avWvlc

LA AVENIDA DEL OESTE DE VALENCIA

ARQUITECTURA DE LA REFORMA URBANA
ACTUALIZACIÓN DE UN ESPACIO INACABADO

avWvlc

TESIS DOCTORAL

CÉSAR D. MIFSUT GARCÍA. ARQUITECTO

TUTOR: VICENTE COLOMER SENDRA
DEPARTAMENTO DE URBANISMO
ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA

Valencia, diciembre 2015

UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA

LA AVENIDA DEL OESTE DE VALENCIA

ARQUITECTURA DE LA REFORMA URBANA
ACTUALIZACIÓN DE UN ESPACIO INACABADO

avWvlc

TESIS DOCTORAL

CÉSAR D. MIFSUT GARCÍA. ARQUITECTO

TUTOR: VICENTE COLOMER SENDRA
DEPARTAMENTO DE URBANISMO
ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA

Valencia, diciembre 2015

...pongamos uno junto a otro toda una serie de edificios y, en su conjunto,
colectivamente, nos proporcionarán mucho mayor placer visual
que el que nos daría cada uno de ellos contemplado separadamente.

…pongamos media docena de edificios uno junto a otro,
y comprobaremos que es posible la existencia de otro arte,
perfectamente distinto del de la arquitectura.

Gordon Cullen, *1974*

avWvlc

A la incansable inquietud urbanística
que tanto me enseñó: Juan Pecourt.
Y a mis maestros, mis mentores.

ÍNDICE

RESUMEN / RESUM / SYNOPSIS 9

INTRODUCCIÓN - Contexto de la reforma urbana 12
La continua transformación de la ciudad. 13
La reforma urbana como herramienta de regeneración. 17
Referencias históricas de la transformación urbana.
Primeras intervenciones en la ciudad: *Génova, Palermo.* 19
La transformación barroca de la ciudad: *Roma. Londres.* 23
La sistemática reformista del s. XIX.
Paradigma de la reforma urbana. *Paris*. 27
Experiencia local de las reformas higienistas: *Valencia, Calle de la Paz*. 30
Intervenciones coetáneas del s. XX.
Referencias nacionales inmediatas: *Madrid, Barcelona.* 31
Otras intervenciones. 35
Culmen de las intervenciones en Ciutat Vella. 37
Sistemática y metodología de la investigación. 40
Agradecimientos. 41

1 - PLANEAMIENTO DE LA AVENIDA DEL OESTE
Introducción - Líneas municipales sucesivas 45
1.1.- Antecedentes de planeamiento municipal. 48
Plan Ferreres, 1892 51
Plan Aymamí, 1911 53
Plan Goerlich, 1929 55
1.2.- Proyecto administrativo. Fases. Aprobación 58
Aprobación del proyecto 62
Proyecto de urbanización 65
1.3.- Constatación de la apertura, a posteriori. 68
1.4.- Historia de la construcción. *Valencia, Avenida del Oeste* 75
Secuencia constructiva de la Avenida 79
Dimensión cosmopolita 85
1.5.- Comparativa con las intervenciones de referencia. 89
Comparativa de la estructura urbana 90
Comparativa de inserción urbana 95
Comparativa de percepción urbana 101
Comparativa de sección viaria 107
1.6.- Ejercicios de una continuación programada 110
1.7.- Situación urbanística alcanzada 119

2 - ARQUITECTURA DE LA AVENIDA DEL OESTE EDIFICIOS
Introducción - Edificios materializadores diversos 123
2.1.- Análisis edificatorio. Tipología. Estructura. Técnicas. Lenguajes 128
Tipología. Programas. 130
Estructura. Representación 137
Técnicas. Materialidad 143
Lenguajes. Modernidad y contramodernidad. 150
2.2.- Cronología. Caracterización y etapas 161
Aproximación terminológica 162
Caracterización lingüística 166
Etapas estilísticas 169
Secuencia de edificios 174
2.3.- Etapa I. Expresionismo Racionalista, 1941-1946: 178
o Avenida Barón de Cárcer, 31, 1941 - **E17** 180
o Avenida Barón de Cárcer, 35, 1942 - **E27** 198

- Avenida Barón de Cárcer, 36, 1942 - **E31** 216
- Avenida Barón de Cárcer, 47, 1944 - **E41** 226
- Calle Grabador Selma, 5, 1944 - **E40** 232
- Avenida Barón de Cárcer, 38, 1944 - **E32** 238
- Avenida Barón de Cárcer, 40, 1945 - **E33**
- Avenida Barón de Cárcer, 42, 1945 - **E34**
- Avenida Barón de Cárcer, 44, 1946 - **E38** 252
- Avenida Barón de Cárcer, 46, *1946* - **E39** 260
- Calle San Vicente Mártir, 84, 1946 - **E44** 264

2.4.- Etapa II. Expresionismo Historicista, 1942-1955: 282

- Avenida Barón de Cárcer, 29, 1942 - **E16** 284
- Calle Garrigues, 17, 1942 - **E20** 298
- Calle En Sanz, 12, 1942 - **E21**
- Avenida Barón de Cárcer, 39, 1942 - **E29** 316
- Avenida Barón de Cárcer, 43, 1943 - **E37** 324
- Avenida Barón de Cárcer, 41, 1944 - **E36** 332
- Calle Garrigues, 8, 1945 - **E19** 346
- Calle del Hospital, 1, 1945 - **E30** 356
- Avenida Barón de Cárcer, 23, 1946 - **E12** 366
- Calle San Vicente Mártir, 82, 1946 - **E43** 372
- Avenida Barón de Cárcer, 37, *1948* - **E28** 378
- Avenida Barón de Cárcer, 21, *1948* - **E09** 384
- Avenida Barón de Cárcer, 17, 1948 - **E07** 390
- Avenida Barón de Cárcer, 25, *1949* - **E13** 400
- Avenida Barón de Cárcer, 26, *1949* - **E14** 406
- Avenida Barón de Cárcer, 27, 1949 - **E15** 412
- Calle Padilla, 8, 1955 - **E35** 426
- Calle Escolano, 20, 1955 - **E18** 432

2.5.- Etapa III. Funcionalismo. Historicista, Internacional y Formalista, 1955-1973:

- Funcionalismo Historicista, 1953-1956: 448
  - Avenida Barón de Cárcer, 52, 1953 - **E08** 450
  - Avenida Barón de Cárcer, 30, 1955 - **E23** 456
  - Avenida Barón de Cárcer, 49, 1955 - **E42** 464
  - Avenida Barón de Cárcer, 28, 1956 - **E22** 472
  - Plaza de Brujas, 4, 1956 - **E03** 480
  - Avenida Barón de Cárcer, 32, 1957 - **E24** 488
- Funcionalismo Internacional, 1954-1969: 494
  - Calle del Hospital, 1, *1954* - **E26** 496
  - Avenida Barón de Cárcer, 34, 1956 - **E25** 502
  - Calle Pie de la Cruz, , 1962 - **E05** 510
  - Calle Editor Manuel Aguilar, 2, 1962 - **E06** 524
  - Plaza de Brujas, 5, 1969 - **E02** 536
- Funcionalismo Formalista, 1954-1973: 550
  - Avenida Barón de Cárcer, 52, 1953 - **E47** 552
  - Avenida Barón de Cárcer, 50, 1954 - **E46** 568
  - Avenida Barón de Cárcer, 24, 1956 - **E11** 584
  - Plaza de Brujas, 3, 1957 - **E04** 592
  - Avenida Barón de Cárcer, 48, 1958 - **E45** 598
  - Avenida Barón de Cárcer, 22, 1960 - **E10** 614
  - Plaza de Brujas, 6, 1973 - **E01** 618

2.6.- Otros proyectos no realizados para fases no aprobadas 632

2.7.- Arquitectura conjunta de la Avenida 640

EPÍLOGO. CONCLUSIONES

Conclusiones 653

Oportunidades y criterios 656

BIBLIOGRAFÍA 659

ANEXO DOCUMENTAL

NOTA PRELIMINAR 7

PROYECTOS DE LOS EDIFICIOS CONSTRUIDOS DE LA AVENIDA DEL OESTE 15

- **E01** / bu6 **-** Plaza Ciudad Brujas, 6 - *Edificio Corell Ayora* 16
- **E02** / bu5 **-** Plaza Ciudad Brujas, 5 - *Edificio Sopeña – March* 36
- **E03** / bu4 **-** Plaza Ciudad Brujas, 4 - *Edificio Monistrol* 54
- **E04** / bu3 **-** Plaza Ciudad Brujas, 3 - *Edificio ECISA* 66
- **E05** / pi1 **-** Calle Pie De La Cruz, 1 - *Edificio Montesinos Fons* 86
- **E06** / ag2 **-** Calle Editor Manuel Aguilar, 2 - *Edificio García Ibáñez* 96
- **E07** / a17 **-** Avenida Barón Cárcer, 17 - *Edificio Torner Bueso* 104
- **E08** / a19 **-** Avenida Barón Cárcer, 19 - *Edificio López Aliaga* 114
- **E09** / a21 **-** Avenida Barón Cárcer, 21 126
- **E10** / a22 **-** Avenida Barón Cárcer, 22 - *Edificio Instituto Hijas Corazón* 128
- **E11** / a24 **-** Avenida Barón Cárcer, 24 - *Edificio Martínez Ferrer* 142
- **E12** / a23 **-** Avenida Barón Cárcer, 23 - *Edificio Pascual Gimeno I* 148
- **E13** / a25 **-** Avenida Barón Cárcer, 25 156
- **E14** / a26 - Avenida Barón Cárcer, 26 - *Edificio BALKIS* 158
- **E15** / a27 **-** Avenida Barón Cárcer, 27 - *Edificio Sacanelles - Cerveró* 160
- **E16** / a29 **-** Avenida Barón Cárcer, 29 - *Edificio Cantó Alcocer* 170
- **E17** / a31 **-** Avenida Barón Cárcer, 31 - *Edificio Albert Ballesteros* 182
- **E18** / e20 **-** Calle Escolano, 20 - *Edificio Martí - Bondía* 198
- **E19** / g08 **-** Calle Les Garrigues, 8 - *Edificio Moreno Guía* 212
- **E20** / g17 **-** Calle Les Garrigues, 17 - *Edificios Ibáñez Solano* 228
- **E21** / z12 **-** Calle En Sanz, 12 - "
- **E22** / a28 **-** Avenida Barón Cárcer, 28 - *Edificio RIVARECO* 238
- **E23** / a30 **-** Avenida Barón Cárcer, 30 - *Edificio Caja de Ahorros I* 250
- **E24** / a32 **-** Avenida Barón Cárcer, 32 - *Edificio Caja de Ahorros II* 262
- **E25** / a34 **-** Avenida Barón Cárcer, 34 - *Edificio Tarazona Montoro* 270
- **E26** / ho4 **-** Calle Hospital, 4 280
- **E27** / a35 **-** Avenida Barón Cárcer, 35 - *Edificio Martí Cortina* 282
- **E28** / a37 **-** Avenida Barón Cárcer, 37 292
- **E29** / a39 **-** Avenida Barón Cárcer, 39 - *Edificio Serrano - Bañó* 294
- **E30** / ho1 **-** Calle Hospital, 1 - *Edificio Cine Oeste* 306
- **E31** / a36 **-** Avenida Barón Cárcer, 36 - *Edificio Sindicatos* 320
- **E32** / a38 **-** Avenida Barón Cárcer, 38 - *Edificios Calvet Busó* 338
- **E33** / a40 **-** Avenida Barón Cárcer, 40 - "
- **E34** / a42 **-** Avenida Barón Cárcer, 42 - "
- **E35** / pa8 **-** Calle Padilla, 8 - *Edificio Moscardó Noguera* 352
- **E36** / a41 **-** Avenida Barón Cárcer, 41 - *Edificio Talens - Robles* 370
- **E37** / a43 **-** Avenida Barón Cárcer, 43 - *Edificio Zaragozá Zaragozá* 378
- **E38** / a44 **-** Avenida Barón Cárcer, 44 - *Edificios Nebot Andrés* 386
- **E39** / a46 **-** Avenida Barón Cárcer, 46 - " 396
- **E40** / se5 **-** Calle Grabador Selma, 5 - *Edificio Talens - Albert* 400
- **E41** / a47 **-** Avenida Barón Cárcer, 47 - *Edificio Talens Gil*
- **E42** / a49 **-** Avenida Barón Cárcer, 49 - *Edificio Albalat Morte* 406
- **E43** / s82 **-** Calle San Vicente Mártir, 82 - *Edificio Monfort - Aygües* 430
- **E44** / s84 **-** Calle San Vicente Mártir, 84 - *Edificio Merle* 438
- **E45** / a48 **-** Avenida Barón Cárcer, 48 - *Edificio Pascual Gimeno II* 450
- **E46** / a50 **-** Avenida Barón Cárcer, 50 - *Edificio Nebot Pellicer* 462
- **E47** / a52 **-** Avenida Barón Cárcer, 52 - *Edificio Gil Colomer* 472

RESUMEN / RESUM / ABSTRACT

El trabajo que se expone a continuación recoge el análisis de uno de los espacios más singulares de la ciudad de Valencia desde el punto de vista arquitectónico… y urbanístico. No se trata de un entorno histórico, aunque se sitúe en parte del viejo corazón de la ciudad. Tampoco presenta un patrimonio edificado antiguo, pero representa un caso singular y extraordinario de renovación urbana. La Avenida del Barón de Cárcer de Valencia, proyectada como Avenida del Oeste, se define como un espacio nuevo, de tipologías y usos nuevos, que constituye la respuesta de una actualización de Ciutat Vella frente al abandono que ésta sufre con el auge de los exitosos ensanches.

Tras el centenario cumplido de su primer planteamiento en 1911, su interés radica en la evidente modernidad de las primeras piezas construidas y en el conjunto generado. Además, su singular y prolongada construcción, y especialmente su inconclusa terminación, hacen necesario un replanteamiento de su situación. El eco de las reformas urbanas del siglo XIX es recogido a principios de siglo XX en unos planes que serán ejecutados hasta superada la Guerra Civil española. La dificultad económica y social de ese momento, sumado a una excesiva delegación municipal en la iniciativa privada, provocarán que sólo se culmine la primera fase del proyecto total. Así, el trazado que debía unir la Plaza de San Agustín con el Puente de San José se quedará detenido a la altura del Mercado Central, uno de los objetivos de la propuesta de apertura. Esa situación de conclusión y aplazada deshinchará el interés social e inversor, derivando en un nuevo gradual abandono acentuado con la aparición de sucesivos polos de centralidad en la ciudad. La escasa implicación administrativa, limitado a la concesión de beneficios e incentivos, avocará a la iniciativa privada a verdaderas realizaciones heroicas en la construcción individual de los edificios.

El paso del tiempo concede al ámbito urbano de la Avenida del Oeste una nueva dimensión, como punto de centralidad y lugar preferente en los recorridos sociales y culturales de Valencia. A su vez, su patrimonio construido adquiere la pátina unificadora que da el paso del tiempo, remarcando la singularidad del conjunto construido. Por ello llega el momento de retomar la renovación de este importante espacio de Ciutat Vella, su actualización y definitiva inserción en la ciudad.

El presente trabajo recoge, así, las tres lecturas de una misma realidad de la avenida: estudiando su génesis urbanística, analizando su materialidad arquitectónica y, por último, planteando la propuesta de recualificación de un espacio urbano que puede ser uno de los escenarios protagonistas de la Ciutat Vella de Valencia del siglo XXI.

Finalmente, este trabajo incide en la vertiente más característica de la Avenida como un espléndido entorno que ofrece importantes ejemplos de un racionalismo expresionista de tinte local, desde las alineaciones propuestas por un expresionista Goerlich, hasta la construcción de los diferentes edificios a manos de eminentes figuras de la arquitectura valenciana del amplio periodo entre 1940 y 1975. Todo ello bien merece una revisión de las protecciones de la arquitectura valenciana el siglo XX, así como considerar la Avenida del Oeste como el corazón de un interesante catálogo de arquitectura racionalista en la ciudad de Valencia.

Vaya pues, a continuación, un trabajo muestra de ese repensar la ciudad histórica y su actualización sobre un espacio tan singular como es la Avenida del Barón de Càrcer de Valencia, desde este momento “Avenida del Oeste”, de la que se puede concluir que cuenta, en sí misma, el episodio más profundo de planteamiento de regeneración urbana de la Valencia del siglo XX.

RESUMEN / **RESUM** / ABSTRACT

El treball que es mostra a continuació planteja l'anàlisi d'un dels espais més singulars de la Ciutat de València des del punt de vista arquitectònic… i urbanístic. No es tracta d'un entorn històric encara que s'emplace en part del cor vell de la Ciutat. Tampoc no presenta un patrimoni edificat antic, però representa un cas singular i extraordinari de renovació urbana. La Avinguda del Baró de Càrcer de València, que es projectà com *Avinguda de l'Oest*, es defineix com un nou espai, per tipologia i usos nous, que constitueix l'actualització de Ciutat Vella front a l'abandó que pateix amb l'auge dels eixitosos eixamples.

Darrere el centenari complit del seu primer plantejament al 1911, el seu interès radica a l'evident modernitat de les primeres peces construïdes i pel conjunt sencer. Damunt d'això, la seua construcció singular i perllongada, i especialment la seua inconclusa terminació, fan necessari un replantejament de la seua situació. L'eco de les reformes urbanes del segle XIX és arreplegat a principis de segle XX en uns plans que no seran executats fins superada la Guerra Civil espanyola. La dificultat econòmica i social d'eixe moment, sumat a una excessiva delegació municipal en la iniciativa privada, provocaran que només es culmine la primera fase del projecte total. Així, el traçat que havia d'unir la Plaça de Sant Agustí amb el Pont de Sant Josep es quedarà detingut a l'altura del Mercat Central, fase primera del projecte i verdader objectiu de la proposta d'obertura a fi d'un progrés conjunt de la ciutat. Eixa situació de conclusió ajornada desunflarà l'interés social i inversor, derivant en un nou gradual abandó accentuat amb l'aparició de successius pols de centralitat en la ciutat. L'escassa implicació administrativa, limitada a la concessió de beneficis i incentius, avocarà la iniciativa privada a verdaderes realitzacions heroiques en la construcció individual dels edificis.

El pas del temps concedeix a l'àmbit urbà de l'Avinguda de l'Oest una nova dimensió, com a punt de centralitat i lloc preferent dels recorreguts socials i culturals de València. Al seu torn, el seu patrimoni construït adquireix la pàtina unificadora que dóna el pas del temps, remarcant la singularitat del conjunt construït. És per això que arriba el moment de reprendre la renovació d'este important espai de Ciutat Vella, la seua actualització i definitiva inserció en la ciutat.

El present treball arreplega, així, les tres lectures d'una mateixa realitat de l'avinguda: estudiant la seua gènesi urbanística, analitzant la seua materialitat arquitectònica i, finalment, plantejant la proposta de requalificació d'un espai urbà que pot ser un dels escenaris protagonistes de la Ciutat Vella de València del segle XXI.

Finalment, aquest treball incideix al vessant més característic de l'Avinguda com un extraordinari entorn que recull importants exemples d'una arquitectura racionalista expressionista amb un matis local, des de les línies propostes per un expressionista Goerlich, fins la construcció dels diferents edificis a mans d'eminents figures de l'arquitectura valenciana de l'ample període entre 1940 i 1975. Tot això mereix una revisió de les proteccions a l'arquitectura valenciana del segle XX, així com considerar l'Avinguda de l'Oest com el cor d'un interessant catàleg d'arquitectura racionalista expressionista a la ciutat de Valencia.

Vaja així, a continuació, un treball que és una mostra d'eixe repensar la ciutat històrica i la seua actualització sobre un espai tan singular com és l'Avinguda del Baró de Càrcer de València, des d'este moment "*Avinguda de l'Oest*", de la que es pot concloure que compta, per si mateixa, l'episodi més profund de plantejament de regeneració urbana de la València del segle XX.

RESUMEN / RESUM / **ABSTRACT**

The work shown below offers the analysis of one of the most unique areas in the city of Valencia from both architectural and urban points of view. We're not talking about a historic scene placed in the heart of the old city. It's not a set of listed buildings area as well, but it becomes a special, extraordinary case on urban renewal. Valencia's *Avenida Barón de Càrcer* -outlined under the name of *Western Avenue*- is self-defined as a new urban space, both in new typologies and uses. It's referred as a practical answer for updating Valencia's *Ciutat Vella* -Old Town- against the abandonment after the successful works on city extensions from 19th century.

Western Avenue in Valencia is an urban and architectural case study object by itself, due to its next first centennial celebration last 1911 in one hand. In the other hand, because of the modernity shown in its architectural pieces and the whole ensemble. As if that were not enough, its long, unique construction process –and specially its unfinished completion- leads us to rethink its current situation. The echoes of 19th century urban renewals in Europe translate into the early 20th century plans in Valencia. Two plans -1911 and 1929- draw the future *West Avenue* lines, whose execution will not be started until finishing the Spanish Civil War. Both economic and social difficulties in that moment added to an excessive municipal delegation on private initiative, brought that only the first phase the whole project was completed. In this way, the initial urban layout plan connected San Agustin square in the South and San José bridge in the North, to be developed into five sectors. In practice, only two of them were raised, by the point where the avenue lies Mercado Central. Its connection with the rest of the city was in fact the main objective of the plan in order to reach a progress for the whole town. That situation of an adjourned conclusion deflated social interest and investments, and a new gradual abandonment raised because of other new activity poles in the city. A weak administrative involvement in its execution, playing a role of a simple viewer by providing some benefits and grant aids, led the private sector to reach real heroic accomplishments, just as every building story tells.

Time grants to *Western Avenue* urban area a new dimension. It became a central point in a new city, occupying a prominent place in social and cultural walk paths. In the other hand, time covers its built heritage and highlights its uniqueness as an urban scene. That's why it's time to return its renewal situation. It's time to proceed with this urban renewal update, as well as get a final integration into the city.

These papers present three readings on the same Avenue reality: studying its urban origins, by analysing its architectural materiality, and finally making a proposal for its requalification. That's why this can be one of the star areas into the old town for the 21st century in Valencia.

Finally, this work reinforces the most singular feature of the Avenue, as a superb urban environment offering interesting examples on a local rationalist expressionist architecture. It can be seen both at the project lines by an expressionist architect –Goerlich- and in the other hand up to the construction of its different buildings by several other important valencian architects between 1940 and 1975. All that deserves a review on 20th century valencian listed architecture, and the consideration of *West Avenue* as the core of an interesting catalogue on rationalist expressionist architecture in Valencia as well.

Then, here you find a study devoted to rethink and update a singular area into Old Town. This dissertation concludes that the current *Avenida Barón de Cárcer -Western Avenue,* or *Avenida del Oeste* from now on- represents the hugest chapter on urban regeneration approach along the 20th century in Valencia.

INTRODUCCIÓN. CONTEXTO DE LA REFORMA URBANA

La continua transformación de la ciudad

Si existe una realidad inherente al hombre, la huella inequívoca de su paso por el planeta, es el hecho urbano. La ciudad nace con el progreso del hombre. Una vez el ser humano, tomando conciencia de su existencia, deja de ser nómada para pasar a asentarse en un lugar, un *locus*, a "localizarse", aparece el hecho urbano, la ciudad. La propia expresión latina que refiere a la ciudad, a ese hecho urbano, *urbs*, hunde su similitud con el todo, con el planeta, el orbe, *orbs*.

La ciudad y el mundo, *urbs* y *orbs,* se convierten en los dos marcos de referencia del hombre pensante, del hombre civilizado. La existencia del hombre siempre tendrá como referencia esas dos realidades. Ambas forman el sistema completo donde se representa la contraposición entre todas las demás realidades del ser humano civilizado: la "casa humana" y la "casa animal", la civilización y la naturaleza... el aquí y el ahí, el *dentro* y el *fuera*. Y lo que, hasta el mismo momento de los derribos murarios de finales del siglo XIX, también expresan los términos *intramuros* y *extramuros*.

También en el orden filológico -a modo de breve apunte- no hay que olvidar que ciudad, *ciuitas*, y civilización, *ciuilitatio*, comparten raíz, lo que muestra la dimensión Así, lo que entendemos por civilización vemos que es un concepto directamente vinculado a ciudad. Lo que entendemos por civilización, como conjunto de saber y progreso propio del hombre, sería la acción de convertirse en civil, pasar a pertenecer a una sociedad que habita una ciudad, a una sociedad civil o ciudadana. Estirando la analogía, hablar de civilización podría suponer estar hablando de “ciudadanización”, o acción de convertirse en ciudadano. Al menos en el sentido romano de la palabra; y que es nuestro sentido. Incluso podría afirmarse que es inherente, y no hay civilización sin ciudad. Pero la filología no es el fin propuesto.

