: las medianeras: Superficies enormes que nos dividen y nos recuerdan el paso del tiempo, el smog y la mugre de la ciudad. Las medianeras muestran nuestro costado más miserable, reflejan nuestra inconstancia, las grietas, las soluciones provisionales, es la basura que escondemos debajo de la alfombra, solo nos acordamos de ellas excepcionalmente, cuando vulnerada por las inclemencias del tiempo dejan filtrar sus reclamos. Las medianeras se han convertido un medio más de la publicidad, que en raras excepciones han logrado embellecerla, por lo general son dudosas indicaciones de los minutos que nos separan de los grandes supermercados o de la comida rápida, anuncios de loterías que nos prometen mucho a cambio de casi nada, aunque últimamente nos recuerdan la terrible crisis económica que nos dejó así: desocupados. Contra toda la opresión que significa vivir en estas cajas de zapatos, existe una salida, una vía de escape, ilegal, como todas las vías de escape, en clara contravención contra el código de planeación urbana se abren unas minúsculas e irregulares e irresponsables ventanas que permiten que unos milagrosos rayos de luz iluminen la oscuridad en la que vivimos”.*

(Película Medianeras, de Gustavo Taretto)





## Resumen

---

El presente Trabajo Final de Máster pretende hacer un breve repaso de la evolución urbanística de la Ciudad de Castellón con el fin de analizar las diferentes causas que han llevado a la ciudad a mostrar un Paisaje Urbano repleto de medianeras y encontrar posibles soluciones para ellas. Desde la fundación de la ciudad hasta los últimos Planes Generales de Ordenación Urbana, en trámite hoy en día, el resultado de inmensos muros blancos en la trama urbana se han ido sucediendo en la ciudad.

El significado, legislación y tipos bajo los que se definen las medianeras conducen a deducir posibles causas y responsabilidades tanto de la aparición de estos muros como el abandono de su cuidado, provocando el correspondiente deterioro de la ciudad. En la investigación se procederá a su estudio, así como a intentar comprender las causas de su exposición, y los distintos acabados que se le han ido aplicando, con el fin de entender la razón de las distintas heridas generadas en la trama urbana de la ciudad.

El análisis, estudio y localización de los principales muros expuestos de la ciudad nos permitirá clasificar las diferentes medianeras y con ello estudiar la mejor actuación posible en cada caso.

Esto unido al estudio de intervenciones singulares llevadas a cabo en distintas ciudades nos conducirá a distintas metodologías que nos permitan convertir la problemática de la edificación en una oportunidad del espacio público.

# Índice

---

1. Introducción.....	10
2. Antecedentes.....	11
3. Evolución del planeamiento urbano de la ciudad de Castellón.....	14
3.1 Origen de la ciudad S. VIII.....	14
3.2 La reconquista cristiana S. XIII A XV.....	15
3.3 La baja edad media S. XVI Y XVII.....	15
3.4 Revolución industrial S.XVIII Y XIX.....	16
3.5 Inicios del siglo XX: Plan Traver.....	17
3.6 El Plan de V. Traver de 1939.....	18
3.7 Década de los 50, 60 Y 70.....	18
3.8 Década de los 80 Y 90.....	20
3.9 Principios del S. XXI.....	20
3.10 Plan de ordenación general 2015.....	21
4. Medianeras.....	22
4.1 Concepto de medianera.....	22
4.2 Regulación de las medianeras.....	23
4.3 Tipología de las medianeras.....	26
4.3.1 Clasificación por su causa	
4.3.2 Clasificación por su forma	
4.3.3 Clasificación por su composición	
4.4 Medianeras de Castellón.....	30
4.4.1 Castellón, un museo al aire libre	
4.4.2 Concurso de medianeras de Castellón	
4.5 Consulta pública: participación ciudadana.....	35
4.5.1 Abstracción de la encuesta realizada en el proceso de consulta pública	
4.5.2 Encuesta y resultados	
5. Catálogo de medianeras de la ciudad de Castellón.....	39
5.1 Plano de la ciudad. Medianeras catalogadas.....	40
5.2 Clasificación de las medianeras por composición.....	42
5.3 Relación de medianeras en función de su causa, forma y composición.....	56
5.4 Análisis de la clasificación de medianeras.....	60

6. Estudio de caso: intervenciones singulares.....	62
6.1 Aldo Van Eyck - Solares de Ámsterdam.....	62
6.1.1 Parque de Juego Zeedijk (1955-56)	
6.2 Herzog & de Meuron - Caixa Forum de Madrid.....	65
6.3 Barcelona - Posa't Guapa.....	67
6.4 Boodle's Club House, The Economist Plaza. Alison & Peter Smithson.....	70
6.5 Los murales de Lyon - Cité de la Création.....	72
6.6 Berlín: regeneración ciudadana, arte urbano.....	74
6.7 Graffiti "Arte urbano" Lisboa y Oporto.....	77
6.7.1 Lisboa	
6.7.2 Oporto	
6.8 II Bienal de Valencia 2003.....	79
6.9 Valencia - Arte urbano en el Casco antiguo 2011.....	81
7. Conclusiones.....	84
8. Índice de figuras.....	86
9. Bibliografía.....	91

# 1. Introducción

---

La investigación pretende acercarse a la problemática de la ruptura y decadencia urbana atendiendo a las medianeras y su abandono.

La finalidad del mismo será analizar el vacío urbano generado y sus causas, unido al estudio de las oportunidades que se nos presentan en la regeneración de áreas obsoletas.

El análisis de intervenciones relevantes tanto a nivel nacional como internacional, así como el análisis urbano del progreso histórico de la ciudad de Castellón de la Plana serán las herramientas de trabajo empleadas en esta investigación.

“Si un lugar puede definirse como lugar de identidad, relacional e histórico, un espacio que no puede definirse como espacio de identidad ni como relacional ni como histórico, definirá un no lugar. La hipótesis aquí defendida es que la sobremodernidad es productora de no lugares, es decir, de espacios que no son en sí lugares antropológicos y que contrariamente a la modernidad baudeleriana, no integran los lugares antiguos.”<sup>1</sup> De esta forma Marc Augé define los “no lugares”.

Las ciudades crecen y se transforman generando nuevos trazados que se yuxtaponen y superponen a los antiguos generando uniones de distintas tramas urbanas pero también divergencias. Son las segundas las que causan mayores estragos en las ciudades. Derrumbes de viviendas, nuevas construcciones, diversidad de alturas edificatorias, el esponjamiento de los centros históricos... estos son algunos de los puntos críticos en la trama de la ciudad donde la superposición de distintos periodos históricos o la adaptación de antiguos trazos a nuevas necesidades han generado una serie de heridas en la ciudad.

Un “no-lugar” no siempre se corresponde con centros comerciales o aeropuertos caracterizados por la inexistencia de una relación con el hombre y su entorno, también “son espacios silenciosos con los que no se suele contar y normalmente pasan desapercibidos hasta que se convierten en un problema y acaban siendo víctimas de grandes actuaciones que los engullen y eliminan”<sup>2</sup>, medianeras, rincones, solares, en fin lugares que han perdido esa relación con el hombre, el entorno, la ciudad que los envuelve.

“Es este un problema no resuelto y que se extiende cual mancha de aceite que afea la ciudad entera. Porque la verdad es que no hay barrio, no hay manzana ni calle que se libre de tan vergonzosa muestra de arquitectura inacabada”. (Pernanyer <sup>3</sup> 1989)

En el presente estudio se pretenderá atender las causas que llevan a estas *arquitecturas inacabadas* partiendo del desarrollo urbanístico de la ciudad de Castellón en sus inicios hasta hoy en día. No obstante no se trata de una problemática que atenta únicamente a la ciudad de Castellón, numerosas son las ciudades que intentan abordar este tema y los estragos que causa en la ciudad.

1. Marc Augé, antropólogo francés, autor de la obra “Los no lugares. Espacios del anonimato. Antropología sobre la modernidad” (1993)

2 Dossier del proyecto “Medianeras Vivas” de la artista Belén Butragueño Díaz-Guerra. Entidad: Medialab-Prado.

3 Lluís Pernanyer i Lladós (Barcelona, 1939) es un periodista y ensayista catalán. Ha publicado numerosos artículos al respecto de las actuaciones de regeneración realizadas en la ciudad de Barcelona.

## 2. Antecedentes

La rigidez y poca flexibilidad de los cascos antiguos es evidente, de igual forma que entendemos que el tejido urbano se irá transformando en el transcurso del tiempo. Comprender las causas de la aparición incontrolada de las medianeras no es posible sin entender los procesos que han generado esos vacíos urbanos, esas diferencias tipológicas o esas *arquitecturas inacabadas*. La superposición de los distintos planos históricos nos reflejara esos procesos, transformaciones y discontinuidades que se han generado y con ello la evolución de la medianera en la ciudad.

“La sucesión de épocas históricas y su afirmación a través de procesos de sustitución o yuxtaposición de los distintos tejidos edificatorios ha sido siempre el signo característico de la ciudad de origen” (Piccinato, G. 1982, pág. 14) donde en un mismo lugar conviven trazos dibujados con muchos años de diferencia. Es normal el proceso de expansión, crecimiento, crear y modificar son acciones que se suceden en la historia de la ciudad. “En la vida de una ciudad es palpable un proceso de ajuste permanente entre realidad física y socioeconómica, una adaptación o, al menos, un intento de adecuar el tejido urbano existente a las pautas de organización espacial de las diversas formaciones sociales”<sup>4</sup>. Y esas adaptaciones, esos intentos son los que resultan de mejor o peor forma la aparición o no de las arquitecturas no definidas, de las fachadas no proyectadas, de las medianeras.

Para entender las distintas circunstancias que generan las medianeras deberemos estudiar la evolución de la medianera desde el punto de vista histórico. “La medianera es un plano compuesto, residual, una interinidad frontal permanente; que cierra y envuelve un volumen no expresivo sino supresivo” (Manuel Ribas I Piera<sup>6</sup>), esto es en la actualidad, sin embargo podemos analizar una serie de actuaciones arquitectónicas predecesoras a las actuales medianeras.



Fig. 1 Basílica de San Lorenzo (1419 Florencia, Italia)



Fig. 2 Templo de Malatesta (1450 Rimini, Italia)

En primer lugar analizamos el caso de la Iglesia de San Lorenzo, obra de Filippo Brunelleschi en 1419. Lo sorprendente de la obra es que

4 Documento redactado por el Ministerio de obras públicas y transporte (MOPT). Dirección General de Política Territorial y Urbanismo. Autor Miguel Ángel Troitino Vinuesa (pág. 17 Cascos antiguos y centro históricos: problemas, políticas y dinámicas urbanas)

6 D. Manuel Ribas I Piera fue ponente en las “Jornadas de Medianeras vistas en cascos urbanos” realizadas por el COACV. Su exposición se tituló “¿Medianeras contra el Paisaje Urbano?”

tras cientos de años desde su construcción carece de fachada, aparece como una medianera temporal que se alarga durante la historia. Algo similar ocurre con el Templo de Malatesta, del arquitecto León Battista Alberti, en 1450 se le encomienda la labor de proyectar una fachada o envoltura partiendo de la contraposición entre el edificio y la fachada proyectada. En ambas soluciones “se parte de una solución de rechazo de la estructura anterior para encontrar unas soluciones estéticas más adecuadas”(Jaume Vilaplana<sup>7</sup>).

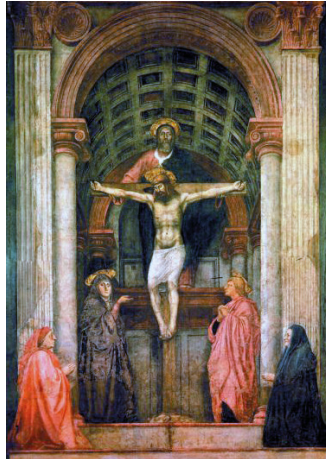


Fig. 3 Fresco de la Trinidad de Masaccio (1420)



Fig. 4 Palacio Ducal de Mantua. Fresco de la Caída de los Gigantes.

Los trampantojos o engaños visuales son el segundo caso de estudio. Se trata de una solución que tiene muchos años de historia. Hacia 1420 con el fresco de la Trinidad de Masaccio se inicia el renacimiento y la aparición de la perspectiva arquitectónica. No obstante es en una obra como el palacio ducal de Mantua, de Giulio Romano, donde se culmina esta metodología, haciendo desaparecer el volumen y las formas de las salas. De igual forma al llegar al Barroco, en la pintura de *trompe l'oeil*, encontramos imágenes equívocas de Pietro de Costane con la Gloria de Urbano VIII. “Sin duda el trompe l'oeil se utilizó frecuentemente en fachadas y muros, como enriquecimientos o soluciones a la ausencia de ornamentos.” (Jaume Vilaplana), los efectos visuales se han utilizado en las construcciones más emblemáticas para modificar o enmascarar aquello que se desea percibir de forma distinta.



Fig. 5 Bóveda de la Trinidad de Valencia.



Fig. 6 Puerta gótica del monasterio de la Trinidad de Valencia.

<sup>7</sup> Jaume Vilaplana es el autor del artículo “El tratamiento pictórico es una respuesta parcial. Soluciones al problema de las medianeras”. Publicado por el periódico Levante el domingo, 5 de noviembre de 1995.



En último lugar encontramos actuaciones que pretendían ocultar lo que no deseaban ver, enmascarando los edificios, recubriendo lo que no correspondía a su tiempo. Este es el caso de la Trinidad de Valencia cuyo origen se remonta al s XVIII. “El hombre barroco detesta lo que se conoce como el “barroco gótico” de esta forma se recurre a ilusiones pictóricas para generar un espacio barroco”(Jaume Vilaplana).

En los distintos casos observamos cómo la necesidad de modificar, cambiar o incluso enmascarar o tapar elementos, en nuestro caso medianeras, tiene un origen muy anterior. Existen distintos métodos ya empleados que se pueden extrapolar a las problemáticas actuales, de igual forma que se están investigando y practicando nuevas alternativas de regeneración de estas medianeras.

Sin embargo los ejemplos numerados se corresponden con disconformidades con el propio edificio, o la propia medianera. La problemática que tenemos hoy en día es que se trata de un problema general, más amplio que atañe al urbanismo y la trama urbana.

En palabras de Bohigas “el problema de la ciudad europea no es, en general, de crecimiento, sino de mejora de la calidad... conviene, pues, rehabilitarla, construyendo y reutilizando el patrimonio existente... En nuestras ciudades casi no sería necesario construir nada de nuevo... Hacer ciudad quiere decir, por tanto, higienizar los barrios viejos y monumentalizar la ciudad nueva” (Bohigas, O., 1986, pág. 27) y para ello conocerlos bien. Por tanto gran parte de los esfuerzos destinados a solucionar la problemática deben destinarse a conocer su origen, el origen en la ciudad de las distintas intervenciones.

### 3. Evolución del planeamiento urbano en la ciudad de Castellón

---

“Enfocado a hablar de un aspecto muy concreto del paisaje urbano de Castellón es ciertamente un simposio sobre forma urbana, difícil expresión que proclama la ampliación posible del estudio de la forma a un objeto desmesurado tal como la ciudad. Es decir, que al hablar de medianeras hablamos de la forma de la ciudad” (Manuel Ribas I Piera).

Para comprender las causas que han llevado al estado actual de la ciudad, debemos conocer el origen de ésta, los distintos periodos y acontecimientos relevantes que han moldeado la ciudad hasta su estado actual. De igual forma que una fuerte crisis económica ha conducido a la aparición de viviendas abandonadas o terrenos descuidados y solares sin construir; en periodos anteriores grandes volúmenes de inmigración, la guerra civil o la bonanza económica del país influenciaron la expansión de la ciudad.

“Según el concepto de tipología estructural, las diversas formas de hacer ciudad a lo largo de la historia han surgido de las diferencias en el proceso de conjugar las tres operaciones (ordenación, urbanización y edificación) de construcción material de la ciudad (parcelación del suelo, implantación de infraestructuras y construcción de edificios). Es decir, la forma en la que se conjugan los conceptos teóricos de morfología urbana, infraestructura y tipología edificatoria, respectivamente” (Miguel Ángel Troitiño<sup>8</sup>)

La evolución del urbanismo acompaña al crecimiento de la ciudad, encontrando claros trazos de las herramientas de diseño del momento en las soluciones adoptadas en cada Plan aprobado para la ciudad.

“Una de las cosas más atractivas de una ciudad es el cambio, algo que Buenos Aires tiene de sobra. Es por eso que podemos ver medianeras que iluminan la ciudad.” (Entrevista a Clorindo Testa publicada en la *Gaceta literaria*)

Castellón es una ciudad que ha sufrido muchos cambios, a continuación intentaremos profundizar en los distintos Planes que ha sufrido la ciudad, desde su origen hasta la actualidad.

#### 3.1 ORIGEN DE LA CIUDAD S. VIII:

---

<sup>8</sup> Cascos antiguos y centro históricos: problemas, políticas y dinámicas urbanas (Pág. 46).

<sup>9</sup> Los terrenos regados por la acequia Mayor orientaron el crecimiento de la ciudad por su elevado valor dada la gran fertilidad de sus tierras.

El origen de la ciudad de la Plana se remonta al siglo VIII y se trata, de igual forma que el resto de asentamientos del mediterráneo, de un origen musulmán. Se ubica al este de las antiguas centuraciones romanas y al oeste de los terrenos regados por la acequia Mayor.<sup>9</sup>

Tras la conquista musulmana de la península ibérica surgen los ini-

cios de la ciudad de Castellón en forma de pequeños asentamientos ubicados tanto en la zona de la huerta como de la marjal. En este periodo surgen una serie de alquerías con su porción de tierra unida por una serie de caminos y acequias que perduraran hasta la actualidad.<sup>10</sup>

Estas construcciones fueron decisivas para una primera división del territorio en partidas.

### 3.2 LA RECONQUISTA CRISTIANA S. XIII A XV

---

El origen de Castellón de la Plana se fecha en el 8 de septiembre de 1251, año en que el Rey Jaime I le otorga a la villa de Castellón la licencia de traslado, tras la reconquista cristiana. 1272 supone el año de la consolidación de la villa al permitirse el amurallamiento. En esta época la ciudad se definía por lo propio de la edad media, formada por un recinto rectangular franqueada por una muralla. Las construcciones propias de este periodo se corresponden con el actual centro histórico de la ciudad en torno a la calle Mayor y Enmedio, que actuaban como ejes de la ciudad. Continuando con el desarrollo de la ciudad surgieron una serie de rabeles rurales a extramuros formando finalmente dos barrios que serían anexados a la ciudad amurallada. A finales del S. XIV se instala la Judería de Castellón (calle Caballeros y Enseñanza) y posteriormente se instalarán los moriscos (Norte de calle Alloza y Morería).

“El crecimiento de la trama urbana tiene origen alrededor del eje de la calle Mayor. En el siglo XIV se amplía por el Norte y Oeste configurándose lo que hoy podemos llamar núcleo histórico tradicional” (Memoria del PGOU/2000 de Castellón)

### 3.3 BAJA EDAD MEDIA S XVI Y XVII

---

Durante el primer siglo de este periodo se construye por completo la ciudad amurallada y se edifican varias construcciones religiosas como el convento de San Francisco o el convento de los frailes capuchinos. Es el periodo del urbanismo barroco donde destaca la aparición de la plaza Mayor y de edificios como la Jonja en 1605.

La expansión de la ciudad continúa en el exterior de la muralla adentrándose en la huerta en busca de los terrenos más fértiles para el cultivo. Caminos como San Josep y la Calle San Félix datan de este periodo.

La ciudad amurallada se encontraba fuertemente densificada y el crecimiento de la ciudad continuaba fuertemente en ascenso, estas circunstancias provocaron que en 1796 se derriben las murallas permitiendo que la ciudad intramuros y extramuros estuviera en contacto y se generara un crecimiento sin limitaciones.

10 La acequia Mayor y el camino El Caminás perduran hoy en día en la ciudad desde su origen.

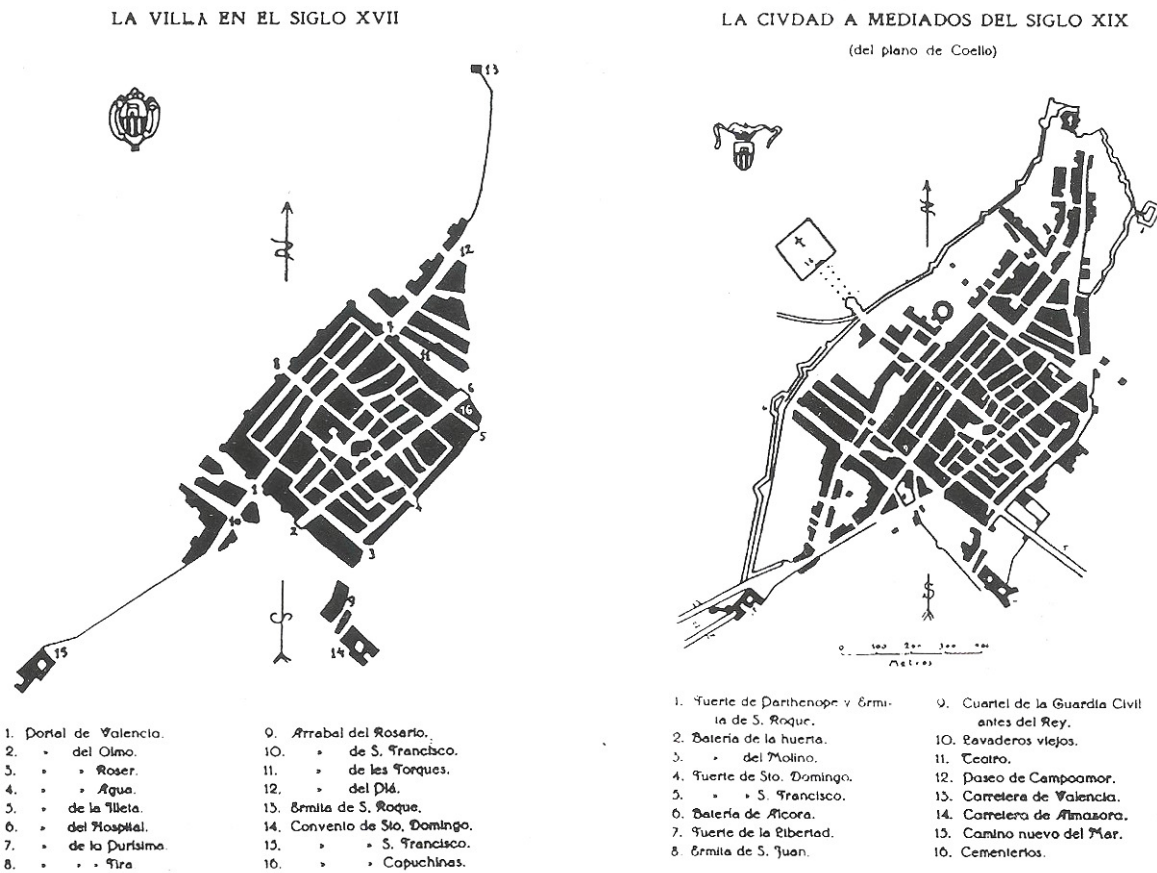


Fig. 7 En la imagen se observa la evolución que tendrá la ciudad de Castellón desde el S. XVII hasta 1925. Destaca la aparición de la nueva muralla.

