

Sección longitudinal del edificio B.

Edificio Recaredo

Camilla MILETO & Fernando VEGAS
Arquitectos.
Correo electrónico: fvegas@cpa.upv.es

CRÉDITOS DEL PROYECTO	
PROYECTO:	23 viviendas VPO en Valencia.
FUNCIÓN:	Viviendas.
AUTORES:	Camilla Mileto y Fernando Vegas.
LOCALIZACIÓN:	C/ Recaredo entre las calles Roger de Flor y Maldonado, Valencia.
FECHA:	Proyecto básico: 2005. Proyecto de ejecución: 2007. Ejecución: 2008-2010.
CREDITO DE LAS IMAGENES:	Fernando Vegas y Camilla Mileto.
CLIENTE:	AUMSA (Actuaciones Urbanas Municipales S.A.).
PRESUPUESTO:	3.605.211 euros (PEM).

1. Estrategias principales del proyecto

Objetivos iniciales del encargo

El objetivo inicial del proyecto es suturar una herida en el paisaje urbano provocada por la demolición de varios edificios históricos, debida en parte a la ampliación de la anchura de la calle Recaredo en el tradicional barrio dels Velluters, en el centro histórico de Valencia. Se trataba de un proyecto de tres edificios: el diseño de dos edificios para los números pares (edificio A) y los

números impares de la calle (edificio B), con un garaje único para ambos uniéndolo bajo el espacio público de la calle, y la restauración de un edificio existente (edificio C) recayente a la calle Maldonado 33.



Contexto físico y proyectual

La zona de actuación se caracteriza por la presencia de varios edificios construidos en los años sesenta y setenta del siglo XX, e incluso posteriores, diseñados con completa independencia del contexto histórico donde se insertan, de manera que crean distorsiones importantes en la lectura arquitectónica del centro histórico. Los edificios de nueva planta A y B, con poco volumen edificado respecto a su gran perímetro de fachada de 33 y 50 m respectivamente, poseen una gran presencia e impacto visual en su contexto. La fachada del edificio C de 6 m de anchura a la calle Maldonado, fruto de la realineación de fachadas habida lugar en dicha vía a finales del siglo XIX, esconde tras de sí una casona del siglo XVI ampliada en el siglo XVIII.



Alzados del conjunto estudiados compositivamente para aportar variedad y heterogeneidad de lectura por franjas verticales en el contexto del estrecho parcelario del centro histórico.



Edificios A, B y C. Planta primera. Planta segunda. Planta tercera.

Estrategias proyectuales

El estudio de la conformación y la evolución constructiva de la construcción preexistente a restaurar (edificio C), que se caracteriza por un crecimiento orgánico de cuerpos añadidos y terrazas escalonadas en su patio posterior, y por la estrechez de su parcela que apenas permite la presencia de dos vanos por planta, ha dictado en gran parte el diseño de los edificios de nueva planta A y B.

El edificio A, con una profundidad de 10 m y fachada a un patio posterior, posee viviendas con generosas terrazas excavadas en el volumen construido del mismo. El edificio B, con una pésima orientación a Oeste, una profundidad de 7 m y ninguna fachada posterior, se ha diseñado con un patio inclinado en su interior que genera terrazas escalonadas. Este paisa-

je interior de espacios excavados del volumen principal permite la entrada del sol en todo el interior del edificio hasta la planta baja durante gran parte del año y genera una ventilación natural.

En ambos edificios A y B, la epidermis continua de la fachada, con un grosor deliberado de 40 cm que permite embutir las mallorquinas correderas en su espesor, prevalece sobre la presencia de estas terrazas, troquelando sus vanos según pautas compositivas que responden a la estrechez histórica del parcelario del barrio, para evitar una lectura horizontal demasiado uniforme u homogénea que altere la escala del edificio en el paisaje urbano.



Perspectiva del edificio B, una vez construido (Tato HERRERO).



Vista del patio interior inclinado y escalonado en terrazas del edificio B (Tato HERRERO).

