



FOTO: F. PEREZ APARISI

sinopsis

Se describen en este artículo los cuidadosos estudios llevados a cabo para obtener el más óptimo rendimiento comercial de un solar de reducidas dimensiones, situado en una calle estrecha con escasas perspectivas.

Para ello, se creó un edificio con «fisonomía» especial, retranqueando profundamente la fachada en planta baja, pero ganando nuevamente la superficie perdida en las plantas altas.

Así se ha conseguido un resultado que consideramos acertado y sólo resta conocer el éxito y rentabilidad verdaderos a corto o a medio plazo.

Bankisur

VALENCIA · ESPAÑA

GO.DB., arquitectos asociados

145 - 96



saturada de marmóreas y cerradas instalaciones bancarias con las que toda competencia volumétrica resulta inútil.

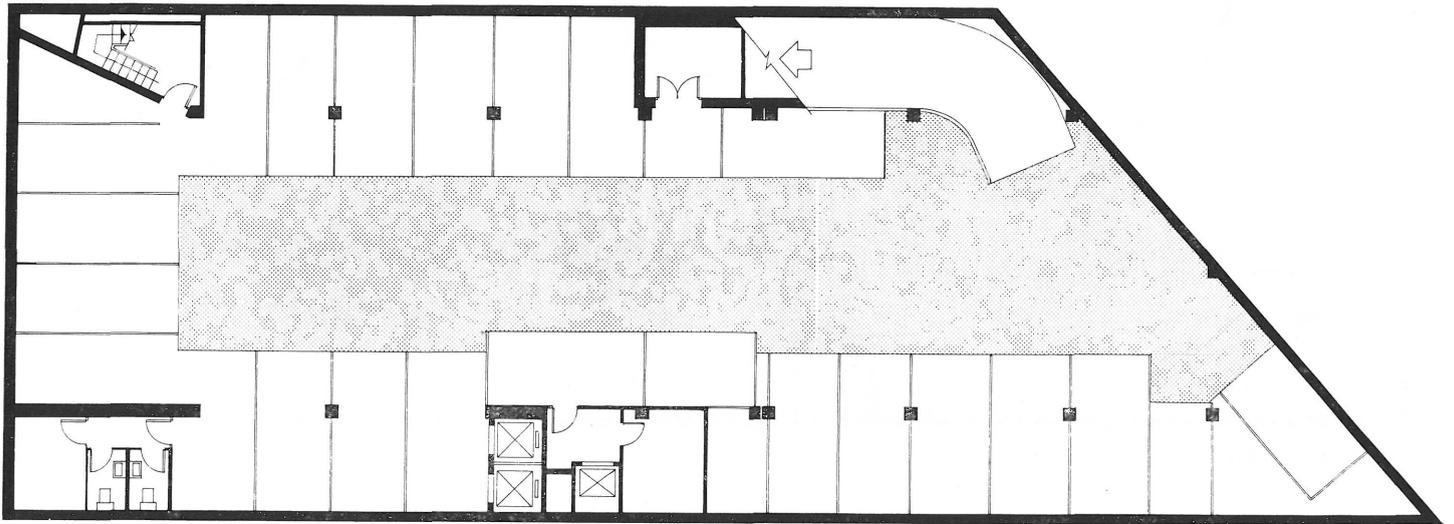
Pensando, pensando, llegamos a una conclusión muy usada en la estrategia publicitaria. Se puede reclamar la atención a base de mucho ruido o con mucho silencio, con una página de alarde tipográfico o con una página en blanco, con lo lleno o con lo vacío.