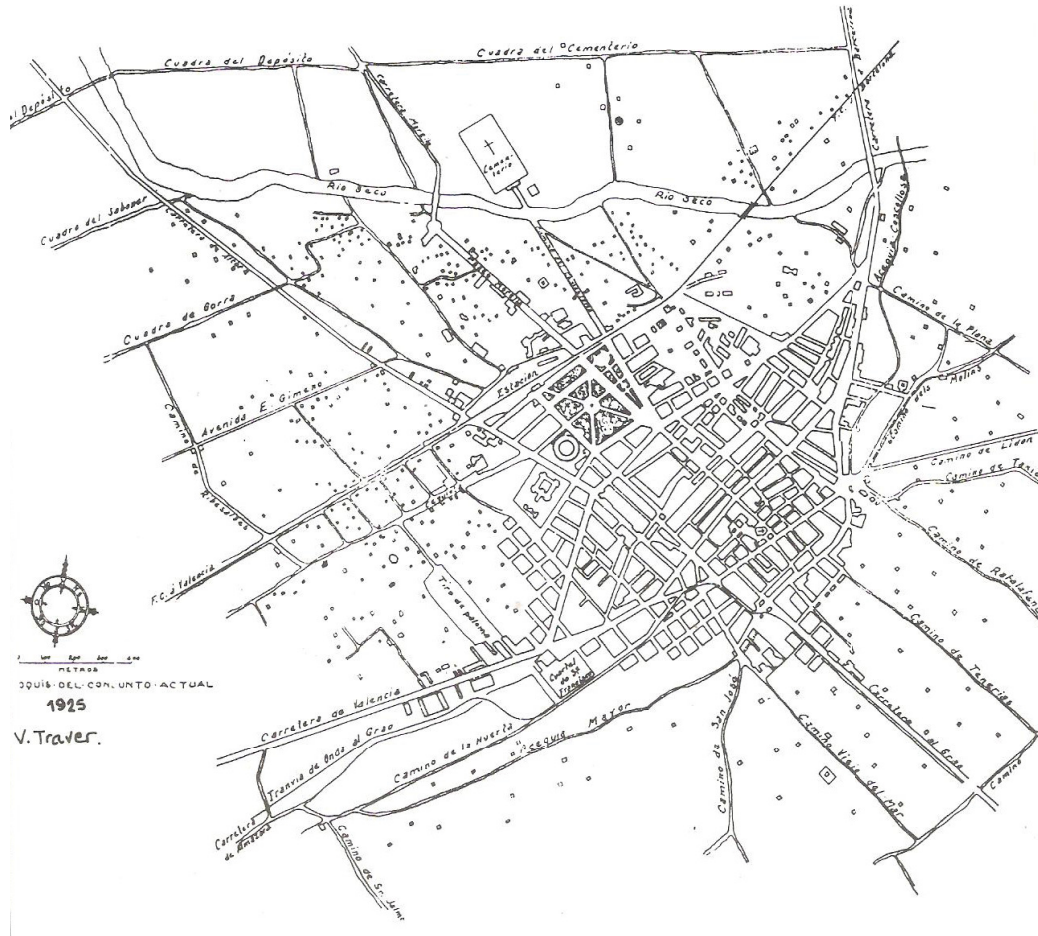
### 3.4 REVOLUCIÓN INDUSTRIAL S. XVIII Y XIX

Las nuevas circunstancias generadas por la Revolución industrial provocarán un cambio tanto social como económico en todas las ciudades, que desemboca en un cambio urbanístico importante. 1837 es un año importante para la ciudad de Castellón, se le concede la capitalidad de la provincia y con ello la construcción y desarrollo de nuevas dotaciones e infraestructuras. Cabe destacar la aparición en este periodo de construcciones e hitos urbanísticos importantes.

“El siglo XVIII supone el primer gran salto demográfico de la población de Castellón que pasa de unos 5000 habitantes en 1713 a casi 13000 a finales de siglo.” (Memoria del PGOU/2000 de Castellón).

Para la ciudad como son la Plaza María Agustina y la Avenida Hermanos Bou, o edificios como la Iglesia Mayor, la Casa de Enseñanza, el Instituto o las Oficinas de Hacienda entre otros.

A consecuencia de las Guerras Carlistas, y tras haber dejado atrás las murallas en 1796, en 1837 se construyen nuevas murallas en torno a la ciudad, esta vez con una forma romboidal. Vinculada a ésta se genera el desarrollo de la zona oeste en torno a la estación del tren, ya que en 1862 se inauguraría la línea de ferrocarril Castellón-



Valencia.

Es a finales de este periodo cuando aparecen los primeros Planes Urbanísticos que intentarán ordenar los desarrollos de la ciudad. Los dos primeros Planes se corresponden con Planes de Ensanche, el primero en 1885 correspondiente al Plan de Ensanche de la zona suroeste, realizado por Goldofredo Ros de Ursino, posteriormente se proyectará el Plan de Ensanche de la zona sureste en 1890.

Fig. 8 Croquis realizado por V. Traver en 1925 donde se analiza la situación en aquel momento de la ciudad y su posible evolución. Opta por un modelo tipo "ciudad-jardín" uniendo lo rural con lo urbano.

### 3.5 INICIOS DEL SIGLO XX: PLAN TRAVER

José Gimeno Almela, en 1914, será el autor de un nuevo Plan de ensanche para la ciudad de Castellón, que intentará abarcar los dos planes anteriores tanto la zona suroeste como la sureste.

No obstante el siglo XX es importante para la ciudad de Castellón de las Plana por el intento de instaurar el que sería el primer Plan General de Ordenación Urbana (PGOU). En 1925 se realiza un concurso público para seleccionar quien realizará un plan de ordenación para Castellón.

En 1926 el arquitecto, vecino de la ciudad de Castellón, Vicente Traver Tomás elabora dicho Plan, destacado entre otras cosas por tratarse del primer intento de la ciudad por adaptarse al urbanismo moderno

que surgía en Europa. Entre otras cosas el Plan Traver de 1926 destaca por:

- Plantea la necesidad de información urbanística previa a la realización de un plan.
- Introduce la zonificación al dividir la ciudad en tres sectores: Casco Viejo, Zona de ampliación y zona de expansión concebida como ciudad jardín.
- Se plantean en el casco viejo las reformas internas de la Pl. Huertos Sogueros, Pl. Rey y Pl. De la Independencia.
- Compensación entre propietarios para la apertura de viales
- Se limita la altura máxima de edificación en la zona de ensanche a un máximo de tres plantas.

“A partir de estos años y hasta la Guerra Civil, la ciudad crece por todos sus flancos de forma más o menos radio-concéntrica.” (Memoria del PGOU/2000 de Castellón)

Sin embargo las previsiones para esta nueva visión del urbanismo en Castellón no contaban con la Guerra Civil española que provocó que no se pudiera llevar a cabo. Los principales fundamentos sirvieron como guión del posterior crecimiento de la ciudad.

### 3.6 EL PLAN DE V. TRAVER DE 1939

---

Tras los conflictos bélicos que asolan el país en 1939 se decide retomar los intentos de establecer un Plan urbanístico para la ciudad. No obstante en este momento las prioridades son distintas. El nuevo plan se plantea en un momento de postguerra donde principalmente se desarrollaran las reformas internas, obligadas por los desperfectos originados por la guerra, y las descritas por el Plan Traver de 1926. Se procede a la apertura de la avenida Rey don Jaime convirtiéndose en un gran eje norte-sur.

### 3.7 DÉCADAS DE LOS 50, 60 y 70

---

Un nuevo crecimiento demográfico tiene lugar en las décadas de los 50 y 60 apareciendo nuevos barrios, obreros y de inmigrantes, en las zonas de periferia. Las Ordenanzas de la construcción y saneamiento de 1958 introducirán la elevación de alturas, aumentando en vez y media la altura de los edificios respecto al ancho de la calle, en 1960 la densificación en altura del centro de la ciudad era un hecho evidente. Se continúa con la zonificación establecida en el Plan de 1926.

El crecimiento demográfico en la década de los 60 fue muy fuerte, entre otras cosas, por la gran inmigración del campo a la ciudad. El aumento de la población unido a la elevación de las alturas en el centro generará esa contraposición entre las tres alturas que limitaban

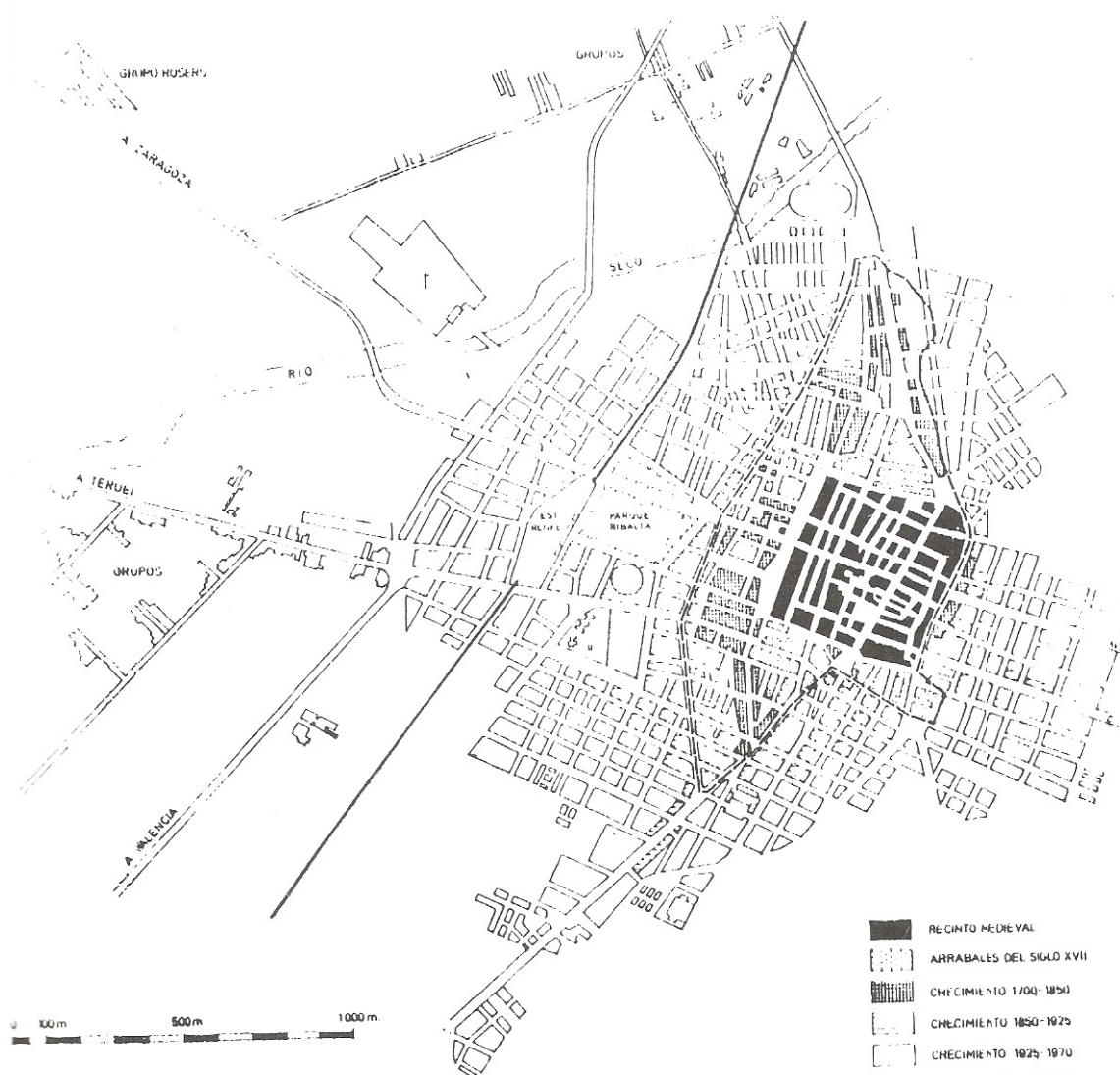


Fig. 9 Plano de L. Burriel de Orueta que muestra la evolución de la ciudad de Castellón desde la Villa medieval hasta la década de los 70.

planes anteriores a la gran densidad en altura que las nuevas ordenanzas permiten, ocasionando las primeras grandes medianeras.

“En 10 años la población de Castellón pasa de 60.000 a 90.000 habitantes. El Plan General de 1963 no puede encauzar ni contener dicha expansión máxime cuando la escasa gestión urbanística y la permisividad fueron la nota dominante en la época” (Memoria del PGOU/2000 de Castellón)

Tras acabar la guerra se construyeron numerosos edificios públicos, se reforma la ciudad y se abre la Calle Colón hacia la Avenida del Mar. En el periodo entre los años 1960 y 1970 se construyen numerosos edificios en el casco antiguo de gran altura. Este hecho ocurre sin ninguna regulación o norma que las limitara por las anchuras de la calle. La ciudad crece de forma descontrolada prolongando las calles.

“La transformación del sistema urbano que se produce en la España de la segunda etapa del franquismo se realiza con una ausencia casi total de inversión, programación y planeamiento de la urbanización, en un contexto en el que los recursos en material construido se cen-



traban mucho más en la edificación y las grandes infraestructuras que en el soporte urbano del crecimiento de las ciudades.” (“La urbanización marginal en el área urbana de Castellón” Pág. 15<sup>11</sup>)

En 1963 se aprueba un nuevo Plan General con la pretensión de regular el gran crecimiento que estaba sufriendo la ciudad. Este plan continuó contemplando las grandes alturas de la edificación siendo poco estricto en este sentido, esto junto al establecimiento del ascensor generó el tan dispar skyline que encontramos en la ciudad de Castellón en la actualidad. En este Plan se le da prioridad al sistema viario y se genera una ruptura con las zonificaciones anteriores. En este periodo se produce el mayor crecimiento de la ciudad, como consecuencia, “en la ciudad interior se produce el caos de la altura” (Memoria del PGOU/2000 de Castellón).

En este periodo edificios de gran altura, hasta veinticinco plantas, se ubican en calles de apenas 12m de ancho, ignorando cualquier norma urbanística; algunos de estos edificios son derrumbados.

### 3.8 DÉCADAS DE LOS 80 y 90

---

El Plan de Ordenación Urbana de 1984 consistía en una herramienta para adaptarse a la nueva legislación urbanística valenciana establecida en esta década, pretende evitar a las proactivas comunes en la ciudad.

La desconexión de las zonas periféricas surgidas en la década de los 60 por el aumento demográfico era uno de los principales puntos a atender en el urbanismo de Castellón. Esto junto a la compensación de las necesidades del crecimiento de la ciudad mediante edificios públicos ha permitido que la transformación de la ciudad durante este periodo. Gran parte de este crecimiento ha sido por sustitución de antiguos edificios ya que hasta los años 90 únicamente se desarrollara el P.E.R.I. 18 como crecimiento de trazado nuevo. La ciudad de Castellón de la Plana ha experimentado nuevos incrementos de población, aumentando prácticamente de 130.000 a 180.000 habitantes entre 1999 y 2009.

Durante la vigencia del PGOU/84 se desarrollaron diferentes actuaciones urbanísticas desarrollándose 114,87 has. De Suelo Urbano con una capacidad 9537 viviendas. Viviendas que en su mayoría se ubican en edificios nuevos pero en trama urbana antigua, lo que generará esas grandes discontinuidades en muchas ocasiones nos encontramos.

### 3.9 PRINCIPIOS DEL S. XXI

---

Nuevos crecimiento se empiezan a producir en torno al campus de la Universidad Jaime I y hacia la marjalería. Nuevos equipamientos se establecen en la ciudad para cubrir las necesidades de futuros

11 Luis Alonso de Armiño y Vicente Colomer Sendra son los autores de de la publicación “La urbanización marginal en el área urbana de Castellón”.

crecimientos (Museo de Bellas Artes, Auditorio y Palacio de Congresos, Recinto de ferias y mercados). Numerosos instrumentos de ordenación y de actuación integrada han sido aprobados, extendiéndose tanto a suelo residencial como industrial y terciario, obteniendo suelo para nuevas superficies para dotaciones públicas.

### 3.10 PLAN DE ORDENACIÓN GENERAL DE 2015

Castellón durante muchos años y desde su origen ha sido una ciudad agrícola. Los grandes crecimientos de la ciudad han provocado que la urbanización llegue hasta límites de las tierras buenas para el cultivo. El hecho de haber agotado el suelo no fértil para edificar, es una de las causas que han propiciado el aumento de densidad de la ciudad. Y con ello en muchos puntos de la ciudad también la altura de las construcciones.

En la actualidad la ciudad de Castellón sitúa su crecimiento y su población en un punto estanco donde el crecimiento se ha ralentizado a causa de la fuerte crisis económica que ha asolado el país. La población censada en la ciudad ha disminuido de 180005 en 2009 a 173841 en el último censo realizado en 2014<sup>12</sup>. De igual forma que la inmigración provocó grandes aumentos demográficos entre 1999 y 2009, la crisis ha generado la emigración de la población extranjera hacia sus países de origen.

Actualmente en la ciudad se encuentra en trámite el nuevo Plan General. Hasta su aprobación se aplican las Normas Urbanísticas Transitorias de urgencia, aprobadas el 27 de febrero de 2015 sustituyendo el régimen transitorio anterior, a causa de la anulación del PGOU por el Tribunal Superior de Justicia de la CV (TSJ).



Fig. 10 Vista de la ciudad de la Plana desde las formaciones montañosas que la custodian al oeste, desde el Desierto de las Palmas.

<sup>12</sup> Datos extraídos del Instituto Nacional de Estadística (INE)

## 4. Medianeras

---

### 4.1 CONCEPTO DE MEDIANERA

---

“La medianera es la manifestación de una situación transitoria, que se perpetúa por la falta de coordinación y coherencia en el crecimiento urbano. Desde este punto de vista, la medianera aparece como un elemento propio de la dinámica constructiva de la ciudad, pero con una vida efímera y por tanto con un tratamiento puramente provisional. Así, en toda ciudad en la que el proceso constructivo esté activado es inevitable la contemplación de medianeras.” (Jaume Vilaplana <sup>7</sup>)

La Real Academia de la Lengua Española (RAE) define medianera como aquello que está en medio de otras dos cosas, y va más allá, define pared medianera como aquella que se encuentra en común con dos casas. Y es aquí, en esta definición donde radica el gran problema de las medianeras.

Una medianera es un paramento vertical que junto con las fachadas del edificio configuran la piel o cara exterior del mismo.

A las fachadas se les confiere un acabado, tanto constructiva como estéticamente, de acuerdo con su finalidad que será la de mostrarse al exterior, a la ciudad. De igual forma a las medianeras se les da un acabado propio a su finalidad y función, la de situarse *en medio de otras dos cosas*.

La ciudad cambia, y el tejido urbano se transforma, las fachadas siguen siendo fachadas, y las calles siguen siendo calles, sin embargo, demoliciones, cambios en la ordenación que afectan a las alturas, esponjamientos de cascos históricos... son algunas de las causas que provocan que las medianeras dejen de ser medianeras. Esos elementos que se caracterizan por encontrarse entre otras dos cosas dejan de corresponderse con su función y pasan a convertirse en *arquitecturas inacabadas*. Este fenómeno sería algo normal y sin importancia si se tratará de algo pasajero, momentáneo. Sin embargo los Planes de Ordenación cambian y las necesidades varían, la trama urbana se transforma sin cesar y lo que en inicio se planeaba como pasajero se convierte en permanente.

“En las zonas urbanas consolidadas como los ensanches las medianeras aparecen como resultado de operaciones de demolición. En algunas ocasiones estas operaciones obedecen a experiencias de apertura de nuevos espacios urbanos que esponjan la densa trama. En este segundo caso la realidad de la medianera pierde su cualidad como tal, al adquirir una nueva función de límite de un espacio urbano público con un edificio... Pero en la mayoría de casos la medianera delimita un edificio de nueva construcción con otro más antiguo,

y el desequilibrio de alturas de los mismos definen la envergadura del muro medianero. Es una situación mucho menos provisional que otras, ya que sólo el empuje de la especulación, por la presión del volumen edificable, agilizaría su ocultamiento” (Jaume Vilaplana)

Las distintas tramas urbanas que se han ido sucediendo en el transcurso de la historia han generado numerosas discontinuidades en el desarrollo urbano de la ciudad. Las sucesivas controversias entre los planes generan heridas urbanas que transforman esas medianeras en fachadas sin acabado ni tratamientos, sólo en función, no en forma ni composición.

“El feo mal de las medianeras es consecuencia tanto de unas ordenanzas caóticas cuanto de los sucesivos consistorios que nada habían hecho para ponerle remedio. Mucho me temo que, en el fondo, no les importaba y ni siquiera se fijaban en tal aberración”. (Permanyer 1995). De esta forma define Permanyer, refiriéndose a la ciudad de Barcelona, el fenómeno de las medianeras que pasan a tratarse de un elemento que “afea la ciudad”.

Estas nuevas situaciones obligan a redefinir el concepto de medianeras, ya que el término queda obsoleto cuando las circunstancias modifican la función y significado del elemento.

La arquitecta Bea Goller<sup>13</sup>, profesora de la Universidad Politécnica de Barcelona, definirá las medianeras como “una pared que separa un edificio de otro, la cual no se previene que quede vista, pero por razones de cambios en la normativa o como resultado de diferentes alturas o derribos en cascos consolidados se convierten en un hecho cotidiano y permanente en las ciudades. Las medianeras no están hechas para ser fachadas, más bien reflejan el sentir de sección entre dos edificios” (Goller, 1999). Esta definición se ajusta mucho más a las circunstancias actuales.

## 4.2 REGULACIÓN DE LAS MEDIANERAS

---

“La medianería se viene definiendo como aquella situación jurídica que se da cuando dos fincas, ya sean estas rústicas o urbanas, están separadas por un elemento común -pared, vallado, seto o zanja- que pertenece a los propietarios de aquéllas.”<sup>14</sup>

El hecho de que un mismo elemento pertenezca a dos propietarios distintos o a una agrupación genera que la regulación de las medianeras se complique. Estas mancomunidades formadas en torno a un elemento en común vienen regladas por distintas legislaciones y ordenanzas.

El Código Civil es el régimen jurídico encargado de ordenar la relación de las fuentes que regulan las medianeras. EL Artículo 571 indica que “la servidumbre de medianería se registrará por las disposiciones de este título y por las ordenanzas y usos locales en cuanto no se opongan a él, o no este prevenido en el mismo” siguiendo la siguiente relación:

<sup>13</sup> La arquitecta Bea Goller, ha llevado a cabo la exposición Medianeras: Laboratorios del Paisaje Urbano. Es profesora del Master de arte y espacio efímero, de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona de la UPC.

<sup>14</sup>. Publicado en la Revista nº27, de la Asociación de Promotores inmobiliarios (APROINCO). Autor Ignacio de la Iglesia – Caruncho, Abogado.