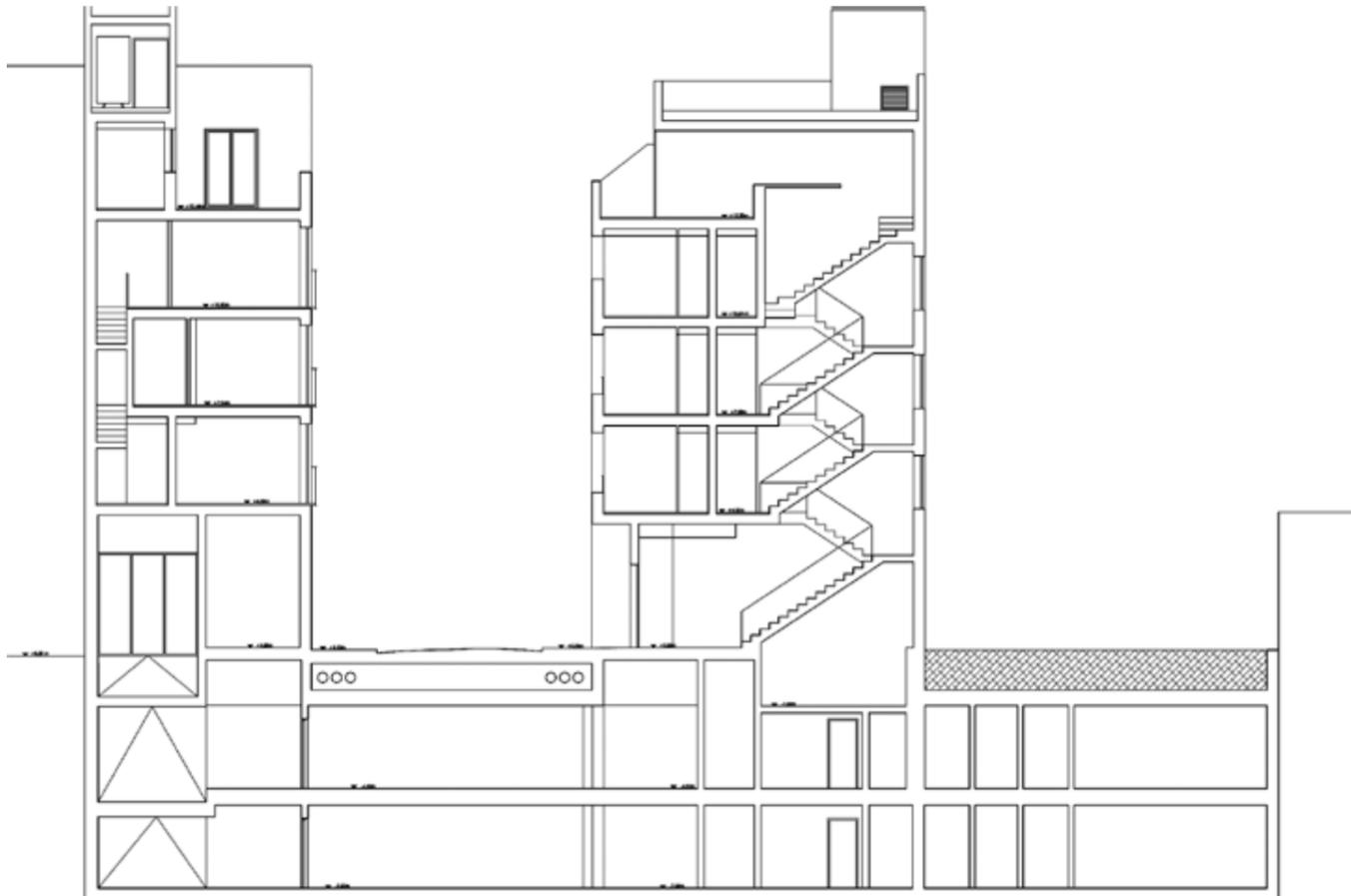
2. Metodologías y técnicas innovadoras

Edificios de nueva planta A y B

La búsqueda de una coronación deliberada en la fachada A, la presencia del patio inclinado según la orientación sur de asoleamiento en el edificio B y la inserción de viviendas dúplex encaballadas entre sí, pero también la composición cambiante de los vanos de ambas fachadas han dictado unas plantas de distribución que varían de nivel a nivel y ha obligado a una elaboración minuciosa del proyecto en todos sus detalles e instalaciones. Aun siendo diferentes, todas las viviendas se caracterizan por poseer una superficie de terraza de más de 20 m², un elemento con una larga tradición en la centro histórico de Valencia que se remonta al menos hasta el siglo XVI.

Las terrazas hacen acto de presencia en las viviendas en continuidad con el plano horizontal del pavimento interior, solucionando su impermeabilización y desagüe con escalonamientos

en la estructura del forjado que no se hacen patentes en la vivienda inferior. En el caso del edificio B, estos escalonamientos han servido simultáneamente para absorber las vigas de cuelgue que cubren su pórtico único de 7 m de longitud, dado que hacer un pórtico estructural doble habría salpicado inútilmente de pilares intermedios la distribución de las viviendas.



Sección transversal por los edificios enfrentados A y B a través de la calle Recaredo.

Edificio restaurado C

El edificio restaurado C, inicialmente previsto para demolición, ha sido estudiado y recuperado con su estructura línea datada en 1580, sus construcciones anexas del siglo XVIII caracterizadas por sus revoltones esgrafiados desapercibidos hasta la fecha, sus carpinterías de 1864 y sus pavimentos y fachada de 1901 desplazada de la original. La generosidad de los espacios resultantes y la calidez de la construcción histórica recuperada ha generado tres magníficas viviendas VPO del siglo XVI, una situación poco común que debería ser más frecuente.



Vistas cruzadas entre las terrazas creadas por los vacíos troquelados en el volumen del edificio B (Tato HERRERO).



Una vivienda del edificio B con una amplia terraza recortada al volumen del edificio (Tato HERRERO).



Escalera interior de distribución del edificio B inundada lateralmente por la luz del patio inclinado (Tato HERRERO).



Tercera planta del edificio C, una vez restaurado (Tato HERRERO).



Una vivienda del edificio A con una pequeña terraza recortada al volumen del edificio (Tato HERRERO).

3. Resultados

Objetivos conseguidos con la realización del proyecto

Los bajos de los edificios han sido alquilados entre otros a asociaciones locales. Las viviendas, propiedad municipal, actualmente alquiladas a inquilinos de renta limitada, están demostrando no solo sus virtudes relativas al asoleamiento y la ventilación cruzada que permiten evitar el empleo del aire acondicionado y la calefacción durante la mayor parte del año, sino también la bondad de la extensión de su superficie al exterior en forma de estas terrazas de plano continuo y pavimento filtrante, y la capacidad que tiene la arquitectura, especialmente en el edificio B, de provocar y generar relaciones sociales de colaboración y vecindad.