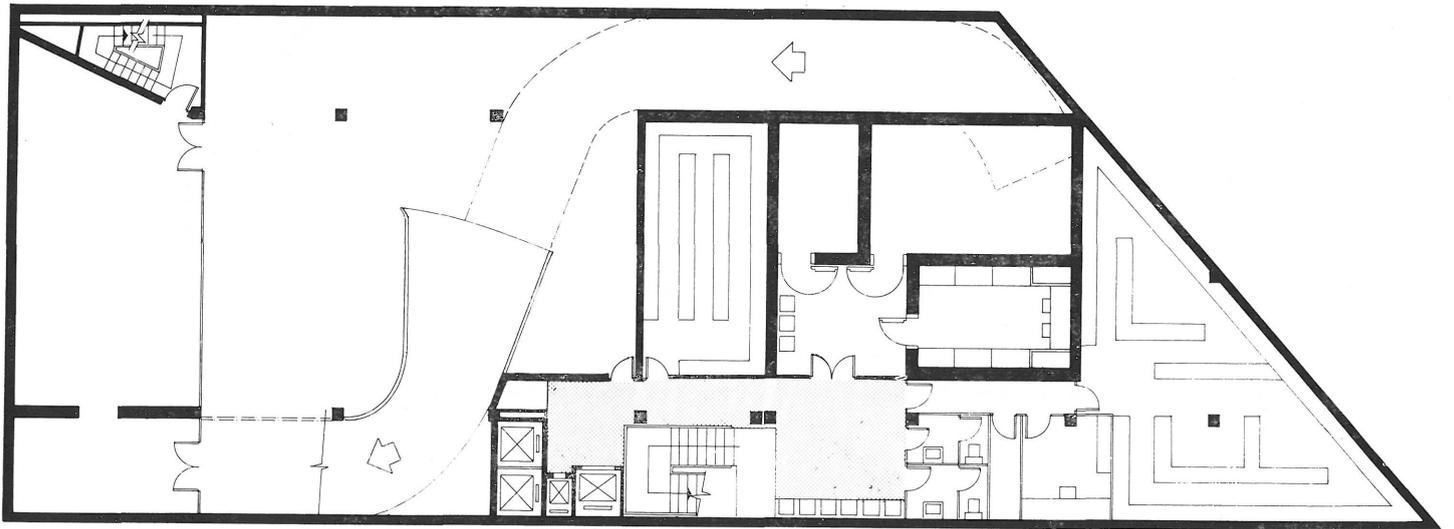
La propiedad disponía de un solar muy modesto en cierta calle comercial; una «calle bancaria» concretamente. No obstante, la propiedad estaba deseosa de que su sede —un banco industrial de cabecera regional— tuviese «garra». Pero era obvio que la «garra» de este modesto solar inmerso en la jungla urbana, nunca sería más allá de la de un modesto roedor entre potentes y forzudos depredadores. El área próxima está