- Código Civil: en el Libro II Título VII, correspondiente a las servidumbres encontramos una relación de artículos que legisla las medianeras. Se trata de los artículos que discurren del 571 al 579.
- Ordenanzas y usos locales, tratándose tanto de las normas urbanísticas de cada lugar, Planes Generales o especiales, así como de la costumbre.
- En último lugar encontramos el acuerdo de los interesados, siempre que no vaya en contra de alguno de los criterios estipulados por la ley, ni perjudique a terceros.

Las medianeras son elementos constituyentes de los edificios, “se presume la servidumbre de medianería mientras no haya un título, o signo exterior, o prueba en contrario:

1. En las paredes divisorias de los edificios contiguos hasta el punto común de elevación.
2. En las paredes divisorias de los jardines o corrales sitos en poblado o en el campo.
3. En las cercas, vallados y setos vivos que dividen los predios rústicos.” (Artículo 572 CC)

Pero no forman parte de la estética de estos edificios dado que en su definición radica el imperativo de tratarse de un elemento común entre dos edificios o construcciones contiguas. De esta forma, y apoyándonos en las distintas fuentes descritas de ordenamiento de la servidumbre de medianería, la responsabilidad a quien atañe estos elementos es únicamente de los propietarios de éste. Atendiendo al Artículo 575 del Código Civil se establece que “la reparación y construcción de las paredes medianeras y el mantenimiento de los vallados, setos vivos, zanjas y acequias, también medianeros, se costeará por todos los dueños de las fincas que tengan a su favor la medianería, en proporcional derecho de cada uno” no obstante es muy importante recalcar la segunda parte del artículo, donde se indica que “todo propietario puede dispensarse de contribuir a esta carga renunciando a la medianería, salvo el caso en que la pared medianera sostenga un edificio suyo” esto permitirá las distintas intervenciones que se están experimentado en las medianeras como elemento de regeneración urbana.

La importancia de este artículo recae en la posibilidad de compartir responsabilidades con las administraciones. Una de los mayores lastres que encontramos en las distintas intervenciones es la gestión ya que al tratarse de operaciones urbanas los involucrados son tanto los propietarios como la propia administración.

El Código Civil regula en el Artículo 579 hasta donde llegan las competencias o derechos de cada propietario de la pared medianera que “podrá usar de ella en proporción al derecho que tenga de la mancomunidad; podrá, por lo tanto, edificar apoyando su obra en la parte medianera, o introduciendo vigas hasta la mitad de su espesor, pero sin impedir el uso común y respectivo de los demás medianeros” y

prosigue indicando que se debe realizar cualquier operación con el consentimiento de los demás interesados.

No obstante esta regulación se realiza partiendo de la base de que existe una medianera compartida, con su construcción edificada a ambos lados. En este caso sí que existe esa mancomunidad entre los propietarios de los dos edificios. Sin embargo las circunstancias en la actualidad nos llevan a escenarios muy diferentes, donde por distintas causas muchas medianeras quedan al descubierto quedando “la mitad de su espesor” sin tratamiento alguno a mercé de la vista de la ciudad generando de algún modo ese “daño a terceros” que indica la ley.

En la Ley de Ordenación LOTUP<sup>15</sup> y en la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, se prioriza en las intervenciones en la ciudad existente y construida, dándole mayor importancia a la rehabilitación y la renovación, frente al nuevo crecimiento de las ciudades y su expansión urbana por suelos que todavía no han sido transformados. Ante este nuevo marco se nos abre la posibilidad de evitar ese “daño a terceros” de las medianeras que lo han dejado de ser, por su abandono o falta de estética, en pro de la rehabilitación y regeneración.

La asociación entre propietarios y administración es una nueva metodología propuesta en el urbanismo moderno. “Con el agotamiento del modelo de planeamiento convencional y en un contexto de crisis económica, los gobiernos locales experimentan con nuevas ideas incorporando la temporalidad de los usos y contemplando mecanismos de gestión ciudadana directa de los vacíos urbanos. El llamado urbanismo táctico o emergente.”<sup>16</sup> Donde el Urbanismo deja de ser un elemento tan rígido en el que los propietarios solo actúan en su dominio y la administración se encarga de lo público.

“Los factores más potentes que influyen en el tipo y la calidad del paisaje están principalmente fuera de la responsabilidad de los que viven en él” (“El Paisaje Urbano” de Cliff Tandy 1976), interpretando que en un nuevo contexto político, cultural y social, el urbanismo debe ser mucho más flexible y abierto a la acción del ciudadano y la administración debe responsabilizarse de aquello que afecte a ese paisaje urbano formado por cada uno de los dominios de cada ciudadano.

El Código Civil, y las distintas ordenanzas, establecen claramente las obligaciones del propietario en cuanto a la mancomunidad formada en torno a una medianera. No obstante en las situaciones donde no existe una mancomunidad, donde una medianera se expone a un vacío urbano, por distintas causas, no se establece la responsabilidad, suponemos recaería hacia el propietario, no obstante también existe una obligación estética que por tratarse de una medianera en muchos casos no ha de seguir.

Las distintas soluciones, adoptadas hasta donde estable la responsabilidad de los propietarios, se basan en que “las medianeras proceden de un problema espacial volumétrico y se pretende resolver en un plano. Resolver el problema singular de una medianera, cuando en

15. LOTUP Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

16. Extraído del artículo “La activación de solares urbanos: de práctica alternativa a objeto de programas municipales” escrito por Carmen Bellet Sanfeliu de la UPC.

realidad es un problema de imagen urbana, hace que se actuemos en la particular pero no en el problema general. Todo esto origina muchas veces el olvido de la dimensión arquitectónica que debería conllevar las propuestas de resolución de estos problemas.” (Jaume Vilaplana).

Existen herramientas de desarrollo o reforma urbana como los planes especiales, indicados para problemas como este. La inexistencia de una legislación clara en cuanto a las competencias y las responsabilidades de las medianeras no hacen sino aumentar la problemática. No obstante existen distintas posibilidades mediante acuerdos y asociaciones entre los propietarios de los edificios (medianeras) y los responsables del paisaje urbano (admiración).

### 4.3 TIPOLOGÍA DE MEDIANERAS

---

En el estudio sobre las Medianeras cobran especial importancia dos aspectos. Por un lado las causas que han llevado a esta situación o problemática. Y por otro las singularidades de cada problemática.

Tras estudiar la evolución histórica del urbanismo de la ciudad de Castellón, y compararlo con los distintos estudios e investigaciones de ciudades con circunstancias similares, podemos afirmar que los cambios urbanísticos son los principales causantes de estos vacíos urbanos. Un antiguo muro queda al descubierto tras modificar un tejido urbano ya establecido. Esta situación, a priori temporal, hemos visto como se ha convertido en permanente caracterizando los distintos rincones que van surgiendo en la ciudad.

No obstante, la superposición de distintas tramas urbanas de diferentes épocas ha generado que surjan medianeras muy dispares. Estas diferencias son las que nos pueden arrojar algo de luz sobre las diferentes soluciones que pueden aplicarse.

Las medianeras las podemos dividir siguiendo tres variantes diferentes: su causa, su forma y su composición.

#### 4.3.1 CLASIFICACIÓN POR SU CAUSA:

Las fachadas y medianeras de un edificio conforman la envoltura exterior de este. De este modo los diferentes volúmenes generados albergan fachadas muy diferentes. No obstante las medianeras no dependen únicamente del volumen del edificio sino de la trama urbana donde se encuentra y el proceso que ha provocado su exposición.

En un casco histórico donde las intervenciones a destiempo no han sido muy sonoras no encontraremos grandes medianeras al contrario que en las zonas de expansión donde se generan alturas mayores.

Siguiendo este criterio, encontramos la siguiente clasificación de medianeras, en función de la causa que las ha generado, en la ciudad de Castellón.



**NO AGOTAR LA EDIFICABILIDAD:** Este caso suele ser común en cascos históricos donde la diferencia de un par de alturas entre unas construcciones y otras se debe a decisiones particulares. Las medianeras aparecen escalonadas entre unos volúmenes y otros.

**DERRIBOS:** Los cambios en la edificación son comunes en la evolución de la ciudad, unas construcciones desaparecen y nuevas las sustituyen. No obstante, coyunturas económicas como la actual generan que a los vacíos no les continúe una nueva edificación dejando vistas de forma permanente las medianeras vecinas.

**INCOMPATIBILIDAD DE PLANES URBANÍSTICOS:** tras la gran expansión demográfica que sufren las ciudades en los años 60 y 70, y ante la ausencia de restricciones en altura de las edificaciones, se suceden numerosas medianeras generadas por la contraposición entre planes. Del mismo modo que cuando un edificio nuevo se adosa a uno antiguo suelen aparecer estas medianeras por las distintas normativas a las que estaban sometidas.

**ESPONJAMIENTO URBANO:** Este último caso se refiere a las diferentes operaciones llevadas a cabo, generalmente en centros históricos, para abrir nuevos espacios públicos. De esta forma se eliminan edificaciones para generar vacíos, quedando al descubierto las medianeras de sus edificios colindantes.

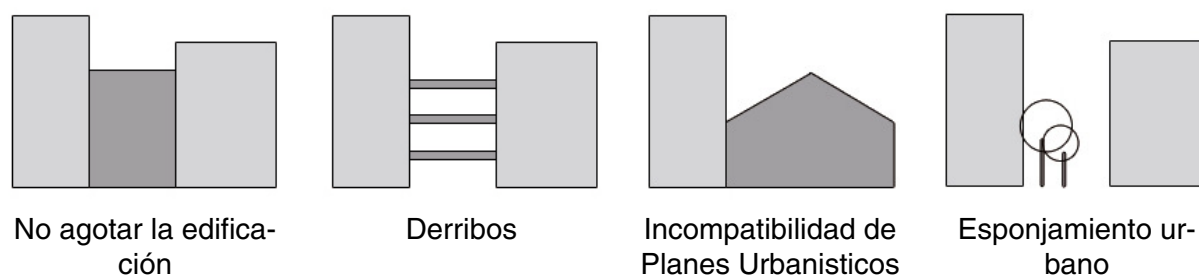


Fig. 11 Gráfico esquemático de los distintos tipos de medianeras en función de la causa que han provocado su exposición.

#### 4.3.2 CLASIFICACIÓN POR SU FORMA

Las distintas causas que generan una medianera influyen mucho en su forma. Cuando desaparece un edificio, la herida generada en el tejido urbano es mucho mayor a la generada por una diferencia de alturas. De igual modo ocurre cuando se procede a una intervención urbana del calibre de un esponjamiento, donde los edificios afectados pueden formar una unidad mucho mayor, y con ello un mayor impacto.

De igual modo que la causa o las consecuencias que genere una medianera debe influir en su posible intervención, la forma las condiciona fuertemente. El tamaño, la orientación, la altura...son distintas variables que afectan a la forma y condicionan las soluciones a proponer. No obstante la principal variable a tener en cuenta es la posición de la construcción medianera respecto a la trama urbana.

**MEDIANERAS COMPLETAS:** La totalidad del muro vertical se encuentra expuesto. El tamaño de las intervenciones suele tener gran importancia de igual forma que el impacto que éstas generan. Suelen ser las más negativas tanto para la ciudad como para el edificio.

**DISTINTA ALINEACIÓN:** Como consecuencia de un cambio en la alineación de las calles aparecen estas medianeras donde los muros verticales expuestos invaden parte de la calle.

**DISTINTAS ALTURAS:** Este es el caso más común en la ciudad de Castellón y en la mayoría de ciudades. Fragmentos de medianeras aparecen como consecuencia de dos volúmenes muy diferentes en altura.

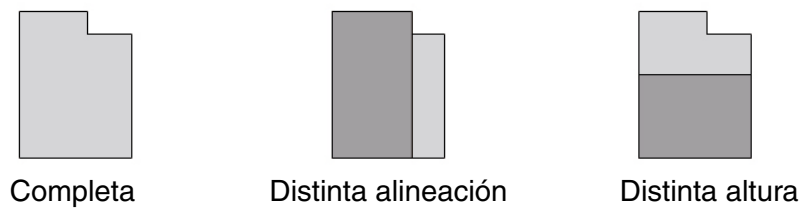


Fig. 12 Gráfico esquemático de los distintos tipos de medianeras en función de su forma.

#### 4.3.3 CLASIFICACIÓN POR SU COMPOSICIÓN:

Los acabados que presentan las medianeras son muy diversos. En función de la época en que han sido construidas o de si se les ha prestado algún tratamiento pueden presentar mejor o peor aspecto y comportamiento térmico. Investigaciones y ensayos han ido poniendo en práctica nuevos acabados y soluciones tanto constructivas como arquitectónicas o urbanísticas. No obstante la mayoría de medianeras que encontramos las podríamos clasificar por su acabado:

**MEDIANERA COMÚN:** El acabado presentado por estas medianeras suele ser el realizado en la propia construcción del edificio. Enfoscados, mamposterías o morteros de cemento se presentan al exterior sin tratamiento ante inclemencias del tiempo o estético.

**MEDIANERA PUBLICITARIA:** se ven sujetas a ordenanzas municipales. Distintas marcas comerciales adecuan los diferentes muros para pintar o colgar distintos eslóganes en medianeras. Estas generan un gran impacto visual sobre el Paisaje Urbano.

**MEDIANERAS CON ARTE:** “En este sentido el Arte Público, su presencia en el espacio público, puede entenderse como un indicador de la salud del espacio público, así como de su calidad.” (Revista “On the Waterfront, “Espacio público” 3 de marzo 2013. Remesar, Ricart). Hoy en día las obras de arte presentadas como inmensos murales son la más común de las soluciones adoptadas a la hora de rehabilitar medianeras. No obstante muchas de ellas carecen de tratamientos para mejorar las condiciones térmicas del edificio.

**MEDIANERAS CONSTRUCTIVAS:** Medianeras comunes que han recibido algún tipo de tratamiento constructivo.

**ACABADO METÁLICO:** sobre unos rastreles anclados a las medianeras se instala un revestimiento metálico. Esta solución presenta un mejor comportamiento térmico del edificio al actuar como una fachada ventilada.

**ESPUMA DE POLIURETANO:** Es común en el caso de las demoliciones. Donde proteger al edificio que pasa a quedar se expuesto se le proyecta una espuma que lo protege y le otorga un buen comportamiento térmico. Su degradación de esta solución obliga a llevar un mantenimiento a causa de su degradación.

Las causas que generan la exposición de las medianeras son importante a la hora de buscar una solución. Partiendo del hecho de que la temporalidad de esta situación pasa a ser permanente debemos poder diferenciar entre aquellas situaciones que necesitan un acabado únicamente estético o térmico y las que necesitan de una intervención arquitectónica o urbanística por los impactos que generan en el Paisaje Urbano en función de la forma que presentan. Las distintas soluciones que se han llevado a cabo en las medianeras son muy deficientes. Unas actuaciones más sostenibles y respetuosas con el resto de la ciudad son una asignatura pendiente. Siguiendo el ejemplo de otras intervenciones nuevas soluciones deberán ir implantándose con el fin de rehabilitar y regenerar estas *arquitecturas inacabadas*.

#### 4.4 MEDIANERAS EN CASTELLÓN

---

La ciudad de Castellón de la Plana ha sufrido desde su fundación hasta la actualidad la sucesión de diversos planes urbanísticos. El contraste entre los distintos Planes urbanísticos y las distintas tramas urbanas ha generado confrontaciones en la ciudad. Las discontinuidades generadas por la oposición entre los planes establecidos han creado vacíos urbanos y heridas en el tejido de la ciudad. “Por otra parte, la evolución del alineamiento urbanístico de la ciudad ha partido de una situación de permisividad amplia, sin previsión del volumen futuro, a una situación de regulación más racional y ordenada. Así los grandes contrastes entre la edificación anterior a los 60 y parte de los 70 quedan perpetuados, siendo su expresión más cruda y paradójica la consolidación de un elemento efímero como la medianera.” (Jaume Vilaplana).

La ciudad de la Plana es un claro ejemplo de *arquitecturas inacabadas* donde “la combinación de desarmonías y opresiones puede llegar a ser un componente de peso enormemente negativo en la lectura de la ciudad. Es, desgraciadamente el caso de Castellón” (Manuel Ribas I Piera). Las distintas intervenciones realizadas en la ciudad, de igual forma que en gran parte de Europa, se basaban en un tratamiento pictórico, donde obras de arte o murales cubrían las distintas medianeras y muros, esta “no deja de ser una solución parcial, en la que colgamos la pintura de la medianera, muchas veces sin ocuparla en toda la dimensión, y en cualquier caso olvidando las múltiples y cambiantes perspectivas que ofrece y la relación con el entorno inmediato” (Jaume Vilaplana<sup>7</sup>).

Siguiendo el ejemplo de numerosas ciudades donde se plantean soluciones de sutura urbana, la ciudad de Castellón presentó un par de actuaciones entorno a estas soluciones. Por un lado el Museo al Aire Libre, donde numerosos artistas reproducirán obras de arte en algunas medianeras; la otra actuación promovida fue un concurso de ideas en busca de soluciones para intervenir en las medianeras de la ciudad. La ciudad tomó el ejemplo tanto de Alicante como de Jerez.

En el caso de Alicante se pretendía “la promoción de propuestas para mediación, adaptación o recuperación de la imagen visual del paisaje ciudadano”<sup>17</sup>. De igual forma que la ciudad de Jerez, con el nombre de “Concurso Público de Sensibilización de Medianeras” convocó tanto a profesionales como a ciudadanos para “la mejora y modernización de la ciudad”<sup>18</sup>

En Castellón, el caso de las medianeras, es un problema importante para la ciudad. Se trata de un problema tanto arquitectónico como urbano donde las soluciones propuestas debían ser contundentes, capaces de regenerar los distintos espacios públicos que conforman la ciudad.

17. Concurso de ideas sobre tratamiento de medianeras promovido por el Centro de Arte y Comunicación Visual de Alicante.

18. Concurso de ideas organizado por la Gerencia Municipal de Urbanismo de Jerez.

#### 4.4.1 CASTELLÓN, UN MUSEO AL AIRE LIBRE.

“Un problema, endémico del Castellón de los años de desarrollismo, tecnocracia, planes urbanísticos inexistentes o disparatados, ha sido y es, el de las medianeras, edificios colindantes de diferentes alturas, que si a veces se diferencian en un par de pisos, otras lo hacen con torres de 14 plantas que no se construyeron exentas y con significado propio, sino como un elemento más de una manzana que se quedó coja pero por arriba” (Joaquín Serrano Yuste<sup>19</sup>).

Este Paisaje Urbano característico de la ciudad de Castellón provocó que Antonio Tirado alcalde de la ciudad, decidiera apostar por un proyecto del delegado de Cultura Miguel Bellido destinado a intervenir en la imagen de la ciudad.



Fig. 13 Paisaje Urbano de la ciudad de Castellón donde se aprecia la intervención en dos de sus medianeras.

El proyecto se propuso en los años 80, tras un gran aumento de la población de Castellón y con ellos un aumento de la densidad edificatoria. El gran crecimiento descontrolado que sufrió la ciudad provocó que años después se necesitara “lavar la cara a una ciudad maltratada por la especulación urbanística que se cebó sobre su casco urbano entre los años 60 y 70” (Vicent Farnós<sup>20</sup>).

El aumento de la edificación de la ciudad se concentró en actuaciones en altura. “Aquellos altos edificios de pisos, que se levantaron junto a las antiguas casas labradoras y burguesas del antiguo Castellón, dejaron al aire sus medianeras, unas horribles paredes blancas que todavía afeaban más el paisaje urbano” (Vicent Farnós).

En este contexto se pone en marcha el que se llamaría “Museo al Aire Libre de Castellón”. La administración decide encargar a los artistas más consagrados del momento para estampar sus obras en enormes lienzos, las medianeras. La propuesta “quiso llevar el arte a la calle y

19. Texto de Joaquín Serrano Yuste, notario en la ciudad de Castellón, extraído del artículo “Medianeras”.

20. Cita de Vicent Farnós, exdirector de Castellón Cultura, Autor del artículo “Castellón como un museo”

hacer posible que el irregular diseño urbanístico de Castellón tuviera una nueva orientación, haciendo de las paredes medianeras el soporte para murales que plasmaran todas las tendencias de la pintura de vanguardia y contemporánea” (Vicente Cornelles<sup>21</sup>).

De esta forma se procedió a realizar una selección de las principales medianeras a tratar y se puso en marcha una serie de actuaciones. Los artistas convirtieron las calles de la ciudad en la galería de un museo. Donde los viandantes tenían algo que contemplar ante un sinfín de muros blancos.

En 1983 y 1986 se realizaron las principales intervenciones. Algunas de estas intervenciones fueron las siguientes: Obra de Planchadell; *Construcción creciente*, de Prades; *Transformación*, de Ripollés; *Máquinas arrepentidas o el lenguaje de las flores* de Tasio; *El camino de la Vida*, de Traver Griñó; *La Plana és una donzella*, de Vidal Serrulla; *Paloma blanca*, de Romualdo Gil Arabí; *sin título*, de Perla Flors y Paco Colom; *Jóvenes ecologistas*, de Salva Gallén; o *Los niños y las niñas de Castellón a todos los niños del mundo*, de Ripollés.

Sin embargo no todas ellas se conservan, con el tiempo el “Museo al Aire Libre de Castellón” quedó en el olvido y con este su deterioro. De igual forma que la evolución urbanística ha provocado que nuevas edificaciones sucedan a las antiguas con lo que ciertas de estas actuaciones han desaparecido<sup>22</sup>.

Un plan de recuperación de los murales urbanos del Museo al Aire Libre se presentó en 2008 donde Miguel Ángel Mulet, concejal de cultura, afirmaba que el programa tenía como objetivo recuperar este patrimonio para la ciudad”.



Fig. 14 El singular mural cerámico ubicado en el Edificio Diago, de Alberto Guallat en 1963, fue restaurado.

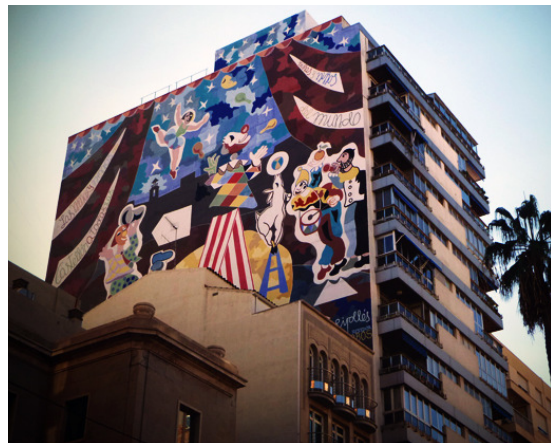


Fig. 15 El mural *Los niños y las niñas de Castellón a todos los niños del mundo* que pintó el artista Ripollés también ha sido restaurado.

21. Vicente Cornelles, periodista que redactó el artículo “Arte y vanguardia en la calle”.

22. Es el caso del mural realizado por Traver Griñó para la plaza Clavé titulado *El camino de la vida* que ha desaparecido de igual forma que la obra *La Plana es una donzella*

La iniciativa partió con grandes expectativas pudiendo llegar a ser un referente en cuanto a la regeneración de la ciudad. No se trataba de una solución urbanística ni arquitectónica no obstante durante un tiempo contribuyó a mejorar el Paisaje urbano.



