edificio **VICOMAN REX** **VALENCIA** (ESPAÑA)

GO.DB (arquitectos asociados)

F. M. GARCIA-ORDOÑEZ, J. M.º DEXEUS BEATTY, J. J. BELLOT PORTA y J. M. HERRERO CUESTA, arquitectos

sinopsis

Este edificio de viviendas presenta una forma piramidal, en función de las exigencias de las ordenanzas municipales, lo que ha impuesto el uso de las terrazas como elemento regulador de los sucesivos retranqueos. Como consecuencia, se han conseguido mejores perspectivas y más favorables condiciones de habitabilidad de las viviendas, las cuales, en cambio, responden a las más variadas distribuciones, ya que cada planta ha sido objeto de proyecto singular.

123-104

Hace unas semanas uno de los arquitectos del equipo se encontraba en la acera opuesta al edificio que estamos presentando; tenía a su lado a

uno de los industriales con el que dialogaba acerca de algunos detalles de fachada. El barrio es muy comercial y por allí circula numeroso público. Así

es que, si uno se detiene en la acera, puede oír comentarios populares de todo tipo acerca de —«La pirámide»—, como el ingenio callejero llama a nuestro edificio. He aquí la exclamación que entonces estremeció al arquitecto:

—¡Mare meua! (madre mía, en valenciano), lo que una tiene que ver en estos tiempos locos.

Era una hortelana, con una cesta al brazo y el otro en jarras, repantigada mientras recorría con asombro en los ojos la fachada inclinada del edificio.

Es probable que esta señora y cuantos circulan por la calle ignoren que este extraño edificio es un típico producto de la «Arquitectura legal». Tampoco ninguno de los arquitectos oficialmente responsables del proyecto podíamos imaginar, de estudiantes, que aquella especie de «asignatura maría» llamada Arquitectura Legal pudiera resultar tan prepotente que llegase a arrancarnos el lápiz, y con cuatro ordenanzas bien encajadas definiésemos los rasgos definitivos del edificio.

Sin embargo, esto ha sido así; bien es cierto que antes de sucumbir, como arquitectos, a esta tremenda ingerencia de las ordenanzas, mantuvimos durante más de dos años una larga pelea dialéctica con las autoridades municipales de aquel entonces. Finalmente, cuando los ochenta y tantos inquilinos estaban ya a punto de perder la paciencia, tiramos «por la calle de en medio», del brazo de las ordenanzas, y... ahí está esa **pirámide**.

Realmente el artificio estético que manejamos fue bien exiguo. Sobre las cuatro líneas inclinadas envolventes que regulan las alturas y retranqueos en las cuatro calles que rodean el solar, nos limitamos a acusar los volúmenes macizos que las mismas ordenanzas autorizan como voladizos. Naturalmente, la exigencia legal no está muy de acuerdo con las determinantes estructurales. Hemos tenido que acudir a un sistema de forjado plano para evitar que los continuos retranqueos diesen lugar a un entramado de vigas complejo y dañoso para la cambiante disposición de las viviendas en cada piso. Lo que no se pudo evitar es que el proyecto nos saliese realmente caro. En realidad cada planta ha sido objeto de proyecto singular: en las cinco primeras hay diez modelos de vivienda y a partir de la quinta planta existen otros seis diferentes tipos. En general, como se puede observar por las fotos, el artificio condicionante de las ordenanzas nos ha forzado a utilizar el recurso de las terrazas como elemento regulador en la normalización dispositiva de las diversas plantas. Esta circunstancia es muy favorable para las condiciones de habitabilidad de las viviendas, ya que están ubicadas sobre un solar rodeado por estrechas calles, donde se autoriza una densidad monstruosa —otro interesante dato— para la comprensión de ese gran personaje planificador

que hay en nuestras ciudades que responde por «Urbanismo legal».