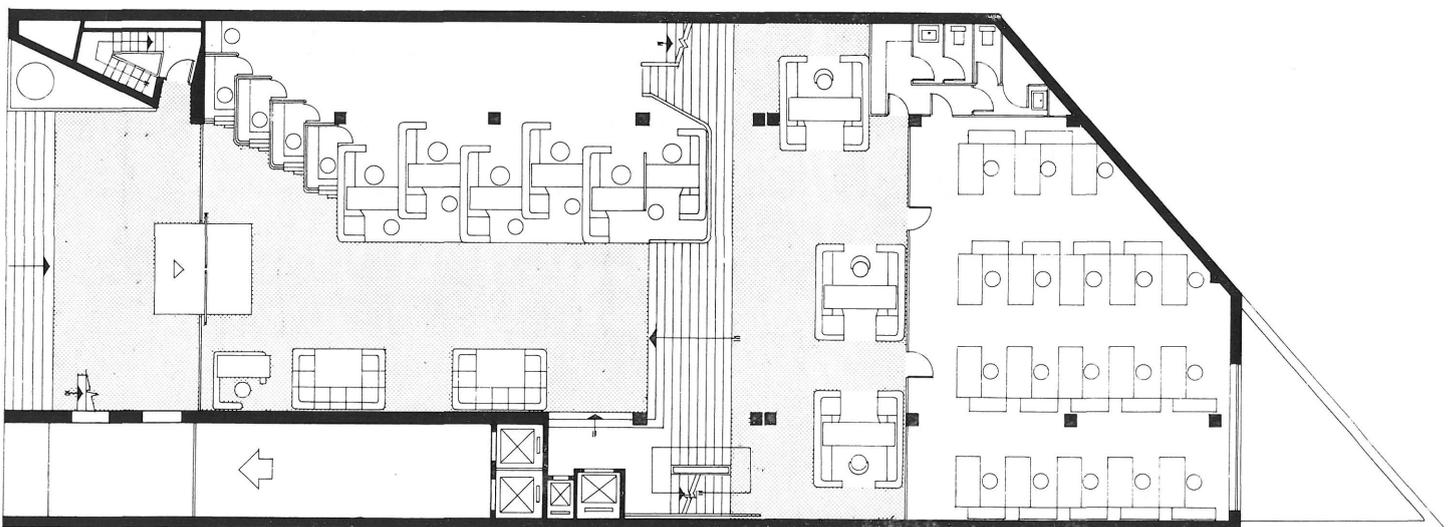
exteriores y entrada



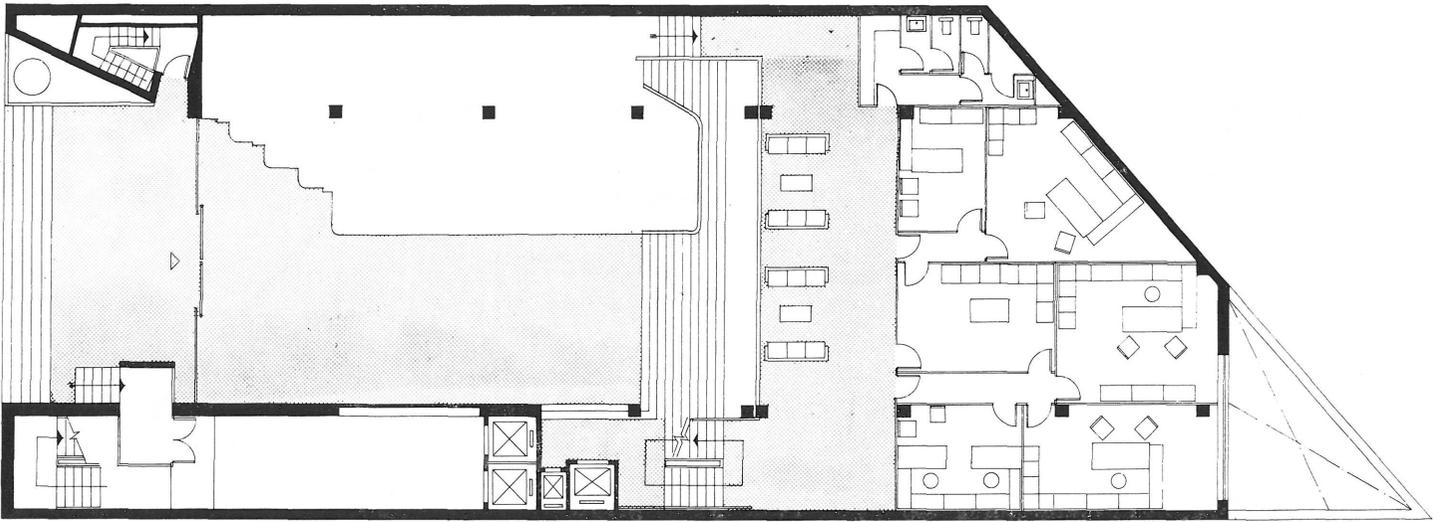
sótano 2



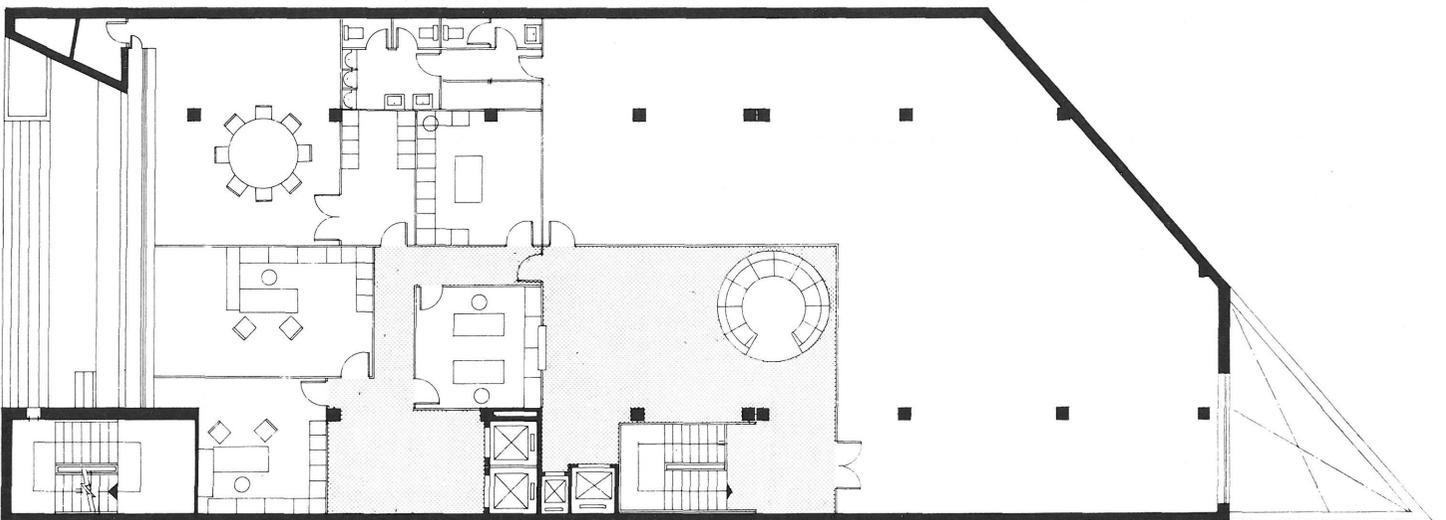