#### 4.4.2 CONCURSO MEDIANERAS DE CASTELLÓN

“El profundo interés que los temas de urbanismo despiertan en la comunidad y el objetivo de mejorar nuestras ciudades han movido al Colegio de Arquitectos de la Comunidad Valenciana a organizar las presentes Jornadas en una ciudad como Castellón, que puede considerarse como paradigmática de las agresiones de la edificación al paisaje urbano.”

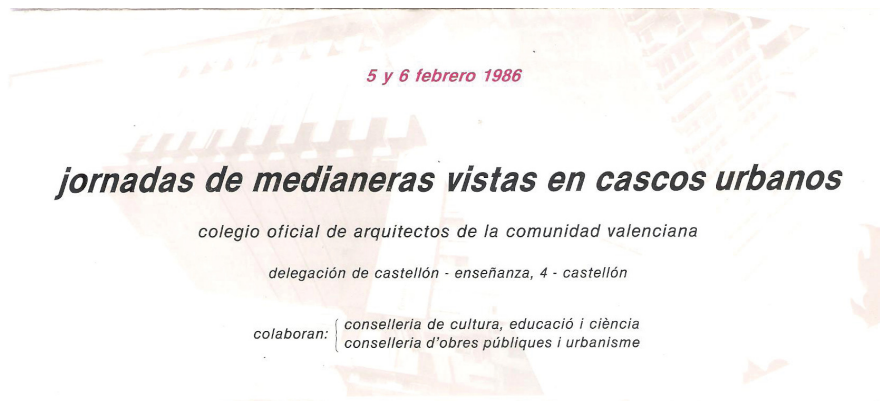


Fig. 17 Triptico de las Jornadas de Medianeras Vistas en Cascos urbanas. COACV 1986

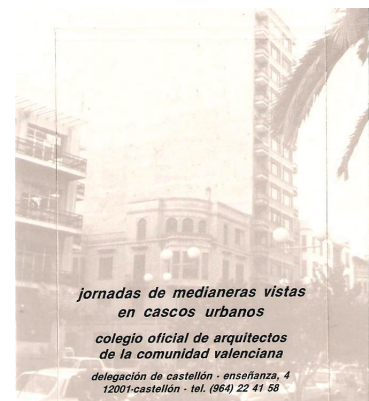


Fig. 16 Publicidad para promocionar las jornadas.

Con estas palabras se presentaba el tríptico de las Jornadas de Medianeras Vistas en Cascos Urbanos organizadas por la Demarcación de Castellón del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana en 1986.

Con la intención de abordar la problemática de las medianeras que se hacía patentes en las distintas ciudades a causa de un crecimiento descontrolado y la falta de una ordenación estricta al respecto, se presentaba en Castellón, unas Jornadas sobre el tema.

Numerosos expertos fueron invitados a participar en ellas realizando ponencias. Se estableció la necesidad de realizar un estudio exhaustivo sobre las causas y se planteó la necesidad de tipificar y clasificar las distintas medianeras que se encontraban en la ciudad.

Al hilo del asunto “se convoca el concurso de referencia para proponer soluciones sobre las medianeras vistas en la parte que sobrepasan la altura máxima edificable hoy permitida”<sup>23</sup>.

En la ciudad de Castellón el problema de las medianeras estaban en boca de todos, la evolución de la ciudad ha generado que se convierta en un modelo perfecto para innovar y ensayar sobre el tema. A consecuencia de esto el Alcalde del momento contrató la resolución de cinco medianeras al Colegio de Arquitectos.

“Esta sugerencia fue tan bien acogida por el Alcalde que se ofreció para contratar de inmediato la resolución de cinco medianeras por nuestro colectivo, financiándolas a razón de un millón de pesetas para cada una de ellas, estando incluidas en esa cantidad tanto la ejecución total del tratamiento como los honorarios del autor y director”<sup>24</sup>.

Las soluciones propuestas se presentaron con los siguientes lemas:

23 Circular General del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana N°58/1985.

24 Bases publicadas del concurso de ideas para la resolución de 5 paredes medianeras de la ciudad de Castellón, tras la aprobación por las autoridades.



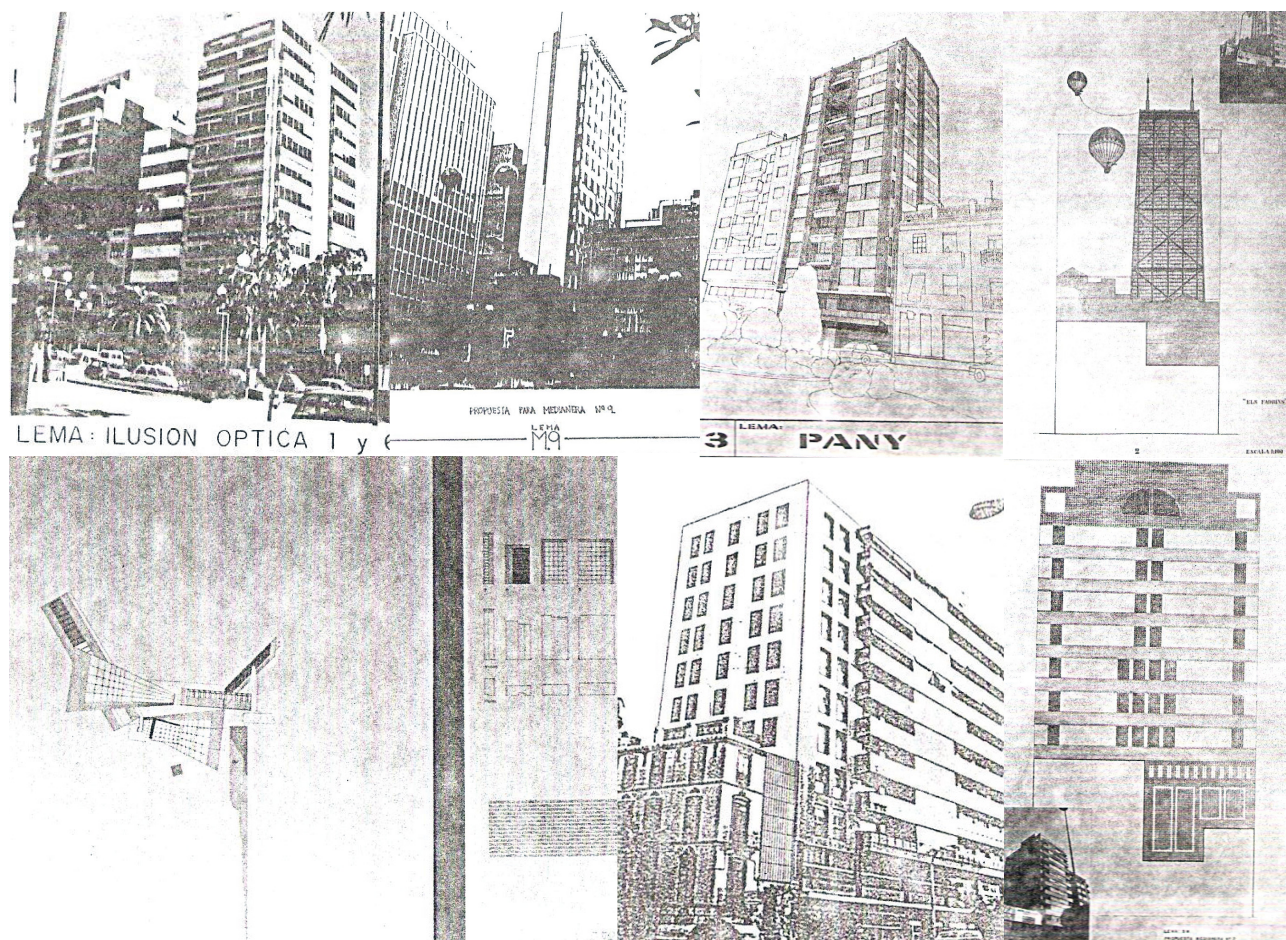


Fig. 18 Las propuestas presentadas en el concurso pretendían integrar las medianeras mediante soluciones pictóricas de índole arquitectónica. Algunas de las propuestas del concurso se encuentran documentadas en el archivo del Colegio de Arquitectos de Castellón.

“Ilusión-Óptica”, “15165”, “Els Fadrins”, “1=1”, “SM”, “m9” y “PANY”.

En todas ellas la solución planteada se basa en la realización de una composición arquitectónica mediante pintura, no se trataba del típico mural o pintura que se representaba hasta el momento, sino pretendía “basarse en la búsqueda de cierto mimetismo, originando un camuflaje del edificio, o bien, a la inversa, creando una ruptura sorprendente con el entorno”. (Jaume Vilaplana)

El Estudio sobre las medianeras de la ciudad de Castellón llevado a cabo en las Jornadas realizadas en la ciudad se concluyó que la ciudad de Castellón necesitaba una intervención urbanística y un estudio profundo de las causas que habían llevado al Paisaje Urbano que presentaba la ciudad en el momento. Tras realizar este estudio afirma que “la solución de decorar con un mural una medianera es un caso singular y específico de algún caso en el que no se puedan plantear soluciones urbanísticas, y en todo caso un sistema provisional.”<sup>25</sup>

25. Aclaración establecida en el Estudio sobre las medianeras de la ciudad de Castellón.

## 4.5 CONSULTA PÚBLICA: PARTICIPACIÓN CIUDADANA

A consecuencia de la realización de un Estudio de Paisaje del Término Municipal de Castellón de la Plana, como parte del proceso de diseño de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana las administraciones competentes han abierto un proceso de Consulta Pública.

El estudio de los resultados obtenidos en el proceso de participación ciudadana ha permitido conocer de primera mano las opiniones que tienen los habitantes de Castellón sobre la ciudad y cuáles creen que son sus puntos positivos y los negativos.

Los resultados de dicho estudio fueron publicados el pasado mes de abril del 2015.



Fig. 19 Ficha principal de acceso a la encuesta para la valoración de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos del TM de Castellón.

“La ciudad como paisaje y espacio humanizado, es la expresión material de las actividades y funciones desarrolladas por los hombres que en ella viven y del grado de organización social y cultural alcanzado por ellos” (Teran Álvarez, M. de 1951, pág. 30). No podemos entender la ciudad y organizarla sin entender a quien la habita y su organización interna.

De lo general a lo particular o de lo particular a lo general cada hogar, manzana, calle, barrio... es un mundo y cada mundo es un hogar, una manzana, una calle o un barrio. No podemos entender la ciudad sin comprender cómo se relacionan sus habitantes, puesto que una superpolis no es comparable a una aldea o incluso en una misma ciudad no es comparable la vida en un bloque de viviendas, y la relación entre sus propietarios, con la vida en barrios de viviendas unifamiliares o cascos antiguos.

Unidades de Paisaje sobre las que se preguntaba en el proceso de Consulta pública:

- U.Paisaje Nº 1: Paisaje Litoral
- U.Paisaje Nº 2: Paisaje Urbano Grao de Castellón
- U.Paisaje Nº 3: Paisaje de Marjal
- U.Paisaje Nº 4: Paisaje de Cultivos de la Plana
- U.Paisaje Nº 5: Sierras del Litoral de Castellón
- U.Paisaje Nº 6: Paisaje de Mosaico Natural Artificial
- U.Paisaje Nº 7: Paisaje Urbano de la Ciudad de Castellón
- U.Paisaje Nº 8: Paisaje de Ríos y Ramblas
- U. Paisaje Nº 9: Paisaje de las Islas Columbretes

En una entrevista realizada a Peter Hall, el urbanista británico, trata el tema de la ciudad y el autor de sus cambios. A la pregunta ¿Qué cambia las ciudades? Contesta que “Lo que cambia un lugar es la gente. Si su vida es buena, la ciudad es buena. Históricamente, la gente vivía en ciudades pasando hambre expuestos a peligros, pero no se iban. Hay un dicho medieval alemán: El aire de la ciudad hace libre. Es esa cualidad de dejar vivir lo que hace crecer las ciudades. Una ciudad permite la discreción y el anonimato.” posteriormente apuntará que afirmar que las personas hacen las ciudades es lo mismo que afirmar que las ciudades “salen de las relación entre las personas”<sup>26</sup>.

Es esta relación la que debe influir en la intervención urbana como hilo conductor y director de todas las decisiones. En el caso de estudio que nos atañe no se dispone de suficiente información al respecto de las relaciones interurbanas de los ciudadanos.

Esta información se excluye normalmente de cualquier intervención, no obstante los datos de los resultados de las opiniones ciudadanas obtenidas en los procesos de consulta pública pueden darnos un pequeño apunte sobre las necesidades o inquietudes de los habitantes.

Entendiendo el contexto en el que se resuelve un proceso de consulta pública se nos presenta la oportunidad, en el desarrollo de la investigación, de extrapolar aquellas inquietudes que genera la regeneración urbana en la ciudad de Castellón o la preocupación de la ruptura urbana causada por esas medianeras o fachadas inacabadas.

Se trata de 88 encuestas realizadas en el proceso de consulta pública dentro del Plan de Participación Pública del Plan General de Ordenación Urbana de Castellón de la Plana de abril del 2015. Estas encuestas son realizadas atendiendo a la futura ordenación urbana.

En este estudio únicamente se analizarán las Unidades de Paisaje 2 y 7, correspondientes al Paisaje Urbano Grao de Castellón y Paisaje Urbano de la Ciudad de Castellón respectivamente.

#### 4.5.2 ENCUESTA Y RESULTADOS

Los resultados del análisis obtenido a partir de la gráfica se consideran relevantes para el estudio. De los distintos aspectos consultados el aspecto que mayor preocupación suponen para la población consultada es la falta de mantenimiento tanto en fachadas y medianeras como en solares y calles. No obstante el aspecto referido a las medianeras y su problemática viene referido en muchos de los aspectos consultados como son la falta de estética, referida a la diferencia de alturas y formas en las tipologías edificatorias, la rehabilitación de edificaciones y medianeras, y la mejora de accesos, referido al abandono de solares y medianeras y fachadas.

En base a lo analizado podemos concluir que dentro de las distintas preocupaciones que atañen a los ciudadanos de Castellón de la Plana respecto a la ciudad, el tema del aspecto de las distintas medianeras y fachadas de la ciudad ocupa un lugar importante y las distintas actuaciones al respecto podrían considerarse positivamente

26 Entrevista PETER HALL. EL PAIS.12-6-09 “Lo que cambia un lugar es la gente”

valoradas.

#### 4.5.1 ABSTRACCIÓN DE LA ENCUESTA REALIZADA EN EL PROCESO DE CONSULTA PÚBLICA:

Tomando como variables las distintas subunidades sobre las que se consulta se pregunta sobre elementos positivos y negativos (sugerencias y mejoras) de la trama urbana.

ANÁLISIS LAS DISTINTAS UNIDADES DE PAISAJE CONSIDERADAS POR LA POBLACIÓN

	Unidad de Paisaje Nº 2: Paisaje Urbano Grao de Castellón	Sub. 2.A. Residencial del Grao	Unidad de Paisaje Nº 7: Paisaje Urbano de la Ciudad de Castellón	Sub. 7.A. Residencial Ciudad. Zona Centro	Sub. 7.A. Residencial Ciudad. Zona Ensanche	Sub. 7.A. Residencial Ciudad. Zona Nuevos desarrollos
<b>PROBLEMAS</b>	Falta de estética (alturas, formas...)			x	x	
	Existencia de Medianeras y solares					x
	Despoblamiento y pérdida de comercios.			x		
	Falta de mantenimiento (fachada, solares, calles...)		x	x	x	x
	Urbanismo mal planificado					x
	Bordes residuales					x
	Tráfico					x
<b>SUGERENCIAS Y MEJORAS</b>	Rehabilitar edificaciones		x	x	x	
	Mejora de accesos (medianeras, solares...)		x		x	x
	Adecuación de solares		x			x
	Rehabilitación de medianeras		x		x	x
	Invertir en cultura y paisaje		x			
	Uniformidad de fachadas (tipologías, publicidad...)				x	

Fig. 20 Gráfica realizada con los datos extraídos de la encuesta realizada por U.T.E. Estudio de Paisaje de Castellón.





## 5. Catálogo de Medianeras de la ciudad de Castellón

---

La evolución de la Ciudad de Castellón, así como en otras ciudades, muestra una superposición de tramas y planes que forman la historia de la ciudad. El casco antiguo, así como su periferia más inmediata, son los que mayores cambios han sufrido.

El centro de la ciudad ha sido durante años la zona más deseada por los habitantes, donde la demanda y la especulación de los tiempos de mayor crecimiento en la ciudad se han encargado de mayores discontinuidades en la trama urbana.

En un área caracterizada por viviendas unifamiliares de dos o tres alturas se construyen volúmenes de ocho incluso doce o catorce plantas. Sin ninguna restricción en altura, lo antiguo y lo nuevo se ven enfrentados en una convivencia insostenible.

Grandes muros verticales se desploman entorno al centro histórico fruto de un planeamiento permisivo donde lo económico pudo más que el sentido común.

Al estudiar la ciudad de Castellón es sorprendente la gran diferencia entre el centro y la periferia de la ciudad donde manzanas de alturas semejantes se alternan con espacios verdes generando un crecimiento consolidado.

En el caso de la ciudad de Castellón el estudio se centra en su casco histórico y su entorno. Desde la Ronda Magdalena hasta la Calle Gobernador encontramos las principales medianeras de la ciudad. Las dos grandes vías que envuelven el centro se ven flanqueadas por grandes medianeras de igual forma que las principales calles y avenidas del centro. Los edificios emblemáticos se encuentran entre medianeras sin tratar, incluso en la Plaza Mayor, frente al ayuntamiento encontramos uno de estos muros.

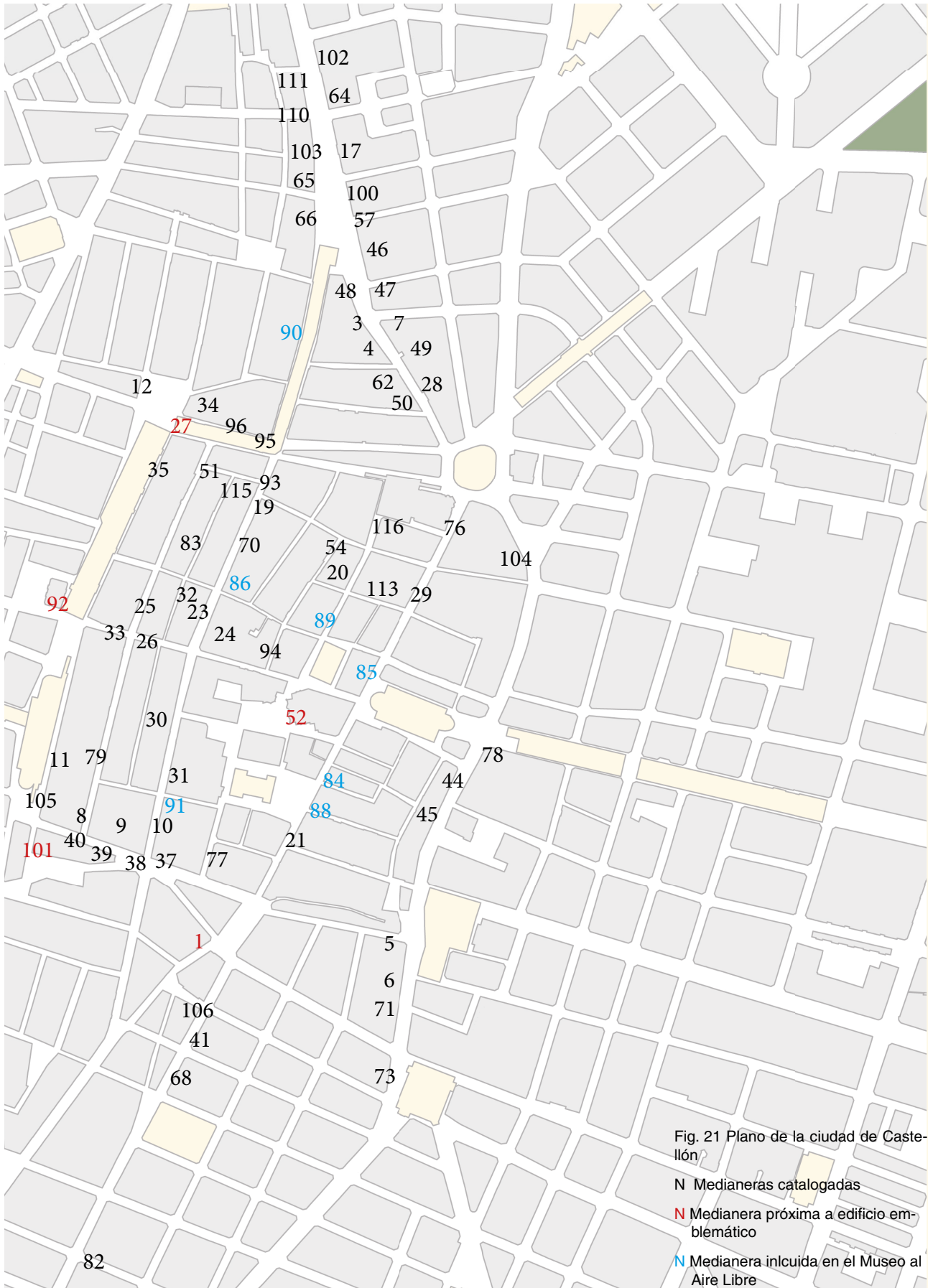
El Catálogo de medianeras pretende localizar y clasificar las principales medianeras que afectan al casco antiguo y entornos. Analizando finalmente aquellos casos más llamativos donde la intervención es inevitable.

En primer lugar se procederá a ubicar y clasificar las medianeras en función de su composición atendiendo a sus acabados bien sean medianeras comunes, publicitarias, artísticas o con acabado metálico o de espuma de poliuretano. Posteriormente se pondrá en relación sus acabados con la forma y causa de exposición intentando concluir que modelo y de que forma es más común en la ciudad y cual es su principal causa.