La urbe, la ciudad como ese producto humano, es además una realidad viva y cambiante, en permanente proceso de adaptación a esas actividades humanas y a la evolución de la tecnología a que da cobijo. Por esa misma evolución incesante de la civilización, la ciudad ha estado siempre ligada al crecimiento[1] e, inseparable de ésta, a su evolución y adaptación[2]. A su permanente adaptación y renovación. Incluso en los largos siglos en los que las leves variaciones de población no producían crecimientos importantes de las ciudades, sí que se originaba sin embargo una adaptación de sus partes, una actualización en sus estructuras en su sentido físico y material. Actualización tanto por la sustitución natural de viejas edificaciones como renovaciones vinculadas a corrientes artísticas y culturales, o a nuevos sistemas y lenguajes estilísticos.

Ese continuo cambio, esa actualización sucesiva en el medio urbano, es también la plasmación del carácter más "humano" de la ciudad. De nuevo la ciudad es un reflejo del propio hombre, como un sistema que refleja el ímpetu de su creador. Sistemas constructivos aparte, desde la antigüedad la ciudad ha venido siendo objeto de actualización, a la que se le han ido incorporando elementos que le han dado esa permanencia inmutable en el continuo cambio. En la ciudad romana, que constituye el primer culmen de hábitat humano que tardará siglos en ser superado, se observa la incorporación de sistemas evolucionados de esa actualización constante de la ciudad. Se diferencia ya de los primitivos asentamientos, y de las primeras ciudades en los albores de la civilización, al incorporar una serie de elementos que así lo muestran: como las aceras y pasos para carros y caballos que podemos admirar en Pompeya, o las grandes obras de saneamiento de la misma Roma; ya en el siglo XIX, la incorporación del agua corriente o la instalación de tendidos de gas que daban luz nocturna a las ciudades victorianas, son grados de mejora en esa actualización de la

1 “*Las ciudades cambian sin consultar a los urbanistas, o a los políticos que aspiran a serlo, simplemente porque crecen”,* REIG, R., en *TABERNER PASTOR, F. et alt. (2000). Historia de la Ciudad. Recorrido histórico por la arquitectura y el urbanismo de la ciudad de Valencia* p.192

2 “*Desde la antigua Roma, centro del universo, el fenómeno urbano no ha dejado de extenderse”*, BERQUE, Agustin, en Atlas de las Metrópolis, El (2014). S/N, Le Monde La Vie, p.8

► El hecho urbano representativo del asentamiento del hombre: restos de la ciudad de Ur con el Zigurat de Ur-Nammu al fondo; [https://es.wikipedia.org/wiki/Ur.]

►▼ Asentamientos como reflejo del carácter humano: castro celta en Galicia; [http://www.intergalcome.uvigo.es/lingua_historia.html.]

►► La ciudad evoluciona como el hombre y su tecnología evoluciona: calle de Pompeya; [https://deiatatu.wordpress.com/2010/02/06/pompeia/]

►▼▼ Superposición de escalas en la renovación urbana: Catedral de Amberes destacando sobre el caserío; [http://www.elpuentedeltiempo.com/es/c/Amberes_Bruselas_Lovaina.]

▼ La organización social cambia la ciudad: Versalles, palacio y ciudad, vista aérea; [http://paris.ociogo.com/fotos/palacio-versalles/]

▼► Cambio de la escala urbana por sustitución edificatoria: centro histórico de Valencia, 1995; [Archivo GVA-RIVA]

ciudad; y, en el mismo sentido, se puede hablar de las redes de tendidos eléctricos o del cableado de múltiples bandas para las telecomunicaciones ya en el siglo XX. Todos ellos son ejemplos de cómo el hombre ha ido incorporando su propia evolución a su propio espacio. La ciudad es reflejo del hombre porque es una prolongación de sí mismo en el mundo. Cabe citar una reflexión de Nouvel que resume la idea de ciudad como refugio y expresión de civilización, y subraya la responsabilidad de la herencia recibida y su conservación:

> "*A nosotros, los arquitectos, nos gusta la ciudad, porque es el lugar de nuestra expresión… Debemos vincularnos a los que nos han precedido para crear, por nuestra parte, el estrato que pondrá de manifiesto los valores de nuestra civilización… Se trata de mostrar que vivimos y evolucionamos…es lo que hace a nuestras ciudades emocionantes, esta capacidad de cambiar, extenderse y transformarse.*" [1]

La evolución de la ciudad también discurre estrechamente vinculada a la de la tecnología. En general, la ciudad se impregna de mejoras en los diferentes ámbitos de desarrollo de las actividades humanas, pero especialmente en el desarrollo de nuevas técnicas constructivas. En este sentido, nuestras ciudades históricas recogen, como ninguna otra realidad humana, verdaderos catálogos de técnicas constructivas y aplicación de toda la evolución tecnológica de cada momento, que muestran el avance del pensamiento humano. Avance que, como escribe Agustín Berque en un monográfico de Le Monde sobre las metrópolis, sea extendido a todo el planeta:

> "*Gracias a la técnica y a la higiene, saltaron los cerrojos demográficos de las ciudades. Las ciudades crecieron de forma masiva… En la actualidad, es claramente el mundo urbano el que reina, y lo hace en todo el planeta*." [2]

Y, en paralelo a esas técnicas, también muestran la componente más humana de ese pensamiento como es la plasmación de sentimientos en la materialización de las diferentes corrientes y estéticas. Se puede decir así que la ciudad, que es la mayor realidad humana, es prolongación natural del espíritu creativo del hombre y de su vertiente más artística. De nuevo, como escribe Calduch:

> "…*la ciudad… como hecho construido, es el monumento más complejo, rico y denso que ha inventado la cultura.*" [3]

En esa proyección artística y espiritual, la ciudad siempre plasma la importancia y la relevancia de su manera de comprender el mundo. Como producto del hombre, muestra sus principios y sus creencias, y así lo plasma en la construcción de edificios de escala urbana. Desde los zigurats mesopotámicos, hasta las catedrales occidentales medievales, pasando por los museos, parlamentos, bibliotecas y demás templos de la civilización ya en el siglo XIX, se confirma la necesidad de dejar una huella en el ambiente urbano, pero sobre todo se constata que la ciudad expresa claramente el pensamiento y el sentir de sus habitantes.

> "[la ciudad…] *Es, por tanto, un hecho físico sobre el que se plasman los valores y las necesidades de un tejido social… Además, ese soporte físico de la ciudad se construye prioritariamente con la arquitectura. La arquitectura, los edificios, son lo que conforma la ciudad.*" [4]

De esta forma, en su regeneración y actualización continua, la ciudad va incorporando diversas escalas en su configuración, y genera la representación de la propia complejidad de la organización social. Así lo expone el mismo Javier Goerlich en su discurso de recepción de Director de Número del Centro de Cultura Valenciana, en 1949:

> "[las ciudades]*…demuestran la necesidad en determinados momentos de destruir parte de la ganga o construcción vieja de las ciudades histórico-artísticas ante la necesidad de levantar algún nuevo edificio que las sustituya con ventaja, ambientado, o la implantación de alguna exigencia del desarrollo de la vida*." [5]

[1] NOUVEL, Jean, en *El Atlas de las Metrópolis* (2014). S/N, Le Monde La vie, p.12.

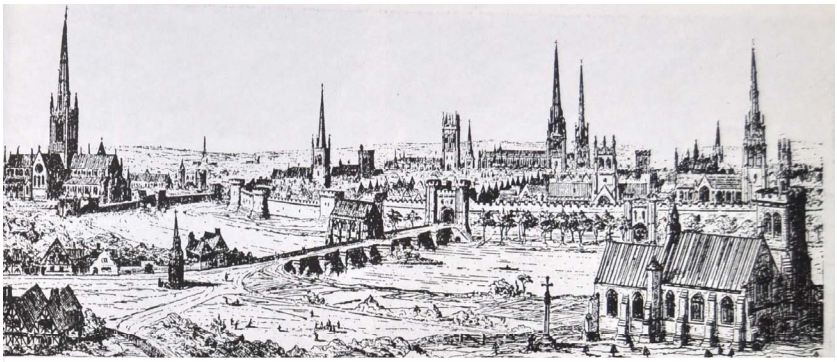
[2] BERQUE, Agustin, en *El Atlas de las Metrópolis* (2014). S/N, Le Monde La vie, p.9.

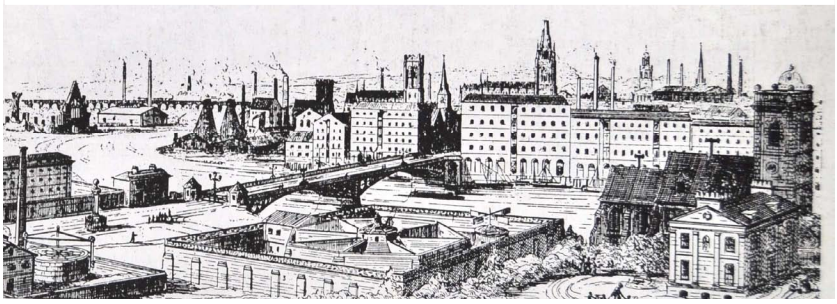
[3] CALDUCH, Juan, en VV.AA. (2001), *Ciudad para la sociedad del siglo XXI*. Valencia; p.26.

[4] CALDUCH, Joan, en VV.AA. (2001), *Ciudad para la sociedad del siglo XXI*. Valencia; p.25.

[5] GOERLICH, J. (1949). *DISCURSO leído en el Centro de Cultura Valenciana para recepción del Ilmo. Sr. D. Javier Goerlich Lleó como Director de Número el Día 7 de Junio de 1949 y Contestación del Director de Número Excmo. Sr. D. J. Mª Manuel Cortina Pérez*, p.18.

[4] GOERLICH, J., op.cit., p.9





► La transformación de la ciudad en el siglo XIX, según Pugin: "Una ciudad cristiana de 1440 y de 1840; dos grabados de Pugin", en: BENEVOLO, L. (1978). *Diseño de la ciudad - 5. El arte y la ciudad contemporánea*, p.11

►▼ Desaparición de todos los espacios libres y jardines interiores de manzana como colmatación del la ciudad intramuros en Valencia: comparación de imágenes de 1738 y 2014: entorno de la antigua Plaça de Pellicers (con indicación aproximada del trazado futuro de la Avenida del Oeste); [fragmento del plano TOSCA, V (1738) en LLOPIS, A. y PERDIGÓN, L. (2010). Cartografía histórica de la ciudad de Valencia (1608-1944) / CD, F__cast_laminas_21; y vista de GoogleEarth, 2014]

Como resulta también de las transformaciones que se producen en la ciudad por su propio crecimiento. Como también Javier Goerlich definía:

> "*Las ciudades en general, como los organismos biológicos, van renovándose sin interrupción a un ritmo variable*" [1],

Ese crecimiento y esa evolución del hábitat por definición del hombre se presentan en todas las culturas. Y en nuestro marco histórico y cultural occidental, la Avenida del Oeste es un ejemplo de una gran entidad a la escala de Valencia de lo que han sido las transformaciones urbanas derivadas del siglo XIX. No sobresale de manera especial respecto a unos condicionantes diferentes a los del resto de operaciones coetáneas, como tampoco supone una apertura de especial desproporción comparado con otras realizaciones occidentales. Pero, como se explica más adelante, sí que se caracteriza por una ejecución inacabada por poco controlada, como una ruptura no resuelta con su entorno colindante. Estas dos cuestiones son fruto, sin duda, de la desconexión inicial de la Administración. Por el contrario, y al igual que muchas de sus similares intervenciones, la Avenida del Oeste prosee una unidad de conjunto mayor que muchos de los ejemplos que se también se nombran. Y, además, posee un planteamiento de alineaciones que no se produce en otros casos y que le confiere su carácter específico.

La reforma urbana como herramienta de regeneración

La adaptación de la ciudad y de sus espacios a la propia evolución tecnológica del hombre resulta definitivamente más evidente en los momentos de crecimiento urbano. Todas las etapas de expansión de las ciudades están ligadas a una adaptación de la ciudad existente hasta entonces. Como comenta Panerai acerca de la vigencia de los trazados de la ciudad:

> "*Más que por la persistencia de los propios edificios… nos interesamos por la permanencia de los trazados… La racionalidad de las técnicas romanas ha permitido su duración… y el desarrollo de los barrios y los pueblos o la instalación de los aeropuertos se hacen sobre esa malla.*" [2]

Benevolo escribe también, en su *Diseño de la Ciudad*, al respecto de la influencia que los avances tecnológicos y las transformaciones dejan en la ciudad:

> "*…transformaciones que se desarrollan en pocos decenios… y no conducen a un nuevo equilibrio estable, sino que hacen prever otras transformaciones cada vez más profundas y rápidas.*" [3]

De esta forma, las transformaciones llevan cada vez a mayores transformaciones, alimentando la evolución continua del entorno humano y, en definitiva, de la ciudad.

En ese contexto, la presencia de las murallas en las ciudades provoca históricamente que éstas estén, así mismo, contenidas físicamente en un recinto que impide su expansión sobre el territorio, y que periódicamente es corregido con ampliaciones del recinto fortificado. Hasta el siglo XIX el crecimiento de la ciudad siempre se produce dentro de esos límites, lo que provoca en primer lugar crecimientos en horizontal ocupando todo el suelo disponible, colmatando la parcela; y en una segunda fase, conduce al crecimiento en altura con las posibilidades tecnológicas de las que se va disponiendo. Benevolo también lo refleja en sus escritos:

> "*El crecimiento rapidísimo de las ciudades en la época industrial produce la transformación del núcleo precedente… y la formación alrededor de ese nuevo de un nuevo cinturón construido: la periferia...*
>
> *…Los espacios verdes comprendidos en el organismo antiguo… pasan a ser ocupados por nuevas construcciones, casas y naves industriales*" [4]

Esa colmatación del parcelario privado, además, tiene su transcripción en el mismo espacio público urbano de la ciudad, como lo identifican Panerai y Mangini:

> "*En las ciudades europeas, a la superposición histórica de los límites… se han añadido conceptos espaciales a veces antagónicos… Cada época*

[1] GOERLICH, J., op.cit., p.9

[2] PANERAI, P. y MANGIN, D. (2002). *Proyectar la ciudad*, p.166

[3] BENEVOLO, L. (1978). *Diseño de la ciudad - 5. El arte y la ciudad contemporánea*, p.7

[4] op.cit. BENEVOLO, p.23

superpone su concepción visual al espacio urbano sin conseguir por ello, pese a sus pretensiones hegemónicas, borrar la de los periodos precedentes…" [1]

Con la colmatación del espacio intramuros, los antiguos tejidos nacidos con unas condiciones iniciales de iluminación y ventilación terminan degenerándose al consumir primero el suelo disponible, para a continuación proceder a competir por la luz y la iluminación subiendo alturas. Se crea así el embrión de una insalubridad que estará en el foco de mochos de los desequilibrios sociales y laborales que producirán los levantamientos a lo largo de todo el siglo XIX en busca de unas mejores condiciones de vida. Como expone Taberner en su repaso por la historia urbanística de Valencia:

" *...durante la segunda mitad del s. XIX el empeoramiento de las condiciones de vida urbana... va creando un ambiente propicio a la reforma de la ciudad. Una reforma regenerativa que tratará de devolver a la ciudad su dignidad perdida, abriendo nuevos espacios en su interior... dando origen a lo que se conocerá con el nombre genérico de Reforma Interior.*

…La Reforma Interior se planteará como una alternativa a la ciudad consolidada, transformándola, buscando nuevas y amplias avenidas, y barrocas perspectivas, mejorando las infraestructuras, poniéndola al día, siguiendo el, no excesivamente lejano, modo parisino." [2]

Como se ha comentado al inicio, la transformación de la ciudad se produce desde el origen mismo de la ciudad, en su continua evolución. Pero es a partir del resurgir urbano en el bajo medievo, y sobre todo con la irrupción del humanismo en el Renacimiento, cuando se produce un planteamiento de esas transformaciones a una mayor escala. El Renacimiento plantea por primera vez el propósito de intervenir en la ciudad a gran escala, tratando de abordar el espacio urbano como un todo, con intervenciones puntuales.

Esas primeras intervenciones del Renacimiento proliferan muchas ciudades italianas entre las que destacan Roma y Florencia. Pero existe un gran número de ciudades que acometen transformaciones que, siendo de menor alcance, suponen referencias obligadas por la calidad de su planteamiento: como Urbino, Ferrara… o Génova y Palermo, más en relación con la Avenida del Oeste.

Tras el Renacimiento, el Barroco es el momento cumbre de ambiciosos planteamientos globales para la ciudad, con Roma y París como referencias obligadas. Tomaremos una de las vías abiertas en la primera como precedente. Así mismo, ya en el ocaso del baroco, se produce la intervención de *Regent Street* en Londres, con la que también existen paralelismos. Pero el modelo extensivo de los grandes planteamientos de intervención en la ciudad se produce en el París del Barón Haussmann, modelo que tiene su materialización también a nivel local en Valencia con la apertura de la calle de la Paz. Y, aunque esbozados en el s.XIX, también se producen dos intervenciones referentes a nivel nacional ya en el siglo XX, en Madrid y Barcelona.

A partir de aquí se realiza un breve repaso por las referencias fundamentales que se producen en la historia del urbanismo, y que han ido forjando las técnicas que modelos de intervenir en la ciudad. Se propone, en este sentido, el estudio de los siguientes casos y sus relaciones con la Avenida del Oeste, en tres niveles de aproximación cronológica:

- Referencias históricas de la reforma urbana:
  - Primera intervenciones en la ciudad tardo-medieval y renacentista:
    - *Strada* Nuova, Génova
    - *Via Maqueda*, Palermo
  - La transformación barroca de la ciudad:
    - *Via Giulia, Roma.*
    - *Regent Street*, Londres

[1] op.cit. PANERAI, p.190

[2] TABERNER PASTOR, F. et alt. (2000). Historia de la Ciudad. Recorrido histórico por la arquitectura y el urbanismo de la ciudad de Valencia, p.190.

- La sistemática reformista del s. XIX:
  - Paradigma de la reforma urbana.
    - *Avenue de l'Opéra*, Paris.
  - Experiencia local de las reformas higienistas:
    - *Calle de la Paz*, Valencia
- Intervenciones coetáneas del s. XX:
  - Referencias nacionales coetáneas:
    - *Gran Vía*, Madrid
    - *Via Laietana*, Barcelona

Los modelos que ahora se repasan son los precedentes de la transformación urbana especialmente relacionados con la intervención que nos ocupa, la Avenida del Oeste de Valencia. Se tratan, por tanto, intervenciones que transforman el espacio urbano precedente mediante inserciones de nuevos ejes jalonados de nueva de nuevos edificios, y que terminan modificando la imagen de la ciudad como conjunto.

A continuación se detallan las intervenciones mencionadas, tratando su propia génesis y su elación con el planteamiento de la Avenida del Oeste.

Referencias históricas de la transformación urbana

Intervenciones en la ciudad tardo-medieval y renacentista: Génova, Palermo.

El devenir de la historia proporciona abundantes ejemplos de las transformaciones urbanas que se han producido en las distintas épocas. Las obras de conformación de las grandes ciudades de nuestra antigüedad occidental como Roma o Bizancio, posterior Constantinopla, suponen realizaciones urbanas de transformación de un entorno como asentamiento originario mediante trabajos básicamente de crecimiento. En esos casos se produce una ciudad como marco urbano sobre el que se sustentarán sendos imperios.

La proliferación del hecho urbano a partir del año mil[1], como expone Pirenne, supone una rica gama de ciudades que básicamente tienen un origen medieval y, algunos casos, un desarrollo total también medieval sobre una anterior fundación precedente, generalmente romana. En ese marco, 1500 años de historia ofrecen un fascinante conjunto de situaciones urbanas sobre las que el Renacimiento intentará introducir un nuevo orden. En efecto, la idea de que el hombre es el nuevo centro del universo no puede dejar de lado a ser también el centro de su universo más próximo y cercano: la ciudad.

Es así, es en el Renacimiento cuando se producen las primeras transformaciones de la ciudad buscando reordenar por primera vez el espacio urbano existente. La manera de intervenir en la ciudad será inicialmente mediante la inserción de la nueva arquitectura, como comenta Benevolo:

> *"Los gobiernos del Renacimiento.... no poseen la estabilidad política ni los medios de financiación suficientes para actuar en programas largos y comprometidos... la arquitectura del Renacimiento lleva a cabo su ideal de proporción y regularidad en algunos edificios aislados, pero no es capaz de fundar y transformar una ciudad.*" [2]

y más adelante especialmente en Roma, la ejecución de nuevos trazados rectilíneos, como también comenta Benevolo:

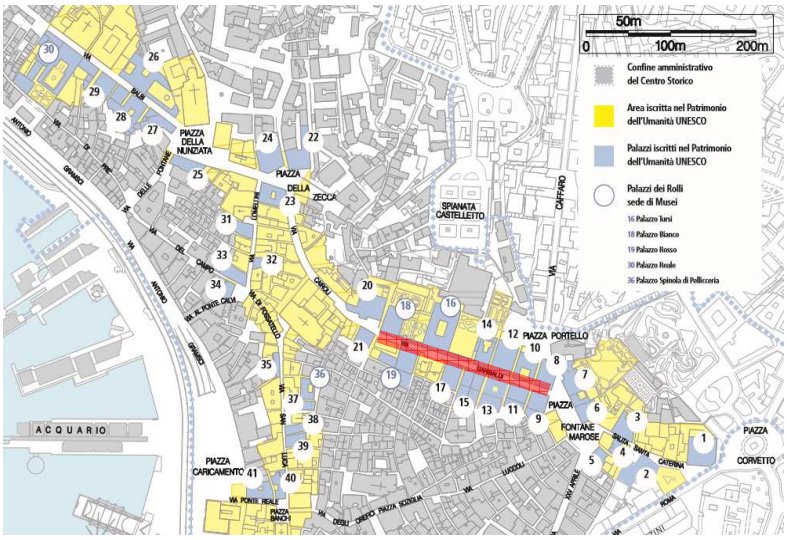
> "*El humilde y revuelto trazado de la ciudad medieval es cortado sin vacilaciones para dar cabida a nuevas calles rectilíneas y a nuevos edificios regulares (…se valora el contraste entre la ciudad medieval y la ciudad moderna; pero se destruye el trazado medieval, sobreponiendo los nuevos trazados regulares a los antiguos irregulares)."* [3]

[1] ver PIRENNE, H. (1981). *Las ciudades de la Edad Media*.

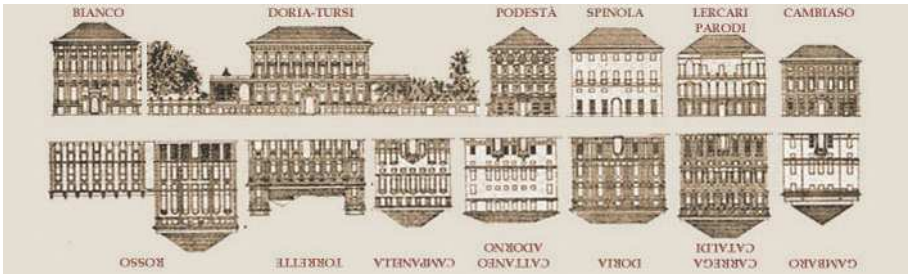
[2] BENEVOLO, L. (1978). *Diseño de la ciudad - 4. El arte y la ciudad moderna del siglo XV al XVIII*, p. 43

[3] Íd., p. 75

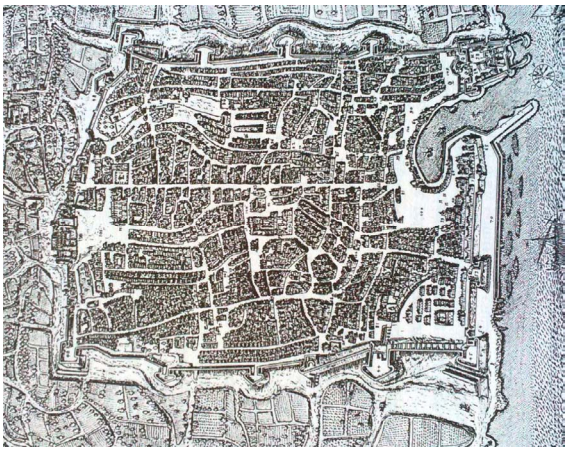
► Ubicación de la Strada Nuova (actual Via Garibaldi) [en rojo] en el ámbito del área inscrita en el Patrimonio de la Humanidad de UNESCO [amarillo], en el desplegable "Strada Nuova con i suoi musei e i palazzi dei Rolli patrimonio dell'Umanità"; [https://www.genova-turismo.it]



►▼ Alzados de los palacios que conforman la extraordinaria connotación monumental de la *Strada Nuova*, como unidad arquitectónica [http://www.museidigenova.it/spip.php?rubrique3]

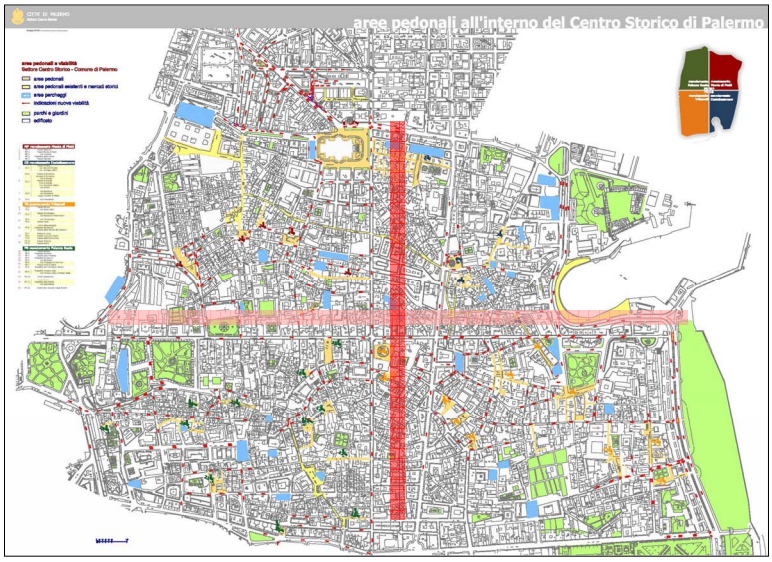


► "Palermo. Planta de C. Duchet, 1580, con la calle rectilínea del Cassero", en BENEVOLO, L. (1999), "*La ciudad europea*".