sótano 1



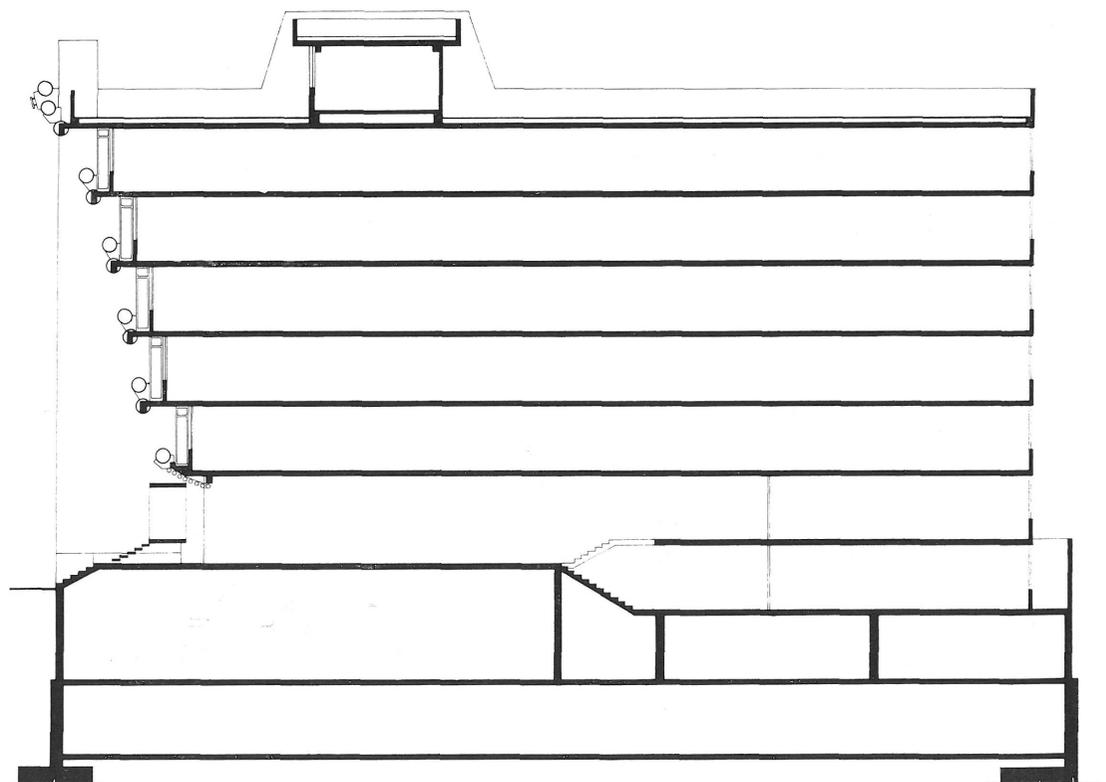
entreplanta 1.ª



entrepanta 2.^a



planta 1.^a



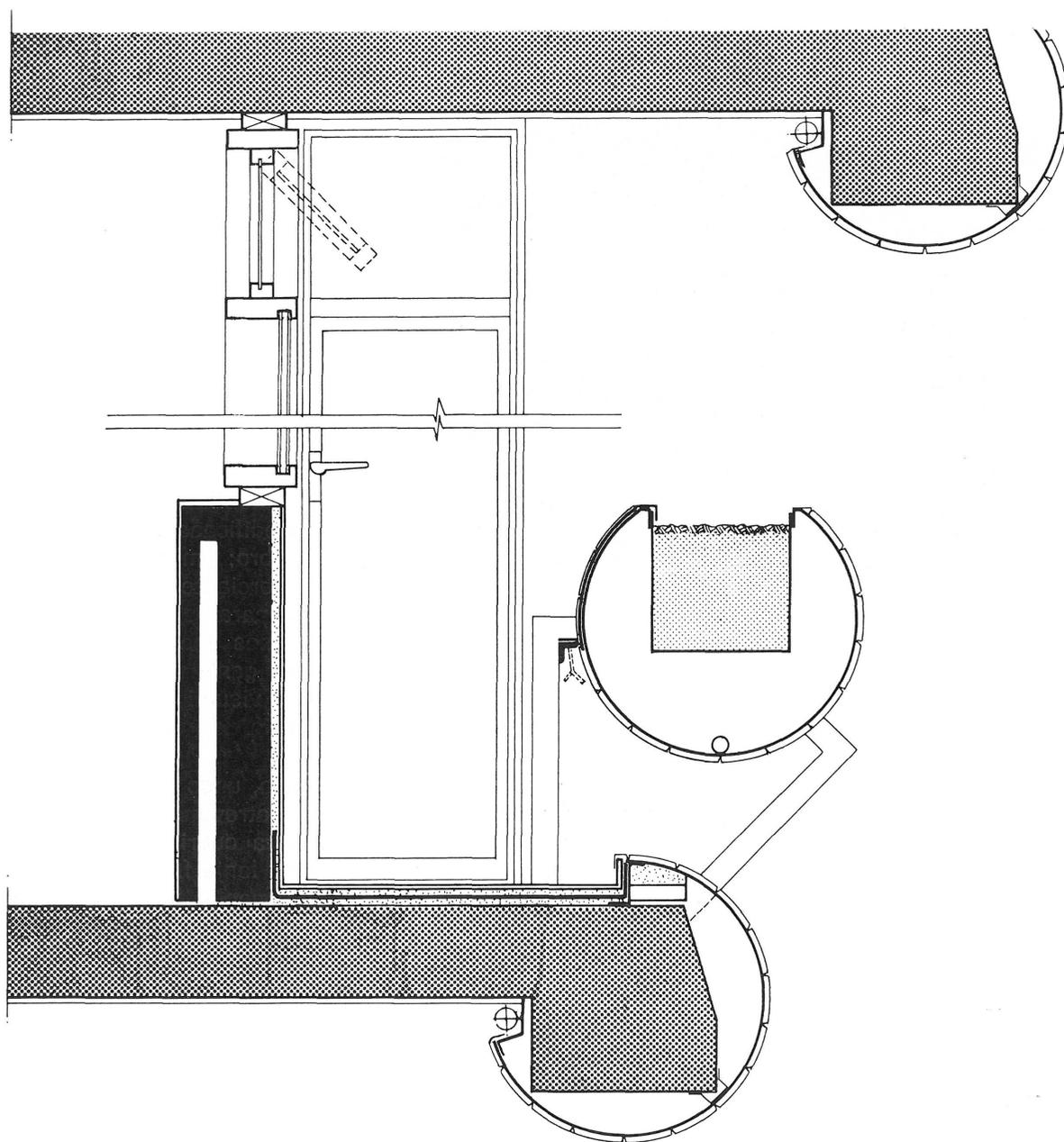
sección

Como nuestro solar tenía más bien poco de todo, creímos conveniente que pareciese tener aún menos: decidimos jugar al «vacío». Nos explicaremos.