### 5.1 PLANO DE LA CIUDAD. MEDIANERAS CATALOGADAS

---







## 5.2 CLASIFICACIÓN DE LAS MEDIANERAS POR COMPOSICIÓN MEDIANERA COMÚN



1. Plaza la Paz



2. Jordi Juan



3. C. Sanahuja



4. C. Sanahuja



5. Calle Gobernador



6. Calle Gobernador



7. Sanahuja



8. Puerta del Sol



9. Puerta del Sol



10. Calle Enmedio



11. Avd. Rey Don Jaime



12. Plaza Clavé



13. Ronda Magdalena



14. Ronda Magdalena



15. Ronda Magdalena



16. Ronda Mijares



17. C. Sant Roc



18. C. Sanahuja

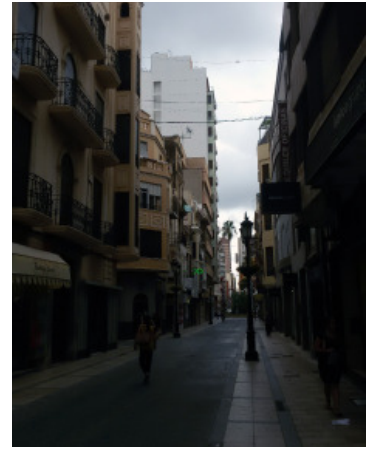




19. C. Enmedio



20. C. Mealla



21. Calle Mayor



22. Calle Enmedio



23. Calle Enmedia



24. Calle Colón



25. Calle Alloza



26. Calle Colón



27. Plaza Clavé



28. C. Sanahuja



29. Calle Mayor



30. Calle Enmedio



31. Calle Enmedio



32. C. de Papa Luna



33. Calle Colón



34. Plaza Clavé



35. Av. Rey Don Jaime



36. Calle San Vicente





37. Calle Mayor



38. Puerta del Sol



39. Calle Enmedio



40. Puerta del Sol



41. Calle Herrero



42. C. Sagasta



43. C. Sagasta



44. C. Gobernador



45. C. Gobernador



46. C. Sanahuja



47. C. Sanahuja



48. C. Sanahuja



49. C. Sanahuja



50. C. Sanahuja



51. Calle Alloza



52. Plaza Mayor



53. C. Sant Roc



54. C. Mealla





55. Av. de Vila-Real



56. Av. de Vila-Real



57. C. Sanahuja



58. Ronda Mijares



59. Ronda Mijares



60. Ronda Mijares



61. C. Sanahuja



62. Ronda Magdalena



63. Plaza Clavé



64. C. Sant Roc



65. C. Sant Roc



66. C. Sant Roc



67. Calle Sagasta



68. Calle Herrero



69. Ronda Magdalena



70. Calle Enmedio



71. Calle Gobernador



72. Ronda Mijares





73. Calle Gobernador



74. Calle Enmedio



75. Av. Doctor Clará



76. Calle Mayor



77. Calle Papa Luna

MEDIANERA PUBLICITARIA



78. Calle Mayor



79. Calle Alloza



80. Av. de Vila-Real



81. Calle R. Argentina



82. Av. de Vila-Real



83. Calle Enmedio

MEDIANERA CON ARTE



84. Calle Mayor



85. Calle Mayor



86. Calle Enmedio



87. C. R. Argentina



88. Calle Mayor





89. C. Caballeros



90. C. Sant Félix



91. Calle Enmedio

MEDIANERA CONSTRUCTIVA - ACABADO METÁLICO



92. Av. Rey Don Jaime



93. Calle Enmedio



94. Calle Enmedio



95. Plaza Clavé



96. Plaza Clavé

MEDIANERA CONSTRUCTIVAS - ACABADO METÁLICO



97. Av. Pérez Caldos



98. Av. de Vila-Real



99. Ronda Madalena



100. Calle Sanahuja



101. Plaza Del Real



102. C. Sant Roc



103. C. Sant Roc



104. C. Gobernador



105. Av. Rey Don Jaime





106. C. Herrero



107. Plaza La Farola



108. C. Jordi Juan



109. Av. de Vila-Real



110. C. Sant Roc

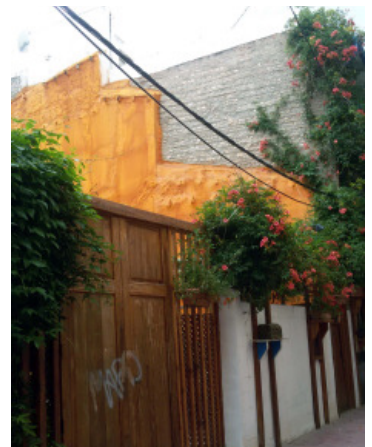


111. C. Sant Roc

MEDIANERA CONS-  
TRUCTIVA - ESPUMA DE  
POLIURETANO



112. C. Jordi Juan



113. C. Mealla



114. C. Mealla



115. C. de la Moreria



116. C. Mealla

Tras analizar más de cien muestras es inevitable percatarse que el número de medianeras ya intervenidas es mínimo. Únicamente ocho muestras están clasificadas como medianeras artísticas, lo que le confiere algún tipo de tratamiento estético. No obstante los acabados constructivos son más comunes entre las muestras analizadas, frente al bajo número de volúmenes tratados con espuma de poliuretano (material provisional) encontramos una veintena de medianeras tratadas con acabado metálico. Este sistema es el más común empleado en la zona para dar algún tipo de terminación a estos muros.

No obstante el modelo más repetido es la medianera común que se muestra en la mayoría de casos como muros de obra enfoscados y numeroso casos, tras derrumbes, se presentan sin ningún tipo de tratamiento o acabado.

Fig. 22 Imágenes extraídas de las distintas visitas de campo realizadas-

### 5.3 RELACIÓN DE MEDIANERAS EN FUNCIÓN DE SU CAUSA, FORMA Y COMPOSICIÓN

	MEDIANERA	CAUSA	FORMA	COMPOSICIÓN
1	P. La Paz	Incomatible	■	Común
2	C. Jordi Juan	Incompatible	■	Común
3	C. Sanahuja	Incompatible	■	Común
4	C. Sanahuja	Incompatible	■	Común
5	C. Gobernador	Derribos	■	Común
6	C. Gobernador	Derribos	■	Común
7	C. Sanahuja	Incompatible	■	Común
8	Puerta del Sol	Incompatible	■	Común
9	Puerta del Sol	Incompatible	■	Común
10	C. Enmedio	Incompatible	■	Común
11	Av. Rey Don Jaime	N. A. Edificabilidad	■	Común
12	Plaza Clavé	Incompatible	■	Común
13	Ronda Magdalena	Incompatible	■	Común
14	Ronda Magdalena	Incompatible	■	Común
15	Ronda Magdalena	Incompatible	■	Común
16	Ronda Mijares	Incompatible	■	Común
17	C. Sant Roc	Incompatible	■	Común
18	C. Sanahuja	N. A. Edificabilidad	■	Común
19	C. Enmedio	Incompatible	■	Común
20	C. Mealla	N. A. Edificabilidad	■	Común
21	C. Mayor	Incompatible	■	Común
22	C. Enmedio	N. A. Edificabilidad	■	Común
23	C. Enmedio	Incompatible	■	Común
24	C. Colón	N. A. Edificabilidad	■	Común
25	C. Alloza	Incompatible	■	Común
26	C. Colón	Incompatible	■	Común
27	Plaza Clavé	Incompatible	■	Común
28	C. Sanahuja	N. A. Edificabilidad	■	Común
29	C. Mayor	Incompatible	■	Común
30	C. Enmedio	Incompatible	■	Común
31	C. Enmedio	Incompatible	■	Común

Leyenda: Clasificación en función de la forma.

- Medianera Completa
- Distinta altura
- Distinta alineación

32	C. Papa Luna	N. A. Edificabilidad	■	Común
33	C. Colón	Incompatible	■	Común
34	Plaza Clavé	Incompatible	■	Común
35	Av. Rey Don Jaime	N. A. Edificabilidad	■	Común
36	C. San Vicente	Incompatible	■	Común
37	C. Mayor	Incompatible	■	Común
38	Puerta del Sol	N. A. Edificabilidad	■	Común
39	C. Enmedio	N. A. Edificabilidad	■	Común
40	Puerta del Sol	Incompatible	■	Común
41	C. Herrero	N. A. Edificabilidad	■	Común
42	C. Sagasta	Incompatible	■	Común
43	C. Sagasta	Derribos	■	Común
44	C. Gobernador	Incompatible	■	Común
45	C. Gobernador	Incompatible	■	Común
46	C. Sanahuja	Incompatible	■	Común
47	C. Sanahuja	Incompatible	■	Común
48	C. Sanahuja	Incompatible	■	Común
49	C. Sanahuja	N. A. Edificabilidad	■	Común
50	C. Sanahuja	N. A. Edificabilidad	■	Común
51	C. Alloza	N. A. Edificabilidad	■	Común
52	Plaza Mayor	Esponjamiento	■	Común
53	C. Sant Roc	Incompatible	■	Común
54	C. Mealla	Incompatible	■	Común
55	Av. de Vila-Real	Derribos	■	Común
56	Av. de Vila-Real	Derribos	■	Común
57	C. Sanahuja	Incompatible	■	Común
58	Ronda Mijares	Derribos	■	Común
59	Ronda Mijares	Incompatible	■	Común
60	Ronda Mijares	Derribos	■	Común
61	C. Sanahuja	Incompatible	■	Común
62	Ronda Magdalena	Incompatible	■	Común
63	Plaza Calvé	Incompatible	■	Común

Legenda: Clasificación en función de la forma.

- Medianera Completa
- Distinta altura
- Distinta alineación



64	C. Sant Roc	Incompatible	■	Común
65	C. Sant Roc	Incompatible	■	Común
66	C. Sant Roc	Incompatible	■	Común
67	C. Sagasta	Derribos	■	Común
68	C. Herrero	Incompatible	■	Común
69	Ronda Magdalena	Incompatible	■	Común
70	C. Enmedio	Derribos	■	Común
71	C. Gobernador	Derribos	■	Común
72	Ronda Mijares	Derribos	■	Común
73	C. Gobernador	Derribos	■	Común
74	C. Enmedio	Derribos	■	Común
75	Av. Doctor Clará	Derribos	■	Común
76	C. Mayor	Derribos	■	Común
77	C. Papa Luna	Derribos	■	Común
78	C. Mayor	Incompatible	■	Publicitaria
79	C. Alloza	N. A. Edificabilidad	■	Publicitaria
80	Av. de Vila-Real	Derribos	■	Publicitaria
81	C. R. Argentina	Incompatible	■	Publicitaria
82	Av. de Vila-Real	Derribos	■	Publicitaria
83	C. Enmedio	Incompatible	■	Publicitaria
84	C. Mayor	Incompatible	■	Artística
85	C. Mayor	Incompatible	■	Artística
86	C. Enmedio	Incompatible	■	Artística
87	Av. R. Argentina	Esponjamiento	■	Artística
88	C. Mayor	Incompatible	■	Artística
89	C. Caballeros	Incompatible	■	Artística
90	C. Sant Félix	Esponjamiento	■	Artística
91	C. Enmedio	Incompatible	■	Artística
92	Av. Rey Don Jaime	Incompatible	■	C. Metálica
93	C. Enmedio	Incompatible	■	C. Metálica
94	C. Enmedio	Incompatible	■	C. Metálica
95	Plaza Clavé	Incompatible	■	C. Metálica
96	Plaza Clavé	Incompatible	■	C. Metálica
97	Av. Pérez Galdós	Incompatible	■	C. Metálica
98	Av. de Vila-Real	Incompatible	■	C. Metálica

Leyenda: Clasificación en función de la forma.

- Medianera Completa
- Distinta altura
- Distinta alineación

MEDIANERAS, HERRAMIENTAS DE REGENERACIÓN URBANA

99	Ronda Magdalena	Incompatible	■	C. Metálica
100	C. Sanahuja	Incompatible	■	C. Metálica
101	Plaza del Real	Incompatible	■	C. Metálica
102	C. Sant Roc	Incompatible	■	C. Metálica
103	C. Sant Roc	Incompatible	■	C. Metálica
104	C. Gobernador	Incompatible	■	C. Metálica
105	Av. Rey Don Jaime	Incompatible	■	C. Metálica
106	C. Gobernador	Incompatible	■	C. Metálica
107	Plaza del Real	Incompatible	■	C. Metálica
108	C. Jordi Juan	Esponjamiento	■	C. Metálica
109	Av. de Vila-Real	Derribos	■	C. Metálica
110	C. Sant Roc	Incompatible	■	C. Metálica
111	C. Sant Roc	Incompatible	■	C. Metálica
112	C. Jordi Juan	Derribos	■	C. Poliuretano
113	C. Mealla	Derribos	■	C. Poliuretano
114	C. Mealla	Derribos	■	C. Poliuretano
115	C. de la Moreria	Derribos	■	C. Poliuretano
116	C. Mealla	Derribos	■	C. Poliuretano

Fig. 23 Gráfica descriptiva de las diferentes medianeras.

Leyenda: Clasificación en función de la forma.

- Medianera Completa
- Distinta altura
- Distinta alineación

#### 5.4 ANÁLISIS DE LA CLASIFICACIÓN DE MEDIANERAS

---

La puesta en relación de las distintas muestras catalogadas en función de su forma, causa y composición nos permite extraer conclusiones interesantes al respecto.

Encontramos ciertas normas que se repiten entre las medianeras. Algunas son intuitivas como puede ser el hecho de que las medianeras que quedan expuestas ante un derribo quedan expuestas por completo y de tener algún acabado es con espuma de poliuretano. No obstante la situación económica actual ha provocado que numerosas viviendas derrumbadas no se construyan en periodos largos de tiempo y las medianeras generadas queden sin tratamiento alguno. Estas medianeras completas también las encontramos en intervenciones de vacío urbano para disminuir la densidad del centro, sin embargo esta no ha sido una intervención muy común en la ciudad.

Otras de las medianeras más comunes en las ciudades son las derivadas del no aprovechamiento por completo de la edificabilidad posible en una zona. Este es el caso en muchos centros históricos donde la situación económica de cada familia permitía que pudiera edificar una, dos o tres plantas. Esta causa no es común en edificación más reciente ya que la especulación genera que se construya el total de la edificabilidad posible. El acabado de estas medianeras suele ser común, mediante un enfoscado, y su exposición parcial tanto en altura como en alineamientos pero generando pequeñas medianeras ya que las diferencias son mínimas.

No obstante, en Castellón, el patrón más repetido viene dado por esas discontinuidades generadas entre unos Planes de ordenación y otros. El modelo más común es la exposición parcial por distinta altura de volúmenes, sin embargo a diferencia del modelo anterior este deja expuestas medianeras de enormes proporciones. Muros de veinte metros quedan superpuestos a viviendas unifamiliares de dos plantas. La causa que genera este modelo, como venimos diciendo, es la incompatibilidad entre los distintos planes establecidos. En cuanto al acabado que presenta, la mayoría se encuentran con un acabado común de enfoscado, sin embargo las malas condiciones térmicas que conllevan estos inmensos muros generan que muchos edificios estén optando por un acabado metálico que simule una fachada ventilada.

Se puede concluir que las distintas muestras analizadas carecen en su mayoría de tratamiento apropiado. Cabe destacar las medianeras intervenidas artísticamente, se dan en el último modelo analizado, no obstante estas medidas son insuficientes y en la actualidad se encuentran en el olvido.



## 6. Estudio de Casos: intervenciones singulares

---

Las distintas medianeras que surgen en la ciudad nacen con la condición intrínseca de ser temporales. No obstante el transcurso de la historia y los diferentes acontecimientos que influyen en la trama urbana han provocado que esta condición deje de ser tal, pasando a ser las medianeras elementos permanentes en el Paisaje Urbano.

“A pesar que las remodelaciones de medianeras, buscan integrar el muro de manera discreta en el paisaje urbano, han existido proyectos que destacan por la originalidad de las soluciones y que terminan por convertirse en peculiaridades dentro del espacio público, logrando no solo dignificar el muro en sí, sino que también benefician el espacio inmediato”. (“Mitgeres: de l’oblit al project.”)<sup>27</sup>

Algunas intervenciones sobre medianeras son capaces de ir más allá de la rehabilitación de la propia medianera llegando a provocar en ciertos espacios una regeneración urbana.

A continuación profundizaremos en algunas de estas intervenciones centrándonos en los distintos tratamientos que han recibido cada una de las singulares medianeras.

### 6.1 ALDO VAN EYCK – SOLARES DE ÁMSTERDAM

---

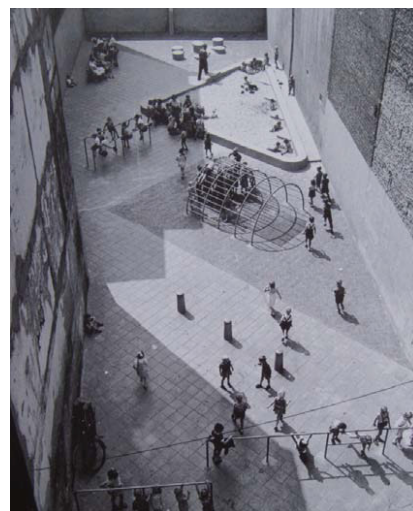


Fig. 24 y 25 Aldo Van Eyck proyectó en los solares vacíos, llenos de escombros, parques de juegos.

27 El libro “Mitgeres: de l’oblit al project.” fue publicado por el Ayuntamiento de Barcelona en conjunto con la Escuela de Diseño Elissava, y la app BCN Paisatge.

En 1928, tras la reunión de un grupo de arquitectos en Suiza, se fundaron los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna, CIAM.

Los arquitectos participantes “insisten en particular sobre el hecho de que “construir” es una actividad elemental del hombre, ligada íntimamente a la evolución de la vida. El destino de la arquitectura es expresar el espíritu de una época.” (Héctor Machín Gil<sup>28</sup>)

Aldo Van Eyck (1918-1999), arquitecto holandés, estudió en la universidad de Zúrich. Formó parte de los CIAM siendo partícipe del TeamX y con ello de la nueva forma de ver la arquitectura. Defensor de la idea de abandonar el funcionalismo y se opuso a la falta de originalidad de la arquitectura de la post-guerra, apoyando la vuelta al humanismo de la arquitectura moderna. En su obra destaca tanto la arquitectura como un gran aporte al urbanismo de la ciudad de Ámsterdam.

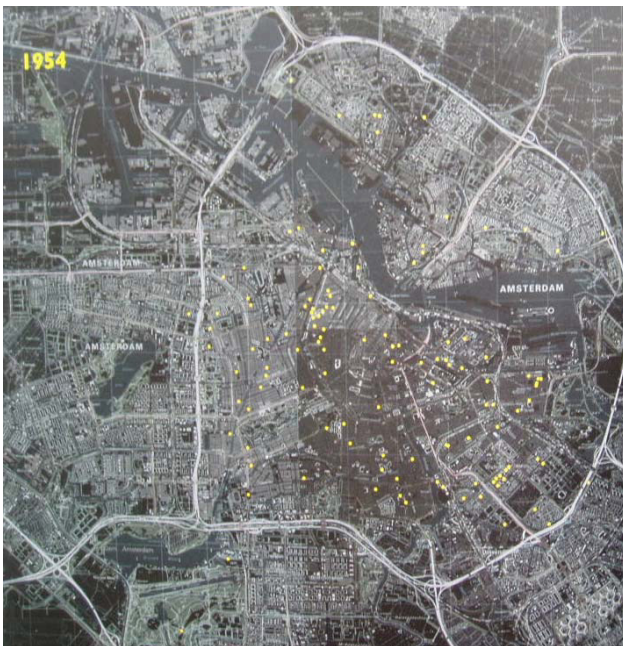


Fig. 26 y 27 En los siguientes mapas se observa la ubicación seleccionada para los parques de juegos y cómo, en un periodo de cinco años, aumentaron numerosamente a causa de los ciudadanos.

Entre 1948 y 1978 abordó el inmenso proyecto de realizar numerosos parques de juegos en distintas ubicaciones de la ciudad de Ámsterdam. No se trató de un gran proyecto, sino de la sucesión de numerosos proyectos que fueron surgiendo de la necesidad y la demanda de la población que habitaba los barrios de la ciudad.

Nos encontramos en un marco de post-guerra donde la obra de los distintos parques se ve claramente definida por la idea de regenerar la ciudad. La ubicación de los parques se centró en aquellos solares que habían sido destruidos por los bombardeos del conflicto bélico, “Aldo Van Eyck tuvo una visión más pragmática de la ciudad, utilizando los solares bombardeados como lugar de oportunidad para mejorar el espacio público.” (Héctor Machín Gil)

En un periodo de 30 años se construyeron más de 700 parques generando una trama urbana concebida como un nuevo modelo de proyectar. Esta forma de hacer arquitectura conecta con el pensamiento del momento, donde los elementos dejan de entenderse como individuos para leerse en un conjunto de “mecanismos y estrategias que

28 Héctor Machín Gil, autor de la Tesis “Aldo Van Eyck parques de juego en Ámsterdam” (1947 - 1971).



responden a cuestiones sociales, económicas y políticas.” (Héctor Machín Gil).

El arquitecto holandés “defendió la teoría de los puntos intersticiales dentro de la trama de la ciudad” (Héctor Machín Gil) y con ello los distintos parques fueron apareciendo en plazas, esquinas, solares, edificios bombardeados, allá donde la población lo solicitaba. De esta forma se generó una red de parques dentro de la trama urbana de Ámsterdam, que fue creciendo a medida que crecía la vivienda y con ello se compensaba la densidad urbana de la zona. Esta nueva forma de proyectar marcó un antes y un después en la arquitectura y el urbanismo de la época. La construcción de estos parques supuso un punto de intersección entre el antes y el después de la postguerra y su recuperación.

En el diseño de los parques se tuvo en gran estima a los niños, el diseño era importante pero vincularlo con su comportamiento fue la prioridad del arquitecto, intentado incluir en el diseño la espontaneidad de los niños.

Los parques se diseñaron con mobiliario muy elemental, encargado de dar sentido al espacio. Se utilizaron geometrías sencillas, jugando con el cambio de materiales tanto en pavimentos como en medianeras. Se ubicaba un foso de arena en el centro de gravedad de la composición para mantenerla en equilibrio.

La iniciativa marcó un precedente en muchos campos: arquitectura, urbanismo, incluso en la regeneración de las ciudades. “Incorpora un nuevo concepto de la ciudad de lugares donde no había nada sino vacío, lo transformó es espacios llenos de niños.” (Héctor Machín Gil).

La temporalidad de las construcciones y espacios generados ha provocado que con la necesidad de construir hayan desaparecido la mayoría de los espacios vacíos y con ello los parques. No obstante algún parque de juegos ha sobrevivido en la periferia.

### 5.1.1 PARQUE DE JUEGO ZEEDIJK (1955-1956)



Fig. 28 y 29 Parque de Juego Zeedijk ubicado en Ámsterdam centro. Las coloridas medianeras fueron pintadas por Joost Van Roojen en 1958, integrándolas a la perfección con el espacio de juegos.



Entre los más de 700 parques proyectados por el arquitecto Aldo Van Eyck, cabe destacar el Parque de Juegos Zeedijk. Construido en 1956, en el diseño del espacio adquieren especial importancia los muros y medianeras que limitaban el solar, interviniendo y formando parte en el diseño y composición del lugar. El arquitecto decidió unir arquitectura y arte al tomar la decisión de que un artista, Joost Van Roojen, pintara los distintos muros que envolvían el espacio. La composición de franjas y colores creaba una continuidad con las viviendas del entorno, se incluyeron figuras geométricas en la composición para darle homogeneidad a todo el diseño del parque.

Un muro ciego limitaba un espacio vacío entre medianeras. Tras demoler el muro y mantener su trazo en forma de separación del vial, se generó un nuevo parque de juegos. En el diseño intervienen numerosos elementos en común con todos los parques. En el centro un área blanca marca el espacio de juego, una hilera de cuatro postes de salto marca el eje central del espacio. Ubicando a la izquierda una zona más liviana y fragmentada y a la derecha el foso de arena y los bancos. Se trató de uno de los parques con mayor éxito proyectado.