►► "Cartografia del 1888", donde se aprecia la apertura de la *Via Maqueda*; [https://it.wikipedia.org/wiki/Via_Maqueda]

►▼ La *Via Maqueda* (rojo) y el *Càssaro* (rosa) en un plano actual de las "*aree pedonali all'interno del Centro Storico di Palermo*"; [http://palermo.mobilita.org/2013/09/06/nuove-micropedonalizzazioni-in-centro-storico/]



En esos nuevos trazados regulares aparece la nueva consideración renacentista de la perspectiva, signo de la nueva cultura artística. En palabras del mismo autor:

> "*En este periodo se definen las reglas de la perspectiva, que es el método geométrico más complicado, pero más familiar para el observador, porque da una imagen similar a la que se forma en el ojo humano*." [1]

que en otra de sus obras pormenoriza y expone la explotación de este recurso:

> "*En la segunda mitad del siglo XVI, se difunde en la cultura colectiva el interés por el paisaje urbano. Los grabadores italianos, alemanes y flamencos… lanzan al mercado gran cantidad de vistas en perspectiva de ciudades, en las que, con un diseño realista de conjunto, se reúne muchísima información. Por vez primera, el patrimonio entero de las ciudades europeas se visualiza con la precisión de la cultura visual renacentista y circula por doquier. La gente se acostumbra a la percepción sintética de las partes de un organismo urbano y de la relación existente entre ciudad y ambiente geográfico*." [2]

En este contexto, nos centramos en dos realizaciones del ámbito renacentista que podemos considerar antecedentes directos de la Avenida del Oeste, en cuanto a escala y geometría lineal: la *Strada Nuova* de Génova, y la *Via Maqueda* de Palermo.
El caso de la *Strada Nuova* de Génova merece una primera atención por el paralelismo de realización unitaria de toda una serie de edificios en un periodo de tiempo muy concreto, en este caso fruto de la arquitectura renacentista. En esta actuación es remarcable la rotundidad de un trazado moderno que rompe con todo lo anterior, si bien se dispone en un espacio disponible intramuros, aunque con una doble finalidad: crear un nuevo espacio de posicionamiento de las clases dirigentes, y sanear el ambiente de prostitución de esta área, dada la condición de ciudad portuaria de Génova[3].

El mismo Benevolo explica perfectamente la contextualización de dicho trazado:

> *"Las "modernas" ordenaciones ideadas hasta la mitad del siglo XVI… sirven para alinear muchos organismos arquitectónicos en el mismo frente, es decir, para juntar perspectivas transversales cortas, más que para dar valor a una perspectiva larga; de hecho, los episodios arquitectónicos importantes –los pasillo principescos de los palacios de la Via Nuova genovesa- se hallan a los lados, no en los extremos.*" [4]

En este párrafo se resume perfectamente el planteamiento de esta vía, donde sorprende el protagonismo de los edificios laterales como los episodios importantes de la vía, que a su vez carece de hitos en sus extremos.

Esa situación es exactamente la que nos encontramos en la Avenida del Oeste. Concebida como una traza rectilínea, para unir dos espacios periféricos de la ciudad existente, carece finalmente de hitos inicial y final, hecho que, por otro lado, se ha constatado que garantiza el éxito de una ordenación urbanística. En este caso el centro de toda la atención se encuentra en la sucesión de arquitecturas.

La definición física del espacio generado alcanza los 250 metros de longitud, y una anchura media de 7,5 metros, dimensiones no tienen un paralelismo directo con la Avenida, pues se enmarca en un contexto histórico radicalmente diferente. No obstante, constituye la referencia primera de una manera de intervenir en la ciudad occidental.

Pero lo que sí destaca de esta intervención es su unidad arquitectónica, como episodio construido en un tiempo muy acotado. En el tramo de sus 250 metros, la *Strada Nuova* está flanqueada casi en su totalidad por los palacios que son objeto de protección como patrimonio de la humanidad. Así, de los 12 principales edificios, 10 están construido en el breve espacio de 25 años, entre 1558 y 1583; 1 es anterior al planteamiento de la vía, de 1530, y se incorpora al conjunto; y finalmente otro más es posterior, de 1670. Es ese concreto lapso de tiempo de construcción de los edificios el que confiere la homogeneidad del espacio urbano que crea la intervención.

[1] op.cit. BENEVOLO; p. 27.

[2] BENEVOLO, L. (1999). *La ciudad europea*, p. 134

[3] ver http://www.centrostoricogenova.com/tipovie.php3?id=storia&rid=garibaldi&incvie=botgaribaldi

[4] BENEVOLO, L. (1999). *La ciudad europea*, p. 133.

Por último, también en la *Strada Nuova* se da, de forma casi precoz, una unidad tipológica en el sentido contemporáneo, teniendo en cuenta que la mayoría de las edificaciones responden al tipo palaciego. Circunstancia que no es de extrañar, pues desde antiguo se repite el establecimiento de la nobleza, o las clases dirigentes, a lo largo de ejes relevantes de las ciudades, como ocurre con la calle Caballeros de la nuestra ciudad.

Un caso diferente es el de la *Via Maqueda* de Palermo, con la que nuestra Avenida del Oeste también presenta paralelismos. En este caso, y como se observa en la cartografía histórica que se adjunta, esta vía surge como contrapunto perpendicular a al eje antiguo de la ciudad, un eje que articulaba la ciudad antigua en su pendiente hacia el mar, conectando la puerta occidental en su extremo superior, con el puerto, en su extremo inferior: el Càssaro. Este eje, que se remonta a la propia fundación fenicia de la ciudad, dividió el núcleo habitado en dos, poniendo en conexión puerto y necrópolis. Esta situación siguió con la ocupación árabe, de donde toma el nombre, *al-Qasr*, "la fortificada" [1].

De nuevo es Benevolo quien ilustra de la importancia y envergadura de la preexistencia, con una clara visión urbanística:

> *"En Palermo tiene lugar la ordenación urbana más ambiciosa de este periodo. Entre 1564 y 1570 se amplía el puerto hacia el noroeste… y el antiguo eje longitudinal del Cassero se prolonga hacia el mar. Esta línea recta de 1,8 kilómetros de longitud, con un desnivel de hasta 28 metros… se formaliza en 1582-1583 con la construcción de las dos puertas monumentales: la que da al mar, y la que da a la montaña…*
>
> *Este extraordinario eje de perspectiva de más de 6 kilómetros, unificado por un magistral tratamiento visual y perfectamente insertado en el organismo ciudadano y territorial, enlaza los grandes espacios interiores sobre los que asoman los monumentos principales –catedral, Palacio Real, plaza Pretoria, Steri- y conduce decididamente desde el mar a la montaña, desde el Tirreno hasta el interior de la isla. No hay nada parecido en toda Europa.*"[2]

Ante esa prexistencia antigua, "formalizada" en 1583, surge la *Via Maqueda* como una apertura en el antiguo trazado para conformar junto con la primera un crucero que ordene la ciudad en cuatro cuadrantes. Se pasa, con esta intervención, de un concepto longitudinal entre mar y montaña, como incide Benevolo, en un nuevo sistema en cruz, donde destaca el mismo cruce de los dos ejes perpendiculares, *i Quatro Canti*, como nueva referencia urbana de la ciudad.

Ante esta nueva realidad, este artificio impuesto al antiguo orden propio de la ciudad, Benevolo también es taxativo, con un razonamiento siguiente:

> "*El añadido de una vía perpendicular –vía Maqueda, 1597– trivializa algo este hallazgo: las dos calles de igual amplitud, con la intersección ricamente decorada, configuran una cruz convencional, superpuesta de manera algo forzada a la trama asimétrica de la ciudad.*
>
> *La vía Maqueda posee un perfil altimétrico algo ondulado, que atraviesa con escasa eficacia los dos valles paralelos al Casero, sin llegar a ser visible desde el punto de vista de la perspectiva, y paradójicamente sólo llegará a ser importante en el siglo XIX, cuando su prolongación en ambos sentidos la convierta en el eje principal de la ciudad contemporánea.*" [3]

Con lo apuntado, tenemos el contexto en el que se origina la apertura de la *Via Maqueda*, que aparece como una intervención con ciertos paralelismos a la Avenida del Oeste. En este caso la *Via Maqueda* carece, como nuestra Avenida, de hitos en sus extremos. Inicialmente ese nuevo eje comunica dos puertas de la ciudad, devenidas en sendas plazas en la actualidad. Pero hay que añadir un aspecto geográfico que en Palero es relevante: los valles perpendiculares al mar conducen a

[1] datos e historia principalmente en: http://www.palermoweb.com/panormus/luoghi/cassaro.htm.

[2] BENEVOLO, L. (1999). *La ciudad europea*, p.135.

[3] Íd., p.137.

que el trazado de una vía paralela al mismo carezca de toda posibilidad de visuales, como sí las tienen las perpendiculares. De este modo, se produce la articulación de la ciudad, pero se pierde percepción urbana.

Como se ve, la *Via Maqueda* supone una intervención de calado en cuanto que reconfigura la forma de entender la ciudad en su totalidad e introduce un orden nuevo. Sin llegar a esta totalidad, la Avenida del Oeste no supuso ese cambio tan radical en el conjunto de Ciutat Vella, si bien la conclusión del proyecto completo habría reconfigurado el crecimiento de Valencia tal y como hoy lo conocemos.

Esta apertura, además, definida como una articulación de alcance urbano, de organización de la ciudad al modo de los ejes romanos *cardo* y *decumanus*, supone además una nueva configuración de la ciudad, más que la creación de un nuevo espacio urbano. No se define como una realización con una unidad arquitectónica más o menos homogénea, por lo que en este punto no tiene un paralelismo directo con la Avenida del Oeste, por lo que se obvia tratar aspectos arquitectónicos de su realización.

La transformación barroca de la ciudad: Roma. Londres.

A partir de esas primeras intervenciones con las que el Renacimiento pretende una nueva visión de la ciudad como las comentadas anteriormente, aparecen las primeras transformaciones de alcance realmente global y urbano. A partir de las experiencias renacentistas, el nuevo espíritu barroco que se impone tratará de ordenar, esta vez sí, la ciudad con una propuesta integral que abarque toda su extensión. En la historia urbana europea se suceden multitud de ejemplos de todas las escalas, pero nos centraremos para esta época en dos intervenciones de referencia, que poseen cierta relación con la Avenida del Oeste. Éstas son La *Via Giulia* de Roma y la *Regent Street* de Londres.

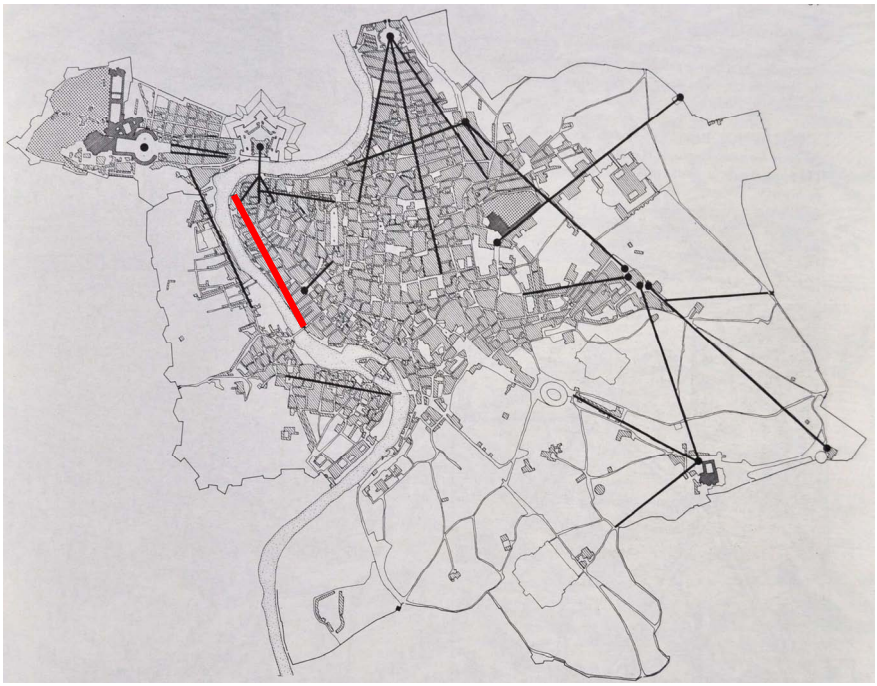
Via Giulia, Roma
Abordaremos primeramente, también por sucesión cronológica, al caso de la Vía Julia romana -*Via Giulia*- como un referente directo de la Avenida del Oeste, de entre todos los trabajos de reordenación del espacio público que acometieron los papas en esa ciudad en torno al siglo XVI. La relación con la *Via Giulia* estriba en el planteamiento de su apertura en el conjunto de un ordenamiento de toda la ciudad como la estrategia viaria de conexión, aunque no así de escala. Aunque la *Via Giulia* es sensiblemente más larga que la Avenida del Oeste, es notablemente más estrecha, por otra parte, fruto de la época en que se plantea. Por esa razón no se trata de una comparación directa, sino como planteamiento de un eje viario en la ciudad existente con referencia a las conexiones que se plantean en su origen; en este caso enlazando las riberas del río que se encuentran en sus extremos, en cierta correspondencia con lo que era también uno de los remates iniciales de la Avenida del Oeste.

Efectivamente, la *Via Giulia* constituye una línea recta de casi un kilómetro, que permitió conectar el Vaticano al norte, desde el entorno del Puente de Agripa actual de *Ponte Sant'Angelo*, con el Puente Sixto al sur, lo que permitía una nueva conexión con el barrio del Trastevere. En esta nueva apertura, sobre un proyecto de Bramante, se plasma la idea globalizadora del Papa Julio II desde su ascenso en 1503 de convertir Roma, el estado *Patrimonium Petri*, en un estado a la altura de las potencias europeas, con una estructura urbana digna de tal sede de gobierno[1]. Con esta vía se completa la intervención global sobre toda la ciudad, que utiliza en ocasiones antiguos ejes de época romana, con modificaciones y prolongaciones, pero que en este caso supone una apertura *ex novo*. Benevolo describe claramente los cambios que experimenta en este sentido la ciudad de Roma:

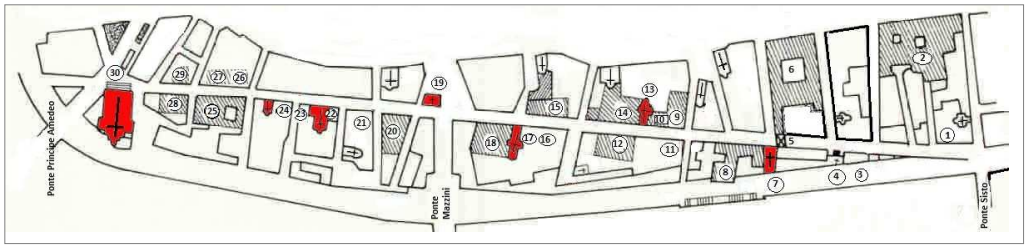
> *"El humilde y revuelto trazado de la ciudad medieval es cortado sin vacilaciones para dar cabida a nuevas calles rectilíneas y a nuevos edificios regulares (también aquí* [Roma]*, como en Ferrara, se valora el contraste entre*

[1] ver BRAUNFELS, W. (1987). *Urbanismo occidenta*l, p.182.

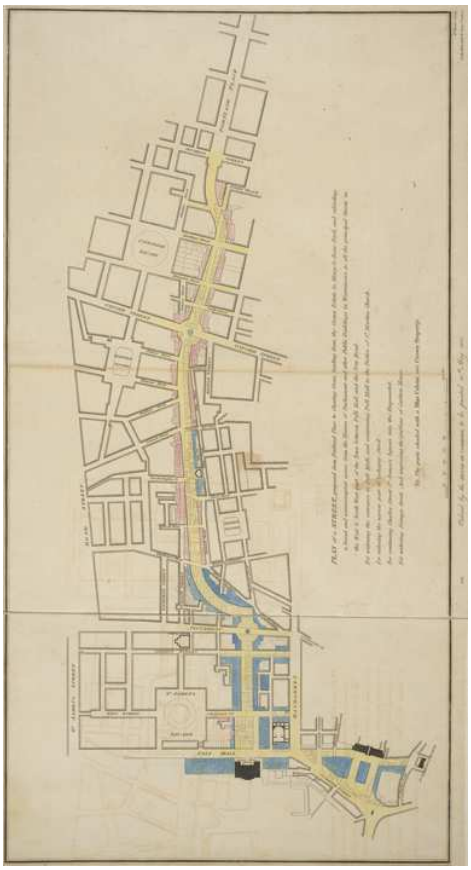
► La Via Giulia en el contexto de las aperturas urbanas, “con la indicación de las rectilíneas antiguas, aún en funcionamiento, y de las abiertas por los papas en el Cuatrocientos y en el Quinientos”; [BENEVOLO, L. (1978). *Diseño de la ciudad - 4. El arte y la ciudad moderna del siglo XV al XVIII*, p.87]



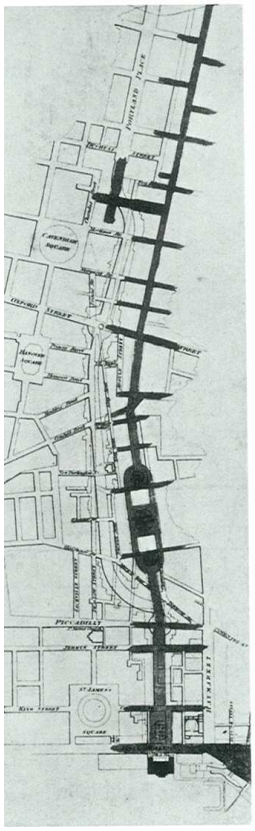
►▼ Planta esquemática de los edificios singulares, palacios e igesias, construidos en la *Via Giulia* de Roma [http://www.laboratorioroma.it/Sguardi/Via%20Giulia/guida_via%20giulia.htm]

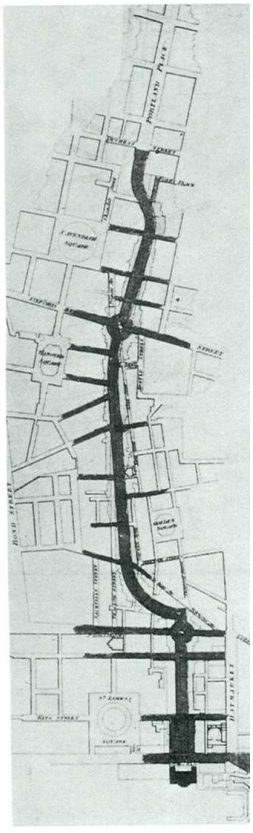


► Propuesta de John Nash de 1813 para la apertura de Regent Street,; [“Regent Street proposal, published 1813”; http://en.wikipedia.org/wiki/Regent_Street]



►► ”Dos proyectos para Regent Street de John Nash”, en RASMUSSEN, S.E. (2010). *Londres, ciudad única*, p.92.





> *la ciudad medieval y la ciudad moderna; pero se destruye el trazado medieval, sobreponiendo los nuevos trazados regulares a los antiguos irregulares).*" [1]

Al igual que la anterior *Strada Nuova*, las palabras de Benevolo también referidas a la *Via Giulia* romana, adquieren un nuevo significado:
"*Las "modernas" ordenaciones ideadas hasta la mitad del siglo XVI… sirven… para juntar perspectivas transversales cortas, más que para dar valor a una perspectiva larga... La longitud de la vía no supera normalmente el kilómetro…*" [2]

Y, finalmente, sobre las nuevas alineaciones de la *Via Giulia* se edificarán piezas de diversos autores. Entre esa variedad, el propio Miguel Ángel asoma con la trasera del Palacio Farnese y el puente construido para conectarlo, superando la vía, con los jardines que volcarían al río y que no llegaron a materializarse.

Esa configuración de la *Via Giulia* es la que puede establecer los paralelismos generales con la Avenida del Oeste: se trata de una apertura urbana rectilínea, con el objetivo de conectar partes significativas de la ciudad para mejorar su comunicación, sin hitos de principio ni final, y constituyéndose en una sucesión de piezas arquitectónicas alineadas pertenecientes a un periodo ciertamente concreto de construcción. Por motivos evidentes cabe obviar aspectos dimensionales, dada la diferencia del momento histórico en el que cada una se produce.

En el esquema de la página anterior, sobre un plano del propio Benevolo, se contextualiza la escala de la *Via Giulia* en comparación con el resto de intervenciones promovidas por los papas. Como se puede observar, el planteamiento de la *Via Giulia* que celebró su 500 aniversario en 2008, ayuda a completar el conjunto de trazado que transforme Roma en una gran capital europea, sobre los restos de la vieja metrópoli de la antigüedad.

Regent Street, Londres
Revisada la referencia de la *Via Giulia* sobre la apertura de la Avenida del Oeste, pasamos a repasar otra referencia que se desarrolla en un ya no tan incipiente tiempo barroco, así como en otro entorno cultural muy diferente, como es el anglosajón. Se trata de la configuración del eje de *Regent Street* en Londres, que igualmente aborda una intervención viaria en un tejido prexistente. En este caso, sin embargo, el complejo trazado final se define tanto por la incorporación de elementos preexistentes que producen su hacen serpentear el recorrido como, casi más importante, el peso del propio carácter y desarrollo genuinamente ingleses.

La operación urbanística que conocemos como *Regent Street* no resulta de un planteamiento de intervención unitaria en toda su extensión, ni de una apertura rectilínea al uso renacentista o barroco. Se trata, más bien, de una operación de conexión entre un área sur en el entorno de *St. James Park*, en el centro de la ciudad, con un nuevo área de expansión para clases acomodadas a las afueras: el nuevo *Regent's Park*, al norte, como expone el arquitecto y urbanista danés del pasado siglo Steen Eiler Rasmussen, profundo conocedor y estudioso de la capital británica como pocos. Rasmussen define *Regent Street* como:

> *"…una gran cesura que corta la ciudad de sur a norte… A través de su historia podemos conocer la evolución de Londres desde el reinado de Jorge III hasta el de Jorge V"* [3]

Rasmussen recoge las diferencias básicas de *Regent Street* con las aperturas parisinas:

> "*Regent Street difería mucho de las grandes avenidas de reciente formación en París… Los modelos para las nuevas calles parisinas fueron los bulevares originariamente construidos a lo largo de los confines de la ciudad antigua… Regent Street tenía un cometido bien diferente, pues arrancaba radialmente del centro de la ciudad hacia el campo abierto...*

[1] BENEVOLO, L. (1978). *Diseño de la ciudad - 4. El arte y la ciudad moderna del siglo XV al XVIII*., p.75.

[2] BENEVOLO, L. (1999). *La ciudad europea*, p. 133.

[3] RASMUSSEN, S.E. (2010). *Londres, ciudad únic*a, p.177.