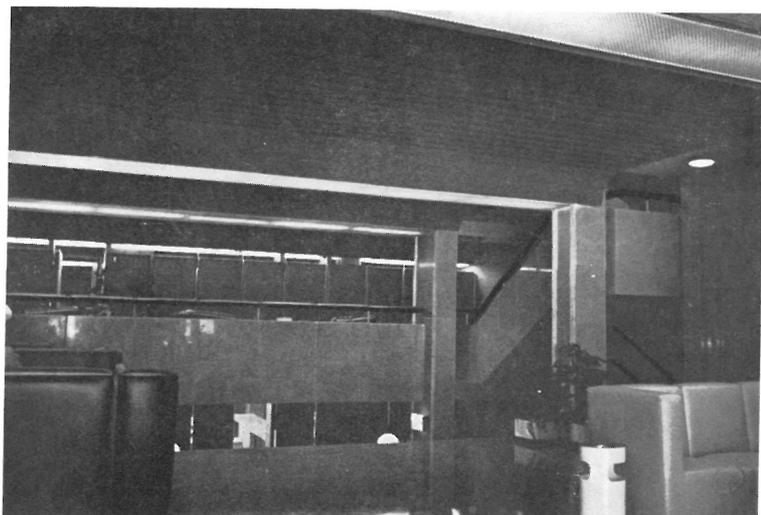
Cuando el peatón se mueve por la acera de una calle estrecha, sólo se percata de los escaparates de esa banda y difícilmente de las fachadas de la banda opuesta.

Por esta razón es frecuente que al metódico caminante le resulte extraña su propia ciudad natal cuando alguna vez se ve forzado a cambiar de acera. Especialmente en nuestras calles estrechas, sin perspectiva de plazas. Y si además se trata de edificios con escasa fachada a la calle, el anonimato constructivo resulta aún más imponente. Existen tramos de ciudad sin faz conocida; *prácticamente inidentificables para sus propios vecinos.*

El tramo de vía pública donde se encuentra nuestro solar pertenece precisamente a esta especie de edificación anónima sobre estrechos retales de suelo.



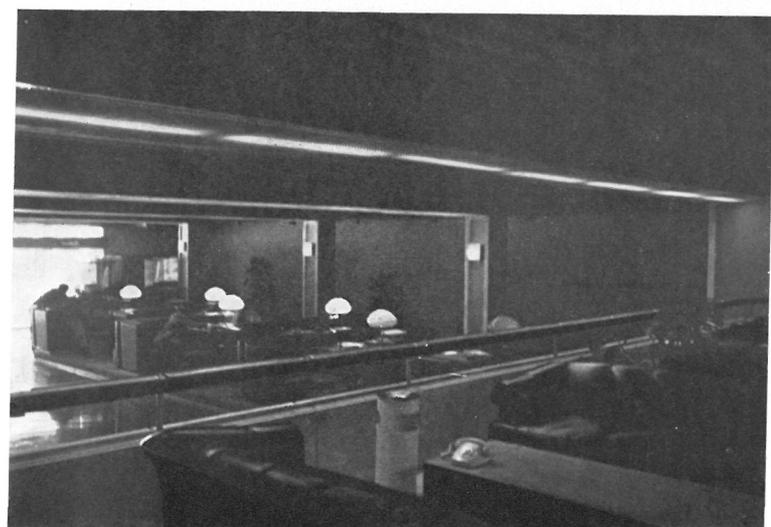
detalle constructivo



interiores

Así, pues, decidimos aplicar la «estrategia del vacío». Para quien camina por la misma banda del solar, desde lejos sólo ve vacío, es decir, una discontinuidad en la fachada anónima de esa calle. Y ya es bastante porque, de la contrario, no vería nada; nada singular queremos decir. Para quien camina por la banda opuesta, el efecto discontinuo es mayor aún, porque el vacío se capta con menos escorzo. Lógicamente se suscita una cierta expectación.

Una vez que el caminante se sitúa frente al solar cambiamos el juego de visualización. En condiciones normales, el caminante urbano se percata muy débilmente de la superficie edificada que casi roza su hombro; muchos avispados comerciantes retranquean sus escaparates, perdiendo costosísimos metros construidos, pero ganando aún más valiosas visualizaciones con potencia de «vender».



Nosotros propusimos a nuestro cliente la idea de retranqueo profundo, unos 6 m, pero justificando rápidamente la solución para evitar su airado escándalo. Nos atrevimos a garantizarle que esos metros perdidos eran más baratos que el presupuesto para cubrir su edificio con llamativos y ostentosos mármoles helénicos; además, disponer de una lonja frente al Banco es bastante práctico. Incluso resulta más fácilmente defendible de los iconoclastas del capitalismo con pedrada harto fácil.