No cabe duda que la solución piramidal ha resultado venturosísima incluso para los vecinos de las calles colindantes, llamados a perder la visión del sol, de por vida, si hubiésemos seguido más literalmente las exigencias ordenancistas. No obstante la falta de perspectiva en la zona es tal, que ni siquiera así hemos podido tomar unas fotos razonables del edificio.

Confiamos en que algún día aparezca una oficina municipal de «Paisajismo legal» que permita a los viandantes de los Centros Urbanos ejercer el sentido de la vista sobre objetos situados a varios metros de distancia.

No obstante esta diversidad, hay que reconocer que nuestras relaciones con los clientes no fueron tan complejas como cabe suponer; quizás también, porque la casa está construida en régimen de comunidad y hemos dispuesto de una Empresa promotora que canalizaba los contactos con nuestros clientes.

De todos los modos, como no podía ser menos, hubo lógicas escaramuzas, pero no por el singular aspecto del edificio —que afortunadamente para nosotros resultó impercible hasta bien avanzadas las obras—; las dificultades proceden, en este tipo de comunidades numerosas, del mismo sistema democrático de intervención. En reuniones plenarias de cinco y seis horas, que se alargan hasta la madrugada, se discute de todo y hay momentos en los que el arquitecto es acusado de las más inverosímiles responsabilidades.

Con motivo de uno de estos «juicios críticos» el arquitecto que asistía a la reunión se vio obligado a manifestar:

«Me da la sensación de que me encuentro en un quirófano operando a un enfermo grave, mientras cada familiar vocifera a mi derecha para que corte por sitios distintos. Comprenderán ustedes que si no se callan un rato, tendremos funeral.»

Afortunadamente el presidente de la comunidad era un afamado cirujano que arregló pronto la situación.

«En efecto —dijo—, dentro del quirófano no caben más que médicos y enfermo.»

El edificio está situado entre las calles Convento de San Francisco, Cobertizo de San Pablo, Arzobispo Mayoral y calle Las Almas.

Han sido aparejadores de la obra: D. César Poveda Mingot y D. José Blanquer.

résumé

Edifice «Vicoman Rex» - Valence (Espagne)

GO.DB (Architectes associés)

F. M. García-Ordóñez, J. M.^a Dexeus Beatty, J. J. Bellot Porta
et J. N. Herrero Cuesta, architectes

Cet édifice d'habitations présente une forme pyramidale, en fonction des exigences des dispositions municipales, ce qui a conduit à aménager des terrasses comme élément régulateur des retraits successifs. En conséquence, ont été assurées les meilleures perspectives et des conditions plus favorables d'habitabilité des logements, lesquels, par contre, présentent les distributions les plus diverses, chaque niveau étant l'objet d'une conception particulière.

Fotos: FINEZAS

plantas 1.^a y 2.^a

plantas 3.^a y 4.^a

planta 5.^a

plantas 6.^a y 7.^a

summary

«Vicoman Rex» Building, Valencia (Spain)

GO.DB (Associate architects)

F. M. García-Ordóñez, J. M.ª Dexeus Beatty, J. J. Bellot Porta & J. M. Herrero Cuesta, architects

This apartment building is pyramid shaped, to meet the local town planning requirements. This has necessitated the adoption of terraces, to reduce progressively the floor area of the successive storeys. This has greatly improved the living facilities of the flats, though it has meant that the distribution of each flat has been separately worked out.

zusammenfassung

Das «Vicoman Rex» Gebäude - Valencia (Spanien)

GO.DB (Vereinigten Architekten)

F. M. García-Ordóñez, J. M.ª Dexeus Beatty, J. J. Bellot Porta und J. M. Herrero Cuesta, Architekten

Dieses Wohnhaus hat die Form einer Pyramide und erfüllt damit die Bestimmungen der Stadtverwaltung. Aus diesem Grunde sind die Balkons terrassenartig angelegt. Somit werden eine gute Aussicht und angenehme Wohnbedingungen geschaffen. Die einzelnen Wohnungen haben ganz verschiedene Aufteilungen, da sie jeweils individuell entworfen wurden.

sección