> *Excepto que se trazaran en círculo, las nuevas calles abiertas por el Barón de Haussmann bajo el reinado de Napoleón III también conducían a nuevos barrios, construidos tan próximos entre sí como los antiguos. Regent Street, por el contrario, constituía una arteria que daba acceso al campo abierto, a zonas que iban a preservarse como espacios para recreo de la población.*" [1]

Esa precisamente es la principal aportación del proyecto inglés. *Regent Street* es heredero de los proyectos de reestructuración de Londres y Westminster de John Gwynn de 1760, que "había advertido de la necesidad de crear una arteria principal que condujese desde *St. James' Park* hasta los nuevos barrios del norte" [2]. En este sentido, sin duda se trata de una apertura de planteamientos haussmannianos.
Siguiendo con la explicación que proporciona Rasmussen sobre el origen de *Regent Street*, los hermanos Adam, arquitectos, proyectan poco después *Portland Place* una nueva área residencial en el límite norte de la ciudad, junto al nuevo *Regent's Park*, nueva zona de esparcimiento de la ciudad. En palabras del propio Rasmussen:

> "[los hermanos Adam]…*trazaron un plan mediante el cual todo el terreno que pertenecía al duque pasaba a ser suelo edificable a excepción de una franja de la misma anchura que la Foley House, que debía ser preservada desde la fachada de la casa hasta Regent's Park. El resultado de este proyecto fue Portland Place, una elegante vía principal de 100 pies de anchura, flanqueada por casas proyectadas por los hermanos Adam, para satisfacción tanto de éstos como del duque de Portland, que no de Lord Foley*." [3]

Ese nuevo espacio es el que John Nash plantea conectar con *St. James' Park* en su proyecto de 1813. Como se puede percibir en las imágenes de páginas anteriores, el proyecto inicial, más rectilíneo, tuvo que adaptarse a prexistencias citadas, como la *Foley House*, y la *All Saints' Church*. Como escribe Rasmussen, el proyecto resulta un conjunto diverso en su configuración, así como guiado con un planteamiento social no sólo destinado a las clases pudientes:

> "*…lo más remarcable quizá sea que el conjunto fue planificado como lo que podría llamarse una "célula urbana". En el plan se incluyeron no solo el parque, las grandes mansiones de las clases adineradas, las terraces soberbiamente ubicadas, sino también el trazado de un barrio de casas más modestas*.
>
> *…De este modo se remplazaban, al menos en parte, las barriadas pobres, que fueron demolidas para poder construir la Regent Street. Este barrio de casas más pequeñas, al este del parque, fue asimismo, proyectado por Nash alrededor de grandes plazas regulares destinadas a los mercados*" [4]

Con todo lo visto hasta aquí, sedan algunos paralelismos entre esta intervención tardobarroca y la Avenida del Oeste de Valencia, salvando las distancias de escala, marco cultural y época. Si bien el caso londinense no posee un trazado completamente rectilíneo, sí que se definen tramos en los que se busca la línea recta como regularización del nuevo espacio. Igualmente, la recomposición que se plantea sobre las manzanas preexistentes en el avance de la nueva traza es similar al caso de la Avenida del Oeste, si bien se da una mayor escala en el caso inglés.

Pero, por otra parte, cabe hacer mención a la arquitectura que materializa la intervención. De nuevo en este punto hay que remarcar la diferencia de época, que establece básicamente la diferencia de lenguaje con el tejido en el que se insertan las nuevas piezas. La diferencia en el tiempo es radical, pues hay una menor diferencia en el caso inglés que en valenciano, inmerso además en un momento de florecimiento del expresionismo racionalista de una arquitectura moderna que corta rotundamente toda relación con el ornato. En *Regent Street* se perpetúan, además, todos los elementos clásicos para la resolución de unas fachadas de herencia georgiana en su mayoría, lo que produce una sustitución edificatoria de mucho menor impacto que la que se produce en Valencia.

[1] RASMUSSEN, S.E. (2010). *Londres, ciudad únic*a, p.180.

[2] Íd., p. 177 .

[3] op.cit.., p.179

[4] op.cit.., p.181

Y, en relación con esto último, hay que añadir que en el marco cultural inglés no se dan las densidades urbanas en alturas como las que se dan en los países mediterráneos. Con ello se produce una mayor homogeneidad de los nuevos edificios con respecto al entorno que en la Avenida del Oeste.

Regent Street supone una referencia para la Avenida del Oeste Valencia en cuanto que trazado del urbanismo europeo ejemplo de intervención en la ciudad construida. Comparte con ésta similitudes de intervención en la resolución de la reforma urbana, común al modelo francés, si bien con evidentes diferencias de escalas que llevan a no considerar las dimensiones ejecutadas ni su arquitectura.
Finalmente, en este caso, como en el anterior, tanto la escala como la época, llevan a no considerar las propias dimensiones de la intervención, como sí a tener en cuenta la definición del trazado o su formalización ya comentadas.

La sistemática reformista del s. XIX

El arquetipo de la reforma urbana. Paris.

Alcanzado el siglo XIX, con el desarrollo de las corrientes higienistas a la par que las revueltas sociales en torno a 1830 y 1848, surge el modelo de reforma urbana que se extenderá por toda Europa: los denominados *grands travaux* del Barón de Haussmann en París. A modo de breve mención, estas operaciones de reforma urbana se producen en el espacio entre 1853 y 1870[1], durante el Segundo Imperio, bajo la dirección de Napoleón III. Nuevamente, de la mano de Benevolo se percibe más claramente esta situación, cuando resume en sus palabras:

> "*Haussmann trata de ennoblecer el nuevo ambiente de la ciudad con los elementos urbanísticos tradicionales: la regularidad, la elección de un edificio monumental antiguo o moderno como punto de referencia perspéctica de cada nueva calle, la obligación de mantener uniforme la arquitectura de las fachadas de las calles y plazas más importantes… Pero la enorme extensión de los nuevos espacios y el tráfico que los obstruye impiden que puedan ser percibidos como ambiente perspéctico: los diversos espacios pierden su individualidad y se entremezclan los unos con los otros… es el aspecto de la metrópoli moderna…"* [2]

Es evidente que las reformas que se suceden en París producen finalmente un cierto espacio anodino por perfecto, como resulta de la aplicación de una normativa tan férrea para las fachadas, la rectitud de las nuevas alineaciones propuestas o la pérdida de la perspectiva pese a la existencia de hitos urbanos para ubicarse en la ciudad. Sin embargo, ese nuevo ambiente metropolitano será consolidado y aceptado como universal y como modernidad, tal y como completa Benevolo:

> "*…aparecen la "acera" y la "vía pública" donde cada cual se mezcla necesariamente con todos los demás y se transforma en un desconocido. Todas las diferencias y excentricidades de individuos y grupos pueden ser cultivadas en el laberinto de ambientes cerrados mientras se pierden al salir a la calle.*
>
> *La sociedad europea queda fascinada y turbada por este nuevo ambiente contradictorio… La nueva ciudad, por fea e incómoda, es aceptada por modelo universal porque no tiene alternativas… En este escenario, los elementos de la civilización industrial toman, finalmente, una imagen y pueden confrontarse entre sí.* [3]

En este contexto se producen las grandes intervenciones de París que son el germen de los planes que se piensan en el siglo XX para Valencia. El mismo proyecto de la Avenida del Oeste de 1939 responde con fidelidad a todos los parámetros que se propugnan en la capital francesa, como son linealidad, ordenanza de alturas –si bien

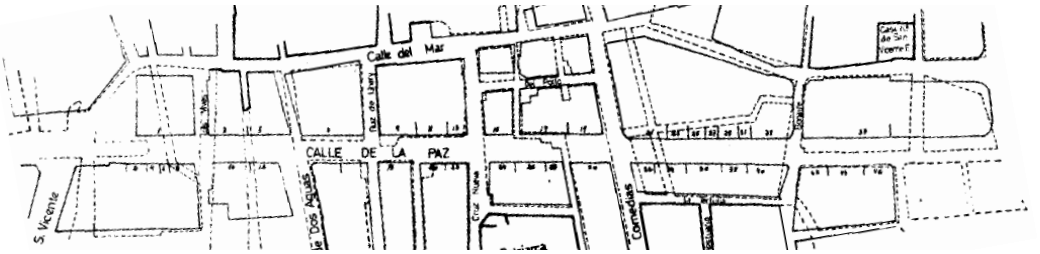
[1] ver BENEVOLO, L. (1978). *Diseño de la ciudad - 5. El arte y la ciudad contemporánea*, p.55.

[2] op.cit.., p.66.

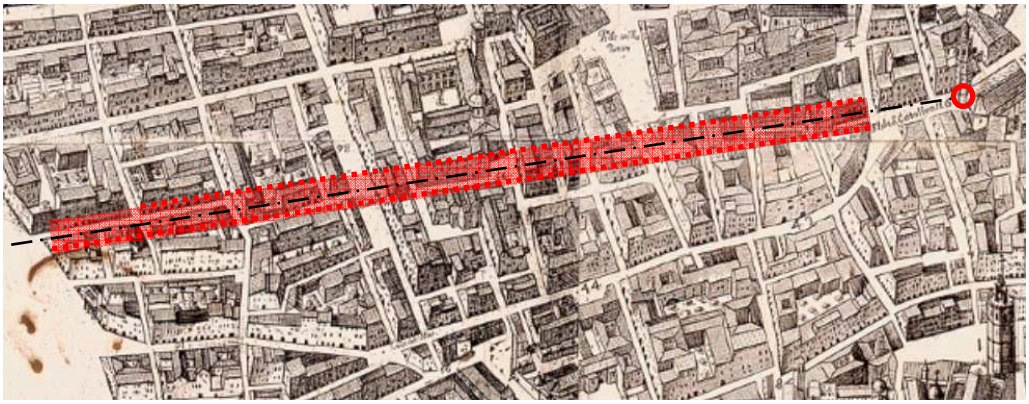
[3] op.cit.., p.67.

► La *Avenue de l'Opéra* (en rojo) sobre "Esquema de los grandes trabajos de Haussmann en París: en negro las nuevas calles, en líneas cruzadas los nuevos barrios…"; [BENEVOLO, L. (1978). *Diseño de la ciudad - 5. El arte y la ciudad contemporánea*; p.59]

▼ La *Avenue de l'Opéra*; [vista aérea GoogleEarth]



► Apertura de la calle de la Paz, Valencia, proyecto de Manuel Sorní y Juan Mercader, en TEIXIDOR, M. (1971), *La Calle de la Paz*, Cuadernos de Geografía de la UV nº8, p.87.



►▼ Apertura de la calle de la Paz, Valencia, sobre plano del P. Tosca (1738) en LLOPIS, A. y PERDIGÓN, L. (2010), *Cartografía histórica de la ciudad de Valencia (1608-1944)*, p.68/ F__cast_laminas_3; [teniendo en cuenta que en el plano el norte geográfico no se sitúa en la parte superior del mismo]; [elaboración propia]

sin una normativa gráfica para el desarrollo de las fachadas- o la neutralidad de una urbanización con aspiración metropolitana. En cómputo numérico, las intervenciones parisinas hablan de la envergadura y alcance de los trabajos:

> "*El viejo París -en los límites urbanos de 1785- comprendía 384 kilómetros de calle; Haussmann abre 95 kilómetros de calles nuevas que cortan en varios sentidos la trama medieval y hace desaparecer 50 kilómetros de calles antiguas*."[1]

Estos trabajos se desarrollan en tres etapas sucesivas que definen otras tres redes que completan el conjunto de la ciudad y que, tras la caída del Segundo Imperio y la marcha de Haussmann en 1870, se prolongarán hasta 1927 ya en la Tercera República. En este periodo será cuando se concluyan muchos de los proyectos de la tercera red que se emplazaba fundamentalmente en las periferias, así como la conclusión de algunas vías centrales como la propia *Avenue de l'Opéra*.

En ese cambio de legislatura se produce la construcción de la *Avenue de l'Opéra*, a caballo entre el Segundo Imperio y la Tercera República. La *Avenue de l'Opéra*, inicialmente *Avenue Napoléon*, tiene su origen en la apertura de perspectivas para mejor contemplación del edificio de la ópera de Garnier que se está construyendo. Así, los extremos Norte y Sur de la avenida se comienzan en 1864 y 1867, respectivamente, antes de la caída del Segundo Imperio; y con el inicio de la Tercera República se completan algunos bulevares planteados sin ejecutar, o sin finalizar, como es la *Avenue de l'Opéra*, que se concluye en 1876[2].

Analizado el marco y el modelo, de entre todas las intervenciones haussmannianas es la *Avenue de l'Opéra* la que ofrece un cierto paralelismo con la de la Avenida del Oeste de Valencia. Así, la *Avenue de l'Opéra*, al contrario que muchos de los bulevares, se desarrolla en un espacio muy acotado con unos extremos bien definidos como son el edificio y la plaza de la Ópera al Norte, y la *Place du Théatre de France* y el Palacio del *Louvre* al Sur; algo similar al planteamiento que propone en Valencia el discurrir entre la Plaza de San Agustín y, de haber completado, el Puente de San José. Igualmente, establecida la sistemática de las ejecuciones, a partir de la definición de la línea del escenario público se construyen los nuevos edificios que se engarzan con las manzanas fragmentadas, si bien difiere la factura de éstos y su alzado, que no responderán a una normativa tan férrea.

Además, la *Avenue de l'Opéra* supone una de las pocas vías radiales en el conjunto de los trabajos de reforma de París, lo que la diferencia del planteamiento de casi todas las avenidas y bulevares realizados. En el mismo sentido, se trata también de una de las pocas realizaciones carentes de arbolado, lo que deja desnudo el planteamiento de la *rue-mur*, o calle-muro resultante de la composición de las fachadas siguiendo las ordenanzas haussmannianas. En este punto, la Avenida del Oeste también muestra sus paramentos planos como expresión del nuevo espacio urbano creado en la ciudad.

Atendiendo a las dimensiones, se puede realizar cierto paralelismo entre el caso francés expuesto y el valenciano: la *Avenue de l'Opéra* tiene 698 m. de largo y 30 m. de ancho, con una altura de cornisa por ordenanza de 20 m.; la Avenida del Oeste concluida arroja unos números de cierta similitud: 568 m. de longitud, 25 m. de ancho y 32 m. de altura de cornisa en ordenanza, superada en muchos casos en remates de cubillo y retranqueos. Como vemos, la avenida parisina ofrece una sección viaria más abierta que la valenciana, que es más estrecha y se eleva en alturas edificables, lo que altera sustancialmente la percepción del espacio generado.

Por último, ambas comparten la uniformidad alcanzada en el ambiente arquitectónico. La primera, indiscutiblemente por la existencia de una rígida norma que configura la característica imagen de todo París. La segunda alcanza una uniformidad en lo formal -valga la redundancia- más allá de la propia uniformidad del lenguaje arquitectónico: los 25 años que transcurren entre las piezas primera y última evidencian el abanico de arquitecturas del siglo XX, pero en este caso será el trazado, y su interpretación por esos lenguajes sucesivos, el que terminará definiendo la unidad alcanzada.

[1] ver BENEVOLO, L. (1978). *Diseño de la ciudad - 5. El arte y la ciudad contemporánea*, p.55.

[2] ver http://secondempire.voila.net/pagesempire/grandstravaux.html; y plano "*Carte des réalisations urbaines à Paris sous le Second Empire*" en fr.wikipedia.org/wiki/Transformations_de_Paris_sous_le_Second_Empire.

Experiencia local de las reformas higienistas: Valencia, Calle de la Paz.

En el contexto de los trabajos de reforma interior de París, Valencia no queda al margen, y realiza una operación de similares características a la propia escala que deviene en éxito con el tiempo: la actual Calle de la Paz. La misma situación social que da origen a las intervenciones de París, en Valencia son los disturbios de 1868 los que subyacen igualmente en el planteamiento de aperturas en el tejido histórico, así como el objetivo de mejorar las condiciones vida de gran pare de la población. Y, sobre todo eso, la intervención se materializa como la apertura de nuevas vías para facilitar la circulación en el interior de la ciudad.

Así, la calle de la Paz se plantea fundamentalmente como una vía de acceso al mercado para la distribución de productos de este centro neurálgico de la Valencia finisecular que sigue presentando un marcado carácter agrícola y artesanal. Proyectada en 1968 como calle de la Revolución, y posteriormente Peris y Valero antes de su denominación actual, su construcción se inicia en 1883 y culminaría con los últimos trabajos en 1903[1].

Cabe señalar el momento de cambios que sufre la ciudad. En 1901 Blasco Ibáñez obtiene la mayoría en el Ayuntamiento, y se plantea el objetivo de gobernar la ciudad para convertirla en una ciudad moderna[2]. Muestra de ello será la demolición del barrio de Pescadores, elegida como una obra que representara que la decidida voluntad reformadora no ofrecía dudas[3]. Y así, el Ayuntamiento blasquista, en 1903 decidió pasar por encima, pese a la tenaz resistencia a su demolición capitaneada por el Barón de Ruaya[4].

La apertura, planteada y entendida como signo de modernidad, fue objeto de un gran rechazo por parte de los vecinos, y en general de toda la ciudad. Recibió todo tipo de críticas, como la que recoge Reig Armero al tratar la reforma interior en Valencia:

> "*De la calle de la Paz se puede decir casi todo... menos que es demasiado ancha. Sin embargo, un anónimo libelista de la época, con vocación de profeta, auguró que no pasaría nadie por ella porque, debido a su extraordinaria anchura, daría demasiado el sol*" [5]. p186

Esa inicial oposición que protagonizó su arranque y los prolongados trabajos de apertura hasta 1902, se tornaron en vivir en las primeras décadas del nuevo siglo XX su mayor esplendor al erigirse en el centro del lujo de la ciudad con modernas tiendas, restaurantes y hoteles, y con importantes edificios residenciales[6].

La configuración final que queda es una vía de 14 metros de anchura, con una longitud de 446 m. en la acera norte y 421 en la sur, con un solape de 392 m. entre ambas, con dos aspectos que serán determinantes para su posterior aceptación generalizada: la propia traza y su inserción en el tejido existente y la arquitectura construida. Arquitectónicamente, el conjunto de los edificios que se construyen muestra un excelso conjunto de una gran homogeneidad, con la presencia de un abanico de inmuebles que se adscriben a un eclecticismo finisecular en unos casos, y a un contenido modernismo en otros.

Pero sin duda el éxito de la intervención radica en su componente urbanístico. No tanto referido a su definición dimensional, arriba especificada, cuanto sobre todo a la inserción en el tejido histórico precedente, y la utilización de referentes preexistentes para definir un trazado en el sentido de incursión en la ciudad. Así, el protagonismo de toda la calle se centra en la torre de la Iglesia de Santa Catalina, como aplicación de un principio básico de percepción de la ciudad, extremo que se estudia en un capítulo más adelante.

A este respecto, Taberner recoge las palabras con las que Óscar Jüngers alaba el trazado, pero sobre todo el cierre visual de la calle y su inserción con el entorno, tras su visita a la ciudad:

> "*Al abrir la nueva calle de la Paz, se han aprovechado, en la medida de lo posible, las calles preexistentes, de forma que esta vía de rotura, a pesar de sus 15 m. de ancho, presenta una cierta armonía con las estrechas callejas*

[1] ver VV.AA. (2007). *Guía de arquitectura de Valencia*. Valencia: CTAV.

[2] REIG ARMERO, R. "Ideología y política de la reforma", en TABERNER, F. et alt., ((2000), *Historia de la Ciudad. de Valencia*, p.199.

[3] Íd.,p.200.

[4] Íd.,p.196.

[5] Íd.,p.186.

[6] TABERNER, F., en VV.AA. (2007). *Guía de arquitectura de Valencia*.

> *que se abren a sus ladis, aunque la rigidez de su trazado recto y la severidad de sus fachadas paralelas resulten algo extrañas en el interior de la ciudad antigua." [1]*

Sin duda, el éxito alcanzado por la apertura de la Calle de la Paz, que en 1909 cuando Valencia celebra su Exposición Regional es ya un hecho[2], crea en la ciudad un clima proclive a la aceptación de futuras "mejoras urbanas" para la modernización del centro histórico del que va tomando conciencia con la expansión creciente de los ensanches, y que recogerán los planes venideros de comienzos del siglo XX. Supone, así mismo, la antesala del planteamiento y los anhelos que la ciudad deposita en la siguiente gran intervención: la Avenida del Oeste.

Por tanto, resultan de mucha mayor importancia los aspectos alcanzados en la ejecución del a Calle de la Paz en lo referente a inserción y ambiente urbano, que los propiamente derivados de las dimensiones de la propia vía. Es por ello que se obvia cualquier relación que exceda la comparación que se realiza más adelante. No obstante, como se observará y comentó Jüngers[3], la relación de la nueva escala introducida será mucho más respetuosa y capaz de mimetizarse con el entorno que la tremenda escala que introducirá la Avenida del Oeste en un diálogo nulo con su entorno más inmediato.

Por último, tampoco la gestión desarrollada para la realización de los trabajos, y la poca determinación de la Administración no resulta un modelo a seguir en este tipo de intervenciones, como como también comenta Taberner:

> "*Lo que no puede considerarse es un modelo de gestión urbanística. Los defectos de tramitación y su lentitud, la escasez de recursos y sobre todo la imperdonable pérdida de los solares de San Cristóbal y de Santa Tecla para servicios dotacionales en unos momentos en los que eran tan necesarios para mejorar las condiciones de vida del interior de la ciudad, convierten e proceso de apertura en un intento fallido que minimiza su acción regeneradora, en buena medida, los instrumentos proporcionados por la Ley de reforma interior de las poblaciones." [4]*

lo que supone todo un augurio del calamitoso camino por el que también transitará la ejecución de la Avenida del Oeste, si acaso aún en un grado superlativo.

Intervenciones coetáneas del s. XX.

Referencias nacionales inmediatas: *Madrid. Barcelona*

Alcanzado el siglo XX, en el panorama nacional se producen, muy cercanas en el tiempo, dos intervenciones urbanas que pese a presentar una mayor escala tienen una estrecha relación con la apertura de la Avenida del Oeste de Valencia. En los dos casos se dan los mismos condicionantes, en cuanto a marco social, político y legislativo, además de cultural y económico, que en Valencia. Y ambos constituyen en verdaderos referentes por el hecho de desarrollarse en las mismas "condiciones de laboratorio" que las que propiciarán la aparición de la Avenida del Oeste, siendo además ejemplos de los que beben los planteamientos que terminarán por definir la intervención de Valencia.

Gran Vía, Madrid

La intervención de reforma urbana acometida en Madrid a principio del siglo XX representa un ejemplo directo para Valencia, que también está planteando la Avenida del Oeste como operación de modernización y actualización de su centro histórico.

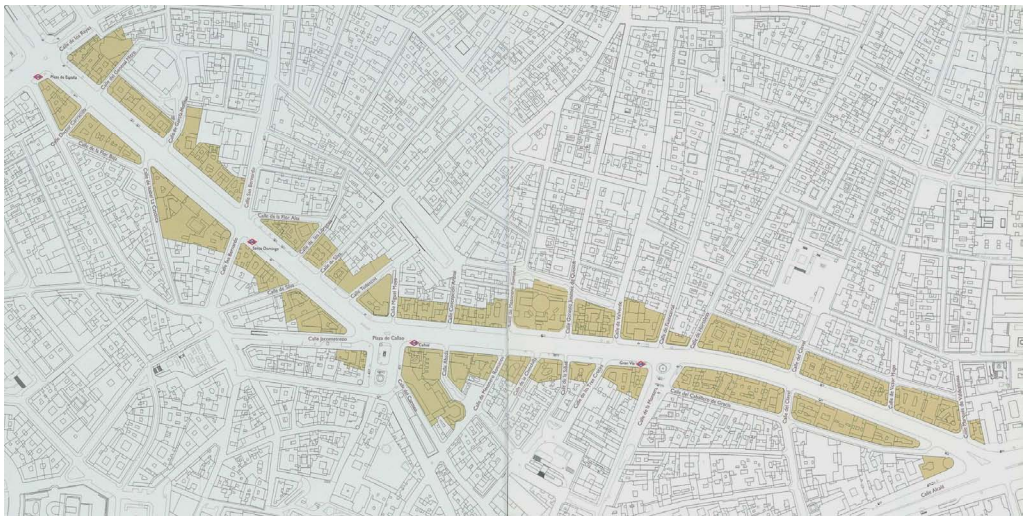
En Madrid, a lo largo del siglo XIX se producen diversas transformaciones[1], buena parte de ellas en la periferia de la ciudad, pero también en el interior de la ciudad. En este último caso se producen pequeñas operaciones, entre las que destacan dos de

[1] TABERNER, F. et alt. (2004). *Historia de la ciudad de Valencia. III. Arquitectura y tradición urbana de la ciudad de Valencia*, p. 201.