Una vez que hemos atraído la atención del caminante hacia esa Lonja de inédito espacio perdido, donde las gentes cuentan por centímetros cuadrados, se ha conseguido ya el primer impacto de atención próxima. Ahora sólo resta aprovechar el éxito.

No suele ser frecuente que el caminante urbano levante su mirada. Los arquitectos suelen concebir sus edificios para mirarlos desde lejos, cuando se puede, que es como mejor resultan,

si es que realmente resisten tan indiscreta contemplación. Por lo demás, la fachada de los edificios urbanos suele resultar inobservable y, por tanto, se cuida tan sólo que su alzado «haga bien» ante el cliente.

En nuestro caso, atraída la atención por vacío mediante esa prolongación de la vía pública hacia el interior del solar, ya holgaba mantener la misma actitud en los pisos superiores. Así es que pensamos explotar una sensación infrecuente en los monótonos paisajes urbanos. Estos se hallan siempre definidos por planos verticales (fachadas lineales) y sólo se diversifican con expansiones horizontales, formando plazas. El viandante, por ejemplo, no está habituado a sentirse fuera y dentro a la vez de un mismo edificio. Para él, **estar dentro** significa **tener techo** y estar fuera es lo mismo que cruzar por una cañada entre **grandes paredones verticales**. Son dos formas distintas de definir el espacio, que habitualmente no se superponen.

En este caso, nosotros superpusimos la promoción de las sensaciones. El viandante pasa bajo el edificio y lo cruza como si estuviese dentro del mismo. Pero, además, al levantar progresivamente la mirada, porque se puede y el espacio invita a ello, la vista tropieza con el plano definidor de la fachada, según un ángulo de 90° apareciendo los componentes de la misma sin escorzo, no deformados. Para conseguir ambas sensaciones, cada planta avanza hacia la calle, recuperando además (con mucho aplauso del cliente) la superficie perdida. En su conjunto, la fachada se vuelve «blanda», sube y avanza, creando sensación de «techo». A este efecto de continuidad contribuye la composición empleada, dos cilindros por planta, que dan la impresión de duplicar las dimensiones en altura del edificio.

Ahora sólo resta comprobar si los banqueros hacen «más caja» con la solución adoptada.

résumé

Bankisur - Valence (Espagne)

GO.DB, architectes associés

Dans cet article, on fait une description des diverses études soigneusement effectuées pour tirer le meilleur profit commercial d'un terrain de dimensions réduites, situé dans une rue étroite avec peu de perspectives.

Pour cela, a été bâti un immeuble avec une «physionomie» particulière; au rez-de-chaussée, la façade est en retrait, mais elle gagne de nouveau la surface perdue aux niveaux supérieurs.

Les auteurs de ce projet ont ainsi obtenu un résultat que nous considérons satisfaisant et il ne reste qu'à en connaître les véritables succès et rentabilité à court ou à moyen terme.

summary

Bankisur - Valencia - Spain

GO.DB, associated architects

This article describes the detailed studies carried out to obtain the optimum and most commercial yield from a small lot, located on a narrow street with scarce possibilities.

For this purpose, a building with special «features» was created, greatly off-setting the façade on the ground floor, but recovering the lost surface again on the upper floors.

Thus, a result which we consider as clever, has been obtained and the only thing that remains to be seen is its true success and profitability on a short and medium-term basis.

zusammenfassung

Bankisur - Valencia - Spanien

GO.DB, Architekturbüro

In diesem Artikel werden die eingehenden Überlegungen beschrieben, die angestellt wurden, um ausgehend von einem kleinen Grundstück in einer schmalen Strasse mit wenig Möglichkeiten ein in wirtschaftlicher Hinsicht optimales Ergebnis zu erzielen.

Hierzu wurde ein Gebäude mit besonderer «Physiognomie» errichtet, dessen Fassade im Erdgeschoss weit zurückgesetzt ist, während der dadurch eingebüßte Raum in den Obergeschossen wieder ausgeglichen wird.

Hiermit wurde eine unserer Auffassung nach glückliche Lösung gefunden, und es bleibt nur noch abzuwarten, ob sich Erfolg und Wirtschaftlichkeit auch in der Praxis kurz- oder mittelfristig bestätigt sehen.