## 6.2 HERZOG & DE MEURON – CAIXA FORUM DE MADRID

El proyecto de la nueva sede de Caixa Fórum de Madrid nace dentro de un plan de reordenación del eje Recoletos-Prado, un proyecto urbanístico de gran importancia para la ciudad de Madrid. La ubicación del edificio se sitúa en el Paseo del Prado en una antigua central eléctrica junto a una antigua gasolinera.



Fig. 30 y 31 Central eléctrica donde se ubica la seda de CaixaForum en Madrid y enfrente la antigua gasolinera tras la que se ubicaba la medianera intervenida en el proyecto en 1899.

La antigua central eléctrica del Mediodía fue proyectada en 1899 por el arquitecto Jesús Carrasco y Encina, se trataba de una fábrica de electricidad que utilizaba la combustión del carbón para abastecer el sur del casco antiguo de Madrid. Se trata de los pocos ejemplos de arquitectura industrial que quedan en el casco histórico de Madrid. Esto unido a los remates que se encuentran en sus fachadas, originó que en el proyecto la fachada del conjunto debiera mantenerse y conservarse.

Los arquitectos elegidos para la intervención fueron el equipo suizo formado por Jacques Herzog y Pierre de Meuron. El edificio se restauró respetando la carcasa de ladrillo, en el interior se realizó un vaciado y se colocó un nuevo programa que alcanzaría hasta dos

plantas más de las existentes. Éste se revestiría de planchas perforadas de acero corten, anunciando el cambio. La eliminación del zócalo de la fábrica genera que la nueva plaza fluya por debajo del edificio.

Derribar la antigua gasolinera para generar un gran espacio de acceso a la nueva sede fue una de las grandes decisiones de proyecto. De este modo la antigua central eléctrica cobraba un papel protagonista frente al Paseo del Prado. No obstante parte de una medianera de los edificios colindantes se mostraba hacia la plaza y tras la demolición quedó al descubierto el resto generando gran medianera. Este inconveniente sirvió para mejorar sustancialmente el proyecto. Se situó un gran jardín vertical diseñado por el botánico Pratrck Blanc.

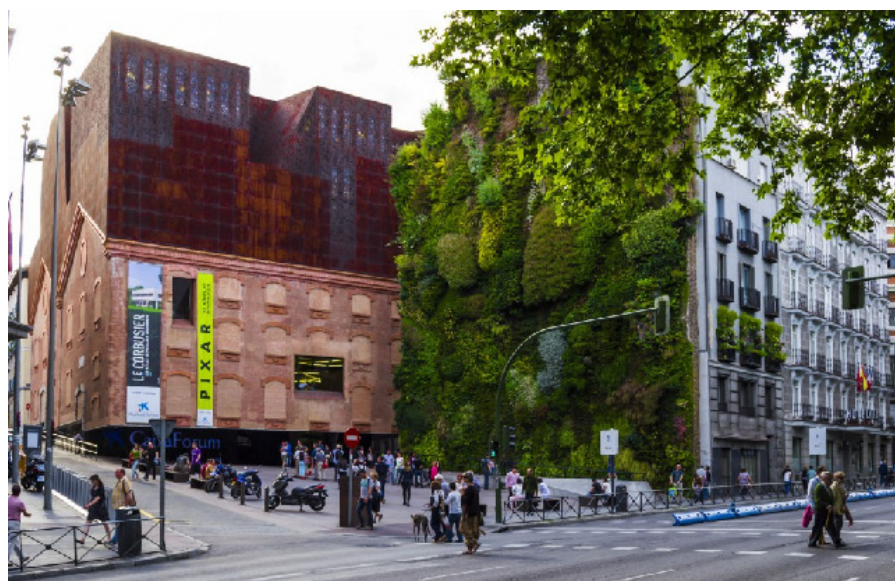


Fig. 32 Imagen de la plaza de acceso al edificio frente al Paseo del Prado. En ella podemos observar el Jardín Vertical sobre la medianera diseñado por Patrick Blanc.

El proyecto del Jardín Vertical cuenta con más de 24 metros de altura, donde se ubican más de 15000 plantas de 250 especies distintas. Se trata de un muro vegetal que necesita agua y nutrientes, prescindiendo por completo de la tierra.

El ensayo de este elemento en el proyecto fue un éxito. La medianera junto a la elevación del edificio de la misma altura envuelve el conjunto dándole una unidad. De igual forma que el llamativo jardín vertical sirve de reclamo visual y nexo de unión con el Jardín Botánico que se encuentra en las proximidades.

La sede de Caixa Fórum de equipo suizo Herzog & De Meuron consiguió reciclar la antigua fábrica eléctrica. Pero también soluciona un problema urbano, “se analizaron los problemas y se resolvieron creando espacios para las personas mejorando sustancialmente el lugar que inicialmente se les había dado”(José Manuel Juan<sup>29</sup>)

No obstante, con el tiempo, la intervención ha creado dudas al respecto de estas actuaciones. El estado actual en el jardín vertical no es el inicial, sucesivas calvas y zonas secas se suceden por el muro. La necesidad de un mantenimiento constante así como la gran demanda de agua provocan que esta intervención no se considere sostenible.

29. José Manuel Juan es el autor del artículo “CaixaForum Madrid. Mucho más que un Jardín Vertical”.

### 6.3 BARCELONA – POSA ´T GUAPA

En torno a la década de los 70 la ciudad de Barcelona se encontraba ante un nuevo Plan General Metropolitano, aprobado en 1976, que debía hacer frente a un terreno en crisis por la mala estructuración urbana heredada de los crecimientos descontrolados sufridos por la ciudad. El nuevo Plan pretendía reorganizar la ciudad buscando un equilibrio en ella “tomando como método higienizar el centro histórico y monumentalizar la periferia.” (Elsa Daniela Contreras Saldaña, concepto de Oriol Bohigas)<sup>30</sup>. En este momento comienza una nueva forma de construir la ciudad de Barcelona, eligiendo la administración la iniciativa de la regeneración y abordándola tomando como partida al ciudadano. Este conjunto de reformas estructurales que llevó a cabo la ciudad sería denominado como Modelo Barcelona.

Los Juegos Olímpicos del 92 fueron un gran impulso para la regeneración de la ciudad. Desde 1986, con la presentación de su candidatura, la ciudad comenzó a promover numerosas campañas con la intención de promover tanto la candidatura como la propia ciudad.

Campañas como “Jo estimo Barcelona, per això no l’embruto” o “Barcelona, més que mai” (1985) pretendían concienciar y conectar a los ciudadanos con las distintas intervenciones que iban transformando la ciudad.

La campaña que mejor resultado originó en la ciudad fue “Barcelona Posa ´t guapa” destinada a la rehabilitación de distintos elementos de la ciudad. Los ciudadanos se comprometieron con la iniciativa interviniendo tanto su fachadas como elementos de las comunidades, patios o medianeras. La concienciación de la ciudadanía con el aspecto de Paisaje Urbano de la ciudad unido a las numerosas exenciones fiscales y posteriormente subvenciones, permitió que la iniciativa tuviera un gran éxito. En 1985 el ayuntamiento de Barcelona aprueba el Programa de Medidas para la Protección y Mejora del Paisaje Urbano, con ello, pretendía tanto la rehabilitación de las viviendas y edificios como la mejora del paisaje urbano. Se crea una Oficina Especial independiente encargada de gestionar el Paisaje Urbano apoyada por numerosos técnicos y colectivos expertos.

La campaña “Barcelona, posa ´t guapa, se lanza para impulsar la participación ciudadana en los distintos programas, siendo la Restauración de fachadas el principal cometido de la campaña.

En 1989 se crea el Comisionado del Ayuntamiento para el Paisaje Urbano, destinado a promover de nuevo las distintas iniciativas. Aparecen distintas campañas vinculadas a “Barcelona, Posa ´t guapa” destinadas a generar intervenciones específicas como “Barcelona, en flor” o “Barcelona, pentina ´t” (dirigida a las intervenciones en azoteas). No obstante la búsqueda de una solución a la presencia de numerosas medianeras en el Paisaje Urbano de la ciudad, ya se tenía en cuenta desde los inicios de la campaña.

30 Extracto de la tesis “El modelo Barcelona de espacio público y diseño urbano. Arte en el paisaje urbano. Medianeras como elementos para potenciar el espacio público.” redactada por Elsa Daniela Contreras Saldaña .



Fig. 33, 34, 35 y 36 Distintas publicaciones incluidas en el periódico La Vanguardia para impulsar la campaña “Barcelona, posa’t guapa”. La última corresponde a una de las empresas que se publicitaban en estas publicaciones.

“Aunque la denominación “paisaje urbano” no es reciente, sí es cierto que en nuestra ciudad no era habitual, como ahora, emplear esta terminología. Y es que se ha producido un cambio radical de sensibilidad no sólo desde que se desencadenara la campaña municipal “Barcelona posa’t guapa” sino desde que los ciudadanos le han prestado la atención que bien merecía.” (Permanyer 1992). Con estas palabras describe el periodista el impacto que tuvo esta campaña en la ciudad condal.

En 1994 se crea la Agencia del Paisaje Urbano. Dentro de la campaña “Mejora del Paisaje Urbano” uno de los objetivos principales es la rehabilitación de medianeras vistas. Dentro de un marco sin precedentes, se realiza una serie de estudios para abordar esta nueva problemática resultado de los sucesivos cambios urbanísticos. Se tipifican los distintos casos estableciendo prioridades, se analizan problemas jurídicos y métodos de gestión y por último se estudian actuaciones llevadas a cabo en Europa.

En un primer lugar se establecen soluciones similares a las realizadas en Europa, “se apuesta por trampantojos y las intervenciones a partir de métodos arquitectónicos.” (Elsa Daniela Contreras Saldaña). Se realiza un catálogo de soluciones y se presenta una exposición con una muestra de éstas, “La Ciutat i les Mitgeres” en 1991.

En 1997 se crea el Instituto Municipal del Paisaje Urbano y la Calidad de Vida (IMPUQV) encargado de proteger y mantener los elementos que forman el valor del paisaje urbano de la ciudad.

La campaña “Barcelona Posa’t Guapa” ha estado en marcha hasta el 2010, durante casi 25 años.

La apuesta por la publicidad tanto en los andamios como en espacios generados para ello en la rehabilitación de las medianeras permitió una gestión financiada por el sector privado. Permitiendo que los beneficios recaudados se destinaran a la mejora del Paisaje Urbano.

En la actualidad tanto las fachadas como las medianeras están regu-

ladas, por tratarse como un elemento del espacio público, dentro de la Ordenanza Municipal de los Usos del Paisaje Urbano. En ésta se regulan las intervenciones y tratamientos permitidos en medianeras y muros, dando prioridad a la estética y seguridad, y buscando alternativas dentro de la sostenibilidad. Los principios que regulan las actuaciones en la ciudad de Barcelona se basan en cuatro conceptos vertebradores:

- Autosuficiencia energética: se estudia la incorporación de captadores fotovoltaicos en medianeras capaces de generar 20 kw/año, iniciativa respaldada por el patrocinio privado.
- Renaturalización y biodiversidad: introducir elementos vegetales o espacios para aves protegidas. Busca de un modelo sencillo con el respaldo del sector privado.
- Medianeras singulares: aprovechar las medianeras como recorridos arquitectónicos por la ciudad.
- Pedagogía y futuro: Potenciar la colaboración con las escuelas de arquitectura.

La colaboración entre la administración, el sector privado y los ciudadanos ha servido de motor de estas iniciativas de regeneración y sutura urbana desde el inicio de esta corriente en los años 80 hasta la actualidad.

En la ciudad de Barcelona encontramos gran número de intervenciones en medianeras.



Fig. 37 "Migdia de la Trinitat": se ha decidido por instalar paneles fotovoltaicos para aprovechar la energía solar que incide sobre la medianera.



Fig. 38 "Balcons de Barcelona": tratamiento de medianera mediante la técnica de trampantojo.



Fig. 38 "Jardins dels Castellars": el diseño ha permitido abrir huecos en la medianera, mejorando la calidad de las viviendas.



Fig. 40 "Jardí Tarradellas": se incorporan un jardín vertical confiriendo mejores condiciones térmicas y estéticas.



## 6.4 BOODLE'S CLUB HOUSE, THE ECONOMIST PLAZA. ALISON & PETER SMITHSON

El proyecto "The economist" nace entre 1959 y 1964 tras la decisión del periódico de derribar su sede para construirla de nuevo. Alison & Peter Smithson serán los encargados de realizar el encargo.

El solar se encuentra ubicado en pleno centro de Londres. La parte norte se ve caracterizada por las medianeras de unos edificios existentes donde cobra especial importancia el Boodle's Club y su medianera, que acabarán formando parte del proyecto.

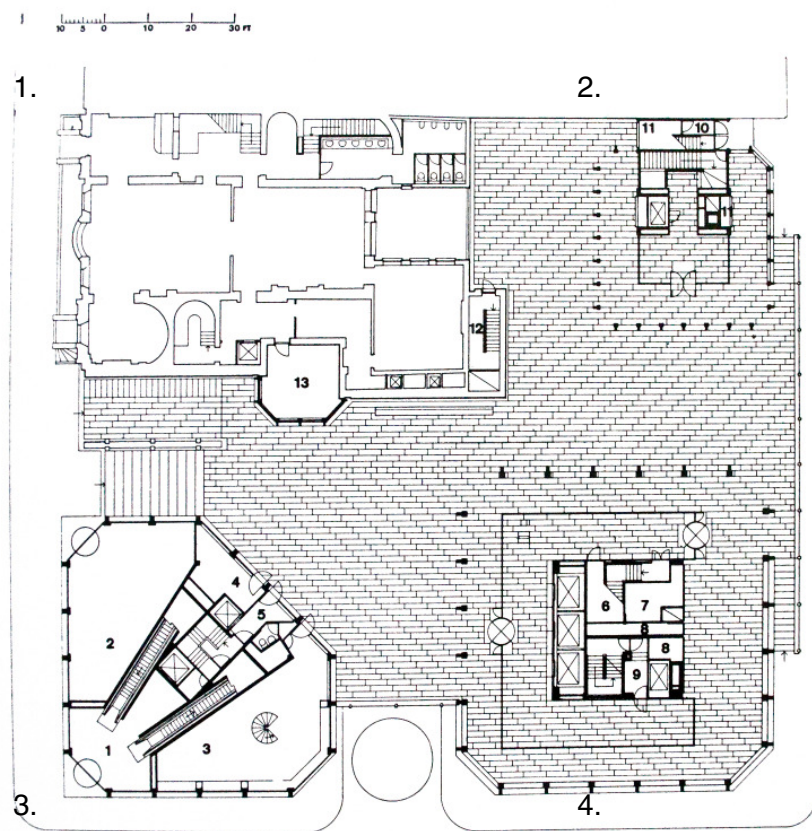


Fig. 41 En la imagen se observa la planta baja del proyecto donde se ubica la plaza. En el edificio del Boodle's Club podemos apreciar la pieza añadida a la medianera proyectada con el mismo lenguaje. 1. Boodle's Club 2. Edificio de apartamentos 3. Martin's Bank 4. The Economist

La integración del proyecto en el paisaje urbano del centro de la ciudad de Londres fue un punto de inicio en la actuación, "los fotomontajes de la visión de St. James's Street reflejan la inquietud de los arquitectos sobre la integración del proyecto entre el vecindario eduardiano que conformaba el frente de la calle".(Javier Boned Purkiss<sup>31</sup>)

Los arquitectos zonificarán el programa en tres elementos principales. La torre de la redacción de The Economist, compuesta por trece pisos de oficinas y un piso superior residencial; el edificio del banco Martin's Bank, formado por dos pisos de oficinas y el hall en planta

31. Javier Boned Purkiss, arquitecto por la universidad de Madrid, es el autor de la Tesis Doctoral "Serialismo y arquitectura".

baja; y un bloque de apartamentos, ligados al Boodle´s Club. El espacio público generado, como elemento intersticial entre lo público y lo privado, y la reforma realizada en el Boodle´s Club serán las otras dos piezas del conjunto.

El Boodle´s Club es una preexistencia muy influyente en el conjunto. Construido en 1775 por John Crunden, constituye una gran medianera enfrentada a la plaza generada por el proyecto.

“En este conjunto la idea de repetición variable de las células compositivas va a estar puesta al servicio de la creación de un espacio urbano singular”.(Javier Boned Purkiss)

Estas piezas serán las encargadas de darle una unidad a las distintas intervenciones generando un proyecto único. De esta forma se generará una plaza más elevada donde ubicar todo el proyecto y se le añadirá una pieza al Boodle´s Club que seguirá las pautas de composición del resto del conjunto.

La reforma del Boodle´s Club tendrá el mismo tratamiento y forma que el conjunto proyectado por los Smithson. Generando una galería en el centro de la medianera que integrará a este en el proyecto, otorgándole un gran protagonismo al introducirla ante el acceso de la plataforma.



Fig. 42 Medianera del Boodle´s Club donde se introduce la nueva pieza. Se observa como el volum del banco proyectado coincide en altura con el del club.

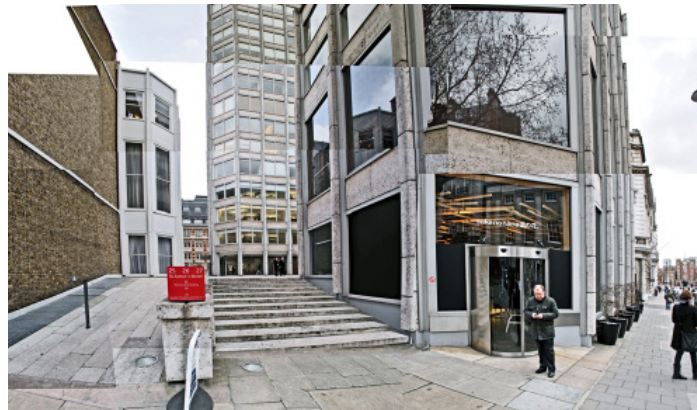


Fig. 43 Acceso a la plataforma del conjunto. Se observa como la rampa de acceso conduce a la nueva pieza generada en el Club, conduciendo las circulaciones.

Tanto la composición del edificio del banco, se modificará su estructura en planta baja para igualar las alturas con las del Club, como la reforma del Boodle´s Club responden a esta intención de integrar el conjunto.

El tratamiento singular de la medianera del Club cobra interés, ya que mediante una intervención arquitectónica, se añade un nuevo elemento a la preexistencia, se consigue solucionar una problemática estética y compositiva y se mejoran las condiciones del propio edificio.



## 6.5 LOS MURALES DE LYON - *CITÉ DE LA CRÉATION*

En 1986 se pretendía realizar en la ciudad de Lyon la rehabilitación de la Croix-Rousse, un barrio de trabajadores dedicados a la seda. Dentro del marco de esta actuación se propuso rehabilitar las medianeras y para ello se eligió la estampación de un mural mediante la técnica del trampantojo.

El trampantojo o trompe l'oeil (término francés) es una pintura que pretende engañar al ojo mediante la representación de espacios arquitectónicos, utilizando técnicas y perspectivas, que simulen la existencia real de estos.



Fig. 44 Medianeras existentes en la ciudad de Lyon antes de las intervenciones de rehabilitación.

El grupo Cité de la Création fue el encargado de realizar esta ilusión óptica, realizando el que sería el mural más grande de Europa. El Mur des Canuts, situado en el bulevar des Canuts, en Lyon, es “una enorme perspectiva abierta de la pared y un alto vuelo de escaleras. De uno y otro lado organiza la vida cotidiana de los residentes originales, custodios de la herencia de los tejedores de seda y el patrimonio de seda.”<sup>32</sup>

Con más de un centenar de actuaciones “Lyon es la capital europea de los muros pintados junto a Berlín, y es una de las cinco principales ciudades del mundo a nivel de la pintura mural” (Gilbert Coudène<sup>33</sup>).

Las actuaciones continuaron sucediéndose en la ciudad de Lyon, numerosas rehabilitación se llevaron acabo. Con el tiempo se ha convertido en una forma de intervenir que se identifica con la propia ciudad de Lyon.

Lyon presenta murales al fresco desde hace 30 años y ha sabido evolucionar este arte siempre conservando su objetivo principal: contar la vida e historia de la ciudad, de sus barrios y de sus habitantes” (Gilbert Coudène).

Las distintas actuaciones han tenido números beneficios para la ciu-

32 Descripción sobre la obra realizada por el ayuntamiento liones.

33 Entrevista realizada a Gilbert Coudène pintor muralista, Director de Cité Création.

dad. Por un lado la rehabilitación de las propias medianeras y la identificación de los habitantes con ellas al representar escenas propias de la ciudad. El otro de los grandes beneficios hacia la ciudad es el impacto social y económico, regenerando barrios y provocando que la visita a estas obras de arte sea uno de los principales atractivos de la ciudad.

Estos son algunos de los murales que encontramos en la ciudad:

La bibliothèque de la cité: la representación simboliza el patrimonio literario de la ciudad donde libros y escritores, como Rabelais o Louisé Labé, se suceden por el muro de 400 metros.

Le mur des Canuts (Boulevard des Canuts) reproduce la vida de los trabajadores de seda.



Fig. 45 Medianeras restauradas por diferentes artistas: Fresque de Gerland, Mur de les canuts, les Etats Unis District in Lyon.

Fresque des lyonnais: personajes lioneses, históricos o contemporáneas, aparecen en escena representando lo más selecto de la ciudad. Los hermanos Lumière, Paul Bocuse o Tony Garnier aparecen en el mural.

### 6.5.1 CITÉ DE LA CREATION

Cité de la Création es un grupo de artistas formado en Lyon en 1978. Con doce artistas fijos y numeroso colaboradores forman un equipo especializado en grandes murales y trampantojos que llevan realizando obras durante más de 30 años.

Firmando más de 650 frescos han sido galardonados por el premio Decenio Cultura de la UNESCO. “Estos frescos, trompe l’oeil, diseños urbanos, muestran fuertes identidades culturales, con objetivos a revelar, embellecer, hacer magia, edificios, ciudades, barrios, ciudades, empresas, espacios, industrial y de servicios ...”(Cité de la Création).

Lyon, Barcelona, Berlín, Quebec, Viena...son algunas de las ciudades que han acogido a este grupo de artistas. Para la rehabilitación de alguna de las medianeras de estas ciudades se han elegido los trampantojos y murales artísticos generando en muchos de estos casos puntos referentes en el Paisaje Urbano.

Tras años de intervenciones la asociación utiliza una serie de herramientas para poder garantizar el éxito de sus intervenciones. Los procesos de consulta pública o de financiación que se emplean son interesantes para la investigación por basarse en el diálogo entre ciudadanos y administración.

Los procesos de consulta pública, donde la participación ciudadana se fomenta mediante comités, consultas y reuniones con vecinos, fomenta que “ellos participan plenamente en la (re) conquista de el espacio y el fortalecimiento del sentido de pertenencia” (Gilbert Cou-dène)

Un punto importante sobre las actuaciones que realiza el grupo Cité Création es la forma de financiar las distintas intervenciones. La cooperativa utiliza tres métodos de financiación. El primero de ellos el Control directo, donde el cliente es quien financia tanto el diseño como la realización del mural convirtiéndose en el propietario patrimonial del mismo; el Patrocinio es otro de los métodos de financiación donde uno o varios socios privados financian el mural a cambio de incluir ciertas firmas o nombres y obteniendo el derecho de utilizar la imagen de dicho mural; el último modo de financiación es el Subsidio donde tras un enfoque de interés general es la propia autoridad local la encargada de financiar el proyecto.