[2] Íd.,p.196.

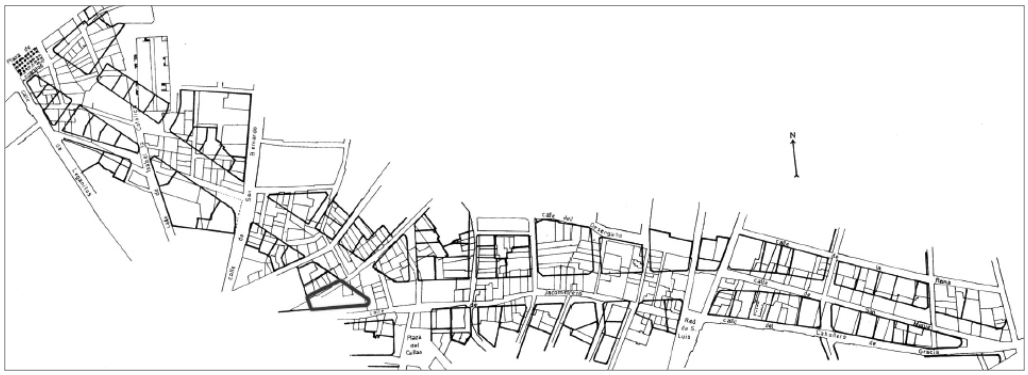
[3] MAS, R., *Madrid, 1800-1935. Las reformas internas;* en VV.AA. (1994). *Atlas histórico de ciudades europeas, Península Ibérica*, p.45.

[1] op.cit, p.44.

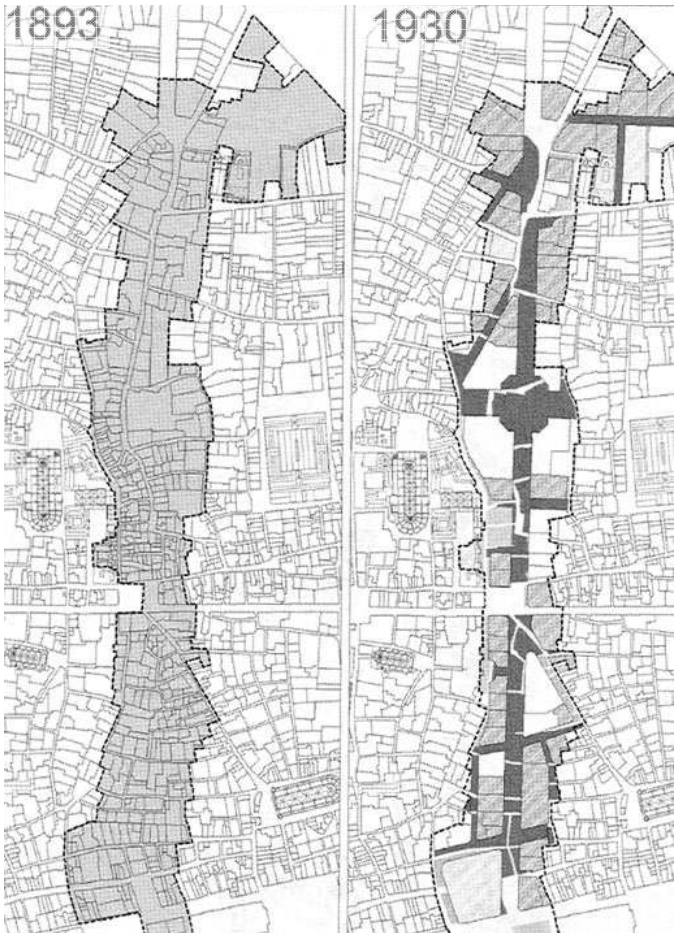


► Gran Vía de Madrid, con indicación de sus edificios; plano en: VV.AA. (2010). *La Gran Vía de Madrid*, pgs.4 y 5; [sin escala]

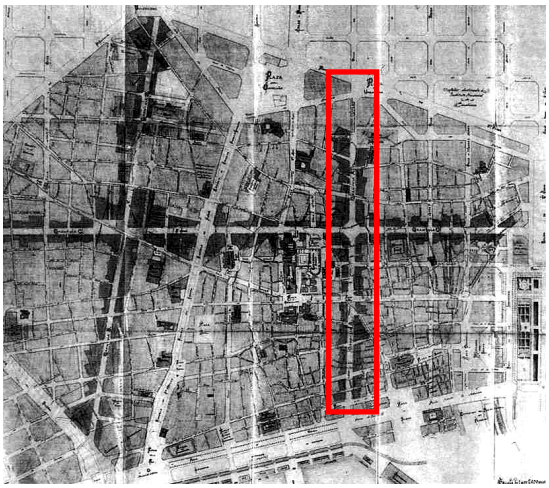
►▼ Solape de las nuevas parcelas de la Gran Vía sobre el antiguo parcelario; plano en: http://www.icog.es/TyT/index.php/2014/08/aspectos-de-la-construccion-del-edificio-carrion-en-la-gran-via-de-madrid/; [sin escala]



▼ Apertura de la Via Lietana de Barcelona en el ámbito de Ciutat Vella; proyecto Baixeras, 1881; en VV.AA. (1994). *Atlas histórico de ciudades europeas, Península Ibérica*, p.44; [sin escala]



►▼ Alcance de la apertura de la Via Lietana en el tejido preexistente; en: http://urban-networks.blogspot.com.es/2012/11/madrid-y-barcelona-la-persistencia-del.html [sin escala]



mayores dimensiones: la Plaza de Oriente, frente al Palacio Real, y la Puerta del Sol, Especialmente esta última, de la mano de la administración dirigida por la reina, Isabel II, supone un ensayo de las técnicas que serán desarrolladas de forma más ambiciosa en la Gran Vía. En efecto, la Puerta del Sol, según proyecto de 1862, supuso la implantación de usos céntricos como muestra de la modernización de la ciudad[2], transformando sustancialmente esta parte antigua de la ciudad. Todo un ensayo a escala urbana para la renovación de viejos tejidos.

A partir de la aprobación del Proyecto de Ensanche de Madrid de Carlos María de Castro, en 1860, el Ayuntamiento de Madrid se planteó la necesidad de conectar los nuevos espacios entre el Este y el Oeste que dicho plan propugnaba y, así mismo, desviar el paso obligado por la Puerta del Sol[1], que resultaba colapsada. En 1886 se ve la luz un proyecto de Reforma Interior redactado por Carlos Velasco que incluye el planteamiento de una Gran Vía Transversal. Pero sería en1904 cuando se aprobó un nuevo plan, redactado por los arquitectos municipales López Salaberry y Andrés Octavio, cuyas obras comenzaron en 1910 con los primeros derribos[2]. Éstos concluyeron en 1913, y el último edificio construido se realizó en 1950.

Con este proyecto, finalmente se resolvían los problemas de circulación como objetivo primordial de estos proyectos herederos de los planteamientos reformistas de París. En palabras de Ramón Mas Rodríguez, muy clara y sucintamente, se dispone de un perfecto resumen de la intervención:

> "*La Gran Vía respondía a las necesidades de una urbe moderna, en la que el creciente tráfico rodado exigía accesibilidad al centro y estaba presente también el transporte subterráneo, con el Metropolitano inaugurado en 1917. A la par, la obra cumplía unas evidentes exigencias de suelo céntrico para usos terciarios, con sedes de empresas, oficinas y viviendas acomodadas, como nuevos usuarios, frente a una vivienda antigua y popular como el uso repelido… La operación corrió a cargo de las arcas municipales en todas las etapas, desde la expropiación de casas hasta la urbanización y venta de nuevos solares*." [3]

El proyecto, como se advierte en los planos que se adjuntan, se resuelve en tres tramos que no siguen una directriz lineal, y presentando dos quiebros en sendos encuentros con espacios significativos de la ciudad preexistente. Los tres tramos sirven para ordenar la ejecución en tres fases sucesivas y ordenadas, siendo que fueron tutelados directamente por la Administración. El primero de ellos presenta un ancho menor que los dos siguientes, así como una traza curvada frente a la rectilínea de los siguientes. Este trazado, que se explica más adelante, responde a preexistencias a conservar.

Los tres tramos se ejecutan sucesivamente, y los edificios muestran en su orden los lenguajes de cada momento. Las tipologías finalmente cumplen con las expectativas de modernidad, concentrando el uso terciario, con oficinas y salas de proyección y, en algunos casos, con usos mixtos. Pero, como también sucede en la Avenida del Oeste de Valencia, la inserción con el entorno no queda resuelta:

> "…supone una ruptura drástica que la dota de un efecto muy teatral convirtiéndola en el escenario de una vida muy diferente a la que se desarrolla en el resto del caserío". [4]

Con todo, la Gran Vía termina representando el papel otorgado, como se escribe para la exposición que celebró su centenario:

> "…en gran medida la *Gran Vía representa el centro de la ciudad para el ciudadano, por lo que tiene de lugar de encuentro, de espacio para demostraciones festivas y de protestas de todo género, en cierto modo análogo a la función que en otro tiempo desempeñó la plaza mayor*".[5]

Por último, queda de manifiesto el valor que adquiere con el tiempo el conjunto de los

[1] VV.AA. (2010). La Gran Vía de Madrid p.11. / ESPARRAGUERA, G., en *SÁNCHEZ LAMPREAVE, R., MONCLÚS, J. y BERGARA, I. (2011). La Gran Vía de Zaragoza y otras grandes vías*, p. 283.

[2] op.cit.I, p.12./ op.cit.II, p. 284.

[3] MAS, R., *Madrid, 1800-1935. Las reformas internas;* en VV.AA. (1994). *Atlas histórico de ciudades europeas, Península Ibérica*, p.45.

[5] VV.AA. (2010). La Gran Vía de Madrid p.13.

[5] ESPARRAGUERA, G., en *SÁNCHEZ LAMPREAVE, R., MONCLÚS, J. y BERGARA, I. (2011). La Gran Vía de Zaragoza y otras grandes vías*, p.286.

edificios construidos, como cita la guía municipal con ocasión del centenario:

> "Los profesionales que trabajaron en ella… son los más destacados del momento…; la Gran Vía se convierte en el mejor escaparate para el estudio de uno de los más importantes periodos de la arquitectura de nuestro país, desde el edificio de la Telefónica hasta el Capitol…" [1]

En la misma línea de análisis de la arquitectura edificada en la Gran Vía, y el valor que aporta como conjunto de piezas pertenecientes a un periodo concreto, se expresa otro teórico de la historia de la arquitectura española:

> "…en sus tres tramos… se van registrando con desigual fortuna las diferentes tendencias de la arquitectura de su tiempo…". [2]

En este punto existe una correspondencia directa con la Avenida del Oeste, pues los edificios de estos nuevos espacios representan un formidable abanico de autores y lenguajes por el periodo en que fueron construidos. La única diferencia es que en el caso madrileño la ordenada secuencia de construcción de los tres tramos diferencia claramente las tres etapas de construcción. Lo que tiene una traducción directa en tres etapas estilísticas. Por lo contrario, en la avenida valenciana se produce una construcción casi espontánea, sin tutoría administrativa que produce un mosaico de periodos y lenguajes en toda la extensión viaria.

Con todo, son muchos los paralelismos entre la Gran Vía de Madrid y la Avenida del Oeste de Valencia como se mostrará a lo largo de los diferentes análisis que se proponen en estas páginas. Pero sin duda las semejanzas responden en realidad a la influencia en cuanto que modelo, que supone la apertura madrileña para las reformas interiores que se plantean en esa época a nivel nacional.

Via Laietana, Barcelona.

Como colofón a las intervenciones que se enuncian como referentes de la Avenida del Oeste, se aporta una visión sobre la intervención de la Via Laietana de Barcelona como precedente inmediato y tan cercano, en el espacio y en el contexto, a la apertura valenciana.

Tiene su origen en las aperturas planteadas ya en el Plan Cerdá para el ensanche de Barcelona de 1859 para conectar la ciudad existente con la trama propuesta en el proyecto. Se plantean así tres ejes, Vía A, Vía B y Vía C que conforman una H en el interior de Ciutat Vella: las dos primeras a Este y Oeste respectivamente, y la tercera como cruce de las anteriores. La primera de ellas será el embrión de la Via Laietana.

Basado en el Plan Cerdá, Ángel José Baixeras platea posteriormente el plan de reforma interior que será ejecutado parcialmente, siendo aprobado en 1889. El proyecto modifica sólo la Vía B, modificando su trazado y reduciéndola en importancia, mientras mantiene las otras dos. En las Vías A y C reduce también la anchura, pero dispone soportales en toda su longitud para su ensanchamiento a nivel de la acera. Esta solución no se llevará a cabo, dejando el ancho final en 25 m. [3]

La Via Laietana discurre finalmente entre el arranque de la entonces calle Bilbao en la Plaça d'Urquinaona, al Norte, hasta la antigua Plaça de Sant Sebastià, actual de Antonio López, al sur, punto en el que:

> "…*estamos ante la "puerta" de Barcelona: el recuerdo del viejo Portal del Mar que dibujó Anton van de n Wijngaerde en 1663,* [que] *aún permanecía en el imaginario de la ciudad condal*." [4]

Por su parte, la ejecución se dividió en tres secciones, algo que más tarde también desarrollará la Avenida del Oeste, en este caso con cinco. En efecto, al año siguiente de la aprobación del proyecto Baixeras, éste muere, y se encarga el seguimiento de la ejecución a Pere Falqués, que divide la Vía A en tres secciones para estudiar en detalle la inserción de las piezas patrimoniales que han quedado tras los derribos concluidos en 1913, y para ello:

[6] VV.AA. (2010). La Gran Vía de Madrid p.13

[2] URRUTIA, Á. (1997). *Arquitectura Española Siglo XX*, p.150.

[3] MARTORELL PORTAS, V., FLORENSA FERRER, A. y MARTOREL OTZET, V. (1970). *Historia del urbanismo en Barcelona*, p.81.

[4] ROVIRA, J.M., en en *SÁNCHEZ LAMPREAVE, R., MONCLÚS, J. y BERGARA, I. (2011). La Gran Vía de Zaragoza y otras grandes vías*, p.36.

> "Falqués encarga el proyecto de cada una de las secciones, respectivamente desde el mar hasta la parte alta que conecta con el Ensanche, a Lluís Domènech i Muntaner, Josep Puig i Cadafalch y Ferran Romeu." [1]

Esta división se traduce en la utilización de los lenguajes de cada uno de los tramos, donde se cruzan un modernismo ya decadente, reinterpretaciones del art-decó, estilos intermedios con inserción de esgrafiados, un clasicismo reconvertido o un estilo americano que resulta "totalmente exótico" [2], que intentan ser la fachada de la nueva tipología de "casa de despachos" que muchos introducen.

Por último, también en la gestión la Via Laietana se erige como clara referencia del caso valenciano, pues, como deja escrito uno de los arquitectos que difunde el proyecto construido de uno de los nuevos edificios de oficinas, y

> "…desvela cómo el ayuntamiento barcelonés daba facilidades para animar a la construcción: exención de impuestos y arbitrios, solares a precios muy moderados y facilidades de pago a gusto del consumidor. " [3]

Que, por lo que se puede leer, es copia exacta de lo que más adelante se verá que ocurre en el caso de los expedientes que construyen la Avenida del Oeste. Con el agravante de que en Valencia no se lleva un orden en las secciones establecidas para la ejecución, ni en los derribos, ni en la urbanización, y se deja en las manos del promotor privado el peso de la configuración final, que termina realizándose espontáneamente a teselas en el gran mosaico de la Avenida.

Otras intervenciones

Como corolario al repaso de intervenciones que efectivamente significan los antecedentes de la operación que se llevará a cabo en la Avenida del Oeste, existen otros casos nacionales que no ejercen ese influjo directo sobre el caso valenciano. En efecto, son casos que, si bien comparten absolutamente todos los condicionantes comentados con los casos madrileño y barcelonés, no presentan una influencia sobre la Avenida del Oeste siendo que todas ellas tienen también como referente las realizaciones de Madrid y Barcelona.

Así, en Granada, Málaga o Murcia se realizan una serie de aperturas[3] que suponen análogas intervenciones de inserción de una vía de comunicación a través de sus respectivos centros históricos. Por otro lado, aunque con el mismo nombre de "Gran Vía", existen otras operaciones que no acometen propiamente una reforma interior, sino que se establecen como ejes de vertebración urbana de los respectivos ensanches, como son los casos de Bilbao o Zaragoza[4].

Respecto a los otros casos que sí suponen reforma interior, se encuentra la Gran Vía de Colón de Granada, según proyecto de Modesto Cendoya, ejecutado entre 1890 y 1933, de similares planteamientos como travesía urbana al modo de la Gan Vía madrileña[5]. O el caso de la Gran Vía del escultor Francisco Salzillo en Murcia, sobre líneas del Plan Blein de 1949, ejecutada en los años 50 del pasado siglo[6].

Caso aparte en la gestión, lo representa el caso de la apertura de la calle Larios de Málaga, como una intervención mayoritariamente que nace como una solución a los problemas de saneamiento de la ciudad, pero será el impulso privado el que la posibilite. Sobre un proyecto de Manuel Rivera, de 1885, es de las primeras en ejecutarse, entre 1887 y 1891[7].

Hasta aquí, la ojeada sobre el contexto de la reforma urbana que estimuló el planteamiento de los planes de apertura que finalmente desembocará en la construcción de la Avenida del oeste de Valencia.

[1] op.cit. ROVIRA, p.36

[2] ROVIRA, J.M., en en *SÁNCHEZ LAMPREAVE, R., MONCLÚS, J. y BERGARA, I. (2011). La Gran Vía de Zaragoza y otras grandes vías*, p.40

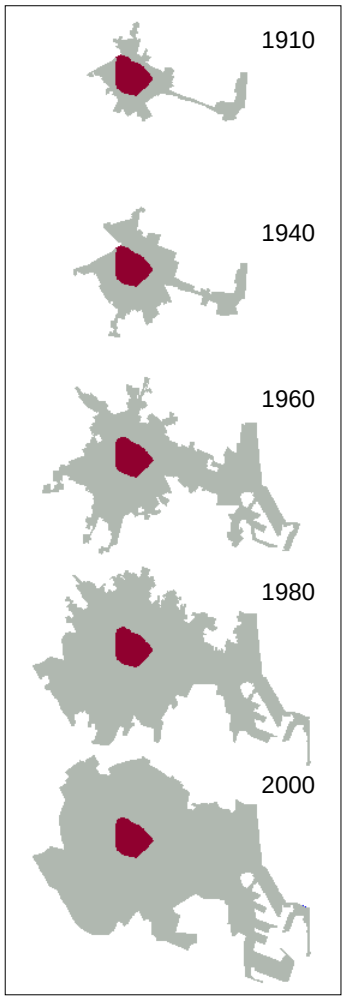
[2] op.cit, íd.

[4] ver op.cit,

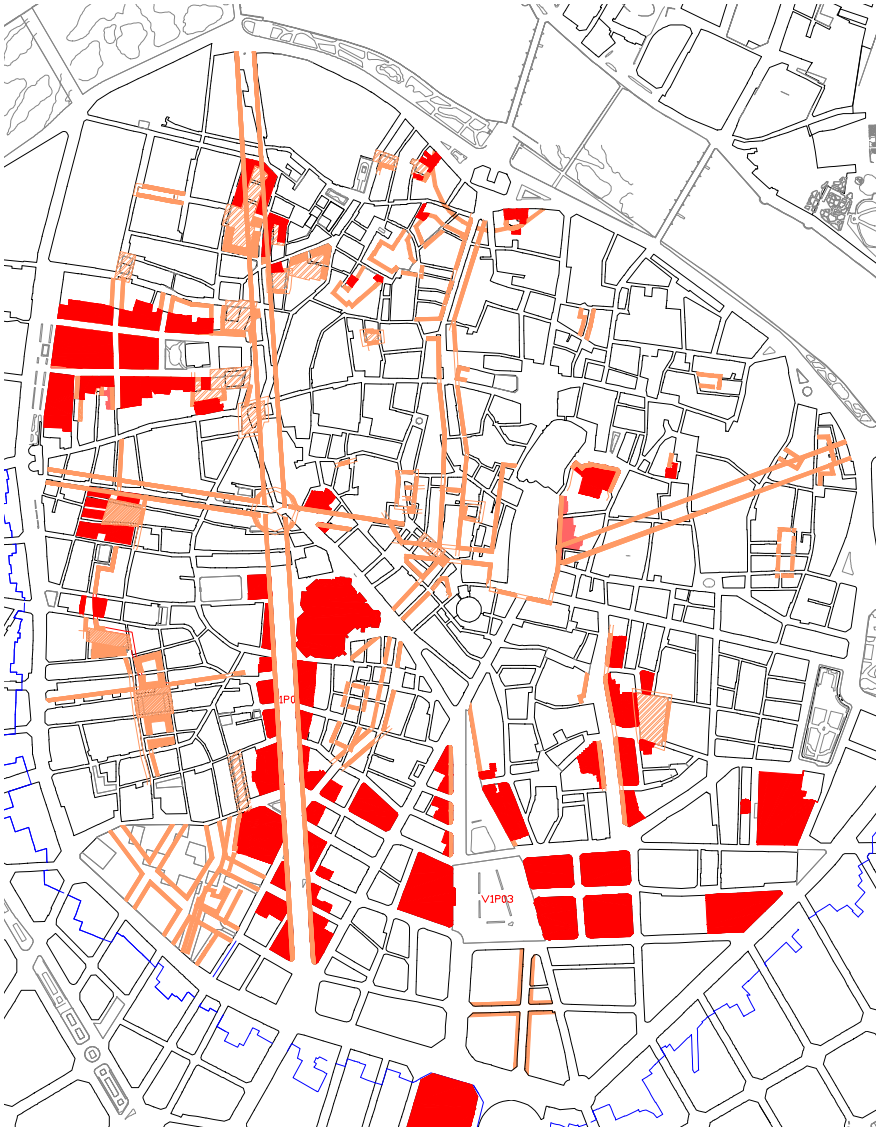
[5] op.cit., p.109.

[6] op.cit., p.158.

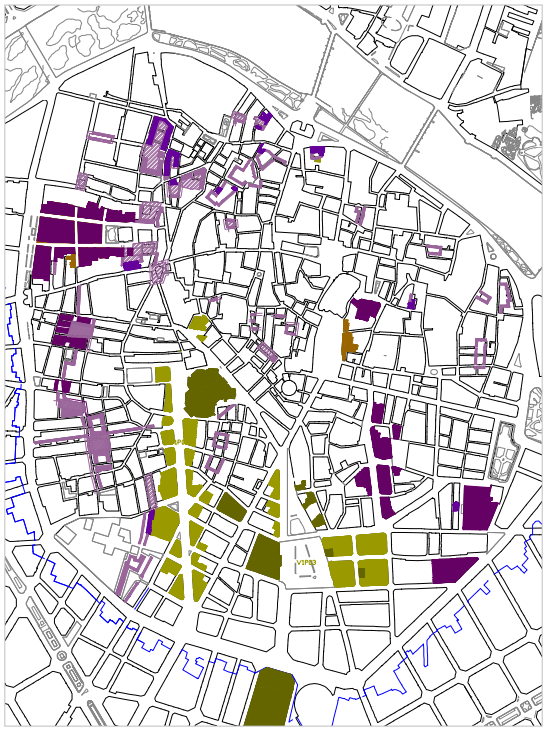
[7] CASAO, R. y GARCÍA, M. (2009). *Otra mirada a la reforma interior*, p.88.



