



© Maria Ribes

Las medianeras -paredes o muros que se generan entre propiedades contiguas- son extraños remanentes urbanos con una importante presencia en el paisaje arquitectónico de Buenos Aires. Esta realidad no sucede solamente en la capital argentina, también se extiende en otras provincias del país.

Puntuales barrios porteños son conocidos por su identidad y tienen un tejido homogéneo que los caracteriza. Sin embargo, en la mayor parte de la ciudad coexisten edificios de diversas épocas, tipos y alturas, formando un tejido segmentado, como explica el arquitecto Fernando Diez en su libro *¿Buenos Aires, constantes urbanas?: ¿Este tipo de tejido urbano es incapaz de configurar armoniosamente el espacio urbano, caracterizarlo y otorgarle una identidad definida. Esta situación afecta a la ciudad como organización general, en cuanto no puede dar un carácter específico a cada barrio o sector urbano?*

A mitades del siglo XX, frente a la necesidad de aumentar la cantidad de viviendas a

construir, se potenció la densidad edificatoria junto con una descontrolada especulación inmobiliaria. Aparecieron normativas de edificación cada vez más estrictas, que influyeron en el proceso gradual de transformación tipológica, construyéndose unos modelos edilicios impuestos por las autoridades regulatorias.

El Código de Planeamiento Urbano de 1944 llevó a aprovechar al máximo el área edificatoria de la parcela (sobre todo los lotes con la tipología edilicia de edificios entre medianeras que ocupaban el centro de la manzana típica y que llegaban a tener hasta 60m de profundidad). Los ambientes principales daban al frente o al contra frente, pero los departamentos que quedaban en el centro del edificio debían iluminarse y ventilarse a través de patios interiores. Estos patios no siempre se acababan construyendo o, si se realizaban, tenían las medidas mínimas reguladas por el Código de Edificación, dando lugar a un área muy pequeña con relación a la altura total del edificio.

El CPU de 1977 propuso disminuir la densidad edificatoria introduciendo modelos edilicios con una reducción de la superficie edificada respecto al código anterior. Aun así, seguía sin tener en cuenta la forma del espacio urbano, ya que proponía la desmaterialización del espacio de la calle, creando retranqueos de los edificios, variaciones de altura y planos de fachadas discontinuos.

Consecuentemente hoy en día nos encontramos una Buenos Aires de lotes linderos con edificaciones de alturas y profundidades muy diversas. ¿Conviven? casas unifamiliares de planta baja más 1 colindantes a edificios de viviendas colectivas de unas 12 plantas, lo que genera grandes paredones ¿vacíos? que entorpecen la calidad de vida del barrio.

Por todo ello, es necesario repensar el futuro del tejido urbano para integrar dichas discontinuidades urbanas en su entorno. Y para romper con la monotonía de las típicas medianeras, la mayoría sin tratamiento ¿artístico? alguno, se debe buscar soluciones que den significado a estos espacios residuales, aportándoles identidad.

Otros países han optado por tratar las medianeras de diferentes maneras:

- medianeras artísticas: se interviene las medianeras para mejorar la estética urbana y hacerlas partícipes del arte urbano transformándolas en una especie de ¿lienzos?. En este sentido las propuestas son muy variadas: se usa la técnica del ¿trampantojo? donde, a partir del recurso de la perspectiva y el realismo, se pintan murales que, contemplados desde un punto de vista determinado, parece que el fondo se proyecta mas allá del muro; o bien se colorean las piezas de la fachada ciega en distintas tonalidades que, observadas desde la distancia, conforman una imagen gigante.

- medianeras verdes: se realizan jardines verticales donde la vegetación en el muro expande el paisaje urbano, aumentando la energía natural de forma eficiente. Con esta intervención también se mejora el aislamiento térmico del edificio y disminuye la contaminación en la ciudad.

- medianeras fotovoltaicas: se colocan elementos de captación solar, sostenidos en bastidores estructurales, como un medio para que el edificio disponga de energía fotovoltaica si su orientación es la adecuada. En este caso, se cubre toda la pared para aumentar la superficie de captación, además de disponer si se quiere las placas en la cubierta.

Sobre dicha temática es interesante ver las siguientes películas argentinas, donde esta

tipología de muros forma parte de la trama argumental:

- **?Medianeras?** (de Gustavo Taretto, 2005) sobre una historia de amor desarrollada en pleno centro de Buenos Aires. Según los dos protagonistas del largometraje:

?Buenos Aires crece descontrolada e imperfecta. Es una ciudad superpoblada en un país desierto, una ciudad en la que se yerguen miles y miles de edificios sin ningún criterio. Al lado de uno muy alto hay uno muy bajo, al lado de uno racionalista hay uno irracional, al lado de uno estilo francés hay otro sin ningún estilo. Probablemente estas irregularidades nos reflejen perfectamente: irregularidades estéticas y éticas. Estos edificios que se suceden sin ninguna lógica, muestran una falta total de planificación? (Martín)

?Todos los edificios, absolutamente todos, tienen una cara inútil, inservible, que no da al frente ni al contra-frente: la medianera. Superficies enormes que nos dividen y nos recuerdan el paso del tiempo, el smog y la mugre de la ciudad. (?) 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 a las normas del código de planificación urbana, se abren unas minúsculas, irregulares e irresponsables ventanas que permiten que unos milagrosos rayos de luz iluminen la oscuridad en la que vivimos. (Mariana)?

- **?El Hombre de al lado?** (de Mariano Cohn y Gastón Duprat, 2009) sobre el derecho a la privacidad y los conflictos vecinales ocasionados por querer abrir una ventana sobre la medianera de la Casa Curutchet (en la ciudad de La Plata, diseñada por Le Corbusier y encargada al arquitecto argentino Amancio Williams).

Maria Ribes, arquitecta. Corresponsal del COAC a Buenos Aires, Argentina



[1]

Tornar [2]

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya : <http://coac.arquitectes.cat/es/las-medianeras-en-buenos-aires>

Links:

[1] <http://coac.arquitectes.cat/es/printpdf/printpdf/16722>

[2] <http://coac.arquitectes.cat/es/javascript%3Ahistory.back%281%29>