La solución de intervención pictórica se ha extendido por el mundo como una de las principales actuaciones realizadas sobre las medianeras, sin embargo esto es un proceso de ocultación donde los beneficios, hacia el inmueble, son únicamente de aspecto. Aunque se repercusión en la ciudad es notable.

## 6.6 BERLÍN: REGENERACIÓN CIUDADANA, ARTE URBANO

---

La capital alemana es la ciudad con mayor cantidad de arte urbano en todo el continente, “podríamos decir sin riesgo a equivocarnos que Berlín no es una ciudad, es una galería”<sup>34</sup> donde la espontaneidad de distintos artistas han ido cubriendo sus fachadas, patios, muros...

Un movimiento de gran escala solo se puede comprender si nos trasladamos unas décadas atrás y estudiamos la evolución de la ciudad. Nos ubicamos en los años 80 donde la ciudad de Berlín era una ciudad controlada, oprimida y sin libertad, donde las arquitecturas se vestían de un tono gris que envolvía todo el Este de Berlín.

El origen del Street Art de Berlín se sitúa en manos de un artista francés, Thierry Noir, que tras observar todas las noches la inmensidad de aquel muro gris decidió en la clandestinidad de una noche de 1984 comenzar a pintar las caras que le caracterizan. Tras la caída del muro numerosos artistas siguieron su actuación.

Hoy en día este trozo de muro queda en pie por la protección que se le dio a esa iniciativa, no a la obra en sí sino al hecho de dar color donde solo había gris. La ciudad se vio dividida durante años en dos

34 Extraído del artículo “Berlín, arte callejero y Graffiti” #Onlybefrom

partes. Un muro de hormigón de 150 kilómetros de longitud y con 4 metros de altura simbolizó durante años la separación de un pueblo.

En la actualidad encontramos la mayor galería de arte urbano del mundo, con una longitud de 1300 metros de Muro se ven intervenidos por numerosas obras. En 1990 el muro, siguiendo la iniciativa de Thierry Noir, fue pintado por 118 artistas en 21 países y restaurado recientemente (2009)<sup>35</sup>. Esta gran muestra de Street Art recibe el nombre de East Side Gallery.



Fig. 46 Imágenes del East Side Gallery. Las obras no son las que inicialmente cubrieron el muro, no obstante es espíritu de apropiación sigue presente.

En 1989 tras la caída del muro, y la reunificación de la ciudad, “personas reprimidas del bloque soviético y artistas de todo el mundo”<sup>36</sup> se unieron en una iniciativa que llenó de luz y color la ciudad. En la parte oriental quedaron numerosas fábricas, naves y viviendas abandonadas consecuencia de la búsqueda de empleo en la parte oeste. Artistas y músicos se asentaron principalmente en los barrios de Mitte, Friedrichsthain, Prenzlauer Berg o Kreuzberg, y el arte urbano se expandió por la ciudad de Berlín.

Por esta razón las obras de arte en la ciudad se suceden en numerosas fachadas y rincones de la ciudad de Berlín. “La capital alemana es hoy plataforma europea e incluso mundial indiscutible del arte urbano”<sup>37</sup> (Lara Sanchez).

“Hablar hoy de Street Art es hablar de un auténtico proceso de democratización del arte” (Lara Sanchez)

El Street Art de Berlín, a diferencia de otras ciudades, no responde a ningún plan de promoción o estrategia de regeneración, nace de una forma de expresión tras un desacuerdo político y un momento social de opresión. En el caso de la capital Alemana las obras de la calle nacen en un marco de ilegalidad. No obstante no son eliminadas dado el alto presupuesto que supondría por su enorme extensión y en la gran cantidad de turismo que mueve. “El Street Art “responde a una necesidad de “apropiación” de los espacios públicos, que “supuestamente” pertenecen a los ciudadanos. (Lara Sanchez).

El movimiento generado por la situación de la capital Alemana responde a una protesta política y mensajes anti sistema, pero también tiene un perfil social, donde parques infantiles o colegios son lienzos

35 Extraído del artículo .”Street Art en Berlín: Reclaim the Street”

36 Extraído del artículo “Berlín, arte callejero y Graffiti” #Onlybefrom

37 Artículo de Lara Sanchez, “Street Art en Berlín. Más allá de la East Side Gallery”



de artistas grafiteros.

“En Berlín encontramos muchos ejemplos de obras murales, que podemos encontrar en muchos de sus barrios para los cuales se utilizan como lienzo muros que quedan a la vista, tras demoliciones, o para prevenir incendios. Estos muros son un recuerdo de como la guerra, interrumpió proyectos de edificios o de los fallidos planes urbanísticos, y también que se han establecido como una parte del paisaje urbano de Berlín”<sup>38</sup>.



Fig. 47 Callejon artistico del Haus Schwarzenberg Berlin. Muestra de la influencia del arte urbano en la ciudad.

El arte urbano, desinteresado, acaba integrando los elementos grises del Paisaje Urbano en un colorido sentido de identidad, donde los habitantes se identifican con las iniciativas que surgen de movimientos ciudadanos al margen de la administración. Obras conocidas mundialmente como el Astronauta de Víctor Ash, pintado en alusión a la Guerra Fría, y visible en línea U1 de metro, caracterizan a Berlín como una inmensa galería de arte.

“Imagina una ciudad en la que el grafiti no fuera ilegal, una ciudad en la que todo el mundo pudiera dibujar donde quisiera. Donde cada calle estuviera decorada con un millón de colores y pequeñas frases. Donde esperar el autobús nunca más fuera aburrido. Un a ciudad que fuera como una fiesta a la que todo el mundo estuviera invitado y no solo los agentes del estado o los barones de los grandes negocios. Imagina una ciudad así y deja de apoyarte contra la pared. Esta recién pintada” (Bansky Wall <sup>39</sup>). Con estas palabras describe el reconocido artista Bansky Wall los beneficios sobre el espacio urbano y su paisaje que genera el arte urbano.

La ciudad de Berlín, ha conseguido aceptar la cicatriz que deja una gran herida urbana. Los restos del muro siguen estando presentes, sin embargo los ciudadanos han convertido en arte un paisaje desolado regenerando la zona.

38 Extraído del artículo “Street Art en Berlín: Reclaim the Street”

39 Extraída del libro de Bansky Wall and Piece 2006

## 6.7 GRAFFITI “ARTE URBANO” LISBOA Y OPORTO

“El origen del grafiti, palabra de origen italiano que significa “marca o inscripción escrita en una pared”, se remonta al siglo II, con las inscripciones presentes en las catacumbas de Roma o Pompeya” (Ricardo Campos)<sup>40</sup>



Fig. 48 Lienzos ubicados en las calles de Lisboa por la Cámara Municipal para promover el arte de sus artistas.

### 6.7.1 LISBOA

“Cuando los artistas grafiteros comienzan su actividad en Lisboa, es una acción clandestina y censurada”<sup>41</sup> como en muchas ciudades del mundo los muros y paredes se cubrían de grafitis fuera de la legalidad, en palabras de Jorge Ramos, “era una guerra que no podíamos ganar y pensamos en ponernos de su lado” (Jorge Ramos)<sup>42</sup>.

En 2008 se inicia un programa de rehabilitación en el Bairro Alto de Lisboa. “El programa iba desde borrar antiguas firmas hasta proporcionar espacios a los artista para que desarrollaran sus creaciones de forma legal”<sup>43</sup> (Fátima Valcárel). El éxito del programa llevó a la Cámara Municipal a ampliar el programa al resto de la ciudad. Se encontraban en un momento donde las intervenciones realizadas por las autoridades no se identificaban con los habitantes de la ciudad y esta propuesta podría lograr que las nuevas generaciones se identificaran con sus barrios y la ciudad.

En el año 2009 la Cámara Municipal de Lisboa (el Ayuntamiento) impulsa una estrategia en relación a los Grafitis y al Street Art. Desde la protección del patrimonio artístico y cultural o la promoción del Arte Urbano, prevención de vandalismo, integración social, sensibilización o dialogo, son conceptos que pretende englobar esta actuación que pasará a denominarse Galería de Arte Urbano. Promovido por el

40 Ricardo Campos, CEMRI investigador, un acercamiento al contexto histórico y Arte Urbano Social. (La estrategia de la cámara de grafiti y Street art, Ayuntamiento de Lisboa)

41 (Artículo “Lo que las paredes cuentan” [www.lisboadebida.com](http://www.lisboadebida.com))

42 Jorge Ramos, director de la Galería de Arte Urbano (GAU) de Lisboa, una de las primeras entidades públicas europeas en gestionar de manera integral el arte callejero.

43 Artículo “La Galería de Arte Urbana: una apuesta valiente por el Grafiti y el Street Art” de Fátima Valcárel



Ayuntamiento, se comenzó a estampar grafitis por la ciudad con el fin de evitar la degradación de las fachadas históricas de la ciudad.

Dentro del equipo que forma la Galería de Arte Urbana (GAU) del Ayuntamiento de Lisboa encontramos cinco funcionarios dedicados “exclusivamente a buscar paredes, contactar con sus dueños y convencerles de que una pintada revalorizara su propiedad y su ciudad” (Javier Martin)<sup>44</sup>. La catalogación, documentación y archivo de cada una de las obras es parte del trabajo que realizan para que pasen a formar parte del legado de la ciudad.



Fig. 49 Proyecto CRONOS en fachadas de antiguos edificios y fábricas. Autor Gêmeos y Blu.



Fig. 50 Proyecto CRONOS en fachadas de antiguos edificios y fábricas. Autor SAM3

El impulso ha generado que mediante concurso e iniciativa pública se creen numerosos murales pintados por la ciudad llegando incluso a crear una ruta de arte urbano, “Go Urbana” como guía de un museo al aire libre.

La Galería de Arte Urbano pretende vincular a los ciudadanos con la ciudad. Los propios vecinos de cada barrio son los encargados de votar y decidir los grafitis que decoran sus calles. Logrando “incentivar la creatividad de los habitantes y conseguir que la ciudad sea más suya, que se sientan identificados con ella y que quieran cuidarla” (Jorge Ramos)

Ciudadanos de Lisboa, grafiteros principales y grandes artistas reconocidos comparten un mismo lienzo donde fachadas, mobiliario urbano, camiones de basura... son impregnados de arte urbano. La iniciativa ha permitido que numerosos artistas puedan trabajar en la ciudad, cumpliendo con un objetivo tanto cultural como social impulsando barrios marginales e interviniendo en numerosos rincones de la ciudad.

“La capital portuguesa es un referente del arte urbano en Europa gracias a la confianza que su Ayuntamiento ha depositado en jóvenes artistas”<sup>45</sup>. La obra del Italiano Blu, una crítica ecológica donde un enorme rey del petróleo chupa un planeta Tierra ha sido reconocida como una de las mejores obras de arte urbano del mundo en 2010.

La iniciativa parte de un gran trabajo de concienciación ciudadana, se

44 Artículo “Lisboa, museo de arte urbano” de Javier Martin

45 Extraído del artículo “La ruta del grafiti de Lisboa”



trataba de involucrar a los ciudadanos en el proceso de decisión. Tanto la población como los ciudadanos fueron tenidos en cuenta. Como explica Inés Machado: “Contactamos con los principales activistas y les ofrecimos nuestro apoyo; les aseguramos que nos tomábamos tan en serio su movimiento que su obra efímera quedaría inmortalizada, registrada en el archivo histórico y cultural de la ciudad” (Inés Machado <sup>46</sup>). Incluso conciencian en escuelas, pintar en contenedores de vidrio está a la alcance de cualquiera, hasta grupos infantiles se han animado y con ello se identifican con la ciudad.

En la actualidad la iniciativa genera grandes beneficios para la ciudad. Por un lado “es un arte efímero, lo que crea una necesidad de visitar la ciudad periódicamente”, explica Machado. “La Gioconda se puede ver siempre en el Louvre; los murales de RAM, Tamara, Mar, Mariana Días Coutinho desaparecerán en seis meses o en un año, según la voluntad del dueño de la pared” lo que beneficia al turismo. Sin embargo lo más relevante de la intervención es la acogida ciudadana tanto por los grafiteros como para los ciudadanos. El trabajo de los artistas es valorado y utilizado para regenerar fábricas o edificios abandonados que de otra forma desaparecerían, y la población se identifica con su ciudad y con las distintas intervenciones ya que son ellos los que deciden que obra se va ubicar e incluso si quieren participar.

El ayuntamiento habilita espacios la exposición de grafitis como la parada de metro Picoas.

#### 6.7.2 OPORTO

Algo similar también sucede en otra ciudad Portuguesa. La ciudad de Oporto, caracterizada por su porcelana azul, sus cuevas y su arquitectura, ha visto como sus edificios han sido abandonados durante décadas. No obstante, al igual que muchas ciudades europeas, el arte urbano está haciendo resurgir estas arquitecturas. Numerosos mosaicos llenan de color la ciudad confiriéndole un nuevo Paisaje Urbano. Artistas como Hazul Luzah, nativo de Oporto, envuelven la ciudad con arte urbano, y describe el sus expectativas sobre el arte urbano de la siguiente forma: “Estoy acostumbrado a que mis pinturas se borren tarde o temprano. La situación ideal es que la pieza se destruya una vez que el edificio está restaurado. Para mantener un edificio desocupado por el bien de una pintura es ridículo. Dejen que los edificios respiren de nuevo” (Gabiella Opaz)<sup>46</sup>

#### 6.8 II BIENAL DE VALENCIA 2003

Tras la Bienal de Valencia de 2001, en 2003 dirigida por Luigi Settembrini e impulsada por Consuelo Císcar, en la II Bienal de Valencia se propondría como laboratorio de experimentación sobre la Ciudad Ideal, “una confrontación expresiva y un reto a los creadores del arte contemporáneo” (José Manuel Girones <sup>47</sup>).

Más de 150 artistas internacionales realizarán y ubicarán sus obras

46 Ines Machado es antropóloga en GAU encargada de atender a los ciudadanos.

46 Artículo “Descifrar el arte vibrante de la calle en Porto. de Gabiella Opaz

47 José Manuel Girones escritor del artículo “La ciudad ideal”

en “34 solares, estaciones, palacios, museos, y antiguos conventos y astilleros de Valencia.” (Ferrán Bono<sup>48</sup>)

La propuesta más atractiva de la segunda Bienal será la coordinada por el comisariado de Lóránda Hégyi. Bajo el nombre “Solares (o Optimismo) numerosos artistas como Pistoletto, Orlan, Oppenheim, Abramovic, entre otros, ubicarán sus obras en solares y medianeras de la ciudad.

“Sin duda, el efecto más plausible es el contraste entre el planteamiento embellecedor y estetizante de las intervenciones oficiales y las cicatrices reales que ofrece el casco antiguo”<sup>49</sup>. Los artistas son invitados a realizar sus obras con “el intento de positivar estos espacios negativos y frágiles”<sup>49</sup>



Fig. 51 y 52 Algunas de las propuestas presentadas en la II Bienal de Valencia. “Solares”

Bajo el lema “La ciudad ideal”, la muestra “Solares o (Optimismo)” pretende hacerse cargo de los “incontables solares que deslucen el centro histórico de Valencia” (Maria Domene<sup>50</sup>) mediante propuestas y obras muy dispares.

Las artistas Llya y Emilia Kabakov proyectan una figura de alambre casi invisible; relojes colgantes y conductos son colgados de las medianeras por Matthew MacCaslin, paredes blanqueadas o actuaciones arqueológicas son obras de Clay Ketter y de Anne y Patrick Poirier. La iluminación de los restos de los vacíos urbanos, flores, ángeles o espejos son otras de las instalaciones que encontramos en las distintas heridas del tejido histórico de la ciudad. En ellas se pretende poner “en juego relaciones entre el pasado y el presente, lo interior y lo exterior, lo público y lo privado, la experiencia viva y la muerta” con la intención de llenar el vacío. (Vicente Jarque<sup>51</sup>)

La II Bienal de Valencia abre las puertas de la experimentación en el propio lugar de la problemática. Un museo efímero que durante unos meses les da un significado a los solares y medianeras del lugar. Con un presupuesto de 4,2 millones de euros, patrocinando la mitad de los costes por empresas privadas, la Bienal promueve tanto la ciudad como las propias actuaciones.

Las intervenciones realizadas se encuentran en el marco del arte y la escultura, sin embargo la experimentación propuesta enriquece el interés de la propuesta.

48 Artículo “La Bienal de Valencia potencia la ciudad como el escenario de la diversidad artística” de Ferrán Bono

49 Publicado por la organización del evento

50 (La Vanguardia 16.7.2003 Bienalización del arte, Maria Domene)

51 Artículo de Vicente Jarque “Especial Bienal de Valencia”

## 6.9 VALENCIA – ARTE URBANO EN EL CASCO ANTIGUO 2011

La ciudad de Valencia está en continuo cambio. Sin embargo la problemática de los cascos antiguos es común a muchas ciudades. En diversas ocasiones, como en el caso de la II Bienal de Valencia en 2003, se ha estudiado el tema, intentando resolver la problemática de las heridas urbanas que dejan los vacíos en la trama de la ciudad. Numerosos solares se encuentran desiertos y descuidados en el centro de la ciudad.



Fig. 53, 54 y 55 Estas son algunas de las obras de la intervención. La primera es del artista Blu, el coche volcado obra de Escif, el Moises también de Blu, y finalmente el caballo arrastrado por caracoles de Erica Il Cane.

“Arquitecturas Colectivas” es “una red de personas y colectivos interesados en la construcción participativa del entorno urbano”<sup>52</sup>. En esta asociación numerosos proyectos e iniciativas se estudian a diario, “la idea es conectar en forma de red distintos agentes y ensayar su capacidad para incidir sobre la construcción colectiva del hábitat”<sup>52</sup>.

Desde el años 2007 la asociación celebra encuentros donde ciudadanos y profesionales “en los que conceptos como arte y arquitectura se utilizan como recurso para pensar y debatir sobre la construcción y la gestión participativa del entorno urbano”<sup>52</sup>.

En el 4º encuentro de Arquitecturas Colectivas en Valencia de 2011, organizado por la plataforma Comboi a la Fresca, se planteó el objetivo de “tejer redes y hacer ciudad”. Bajo este lema se desarrollaron distintos proyectos en la ciudad vertebrados por la participación, los itinerarios sensibles o la creación de espacios. La asociación estudia tanto las formas jurídicas, de gestión y protocolo de los espacios en desuso de la ciudad de Valencia.

Uno de los proyectos impulsados por la plataforma fue la intervención en medianeras. Con la colaboración de la plataforma “Arquitecturas Colectivas” y la plataforma “La oficina de gestión de muros” se pusieron en contacto con propietarios interesados y artistas posibles, consiguiendo los permisos de las instituciones, seleccionado finalmente seis medianeras de la ciudad y cuatro artistas del Street art: Blu, Erica

52 Información extraída de la web de la plataforma [www.comboialafresca.arquitecturascolectivas.net](http://www.comboialafresca.arquitecturascolectivas.net)

il Cane y Escif.

Gracias a la intervención de estas medianeras se pasó “de denunciar el deterioro del centro histórico, a servir de luz para espacios grises” (Vicent Molins<sup>53</sup>).

“Muy gratificante también comprobar la permisibilidad del Ayuntamiento de Valencia para pintar en la ciudad y la aceptación de los vecinos de los trabajos en sus medianeras”<sup>54</sup> consiguiendo, gracias a esta iniciativa, revitalizar una zona que hoy en día es visita inevitable en la galería urbana de la ciudad.

53 Vicent Molins es el autor del artículo “Nuevo reclamo turístico en Valencia: “Además de paella, Street art”

54 Extraído del Artículo “Medianeras en Valencia” publicado en la web de la plataforma “Oficina de gestión de muros”



## 7. Conclusiones

---

El planteamiento inicial de la investigación sitúa el posible origen de la problemática a tratar en la evolución del urbanismo en la ciudad de Castellón de la Plana, y en general en la evolución en el crecimiento de todas las ciudades. No obstante el transcurso de la investigación nos descubrirá diferentes condicionantes que harán más compleja esta cuestión.

La convivencia de diferentes arquitecturas y tramas urbanas generan heridas y vacíos en la ciudad, que lejos de tratarse, se acaban convirtiendo en una problemática degenerando solares, calles e incluso barrios completos.

Sin embargo en los últimos años se juntan dos circunstancias, que empeoran la problemática sufrida en especial por las medianeras, esos inmensos muros verticales. Por un lado, el abandono de numerosos solares y construcciones por la coyuntura económica que está atravesando el país, por otro el abandono sufrido por parte de las administraciones.

El caso de la ciudad de Castellón es especialmente singular. La inexistencia de legislación y regulación de alturas en los sucesivos Planes Generales que han organizado la ciudad y el gran aumento demográfico que tuvo lugar en la década de los años 60 y 70, generó la aparición de numerosas medianeras y muros expuestos.

Castellón de la Plana es una ciudad de mediana dimensión, donde su casco histórico, comercial y residencial durante años ha coincidido. La especulación inmobiliaria sufrida en época de crecimiento se centraba en el casco histórico de la ciudad. Las administraciones del momento no llevaban ningún tipo de control al respecto, y lejos de proteger el centro de la ciudad, numerosas licencias de obra se aprobaron para el lugar surgiendo inmensas edificaciones para cubrir la demanda. El resultado de este periodo fue un enfrentamiento entre la historia y a la especulación, viviendas unifamiliares de dos y tres plantas enfrentadas a viviendas de quince plantas. El Paisaje Urbano de la ciudad había cambiado, las medianeras surgían en todas partes y continuarían hasta la actualidad.

Son numeroso los antecedentes históricos que nos sitúan ante actuaciones sobre construcciones ya realizadas, bien para mejorarlas, bien para acabarlas. De igual forma que hace siglos que la arquitectura y el arte se unen para mejorar aspectos de la ciudad o de las construcciones. Intervenciones adaptadas a la problemática de muros y medianeras surgen en los núcleos urbanos con el fin de corregir los estragos de una construcción descontrolada.

Vacíos urbanos controlados o descontrolados dejan al descubierto medianeras indeseadas, tramas urbanas desordenadas o el abando-



no de las fachadas son algunos de los casos intervenidos en números proyectos con el fin de regenerar la ciudad. Actuaciones que van desde actuaciones de arquitectos reconocidos a intervenciones vecinales o de participación ciudadana intentan sustituir la problemática en oportunidad llegando a conseguir espacios públicos reconocidos en todo el mundo.

La ciudad de Castellón tiene un catálogo de medianeras muy amplio en el que se puede aislar un modelo en común. Las medianeras originadas por la aparición de grandes alturas en zonas de baja densidad son las más comunes en la ciudad, donde su tratamiento se limita a un enfoscado. Ante el gran número de medianeras algunas intervenciones se ha intentado implantar en la ciudad, no obstante han sido insuficientes o abandonadas.

Desde iniciativas ciudadanas, como el resurgir de la ciudad de Berlín, a iniciativas impulsadas por las administraciones, como el caso de Lisboa, han conseguido generar impactos positivos en las ciudades. La regeneración de los propios barrios o el impulso económico y turístico de la ciudad son algunas de las reacciones que han generado la intervención en muros y medianeras en numerosas ciudades. Algo que podría ser extrapolable a la capital de la Plana.