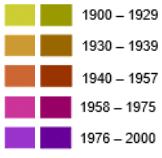
▲ Disminución del peso de Ciutat Vella en Valencia a lo largo del s.XX [sin escala; elaboración propia; 2003]



▲► Huellas de las principales intervenciones urbanísticas a lo largo del siglo XX en el marco de Ciutat Vella, Valencia: trazados propuestos (en rosa) y edificios construidos (en rojo); [sin escala; elaboración propia; 2003]



► Detalle cronológico de dichas realizaciones, según los periodos que se exponen [en claro, nuevas alineaciones; en oscuro, edificios destacados del s.XX; sin escala; elaboración propia; 2003]



Culmen de las intervenciones en Ciutat Vella

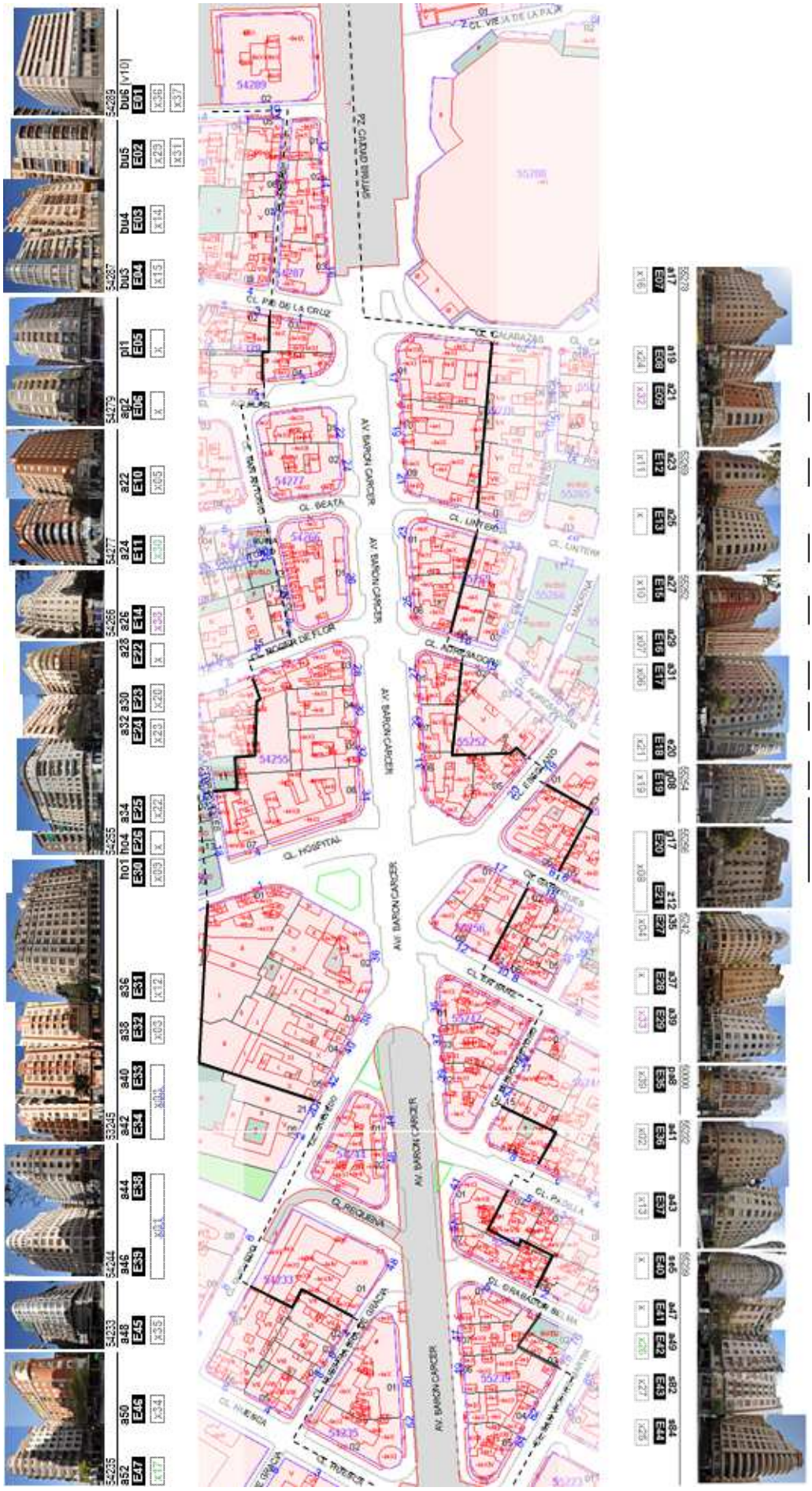
El presente estudio recoge el testigo del trabajo de investigación, realizado como colofón de los cursos de doctorado, que se centró sobre el patrimonio construido de Ciutat Vella de Valencia y las intervenciones urbanísticas que le dieron soporte a lo largo del siglo XX. En aquel trabajo se hizo un repaso de los planeamientos aprobados en este entorno en ese lapso de tiempo. Entorno que suponía casi la totalidad de la ciudad a principios del siglo y, a finales del mismo, termina siendo sólo su porción central. En paralelo a los planeamientos, el trabajo de investigación también repasaba una selección de obras arquitectónicas construidas como materialización de los mismos, y que ya han quedado como testimonio del transcurso del siglo XX en Ciutat Vella. Muchas de esas obras son inseparables ya del mismo centro histórico, por otra parte. Aquel trabajo tenía la pretensión última, no sólo de repasar ese importante patrimonio, sino de plantear una revisión de los criterios de protección de unas piezas que todavía tienen la etiqueta de recientes para el común denominador de los catálogos.

Dicho trabajo de investigación, realizado al amparo de la colaboración en la elaboración del "*Registro de Arquitectura de la Comunidad Valenciana del s. XX*" publicado en 2002, dividía el siglo XX en cinco periodos de cierta homogeneidad, en función de la homogeneidad de condicionantes sociales, políticos y económicos. Los años comprendidos en cada uno de ellos se puede ver en la leyenda del esquema que se adjunta. Como vemos, la realización de la Avenida del Oeste se desarrolla claramente en los periodos segundo y tercero, siendo también el primero el que expone las líneas previas del planeamiento que originará el proyecto definitivo de la Avenida.

En la parte urbanística que nos ocupa en este caso tratar la Avenida del Oeste, el trabajo analizaba las huellas dejadas por el siglo XX y sus reformas sobre este espacio antiguo. Vistas con la perspectiva del tiempo, dichas propuestas suponen diferentes posicionamientos sobre el solar de Ciutat Vella, dejando una imagen muy clara del empuje reformista de que ha sido objeto en diferentes momentos del precedente siglo. Muchas de esas intervenciones terminaron por dejar un panorama urbano inconcluso, como es el que aquí se trata centrado en la Avenida del Oeste. Este espacio, el de mayor envergadura de cuantos se acometen en ese entorno histórico, estudiado desde la profundización de los planteamientos de sus líneas y un conocimiento exhaustivo de su realidad construida, son el objeto de esta tesis. La Avenida del Oeste supone, además, una intervención con una cierta componente extemporánea en su origen, cuyo engarce con el resto del entorno urbano en que se insertó está pendiente de ser definitivamente resuelto.

En la página lateral se muestran dos de los esquemas conclusivos del trabajo de investigación del que se parte. El esquema primero, y más significativo, muestra en rojo las huellas dejadas por las propuestas y las realizaciones del siglo XX en el espacio conjunto de Ciutat Vella. Al recoger solapadamente en él todas las alineaciones de los sucesivos planes de reforma interior, se corre el peligro de presentar un cierto anacronismo por la coincidencia de líneas que nunca coexistieron como propuesta de un mismo plan. Pero este grafismo tiene la voluntad de marcar cuantas intenciones de reforma de la ciudad vieja ha habido, que no es otras cosa que evidenciar el continuo interés por este corazón viejo de la ciudad y su actualización como una parte más de la ciudad moderna.

Observando más detenidamente ese esquema de las marcas del siglo XX, se aprecia claramente la existencia de distintos ámbitos dentro del espacio total de Ciutat Vella, unas áreas que son más susceptibles de intervención que otras. La suma de trazas y edificios construidos constatan, además, la existencia de un núcleo N.E., en torno a la Catedral, con menos intervenciones que el restante ámbito en forma de "C". Si superponemos este esquema a un plano de los recintos históricos de Valencia vemos inmediatamente que se distingue el núcleo de la fundación romana ampliado a la ciudad musulmana, y el resto del solar alcanzado con el recinto cristiano del siglo XV.



► Plano de trabajo para identificación de los edificios de la Avenida del Oeste: plano catastral de conjunto [OVC], secuencia fotográfica [autor], códigos de los edificios y extractos de información de los mismos; [sin escala; elaboración propia]

No es casualidad que el propio Javier Goerlich así lo exponga también en su discurso de recepción como Director de Número del Centro de Cultura Valenciana en 1949. De hecho, se puede decir que las grandes líneas de todo lo acontecido en Ciutat Vella en buena parte del siglo XX tienen su origen en ese nombre propio, como se expone en un capítulo más adelante.

Con el paso del tiempo finalmente fragua este trabajo monográfico focalizando la atención de la reforma urbana de Ciutat Vella sobre el espacio objeto de renovación urbana de mayor envergadura: la Avenida del Oeste. A ello se suma un interés individual por la situación inconclusa, objeto de algunas tardes de debate en el marco de trabajos realizados para la renovación de Ciutat Vella.

Tras la dedicación de atención exclusiva centrada en el estudio de este entorno, y de su arquitectura, este interés incrementa por el manifiesto desconocimiento general que se tiene del mismo. Con este trabajo se busca poner en valor la actuación conjunta de la Avenida que se diferencia de todos los casos comentados y posee unas particularísimas características que la definen como única. Básicamente: el trazado de apertura higienista, definido en un momento de pleno auge del racionalismo expresionista origina unas alineaciones que, con la posterior construcción de sus edificios, producirán un excelso catálogo de interpretaciones lingüísticas del cubillo, el ejercicio arquitectónico más reconocible en toda la extensión de la avenida.

Se podría decir incluso, en un momento de exaltación estilística, que toda la Avenida es un tributo al formalismo expresionista que originó su delineación. Y, en cierta medida, se puede concluir que la unicidad de la Avenida del Oeste radica en representar un ejercicio, singular y único en Europa, de pervivencia del icono mendelssohniano reinterpretado por sucesivas corrientes que han ido desarrollando la arquitectura moderna.

En este sentido cabe recoger el fragmento íntegro que, sobre ese expresionismo que caracteriza la Avenida del oeste, es descrito como hecho a medida en el Registro Do.Co.Mo.Mo. de la vivienda moderna, sobre los edificios en esquina:

> "*El primer racionalismo de la década de 1930 proporciona soluciones notables para estos solares, especialmente cuando presentan una esquina aguda. Un destacado número de proyectos aprovechan la ubicación en esquina para ofrecer una imagen más dinámica, incluso aerodinámica, que lo de los edificios simplemente entre medianeras, dando lugar a soluciones estilísticas afines al denominado* streamlined*, una versión del expresionismo urbano que tiene su origen en la arquitectura comercial de Erich Mendelsohn. La obra de este arquitecto tiene un conjunto de rasgos formales característicos: énfasis en la horizontalidad, con una alternancia de bandas acristaladas y de bandas macizas; creación de un cuerpo semicilíndrico que avanza respecto al volumen principal y cuya superficie es continuación de las fachadas planas y parece introducirse en la otra; aparición, de este modo, de un cuerpo curvo y estrecho que crea una imagen aerodinámica, ligada al movimiento y a la verticalidad propios de la vida en la ciudad contemporánea, con la consiguiente connotación de cosmopolitismo y de modernidad. Esta imagen y estas connotaciones resultaban muy atractivas para los constructores de edificios –también de viviendas- en las ciudades españolas de ese momento y parecían adecuarse con naturalidad a los solares en esquina*"

A continuación se presenta el estudio realizado sobre el trazado y la arquitectura construida en la Avenida del Oeste de Valencia.

[1] VV.AA. (2009), *La Vivienda Moderna. Registro DOCOMOMO Ibérico. 1925-1965*, , p.15.

Sistemática y metodología de la investigación

Abordar el estudio de los 47 edificios que constituyen la Avenida del Oeste supone establecer una sistemática de trabajo para el manejo de 47 posibles bancos de datos. De cada edificio se obtendrá información procedente de distintas fuentes, como serán los expedientes municipales de solicitud de licencia, el trabajo de campo, citas bibliográficas, las fotografías que se tomen, datos catastrales, etc… Todo ello supone prever una ordenación de los edificios para su inmediata identificación, así como establecer un código de nomenclatura que facilite su mención en todas las tareas citadas, y una referencia inmediata.

Con ese objeto se procede a establecer un código de identificación de cada edificio según su ubicación y número de policía. En la imagen de la página lateral se muestra el plano de trabajo en el que se recogen ubicación, imagen y denominación, y que fue elaborado para acompañar las diversas *campañas* de búsqueda de datos, y poder identificar con rapidez los edificios en los documentos antiguos. Como se ve en la imagen, e igualmente en el orden del propio índice del presente trabajo, se establece una numeración correlativa de Norte a Sur de la Avenida de los 47 edificios precedidos de una “E”.

En paralelo, se define un acrónimo para denominar la calle y el número en el que se sitúa cada edificio. Así, “a” es Avenida y, también de Norte a Sur, “bu” es Plaza de Brujas, “pi” es Pie de la Cruz (aunque sólo se halle un edificio), “ag” es Maestro Aguilar, “e” es Escolano, “g” es Garrigues, “z” es En Sanz, “ho” es Hospital, “pa” es Padilla, “se” es Grabador Selma, y “s” es para los edificios que tienen entrada por la calle San Vicente. La elección de una o dos letras para cada calle también responde a los números de los edificio implicados y que tengan uno o dos dígitos, de forma que el acrónimo siempre tenga tres dígitos, para facilitar su reproducción y utilización. Una vez codificados los edificios, cualquier mención y referencia a ellos resulta fácilmente manejable.

En el plano de trabajo aportado también resulta de gran utilidad la inclusión del plano catastral, para poder identificar si existen variaciones entre los antiguos proyectos y los edificios construidos. En efecto, como se verá a lo largo del trabajo, muchos de los proyectos localizados que sirvieron para solicitar licencia no son exactamente los finalmente construidos, siendo que no existe ningún otro proyecto en el expediente. Es común que se produzcan modificaciones en fachada, especialmente en cuestiones de lenguaje, sin constatación documental en el procedimiento.

Sistematizado el tratamiento de las piezas arquitectónicas, se ha definido también una metodología para el tratamiento de las fuentes digitalizadas, bibliografía aparte. La extracción de la información de cualquier archivo[1] ha consistido en fotografiarla para depurarla como imagen si es plano o como texto sobre el resto de documentos. En todo caso, se ha creado una serie de *extractos*, cada uno de los cuales contiene toda la información sobre un edificio y procedente de una fuente. Esos paquetes de información también han sido numerados con dos cifras según, se han ido produciendo cronológicamente. El acrónimo de cada extracto se completa con una “x” que antecede a las dos cifras. Así, cada edificio se relaciona con sus extractos directamente, para facilitar el acceso a los fondos obtenidos. Los extractos están también incluidos en el plano de trabajo comentado.

Por último, una amplia tabla con los datos de los extractos complementa dicho plano, con más de las 47 entradas de los edificios, pues los hay de los que se han localizado hasta en cuatro expedientes, y en dos archivos[1].

Respecto a la bibliografía, se ha dividido en tres bloques, como se recoge al final de la investigación, que se destinan a los tres niveles de aproximación a la materia. Estas partes son: bibliografía específica, bibliografía local y bibliografía general. En la primera se recogen los documentos que tratan directamente de reforma urbana, de la Avenida del Oeste, o de las intervenciones similares con las que será comparada o situar en contexto. La local recoge los trabajos relacionados con la ciudad de Valencia

[1] nota: *archivo* como “conjunto ordenado de documentos ó lugar donde se custodian uno o varios de ellos”, y no como “conjunto de datos almacenados en la memoria de una computadora que puede manejarse con una instrucción única” [http://dle.rae.es/?id=3SrKnVZ&o=h].

o su entorno, con una mayor o menor referencia a la materia. Y la bibliografía general recoge obras de referencia de la urbanística, de la reforma urbana en su conjunto, de la historia de la arquitectura o de estudios específicos tomados como metodología.

Finalmente, para la presentación de los distintos aspectos tratados en la presente investigación se ha propuesto, siempre que ha sido posible, recurrir a una exposición gráfica de los contenidos; es evidente que el medio natural de nuestra disciplina es el plano. Por ello el trabajo abunda en imágenes que tienen como principales protagonistas los propios planos originales o redibujados de los edificios de la Avenida del Oeste. Pero también los distintos planeamientos que la originaron, las referencias de la historia del urbanismo que la han precedido o, así mismo, diversos esquemas y análisis para su mayor conocimiento y puesta en valor. Esta es la razón de que exista tal proporción de imagen respecto a texto.

En esa pare gráfica del trabajo es donde se encuentra su máxima aportación, como son los esquemas urbanos de comparativa con intervenciones de referencia, las fichas de análisis morfológico pero, especialmente, la aportación de todos los planos redibujados a escala de los antiguos proyectos que procedimentaron las licencias de construcción. Éste es uno de los pilares sobre los que se sustenta el trabajo.

Y como complemento de la información gráfica que se presenta, y parte fundamental para conocer de cerca la arquitectura de la reforma urbana, se aportan en los apartados específicos de cada edificio una serie de fotografías de elaboración propia del autor. Éstas tienen la intención de enfatizar los valores que posee la Avenida como conjunto construido único.

Agradecimientos

Pero antes de exponer el trabajo realizado, sería injusto no dejar plasmado mi más sincero agradecimiento a cuantos han posibilitado que éste salga a la luz. Especialmente debo agradecer a mi tutor, Vicente Colomer, el interés demostrado y el empuje y ánimo que continuamente me ha brindado. Sobre todo porque este trabajo se cristalizó en el momento en que se redujo drásticamente mi relación con la Universidad, lo que por otra parte me brindó el tiempo disponible para tan ardua tarea. Vicente siempre tuvo clarísimo algo que yo no veía, y tuvo siempre palabras de ánimo para encauzar y alentar su formalización en momentos de especial desorientación. Estaré siempre en deuda con él, y su confianza en mis propias posibilidades.

Cuando uno llega a plantear este nivel de trabajo, no puede menos que echar mano del propio recorrido vital… y profesional. Desde el arranque, y algo parecido a lo que sucede con el proyecto final de carrera, en cierta medida el trabajo refleja los propios planteamientos y la propia óptica, que no es más que confirmación de la máxima de Ortega y Gasset “Yo soy yo y mi circunstancia, y si no la salvo a ella, no me salvo yo”. Y desde un principio no he parado de hacer balance de todo lo que aprendido de los maestros que he tenido la ocasión de tratar. Maestros de escuela y maestros de profesión, pero sobre todo maestros de vida. Al final, es la actitud y trato personal la que deja huella, independientemente del saber que se transmita, que también ha sido mucho. Esa es la verdadera experiencia vital, que si además envuelve un dominio profesional, aparece como referencia el *maestro*. No puedo olvidarme ahora de todos los que he admirado en mi formación profesional, como verdaderos referentes de actitud además de conocimiento. Agradezco, pues, todo lo aprendido junto a Juan Mari Moreno, Ángel Martínez, Antonio Picazo, Tito Llopis, Vicente Colomer, Javier Mares y Juan Pecourt, siguiendo un orden cronológico de aparición en mi caminar. Como se ve, la mayoría de ellos son figuras académicas, pero es que he tenido la suerte de encontrarlos también profesionalmente desde mi posición de aprendiz. Hay más nombres que no quiero citar por no hacer una lista extremadamente extensa, siendo además que fueron colaboraciones menores en el tiempo que con los mencionados. Sí que quiero destacar especialmente, *in memoriam*, a Juan Pecourt, del que no sabría decir si me impactaba más su arrollador conocimiento e incansable

disposición o su exquisita educación e inmensa humildad que le hacían aún más grande. Junto a todos ellos, en definitiva, pensé en algún momento ese *yo quiero ser así cuando sea mayor*. Vaya mi más sincera gratitud por tantas tardes de trabajo…y consejos personales.

Obviar en este escrito otros agradecimientos más íntimos y personales de la esfera doméstica no es desconsiderarlos, sino dejarlos en el ámbito de los sentimientos vitales y primigenios. Quedan en este punto recogidas las gratitudes a aquellos con los que he vivido en hogares propios: aquel en el que vi la luz y el que creé junto quien robó mi corazón. En todo caso, no se ponen por escrito porque se demuestran con otros gestos de vida.

En otro orden ya investigador, también quiero agradecer a cuantos he podido tratar al afrontar los distintos momentos de este estudio. A todos he de agradecer que desde el primer contacto se han volcado en una suerte de alfombra roja con su acogida siempre generosa. Entre ellos, Luís Perdigón, Paco Taberner, Tito Llopis, David Sánchez, Ricardo Martínez... Incluso un tajante Léon Krier, consultado, contestó con sus mejores deseos para mi investigación. La pena es que la premura de un calendario límite y la titánica lucha contra el día a día no han dispuesto poder repetir encuentros que también han sido un pozo de sabiduría y momentos siempre de agradecida amabilidad.

Confieso que, entre tanta ardua tarea, he disfrutado enormemente reencontrando y releyendo viejos libros de mis inicios académicos. Libros que sembraron mi asombro e interés por un urbanismo que se aparecía fascinante, y completador de esa pasión personal que es la arquitectura. No sería lo mismo de no haber descubierto, en aquellos años de ratón de biblioteca voluntario, los trabajos de Leonardo Benevolo, Gordon Cullen o Mark Robertson. La frase con la que abro mi trabajo me hechizó hace muchas décadas, y no he querido dejar de mostrarla aquí como pequeño tributo a su autor.

Tampoco puedo olvidar, en este caso con incontables sesiones de mañana y tarde, agradecer el servicio ofrecido por el Archivo Histórico Municipal al que principalmente he exprimido. Especialmente agradezco al casi omnipresente Julio que ha hecho muchos pasillos para responder estoicamente mis múltiples solicitudes de expedientes, a veces repetidas por propia torpeza. Y en el mismo ámbito, tampoco puedo olvidarme de nuestra casa común, el CTAV y agradecer a Marina Sender, en representación, las facilidades brindadas para facilitarme el acceso al Fondo Goerlich de tan vital importancia para este trabajo. Por descontado, aún en casa colegial, hago extensivo mi agradecimiento a nuestras bibliotecarias Nuria y Raquel, y a Secretaría, que han proporcionado un apoyo y facilidades impecables a la hora de perfilar estel trabajo.

Mención especial merecen dos personas sin cuya colaboración no habría sido posible la principal aportación de esta tesis: los planos históricos redibujados. Quedan aquí dedicadas estas líneas a Mireia y a Marga, incansables, generosas, atentas e incondicionales. Entre ellas especialmente Mireia, que se ha llevado la gran parte de esta carga. Sin exagerar, no dispongo en mi léxico de vocablos que muestren la gratitud por llevar adelante un trabajo tan meticuloso y laborioso, siendo que han puesto en escala planos históricos que yo mismo he fotografiado en los archivos, con sus ondulaciones y desdobles imposibles, de más de 47 expedientes de edificios con sus proyectos y planos respectivos... Unas inmensas heroínas con las que contraigo una deuda también inmensa.

No quiero recordar, por contra, la multitud de situaciones que me han alejado en muchos momentos de la dedicación casi exclusiva que requería este trabajo, porque son las caras contradictorias de la vida, que impone sus propios ritmos. Al menos, debo agradecer la dedicación y atenciones de Marta, la *fisio* que me devolvió a la normalidad tras un ataque de ciática fulminante de muchas semanas. Como también ha tenido parte en la recuperación *Leo*, el simpático tigre personal encargado del control postural.

Ni que decir tiene, ya entrados en domicilio propio, que agradezco a los que en casa más han sufrido mis ausencias y ensimismamientos por la paciencia que han mostrado y la descarga de tareas que han sufrido. A ellos un fuerte beso además del mayor de todos los agradecimientos.

Y como solía decir Juan Pecourt evitando olvidar algo fundamental, cito también del *Cantar de Mío Cid* aquello de "…*entre la grande polvareda, perdimos a Don Julián*". Porque aun temiendo dejarme torpemente entre las líneas algún nombre, llega el momento de exponer el resultado de tantos meses de dedicación. Espero saber mostrar de una forma clara y ordenada el atractivo que yo mismo he encontrado estudiando la realidad de esta Avenida del Oeste expresionista, moderna y única.

avWvle

1. PLANEAMIENTO DE LA AVENIDA DEL OESTE DE VALENCIA

Introducción. Líneas municipales sucesivas

Tras el repaso realizado sobre el contexto de la reforma urbana en el que se produce la Avenida del Oeste de Valencia, pasamos a abordar el proceso de configuración de las líneas que definirán el trazado y las alineaciones del planeamiento final. En sucesivos capítulos se hace un barrido por la historia del planeamiento urbano que está en el germen de la actual Avenida.

Las líneas que definen el Plan de la Avenida del Oeste de 1931 es heredero de un proceso que se inicia en el siglo XIX. La metodología y los principios que caracterizan las reformas urbanas decimonónicas tienen su reflejo en una Valencia que también necesita de una actualización de su ciudad intramuros. Más por un mandato reglamentario para poder culminar con la aprobación del anhelado Ensanche desde Madrid, que por una decisión propia higienista de saneado de la ciudad vieja, Valencia debe afrontar la dura tarea de regenerar una ciudad antigua que, ensanches aparte, necesita mejorar sus condiciones de habitabilidad tanto como solucionar sus conflictos de viabilidad.

Primeramente se realiza un somero repaso buscando el germen de la Avenida del Oeste en los sucesivos planes de reforma interior que se dan en la ciudad. Básicamente corresponde a los respectivos planes de Ferreres, Aymamí y Goerlich, que es finalmente del que deriva la formalización final de la Avenida.

A continuación se procede a analizar el propio proyecto administrativo y su aprobación. Además, se detallan las fases que se prevén para su ejecución, definiendo tanto sus ámbitos como su imagen final. En este apartado también se hace hincapié en la doble programación entre cinco sectores y tres fases en que se plantea toda la intervención.

Como colofón al planteamiento del proyecto se hace una pausa para incluir una visión a posteriori del propio autor, según él mismo expone en el discurso leído en el Centro de Cultura Valenciana para su recepción como Director de Número. En su intervención expone los razonamientos que subyacen en sus planteamientos desde 1929. Y aporta la visión que tiene de la ciudad vieja y de sus partes que son la razón de que la Avenida del Oeste quedara como la única gran intervención de reforma urbana en Valencia respecto a las planteadas hasta 1911.

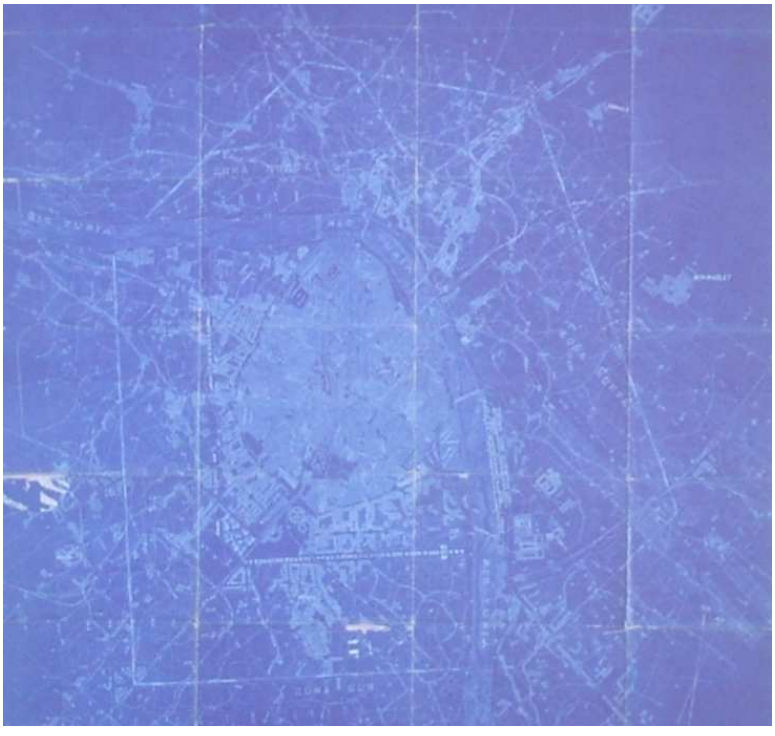
El capítulo que sigue al anterior resulta de los más interesantes de los que tratan el planeamiento de la Avenida del Oeste, pues expone la intrincada historia de su construcción. A diferencia de sus coetáneas Via Laietana de Barcelona y Gran Vía de Madrid, nuestra Avenida del Oeste no se produce con la misma programación y tutela desde la Administración. Ésta, abordada económicamente por la posguerra, delega en la iniciativa –desordenada- privada la gestión de la construcción de la Avenida, mediante exenciones fiscales que producen un salteado de suelos y construcciones que no se dará en otra intervención similar.

Y por último, conocido el planeamiento final de la Avenida, se realiza una comparativa de parámetros con las dos anteriormente citadas de Barcelona y Madrid, pero también con otras dos decimonónicas con las que se relaciona: la *Avenue de l'Opéra* de París, y la local apertura de la -actual- calle de la Paz de nuestra ciudad. En esta comparativa se realiza un análisis paralelo de escala, secciones, estructura, inserción o percepción de estas cinco intervenciones de la esfera de la reforma urbana vista desde nuestra óptica valenciana.

► ”Plan General del Ensanche de la Ciudad de Valencia”, de Sebastian Monleón, Antonino Sancho y Timoteo Calvo, 1858; [AHMV / LLOPIS y PERDIGÓN (2010), p. 17]

►▼ Plan General de Valencia y Proyecto de Ensanche, de CALVO, FERRERES y ARNAU, 1884;; [AHMV]

►▼▼ ”Proyecto de Ensache de Valencia y Ampliación el Actual, MORA y PICHÓ, 1920; [AHMV / LLOPIS y PERDIGÓN (2010), p. 49]



1.1. Antecedentes de planeamiento municipal. Ferreres. Aymamí. Goerlich.

El trazado de la actual Avenida del Barón de Cárcer, planeada y comenzada como Avenida del Oeste, es el resultado de unos planes municipales precedentes con los que el Ayuntamiento de Valencia plantea las reformas de la ciudad vieja, inicialmente con el objetivo de lograr la aprobación de los proyectos de Ensanche que se envían a Madrid. Con el derribo de las murallas en 1965, se hace necesario un plan que paute la extensión de una ciudad creciente, para lo que se prepara el Proyecto de Ensanche de Carles y Arnau de 1884. Pero en el procedimiento de aprobación, desde Madrid, se exige la conexión de la nueva trama planteada con la vieja ciudad, teniendo que incluir algunas operaciones de reforma interior que no produzcan el abandono de esta parte de la ciudad en beneficio de la nueva. Y así es como Es lo mismo que sucede con el Plan Cerda en Barcelona que no fue aprobado en primera instancia, y tuvo a planificar también ciertas operaciones de reforma en la ciudad vieja, Ciutat Vella, para su aprobación definitiva. Así, en la revisión de esa exigencia de conexión entre el nuevo Ensanche y la ciudad existente, se plantea la inclusión de nuevas vías que la atraviesan, y la "incluyen" en el trazado general de la ciudad. De esas escasas líneas con las que se pretende enlazar, o mejor dicho meramente atravesar, el centro con el Ensanche sólo se ejecutará una: la Via Laietana. Esta vía es objeto de comparación con la Avenida del Oeste, tal y como ha quedado de manifiesto en el anterior capitulo.

En la segunda mitad del siglo XIX Valencia entra de lleno en el torrente europeo de la transformación de la ciudad derivado del derribo de sus murallas en 1858. En ese mismo año se plantea el primer *Proyecto General del Ensanche*[1], de la mano de Antonino Sancho, Sebastián Monleón y Timoteo Calvo donde, trazados extramuros aparte, no se plantea reforma alguna en la hasta entonces ciudad interior hasta el momento. Plan que, presentado al ministerio, habrá de considerar también la reforma interior y la conexión de la ciudad existente con el nuevo ensanche, tal y como solicita en 1862 la Junta Consultiva de Policía Urbana del Ministerio de Fomento[2]. Así pues, en 1868 se reformula en un nuevo Proyecto de Ensanche de Antonino Sancho y Sebastián Monleón que, sin contar con las vicisitudes de aprobación, traza las primeras líneas de reforma en la ciudad antigua. Éstas se reducen a dos ámbitos de la ciudad, el nordeste y el área de la nueva centralidad en torno al derribado convento de San Francisco. Esta propuesta sí que incluirá una conexión entre la ciudad vieja y el Ensanche que se construye, con una serie nuevas calles en el barrio de Pescadores y en dirección hacia el mar. , que sí tendrá su conexión de la ciudad y sin una verdadera visión de conjunto de la misma[3]. Posteriormente se aprueba un nuevo Proyecto de Ensanche en 1884, redactado por José Calvo, Luis Ferreres y Joaquín Mª Arnau[4] que, además de plasmar las líneas del ensanche que actualmente conocemos, recogerá las propuestas de reforma interior que se desarrollando.

En este ambiente de reforma y transformación urbana se fraguan las primeras grandes intervenciones de la ciudad histórica, centradas en el s.XIX en la apertura de la calle de la Paz –inicialmente Revolución, o Peris i Valero-, y ya en s.XX la sustitución del barrio de Pescadores y las nuevas calles hacia el Ensanche. Como se aprecia, en este momento todavía no se plantea una extensión de la reforma urbana a las áreas del oeste de la ciudad. A partir de ese momento, y con esas experiencias en suelo propio, se plantean nuevos proyectos puntuales. Primeramente, Ferreres planteará, independientes en el tiempo, dos propuestas de trazados que crucen la ciudad para su reforma definitiva.

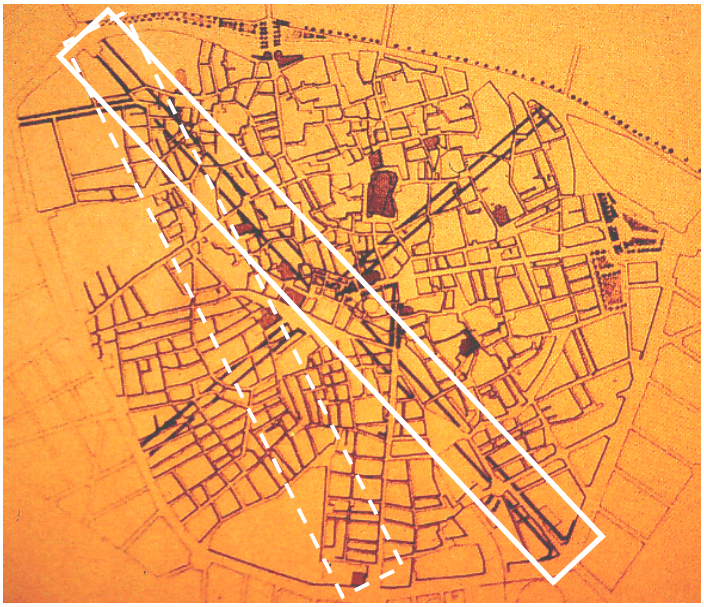
Más adelante se decidirá acometer la reforma interior de manera global, con planes que tratarán la reforma interior de forma conjunta. Se producen, así, el Plan de Antonio Aymamí de 1911 y el Plan de Javier Goerlich de 1928 con el objeto de tratar

[1] LLOPIS, A. y MARTÍNEZ, Á, en CASAO, R. y GARCÍA, M. (2009), *Otra mirada a la reforma interior*; p.68.

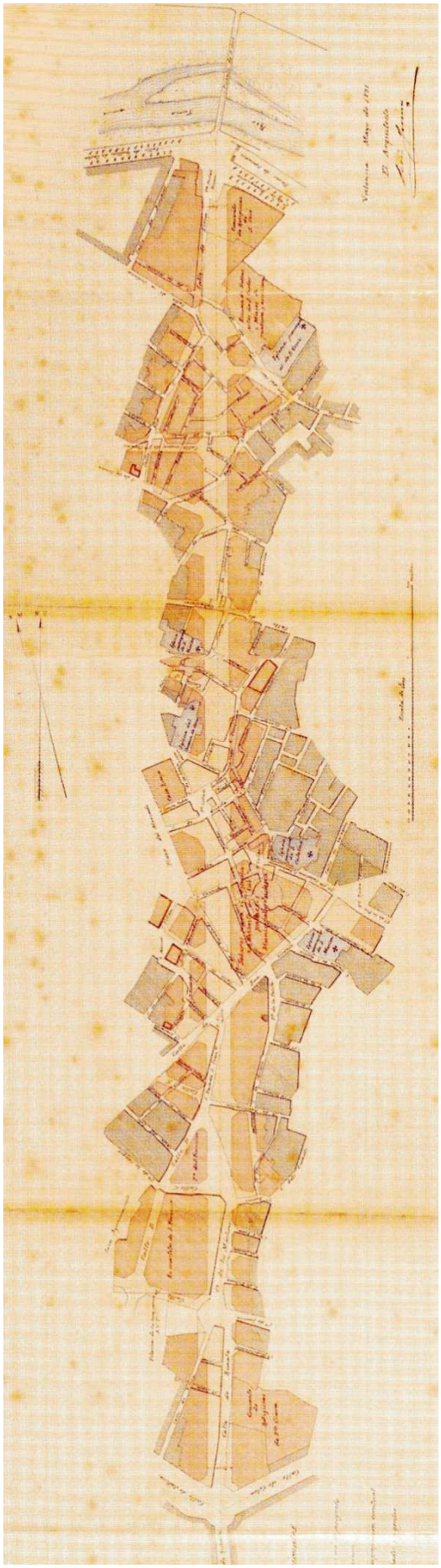
[2] Íd., p.71.

[3] Íd., p.72.

[4] Íd., p.75.



▲ Representación de los dos proyectos de Ferreres para la reforma de Valencia, de 1891 y 1892, sobre un plano de Valencia de la época; se señala a trazos el ámbito de la actual Avenida del Oeste; [elaboración propia, sobre plano montaje de las propuestas de Ferreres]



► Detalle del "*Proyecto de Gran Vía de 30 m.*", Luis Ferreres, 1891; apertura del eje N.-S. de los dos que se plantearon de forma aislada. [AHMV]

de forma unitaria la reforma de la ciudad histórica. Pero, como se verá a continuación, adolecerán de planteamientos articulados para todo el conjunto, apareciendo más como intervenciones independientes, o escasamente estructurados.

Proyecto de Gran Vía de 30 m., Ferreres, 1891.

En ese ambiente de reforma interior, una vez aprobado el Proyecto de Ensanche de 1884 -y en Madrid en 1887-, y con los ecos de la experiencias y metodología de las aperturas parisinas, Luis Ferreres plantea la intervención definitiva en la ciudad histórica abriendo un eje que la cruce en toda su extensión como como operación definitiva para su actualización y saneamiento. Como expone Taberner:

> "*Con los condicionantes previos, no es extrañar que cuando por primera vez se aborda en Valencia de forma unitaria la reforma interior, ésta e articule en torno a la concepción de una amplia vía de inusitadas dimensiones, que secciones en dos mitades el casco antiguo de la ciudad.*" [1]

Para ello desarrolla dos proyectos independientes, consecutivamente en 1890 y 1891 que nunca tuvieron el objeto de aunarse en ejecución. Aparecen más como dos propuestas para ser realizadas de forma unitaria, no conjunta[2]. Así, plantea un primer eje Norte-Sur como "*Proyecto de Gran Vía de 30 metros*" de anchura, y un segundo eje Este-Oeste o "*Proyecto de Gran Vía de 25 metros*", ambos con punto de cruce el entorno de la Lonja. En ambos destaca la definición detallista de los proyectos, realizados con una delineación y levantamientos de admirable profesionalidad. En todo caso, como destaca Pecourt en un repaso de los planeamientos de reforma en Valencia:

> "*…la apertura de nuevas calles…tiene el objetivo de la accesibilidad al centro, con unos trazados superpuestos en una trama a la que ignoran*" [3]

lo cual resume con precisión los planteamientos que se llevan a cabo en estos momentos.

Como antecesor lejano de la Avenida del Oeste, el primer proyecto de los dos ejes que plantean será el germen que posteriores planes tomarán como relevo para el planteamiento más serio de una apertura al oeste de la ciudad. Sobre esta apertura del primer proyecto de Ferreres escribe Casao:

> "*Como premisa fundamental del proyecto, además del ornato y la higiene figuraba la viabilidad y preferentemente el movimiento comercial y el tránsito entre barrios.*
>
> *Se consideraba que, para facilitar la movilidad urbana entre los barrios del Norte y los del Sur, así como para conectar las carreteras de Barcelona y Madrid, era necesaria una circulación Norte-Sur que, en aquellos omentos se realizaba a través de las calles de Serranos, plaza de la Constitución, Miguelete, Zaragoza y San Vicente…*
>
> *…consideraba Ferreres que sólo había una dirección posible para la nueva vía… la de una línea que uniera a cordel el puente de San José con la antigua puerta de Ruzafa.*
>
> *Pasados los años, utilizando los mismos argumento aunque ya con circunstancias distintas… la situación ideal será la correspondiente a la Avenida del Oeste."* [4]

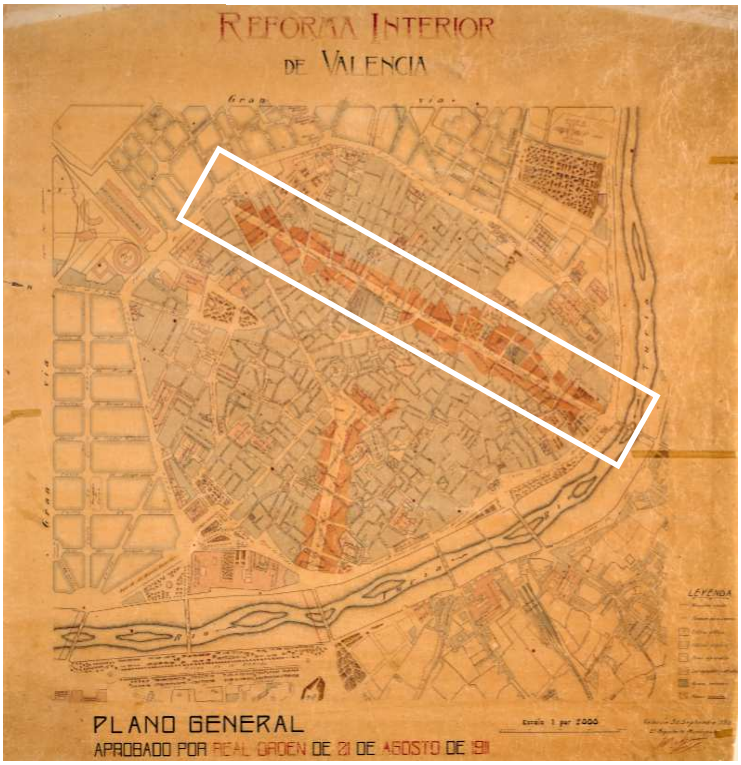
Efectivamente, el primero de los dos proyectos será la base de la futura traza de la Avenida del Oeste, como solución a la zona de la ciudad que está más alejada de la nueva centralidad que se está edificando al Este de la Plaza del San Francisco -actual del Ayuntamiento-. Esta zona oeste es quizás la más degradada del centro, de menor cualidad histórica y arquitectónicamente más humilde. Un tejido que se considera sin valor añadido y susceptible de ser intervenido a discreción.

[1] TABERNER, F. (1987), *Valencia. Entre el Ensanche y la reforma interior*, p.78

[2] ver CASAO, R. y GARCÍA, M. (2009), *Otra mirada a la reforma interior*.

[3] TABERNER, F. y PECOURT, J., (1992). *Ciutat Vella: Materiales para el urbanismo*, p.75

[4] op.cit. CASAO, p.116.



▲ "Plano General de Reforma Interior de Valencia", Federico Aymamí, 1910 (aprobado por R.O. de 23 de agosto de 1911); se señala [en blanco] el ámbito de la nueva avenida del Oeste; [elaboración propia sobre plano original, con el Norte en lado izqdo.; AHMV, en LLOPIS, A. y PERDIGÓN, L. (2010). *Cartografía histórica de la ciudad de Valencia (1608-1944)*,p.108, F__cast_laminas_21]

► Fragmento del anterior, mostrando detalle del trazado de la Avenida del Oeste.

A este respecto, sin embargo, el proyecto hace gala de cierta sensibilidad del espacio a intervenir, como recoge Casao sobre el mismo:

> "*Por acuerdo plenario se decidió que, aunque debía tener una considerable amplitud, debía reducirse al límite prudente para no afectar a ningún edificio público de reconocida importancia, no atentar en contra de ningún monumento o construcción de valor artístico y no obligar a extraordinarias expropiaciones de la propiedad particular."* [1]

El grado de definición que alcanzan los proyectos se muestra en su planteamiento, como podemos leer de la mano de Casao y García:

> "*La anchura se fijó en 30 m con una longitud de 1.514 m y distribuida en aceras de 7 m, con arroyo central de 16m. Las calles afluentes se proponían de 10 m con aceras de 1,50 m; y las travesías de 7 y 8m.*." [2]

Por otro lado, es importante recoger la sección viaria planteada, que la posterior Avenida del Oeste no tomará, al contrario que con la traza, como referencia pues, como apunta Taberner:

> "*…en el decimonónico proyecto de Ferreres se estipulaba claramente que los edificios no podían tener más de tres alturas, ni menos de dos.*" [3]

Algo definitivamente alejado del posterior planteamiento y desarrollo de la que se supone heredera de esta vía, la Avenida del Oeste. Con las alturas propuestas se definían claramente los postulados higienistas de saneamiento de los viejos tejidos. Definitivamente esos postulados languidecieron por la nueva modernidad que se impondría en el s. XX.

Sin duda, los ejes planteados por Ferreres quedarán en el ideario municipal como sustrato para los planes que se desarrollarán en el siguiente s. XX. Culminados los planteamientos realizados en el entorno del Barrio de Pescadores, se estará en condiciones de desarrollar planteamientos de conjunto para reformar toda la ciudad histórica y ponerla a la altura del nuevo Ensanche que se está construyendo.

Plan Aymamí. 1911.

Este plan supone la primera plasmación de la traza que actualmente sigue la Avenida del Oeste, a imagen de las propuestas planteadas por Ferreres, tomando la primera de ellas, la Gran Vía de 30 m. comentada, como referencia con común punto de llegada, el Puente de San José. El Plan, que ya incorpora la apertura de la calle de la Paz, incluye asimismo las recientes intervenciones en realización en la ciudad. Como se puede observar en la imagen adjunta, aparece la renovada área del Barrio de Pescadores, la nueva Plaza de Emilio Castelar -actual del Ayuntamiento- y las calles que conectan hacia sudeste con el Ensanche. Pero se caracteriza por dos grandes intervenciones que focalizan el objeto de la reforma de Valencia: la Avenida del Real, desde el puente homónimo a la Plaza de la Reina con un ancho de 40m., y la Avenida del Oeste, con el ancho y el recorrido que conocemos hoy en día, en la totalidad de su longitud hasta el río.

Se trata de un plan de muy corto recorrido, que no superó el proceso de aprobación, pero que fue el cimiento sobre el que se empezó a construir realmente la Avenida del Oeste, como bien resumió Juan Pecourt en 1992 con ocasión de una exposición sobre el planeamiento de Ciutat Vella en los comienzos de las nuevas políticas de rehabilitación integral de la parte histórica de Valencia:

> "*Aprobado el plan en 1911… nunca superará la fase de proyecto. En 1914 se disolverá la sección Facultativa de Reforma Interior y se arrumbaría el proyecto. No obstante algunos de sus elementos como la Avda. del Oeste o la ampliación de la Plaza de la Reina se retomarán más tarde siguiendo diversas vicisitudes hasta acabar en la situación –insatisfactoria- que hoy* [1992] *se encuentra.*" [4]

[1] CASAO, R. y GARCÍA, M. (2009), *Otra mirada a la reforma interior*, p.116.

[2] Íd.

[3] TABERNER, F. (1987), *Valencia. Entre el Ensanche y la reforma interior*, p.85

[4] TABERNER, F. y PECOURT, J., (1992). *Ciutat Vella: Materiales para el urbanismo*, p.74

Para conocer más detalles de esta propuesta de reforma, seguimos en este punto con las reflexiones que se han ido aportando por parte de figuras relevantes del urbanismo en Valencia, y que han ilustrado y desgranado estos planeamientos históricos. Como también expresa Taberner en su trabajo sobre el ensanche y la reforma interior y que, en términos similares a Pecourt, resume en una aproximación al Plan de Aymamí:

> "*El Plan, a la vista de los criterios actuales sobre tratamiento y renovación de los centros históricos, cabe tacharlo de iconoclasta, pero debe ser juzgado teniendo en cuenta el marco sociológico en el que se inscribe, más a propenso a la resolución de las cuestiones higiénica que a las culturales. El planteamiento de Aymamí, desde el punto de vista de la estricta funcionalidad viaria, posee indudables virtudes, pretendiendo mejorar las condiciones de accesibilidad de puntos neurálgicos de la población y facilitar el tránsito que penetra en la ciudad....*" [1]

Esa misma vialidad como motivos del Plan también es objeto de comentario por parte de Pecourt, que lo analiza más ampliamente:

> "*La intervención urbanística introduce la vialidad como medio de transformación de la ciudad. Pero cualquier acusación de "sventramento" debería tener en cuenta aquel marco histórico… El sesgo hacia un urbanismo "progresista" más que "culturalista" -según conceptos acuñados por F. Choay- no se le puede liberar de críticas evidentes como la insensibilidad hacia la desaparición de determinados monumentos y lo inarticulado de la propuesta de trazado: las grandes avenidas y espacios libres se superponen rígidamente en la trama existente con el resultado de un nuevo viario poco vertebrado con el antiguo.*" [2]

Por su parte, Taberner incide en su trabajo sobre aspectos de materialización edificatoria, como tipologías y usos, que son importantes para mejor comprensión de la propuesta:

> "*Desde el punto de vista morfológico, la nueva vía, hubiese supuesto un cambio radical en la tipología edificatoria de la zona. La regularización y aumento longitudinal de las manzanas, y el incremento de la altura edificable, no sólo hubiese contribuido a alterar la fisonomía del barrio, sino que además, habría incrementado notablemente su densidad…*
>
> *…quedan en parte desvirtuadas sus intenciones "circulatorias", pues la implantación de un importante asentamiento humano a lo largo de toda la Avenida hubiese creado… un núcleo comercial longitudinal que habría llegado a colapsar totalmente la avenida. Porque compatibilizar la fluidez y velocidad del tráfico, con las aglomeraciones debidas al nuevo foco de atracción comercial, hubiese constituido una difícil tarea de muy costosa resolución.*" [3]

Y termina aludiendo a las alturas de esos edificios, muy por debajo de lo que finalmente ha terminado construyéndose:

> "*…la elevación máxima vendrá regulada por lo establecido por la "Adición" -…de 1909 y… 1912- a las Ordenanzas municipales…en función del ancho de la calle… con lo que le correspondería una altura edificable de 22 metros… planta baja y 6 alturas.*" [4]

Como se aprecia a simple vista en la imagen adjunta, es de destacar en el proyecto de Aymamí la extensión de la afección planteada para a la realización de la Avenida. Como se observa, y a resultas de una posterior definición, la nueva alineación conlleva una sustitución edificatoria con una gran profundizada de edificación, que afecta a las manzanas en gran parte de su superficie. A diferencia del modelos parisino, que dispone una profundidad de 20 m. para materializar el frente de las nuevas aperturas, vemos en el plano adjunto que la nueva edificación supera

[1] TABERNER, F. (1987), *Valencia. Entre el Ensanche y la reforma interior*, p.83.