Fig. 56 Vista de Ciudad de Castellón



## 8. Índice de figuras:

---

Figura 1	Basílica de San Lorenzo (1419 Florencia, Italia) Fuente: <a href="https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Basilica_di_san_lorenzo_33.JPG">https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Basilica_di_san_lorenzo_33.JPG</a> Autor Saiko	11
Figura 2	Templo de Malatesta (1450 Rimini, Italia) Fuente: <a href="http://www.panoramio.com/photo/5968157">http://www.panoramio.com/photo/5968157</a>	11
Figura 3	Fresco de la Trinidad de Masaccio (1420) Fuente: <a href="http://www.artehistoria.es">http://www.artehistoria.es</a>	12
Figura 4	Palacio Ducal de Mantua. Fresco de la Caída de los Gigantes Fuente: <a href="http://www.wikipedia.com">http://www.wikipedia.com</a>	12
Figura 5	Bóveda de la Trinidad de Valencia Fuente: <a href="http://www.flickr.com">http://www.flickr.com</a>	12
Figura 6	Puerta gótica del monasterio de la Trinidad de Valencia. Fuente: <a href="http://porvalencia.es">http://porvalencia.es</a>	12
Figura 7	Plano de la evolución de la ciudad de Castellón desde S. XVII hasta 1925 Fuente: Libro de DUALDE VIÑETA, Vicente (1987). <i>La urbanización marginal en el área urbana de Castellón.</i>	16
Figura 8	Croquis realizado por V. Traver en 1925 de la ciudad de Castellón Fuente: Libro de DUALDE VIÑETA, Vicente (1987). <i>La urbanización marginal en el área urbana de Castellón.</i>	17
Figura 9	Plano de L. Burriel de orueta. Evolución de la ciudad hasta los años 70 Fuente: Libro de DUALDE VIÑETA, Vicente (1987). <i>La urbanización marginal en el área urbana de Castellón.</i>	19
Figura 10	Vista de la ciudad de la Plana desde el Desierto de las Palmas. Fuente: Archivo personal	21
Figura 11	Gráfico esquemático de los distintos tipos de medianeras en función de la causa que han provocado su exposición. Fuente: Archivo personal.	27
Figura 12	Gráfico esquemático de los distintos tipos de medianeras en función de su forma. Fuente: Archivo personal.	28
Figura 13	Vista del Paisaje Urbano de la ciudad de Castellón. Fuente: <a href="http://www.panoramio.com">http://www.panoramio.com</a>	31

- Figura 14 Imagen del singular mural cerámico ubicado en el Edificio Diago, de Alberto Guallat en 1963. 32  
Fuente: <http://www.panoramio.com>
- Figura 15 Imagen de “El mural Los niños y las niñas de Castellón a todos los niños del mundo” que pintó el artista Ripollés. 32  
Fuente: <http://algosemueveencs.blogspot.com>
- Figura 16 Publicidad para promocionar las Jornadas de medianeras vistas en Cascos urbanos. 33  
Fuente: Archivo del COACV delegación de Castellón
- Figura 17 Tríptico de las Jornadas de Medianeras Vistas en Cascos urbanos. COACV 1986 33  
Fuente: Archivo del COACV delegación de Castellón
- Figura 18 Imágenes de algunas de las propuestas presentadas para el concurso de medianeras. 34  
Fuente: Archivo del COACV delegación de Castellón
- Figura 19 Ficha principal de acceso a la encuesta para la valoración de las unidades de paisaje y recursos Paisajísticos del TM de Castellón. 35  
Fuente: Ayuntamiento de Castellón
- Figura 20 Gráfica realizada con los datos extraídos de la encuesta realizada por U.T.E. Estudio de Paisaje de Castellón. 37  
Fuente: Archivo personal
- Figura 21 Plano de la ciudad de Castellón. Ubicación de las medianeras catalogadas. 41  
Fuente: Archivo personal, base COACV.
- Figura 22 Catálogo de medianeras. Imágenes extraídas de las distintas visitas de campo realizadas. 55  
Fuente: Archivo personal
- Figura 23 Gráfica descriptiva de las diferentes medianeras. 59  
Fuente: Archivo personal
- Figura 24 Imagen de uno de los solares elegido por Aldo Van Eyck. 62  
Fuente: TFG MACHÍN GIL, Héctor. Aldo *Van Eyck. Parques de juegos en Ámsterdam (1947-1971)*.

- Figura 25 Imagen del parque de juegos proyectado por Aldo Van Eyck. 62  
Fuente: TFG MACHÍN GIL, Héctor. Aldo *Van Eyck. Parques de juegos en Ámsterdam (1947-1971)*.
- Figura 26 Plano de 1954 de la ciudad de Ámsterdam donde se diferencian los parques realizados por Aldo Van Eyck. 63  
Fuente: TFG MACHÍN GIL, Héctor. Aldo *Van Eyck. Parques de juegos en Ámsterdam (1947-1971)*.
- Figura 27 Plano de 1961 de la ciudad de Ámsterdam donde se diferencian los parques realizados por Aldo Van Eyck después de cinco años. 63  
Fuente: TFG MACHÍN GIL, Héctor. Aldo *Van Eyck. Parques de juegos en Ámsterdam (1947-1971)*.
- Figura 28 Imagen del parque de juegos Zeedijk en Ámsterdam. 64  
Fuente: TFG MACHÍN GIL, Héctor. Aldo *Van Eyck. Parques de juegos en Ámsterdam (1947-1971)*.
- Figura 29 Imagen del parque de juegos Zeedijk en Ámsterdam. 64  
Fuente: TFG MACHÍN GIL, Héctor. Aldo *Van Eyck. Parques de juegos en Ámsterdam (1947-1971)*.
- Figura 30 Imagen de la fachada de la Central eléctrica de 1899. 65  
Fuente: <http://cosasdearquitectos.com/2014/06/caixaforum-madrid-herzo-de-meuron-jardin-vertical/>
- Figura 31 Imagen de la gasolinera ubicada en el Paseo del Prado. 65  
Fuente: <http://cosasdearquitectos.com/2014/06/caixaforum-madrid-herzo-de-meuron-jardin-vertical/>
- Figura 32 Imagen de la plaza principal de acceso a la sede de CaixaFórum en Madrid. 66  
Fuente: <http://cosasdearquitectos.com/2014/06/caixaforum-madrid-herzo-de-meuron-jardin-vertical/>
- Figura 33 Publicación “Guapa, Barcelona!” para promover la campaña “Barcelona, posa’t guapa” 68  
Fuente: CONTRERAS SALDAÑA, Elsa Daniela (2014) *El modelo Barcelona de espacio público y diseño urbano*.
- Figura 34 Publicación “Gràcies a la gent que posa guapa Barcelona” para promover la campaña “Barcelona, posa’t guapa” 68  
Fuente: CONTRERAS SALDAÑA, Elsa Daniela (2014) *El modelo Barcelona de espacio público y diseño urbano*.

- Figura 35 Publicación “Barcelona, de guapa a guapísima” 68  
para promover la campaña “Barcelona, posa’t guapa.  
Fuente: CONTRERAS SALDAÑA, Elsa Daniela  
(2014) *El modelo Barcelona de espacio público y  
diseño urbano.*
- Figura 36 Publicación de patrocinio a la campaña “Barcelona, 68  
posa’t guapa. Titán te ayuda”  
Fuente: CONTRERAS SALDAÑA, Elsa Daniela  
Contreras(2014) *El modelo Barcelona de espacio  
público y diseño urbano.*
- Figura 37 Imagen de la medianera “Migdia de la Trinitat” en 69  
Barcelona  
Fuente: CONTRERAS SALDAÑA, Elsa Daniela  
(2014) *El modelo Barcelona de espacio público y  
diseño urbano.*
- Figura 38 Imagen de la medianera “Balcons de Barcelona” en 69  
Barcelona  
Fuente: CONTRERAS SALDAÑA, Elsa Daniela  
(2014) *El modelo Barcelona de espacio público y  
diseño urbano.*
- Figura 39 Imagen de la medianera “Jardines dels Castelliers” 69  
en Barcelona  
Fuente: CONTRERAS SALDAÑA, Elsa Daniela  
(2014) *El modelo Barcelona de espacio público y  
diseño urbano.*
- Figura 40 Imagen de la medianera “Jardi Tarradellas” en Bar- 69  
celona.  
Fuente: CONTRERAS SALDAÑA, Elsa Daniela  
(2014) *El modelo Barcelona de espacio público y  
diseño urbano.*
- Figura 41 Plano de la planta baja del proyecto “The econo- 71  
mist” the Alison & Peter Smithson.  
Fuente: Jaume Prat
- Figura 42 Imagen de la plaza del proyecto “The economist” 72  
proyectado por Alison & Peter Smithson.  
Fuente: Jaume Prat
- Figura 43 Imagen de la plaza del proyecto “The economist” 72  
proyectado por Alison & Peter Smithson.  
Fuente: Jaume Prat
- Figura 44 Imagen del estado original de algunas medianeras 73  
en la ciudad de Lyon, Francia.  
Fuente: Cité-Création
- Figura 45 Imagen de las medianeras intervenidas por diferen- 74  
tes murales.  
Fuente: Cité-Création



- Figura 46 Imágenes de distintos murales en el East Side Ga- 75  
lley, Berlín.  
Fuente: <http://www.taringa.net>
- Figura 47 Imagen del Callejon Haus Schwarzenberg Berlin, 76  
conocido por su arte urbano.  
Fuente: <http://www.vero4travel.com>
- Figura 48 Imagen de los lienzos ubicados en las calles de Lis- 77  
boa por las instituciones.  
Fuente: Cámara Municipal de Lisboa
- Figura 49 Imagen de una de las fachadas intervenidas por los 78  
artistas Gêmeos y Blue, dentro del proyecto CRO-  
NOS, Lisboa.  
Fuente: Cámara Municipal de Lisboa
- Figura 50 Imagen de una de las fachadas intervenidas por el 79  
artista SAM3, dentro del proyecto CRONOS, Lis-  
boa.  
Fuente: Cámara Municipal de Lisboa
- Figura 51 Imagen del proyecto de paredes blanquecinas de 80  
Clay Ketter, en la II Bienal de Valencia en 2003.  
Fuente: [www.clayketter.com](http://www.clayketter.com)
- Figura 52 Imagen del proyecto de representación de flores 80  
del artista Polly Apfelbaum, en la II Bienal de Valen-  
cia en 2003  
Fuente: Periódico El Pais
- Figura 53 Imagen del proyecto del artista Blue, intervención 81  
en el centro de Valencia.  
Fuente: Oficina de gestión de muros.
- Figura 54 Imagen del Proyecto del artista Escif (coche volca- 81  
do) y Blu (Moisés), intervención en el centro de  
Valencia.  
Fuente: Oficina de gestión de muros.
- Figura 55 Imagen del proyecto de la artista Erica Il Cane, in- 81  
tervención en el centro de Valencia.  
Fuente: Oficina de gestión de muros.
- Figura 56 Fig. 56. Imagen de Castellón 83  
Fuente: Foros de Urbanismo del Castellón del S.  
XXI Construyendo el futuro

## 9. Bibliografía

---

### 9.1 LIBROS Y MONOGRAFÍAS

---

- COACV (1986). *La evolución del planeamiento urbanístico de la ciudad de Castellón*. C.S.I. Urbanismo Delegación de Castellón.
- COACV (1986). *Programa de actividades de la "Quincena de arquitectura-86"* Organizada por el COACV. Valencia: Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana.
- DELEGACIÓN DE CASTELLÓN, COACV (1986). *Jornadas de medianeras vistas en cascos urbanos*. Castellón: Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana.
- DUALDE VIÑETA, Vicente (1987). *La urbanización marginal en el área urbana de Castellón*. Ed. Alfons el Magnànim. Institución valenciana de estudios e investigación. COACV.
- RAMOS CARVALHO, Jorge y CÂMARA, Silvia (2014). *Lisboa, capital da arte urbana*. Lisboa: Departamento de Património Cultural. Câmara Municipal de Lisboa
- TROITIÑO VINUESA, M. Angel. *Cascos antiguos y centro históricos: problemas, políticas y dinámicas urbanas*. Madrid: Ministerio de obras públicas y transportes. Dirección General de Política Territorial y Urbanismo.

### 9.2 ARTÍCULOS DE PRENSA

---

- AGUILAR, Paloma (2003). "La construcción amenaza los murales al aire libre" en *El Periódico Mediterráneo*. Edición de 9 de abril de 2003. Hemeroteca de El Periódico Mediterráneo.
- AGUILAR, Paloma (2004). "La construcción de pisos anula murales de la época socialista" en *El Periódico Mediterráneo*. Edición de 19 de octubre de 2004. Hemeroteca de El Periódico Mediterráneo.
- BELLET SANFELIU, CARMEN. "La activación de solares urbanos: de práctica alternativa a objeto de programas municipales" en *BIBLIO 3W Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona
- BONO, Ferran. (2003) "La Bienal de Valencia potencia la ciudad como el escenarios de la diversidad artística" en *El País*. Edición de 7 de junio de 2003. Archivo del País.
- CORNELLES, Vicente (2008). "Arte y vanguardia en la calle" en *El*

*Periódico Mediterráneo*. Edición de 21 de julio de 2008. Hemeroteca de El Periódico Mediterráneo.

- DE LA IGLESIA - CARUNCHO, Ignacio (2000). “La medianería” en *la Revista nº27, de la Asociación de Promotores inmobiliarios – APROINCO*. Edición de julio de 2000. < [http://caruncho-torrejudel.es/downloads/publicaciones/inmo/04\\_medianeria.htm](http://caruncho-torrejudel.es/downloads/publicaciones/inmo/04_medianeria.htm)>
- DOMENE, María (2003). “Banalización del arte” en *La Vanguardia*. Edición de 16 de julio de 2003. Culturas La Vanguardia.
- EFE (2012). “La ruta de grafiti de Lisboa” en *ABC*. Edición de 8 de Marzo de 2012. Edición digital ABC Arte.
- EL PERIODIC (2008) “El Ayuntamiento de Castellón activa un plan de recuperación de los murales del Museo al Aire Libre” en *elperiodic.com*. Edición de 14 de julio de 2008. Versión digital
- FARNÓS, Vicent (2008), “Castellón como un museo” en *El Periódico Mediterráneo*. Edición de 10 de febrero de 2008. Hemeroteca de El Periódico Mediterráneo.
- GIRONÉS, José Manuel. (2003) “La ciudad ideal” en *El Mundo*. Edición de 20 de abril de 2003. El Mundo Magazine 186.
- MARTÍN, Javier (2014). “Lisboa, museo de arte urbano” en *El País*. Edición de 19 de diciembre de 2014. El País Semanal.
- PERMANYER, LLUÍS. “Barcelona Sempre, El feo mal de la medianera” en *La Vanguardia*. Edición de 6 de Noviembre de 1989. Hemeroteca de La Vanguardia.
- REDACCIÓN (2008). “El consistorio restará el muso al aire libre del olvido” en *El Periódico Mediterráneo*. Edición de 22 de enero de 2008. Hemeroteca de El Periódico Mediterráneo.
- SERRANO, Joaquín (2010). “Medianeras” en *El Periódico Mediterráneo*. Edición 31 de agosto de 2010. Hemeroteca de El Periódico Mediterráneo.
- V.C. (2009). “Recuperan el mural del edificio Diago” en *El Periódico Mediterráneo*. Edición de 12 de mayo de 2009. Hemeroteca de El Periódico Mediterráneo.
- VILAPLANA, Jaume (1995). “Soluciones al problema de las medianeras” en *Levante – El Mercantil Valenciano III*. Edición de 5 de noviembre de 1995. Archivo del COACV demarcación de Castellón.
- ZABALBRASCOA, Anatxu (2003). Entrevista a Peter Hall “Lo que cambia un lugar es la gente” en *El País*. Edición de 12 de Junio de 2003. Archivo de El País.

### 9.3 REFERENCIAS ELECTRÓNICAS Y PÁGINAS WEB: RECURSOS ELECTRÓNICOS

---

- ALGO SE MUEVE EN CASTELLÓN (2011). *Museo al aire libre*. <<http://algosemueveencs.blogspot.com.es/2011/12/museo-al-aire-libre.html>>
- ARQUITECTURAS COLECTIVAS. <<http://arquitecturascolectivas.net>>
- BARCELONA CULTURA. *¡Hacia la medianera de los balcones!* <<http://ajuntament.barcelona.cat/es/>>
- BIENAL DE VALENCIA. *II Bienal de Valencia*. <http://www.bienaldevalencia.com>
- CÁMARA MUNICIPAL DE LISBOA (2015). *La estrategia de la cámara de Graffiti y Street Art*. <<http://www.com-lisboa.pt/noticias/>>
- CITÉCRÉATION. <http://cite-creation.com/qui-sommes-nous>
- COMBOI A LA FRESCA (2011). <<http://comboialafresca.arquitecturascolectivas.net>>
- COSAS DE ARQUITECTOS. *Caixa Fórum Madrid / Herzon & de Meuron / Jardín vertical*. <<http://cosasdearquitectos.com/2014/06/caixaforum-madrid-herzn-de-meuron-jardin-vertical/>>
- JARQUE, Vicente (2013). *Especial Bienal de Valencia*. <<http://masdearte.com/especial-bienal-de-valencia/>>
- LISBOA DEBIDA. *Lo que las paredes cuentan*. <<http://www.lisboadebida.com>>
- LOS MUROS PINTADOS. *Entrevista a Gilbert Coudène*. <<http://www.es.lyon-france.com>>
- MOLINS, VICENT (2015). *Nuevo reclamo turístico en Valencia: "Además de paella, Street art"*. <<http://www.valenciaplaza.com>>
- MUSAS20 (2013). *Street Art en Berlin: Reclaim the Street*. <<http://musas20.com/street-art-en-berlin-reclaim-the-street/>>
- OFICINA DE GESTIÓN DE MUROS <<http://oficinadegestiondemuros.com>>
- OBRA SOCIAL "LA CAIXA". *Caixa Fórum Madrid*. <http://obrasocial.lacaiza.es/neustroscentros/caixaforummadrid>
- PRAT, Jaume (2011). *El edificio que mató el Movimiento Moderno*. <<http://jaumeprat.com/ledificio-que-va-matar-el-moviment-modern/>>
- RACONS. ESPAI D'ART CONTEMPORANI DE CASTELLÓN. *Medianeras de la calle Vera, 4 de junio de 2012*. <<http://raconspublics-castello.com>>
- SÁNCHEZ, Lara (2012). *Street Art en Berlin. Más allá de la East Side*

*Gallery*. <<http://berlinmateurs.com/street-art-en-berlin/>>

SIETE LISBOAS. *La Galería de Arte Urbana: apuesta valiente por el Grafiti y Street Art*. <<http://www.sietelisboas.com/galeria-de-arte-urnama/>>

SOM ARQUITECTURA. *Medianeras* <http://aomarquitectura.wordpress.com/2014/02/10/medianeras/>

VERO4TRAVE (2015). *Berlin, arte callejero y Graffiti*. <<http://www.cero4travel.com/2015/03/berlin-arte-callejero-graffiti-urbano.html>>

#### 9.4 LEGISLACIÓN Y NORMAS

---

España. Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbano y Paisaje (LOTUP). DOCV, 31 de julio de 2014.

Castellón. ACUERDO de 27 de febrero de 2015, del Consell, por el que se aprueban las normas urbanísticas transitorias de urgencia para el municipio de Castellón de la Plana. DOCV

Castellón. Memória Plan de Ordenación Urbana de Castellón de la Plana de 2000. Ayuntamiento de Castellón.

#### 9.5 TRABAJOS Y TESIS DOCTORALES

---

AYUNTAMIENTO DE CASTELLÓN (2015). *Estudio de paisaje. Plan de participación pública. Resumen del informe de resultados. PGOU. Informe público*. Castellón: Ayuntamiento de Castellón.

CONTRERAS SALDAÑA, Elsa Daniela (2014) *El modelo Barcelona de espacio público y diseño urbano*. Trabajo final de Master. Barcelona: Universitat de Barcelona.

JIMÉNEZ, DAVID (2009). *La influencia de los temas perceptivos y de recorrido del temenos griego en el complejo The Economist de Alison y Peter Smithson*. Trabajo final de Master. Barcelona: Universidad Politécnica de Cataluña. <<http://hdl.handle.net/2099.1/6646>>

LA TORRE GASCON, CARLOS (2014). *Estudio de Rehabilitación Energética en el Barrio Rafalafena: Castellón de la Plana*. Trabajo final de grado. Castellón: Universidad Jaime I.

MACHÍN GIL, Héctor. Aldo *Van Eyck. Parques de juegos en Ámsterdam (1947-1971)*. Trabajo de investigación. Departamento de urbanismo y ordenación del territorio, planificación medioambiental. <<http://dededodos.files.wordpress.com/2009/07/parque-de-juego-aldo-van-eyck2.pdf>>

PURKISS BONED, Javier (2014). *Serialismo y arquitectura (arquitecturas de los años 1950-1960 y sus relaciones con la música se-*



ria/). Tesis Doctoral. Madrid: Universidad Politécnica de Madrid

## 9.6 PONENCIAS EN CONGRESOS

---

RIBAS I PIERA, D. Manuel (1986) “¿Las medianeras contra el paisaje urbano?” en Autoría de las *Jornadas de medianeras vistas en cascos urbanos*. Demarcación de Castellón del COACV.

SOROLLA, Antoni (2010) “El modelo de gestión de regeneración urbana y rehabilitación. La experiencia de Barcelona” en Autoría del congreso *Rehabilitación y Sostenibilidad. El Futuro es posible*. Ajuntament de Barcelona. <<http://www.rsf2010.org> > files Antoni\_Sorolla>

## Resumen

---

El presente Trabajo Final de Master pretende hacer un breve repaso de la evolución urbanística de la Ciudad de Castellón con el fin de analizar las diferentes causas que han llevado a la ciudad a mostrar un Paisaje Urbano repleto de medianeras y encontrar posibles soluciones para ellas. Desde la fundación de la ciudad hasta los últimos Planes Generales de Ordenación Urbana, en trámite hoy en día, el resultado de inmensos muros blancos en la trama urbana se han ido sucediendo en la ciudad.

El significado, legislación y tipos bajo los que se definen las medianeras conducen a deducir posibles causas y responsabilidades tanto de la aparición de estos muros como el abandono de su cuidado, provocando el correspondiente deterioro de la ciudad. En la investigación se procederá a su estudio, así como a intentar comprender las causas de su exposición, y los distintos acabados que se le han ido aplicando, con el fin de entender la razón de las distintas heridas generadas en la trama urbana de la ciudad.

El análisis, estudio y localización de los principales muros expuestos de la ciudad nos permitirá clasificar las diferentes medianeras y con ello estudiar la mejor actuación posible en cada caso.

Esto unido al estudio de intervenciones singulares llevadas a cabo en distintas ciudades nos conducirá a distintas metodologías que nos permitan convertir la problemática de la edificación en una oportunidad del espacio público.