[2] TABERNER, F. y PECOURT, J., (1992). *Ciutat Vella: Materiales para el urbanismo*, p.74

[3] op.cit. TABERNER, p. 85.

[4] íd.

ampliamente el ancho propuesto de la Avenida, que son 25m. Se procede así a una sustitución importante del tejido construido que, como apunta Taberner, no habrían hecho más que disparar la densidad de habitantes, produciendo un efecto contrario al saneamiento que se pretendía introducir. Es de remarcar, en este sentido, la alteración que se produce en la trama existente, eliminando multitud de pequeñas manzanas preexistentes, y alterando la continuidad de éstas con la apertura.

En efecto, en pos de una seriación que establezca un ritmo de manzanas en el frente de la nueva Avenida, terminan produciéndose manzanas pantalla, que son el telón de fondo de calles que son cortadas sin salida final al nuevo trazado. Esta situación, junto con la diferencia entre las 7 alturas de la propuesta y las 2 ó 3 alturas preesxitentes, podría provocar una guetización de los espacios residuales. Leyendo esta circunstancia en el plano se convierte en el anuncio de lo que tristemente sucederá tras la construcción completa de la Avenida y la elevación de las alturas, en contraste con el viejo tejido de escasa elevación, como veremos en el análisis final de la situación alcanzada.

Así, el saneamiento inicialmente plateado se vicia y termina por desfigurar la situación original, incrementando siquiera, el problema preliminar, como conclusivamente escribe también Taberner:

> "*El saneamiento de la zona oeste del antiguo casco, aparece pues como justificación imperiosa de una urgente rehabilitación, que se intentará tarde, disminuida respecto a su planteamiento inicial, y que hoy* [1987]*, cuando se encuentra en la mitad de su recorrido, ha producido sobre el tejido urbano más inconvenientes que ventajas.*" [1]

Con todo, el proyecto de Aymamí representa las bases para el planteamiento definitivo de la Avenida del Oeste en Ciutat Vella, que será recogido 18 años más tare en un nuevo plan.

Plan Goerlich, 1929

Irrealizado el anterior proyecto de Aymamí, sigue pendiente la cuestión del planeamiento que desarrolle la reforma interior de Valencia. Para ello, el Ayuntamiento de Valencia encarga al que es arquitecto municipal desde 1922, Javier Goerlich, la redacción de un plano de nuevas líneas en 1929. Este plan recogerá las diversas reformas iniciadas en la Dictadura que Goerlich reunirá en un plan que hará suyo[2].

Básicamente recoge el trazado de la Avenida del Oeste del Plan Aymamí, que destaca en el conjunto del plano como se observa más adelante. Como complemento a este gran eje, propone la continuación de la calle de la Paz hasta las Torres e Quart, produciendo un quiebro en la trasera de La Lonja. Con ello genera el anhelado saneamiento del viejo tejido con la vertebración de dos ejes perpendiculares que atraviesen de parte a parte. Es una reinterpretación de Ferreres casi cuarenta años después. Por otro lado, la otra gran intervención de Aymamí, la Avenida del Real, es definitivamente desestimada y eliminada en esta propuesta.

Como novedad aparece, como intervención de media escala, un crescent que centra toda la atención en torno a las Torres de Serrans, si bien las deja desprovistas de todo contexto. Un salpicado de intervenciones menores de realineación completa el Plan, entre las que destacan los ensanchamientos de la Bajada de San Francisco -actual Plaza del Ayuntamiento-, la Avenida de Pablo Iglesias -actual María Cristina-, la Avenida de Canalejas -Poeta Querol-, la Plaza de la Constitución -de la Virgen-, o la propia ampliación de la Plaza de la Reina, creando un gran rectángulo centrado en la calle de San Vicente, y que no se ejecutará.

Vale la pena ahora, como en el proyecto anterior, apuntar las reflexiones que sobre el

[1] TABERNER, F. (1987), *Valencia. Entre el Ensanche y la reforma interior*, p.86.

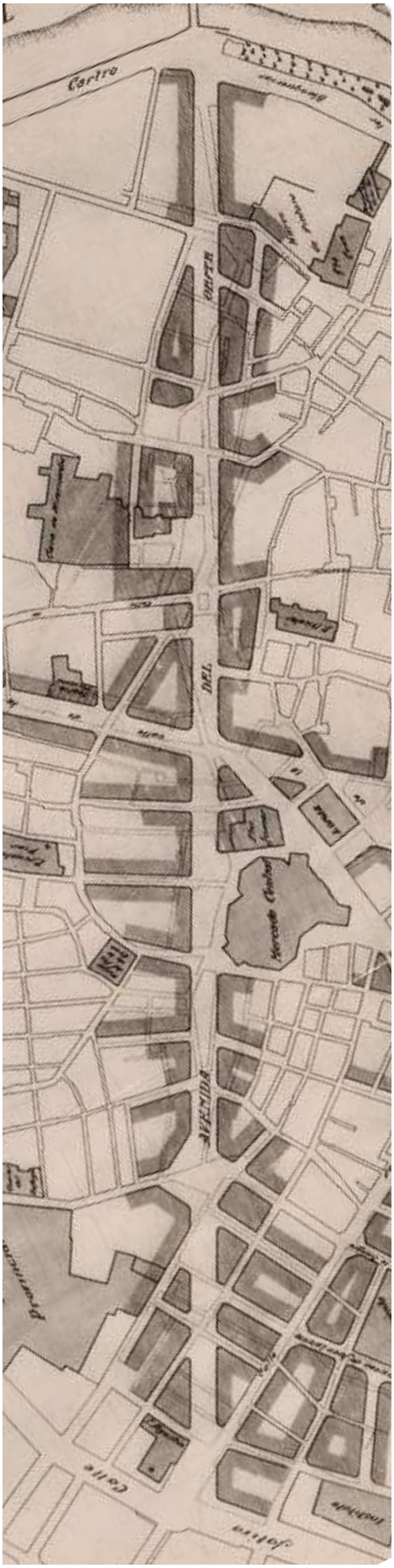
[2] ver CASAO, R. (2010), *La Gran Vía del Oeste - Problemática, construcción y valoración de este nuevo espacio urbano, corolario de la reforma interior urbana de Valencia en el siglo XIX* (Trabajo Final de Máster), p.181

[3] op.cit. TABERNER, p. 85.

[4] íd.

▲ "Plano de nuevas líneas para la reforma del interior de Valencia", Javier Goerlich, 1929, señalando el ámbito de la Avenida del Oeste [en blanco]; [elaboración propia sobre plano original; AHMV, en LLOPIS A. y PERDIGÓN, L. (2010). *Cartografía histórica de la ciudad de Valencia (1608-1944)*,p.114, F__cast_laminas_24]

► Fragmento del anterior, mostrando el trazado de la Avenida del Oeste.



Plan Goerlich escribió Pecourt, sintetizando en pocas palabras tanto sus rasgos más definitorios como sus bondades y carencias:

> "*El plan del 28 es heredero de los trazados de Aymamí y, como aquel, está influenciado por los mismos ideales de modernizar la ciudad. Pero… se busca un modelo más autóctono. Según Sanchis Guarner la vía elegida es la del mediterranismo, y como consecuencia, el lenguaje de la arquitectura pasa del modernismo al helenismo neobarroco y al casticismo…*
>
> *La actuación urbanística se efectúa partiendo de la trama existente, ensanchando las calles, buscando lineaciones globales y proponiendo un criterio unitario en el tratamiento en los chaflanes.*" [1]

Y sigue, en el mismo sentido, al respecto del patrimonio de la ciudad:

> "[como Aymamí] *…reiterar también la poca consideración hacia elementos del patrimonio de primerísimo interés como la Torra de Sta. Catalina… En el saldo favorable habría que contabilizar la eliminación de la Avda. del Real que arrasaba el área más antigua –y arquitectónicamente más valiosa- de la ciudad. Hay también un mayor refinamiento en la propuesta de trazado que, además, ofrece un aspecto coherente de tratamiento donde el plan Aymamí aparece como los "restos" de un plan inicialmente más amplio*" [2]

Atendiendo a la delineación del plano, se percibe el mayor refinamiento del que habla Pecourt en la manera de representar la edificación que definen las nuevas alineaciones. Al contrario que el plan de Aymamí, no se grafía las manzanas afectadas de manera extensa excediendo la afección estrictamente necesaria. Por el contrario, se plantea una banda de nueva edificación de 15 m. atendiendo a la escala de la apertura. Se trata de un grafismo esquemático, más que una propuesta a escala, que evidencia la importancia que brinda Goerlich a la percepción de las líneas como paramento, como escenario urbano que conforman las nuevas líneas y deja en un segundo plano la arquitectura que las rellena.

Por otro lado, a diferencia del plano de Aymamí que plantea una alineación rotunda sin concesiones al trazado preexistente, Goerlich establece un cierto diálogo con la trama antigua, como a simple vista del plano se puede observar. En éste ya figura el concluido Mercado Central, y aparecen ensanchamientos en el trazado para crear nuevos espacios urbanos, como el que destina a la ampliación del Mercado Mosén Sorell, el que crea junto a la Casa de Misericordia o, ya en el tramo finalmente ejecutado, el gesto de enfatizar el cruce con la calle Hospital como herencia de la Plaza de Pellicers, espacio que quedará alterado en construcción.

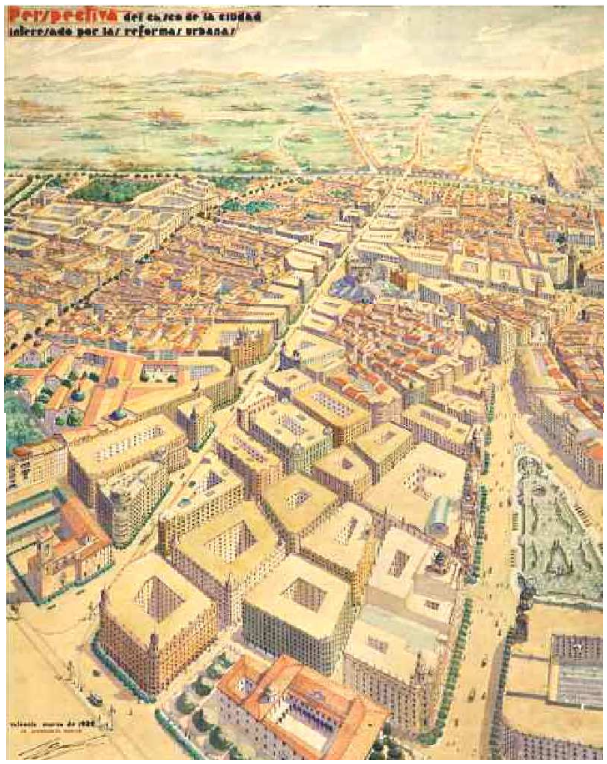
Por último, respecto a las alturas que nada se dice, es orientativa la perspectiva que el propio Goerlich aporta dos años después, en 1931. Se trata de una vista aérea desde el sur de la ciudad, que protagonizan la Avenida del Oeste y el entorno de la actual Plaza del Ayuntamiento, en la que las alineaciones del plan de 1929 se materializan como edificios de ocho alturas. Imagen que tendrá una clara influencia en la definición final de las arquitecturas de la Avenida, y del resto de intervenciones planteadas en Ciutat Vella.

Efectivamente, los detalles de las alienaciones propuestas por el Plan Goerlich se perfilarán en proyectos puntuales, como el de la Avenida del Oeste. Será con este plan con el que Goerlich vuelque todos sus esfuerzos de regeneración en la ciudad, haciendo de la apertura de la Avenida del Oeste la operación insignia que tendrá su plasmación en el Proyecto de la Avenida del Oeste de 1931.

[1] TABERNER, F. y PECOURT, J., (1992). *Ciutat Vella: Materiales para el urbanismo*, p.82

[2] Íd.

► ”*Perspetiva del casco de la ciudad interesado por las reformas urbanas*”, Javier Goerlich, marzo de 1932; [AHMV; AVTiM; en SÁNCHEZ, D. (2012). *Arquitectura y espacio urbano en Valencia, 1939-1957*]



►▼ “*Avenida del Oeste. Perspectiva del arranque en la Plaza de San Agustín y Calle de San Vicente*”, Javier Goerlich, septiembre de 1931; [Col. Carlos Viñes Goerlich; en exposición “*La Ciutat que Habitem*”, MHV, octubre 2013; foto del autor]

►▼▼ “*Avenida del Oeste. Perspectiva frente al Mercado Central*”, Javier Goerlich, agosto de 1931; [Col. Carlos Viñes Goerlich; en exposición “*La Ciutat que Habitem*”, MHV, octubre 2013; foto del autor]

1.2. Proyecto administrativo. Fases. Aprobación.

Tras la aprobación del Plan de 1928, con la instauración de la República en 1931 Javier Goerlcih recibe el encargo de redactar el plan que desarrolle la principal de las intervenciones aquel contenía: la Avenida del Oeste. Para ello Goerlich elabora dos planos: uno de estado actual donde se señalan las parcelas afectadas y se grafían las nuevas manzanas, y otro plano de urbanización, u "*obras de suelo*", en el que se dibuja la nueva urbanización.

Dada la longitud de la nueva avenida, el proyecto plantea para su ejecución cinco secciones, para ser desarrollada por fases como se realiza en otras operaciones similares de nuestro marco cultural. Así lo indican el caso de las aperturas del Barón de Haussmann en París, pero más cercanamente la intervenciones de para la consecución de la Puerta del Sol de Madrid[1], y por descontado las intervenciones de la Via Laietana de Barcelona y la Gran Vía de Madrid. Siguiendo ese modelo ya se ejecutó en Valencia la apertura de la calle de la Paz, inicialmente como Revolución, y luego Peris y Valero. En ese caso también se dividió la intervención en cinco secciones que agrupaban manzanas para la consecución de los derribos y avance de las obras, que discurrieron entre 1862 y 1903[2].

Pero el caso de la Avenida del Oeste no siguió este desarrollo. Sí siguió el caso precedente en el hecho de dividir el proyecto en secciones a acometer, como refleja el proyecto. Pero no se estableció, en el caso de la Avenida, ni un orden ni una dirección por parte de la Administración para la consecución de los trabajos, y el Ayuntamiento dejó a una especie de suerte y ventura del promotor la construcción de sus paramentos ni establecer un orden constructivo, como se analizará más adelante.

El Proyecto de la Avenida del Oeste, fechado en noviembre de 1931, plantea cinco sectores como muestran los dos juegos de cinco planos de que se compone, más un plano general. En total los planos son:

- *Plano del estado actual. 1ª Sección.*
- *Plano del estado actual. 2ª Sección.*
- *Plano del estado actual. 3ª Sección.*
- *Plano del estado actual. 4ª Sección.*
- *Plano del estado actual. 5ª Sección.*
- *Plano General de Obras*
- *Plano de la urbanización resultante realizado el proyecto.1ª Sección.*
- *Plano de la urbanización resultante realizado el proyecto.2ª Sección.*
- *Plano de la urbanización resultante realizado el proyecto.3ª Sección.*
- *Plano de la urbanización resultante realizado el proyecto.4ª Sección.*
- *Plano de la urbanización resultante realizado el proyecto.5ª Sección,*

que son delineados a escala 1:300, con la considerable dimensión en longitud que tendrán, especialmente el plano de planta general de obras.

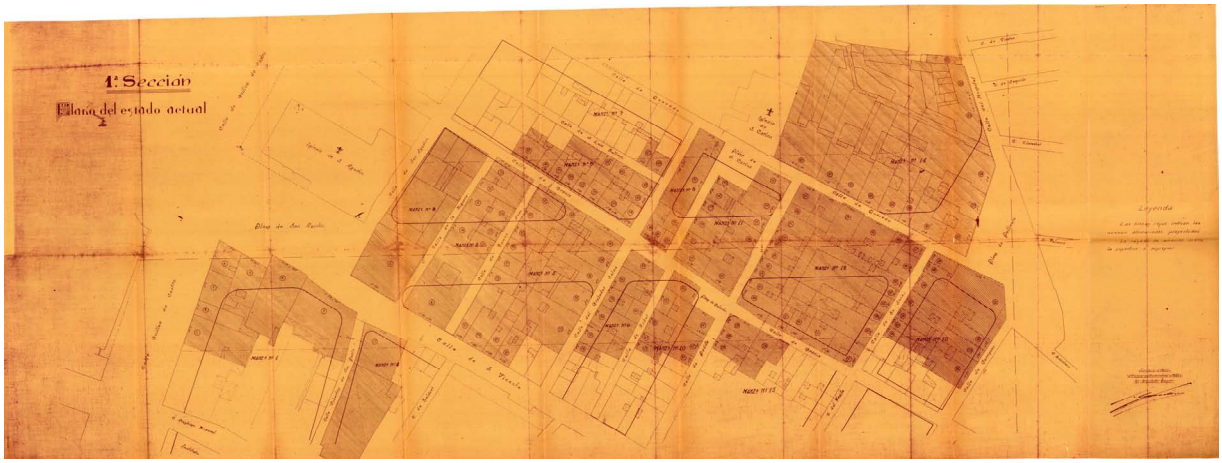
Los sectores en que se subdivide el trazado a efectos operativos responden a los siguientes espacios urbanos de la ciudad, como se puede observar en las imágenes de los planos que se adjuntan:

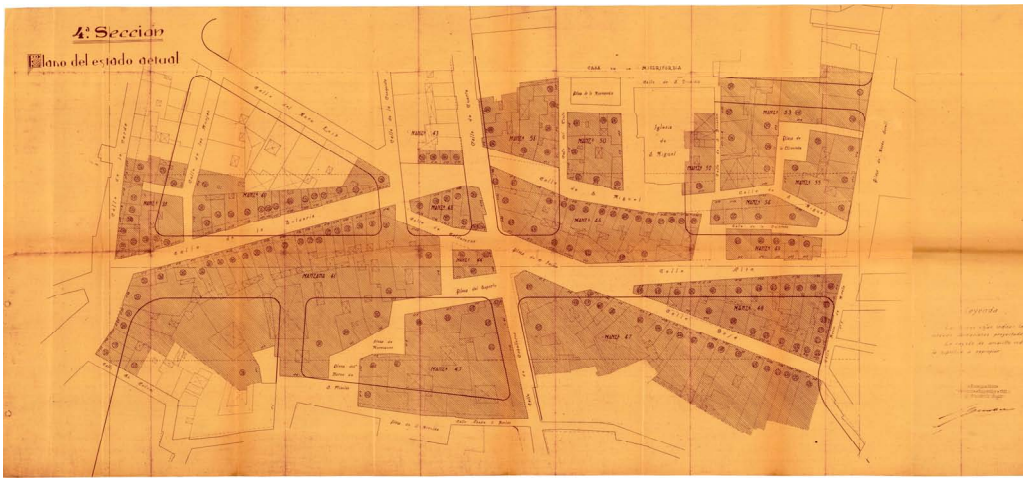
- *sector 1º*: entre la Plaza de San Agustín y la Plaza de Pellicers,
- *sector 2º*: entre la Plaza de Pellicers y el Mercado Central,
- *sector 3º*: entre el Mercado Central y la calle de la Carda,
- *sector 4º*: entre la Calle de la Carda y el Mercado de Mosén Sorell,
- *sector 5º*: entre el Mercado de Mosén Sorell y la Plaza del Portal Nuevo.

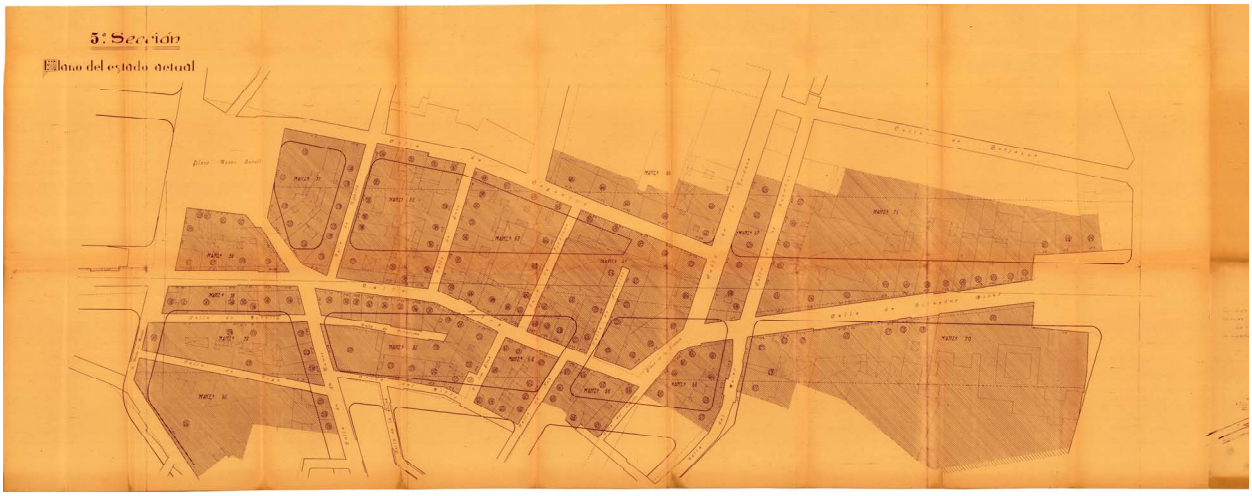
En el primer juego de planos del estado actual se aprecian rayadas las parcelas existentes en la ciudad que quedan afectadas por la apertura de la Avenida. Estas parcelas afectadas, agrupadas en las viejas manzanas que están numeradas, disponen igualmente de una numeración parcelaria enmarcadas en círculos. Es esa

[1] GARCÍA, Marta, en CASAO, R. y GARCÍA, M. (2009), p.83.

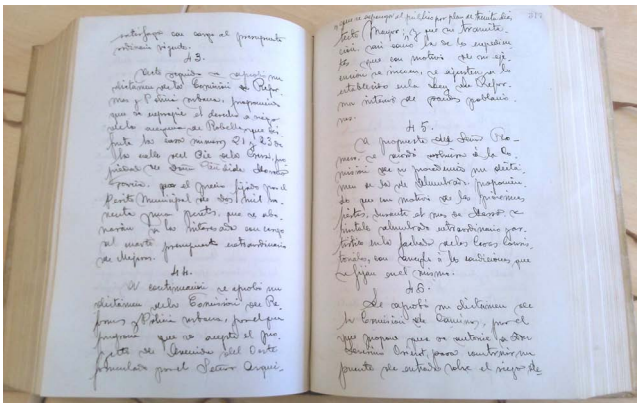
[2] RAMOS SABATER, V. (2013), *Análisis de la Calle de la Paz de Valencia*. (TFG), p.50.







▲ Planos “del estado actual” de tres de las cinco secciones del Proyecto de la Avenida del Oeste, Javier Goerlich, 1931; [sin escala; AMSP, AN-10-4]



► Acta de aprobación del proyecto de la Avenida del Oeste, 22 de febrero de 1932 [AHMV, Actas, D-429]

sistemática de la numeración la que revela la puesta en marcha del consiguiente aparato expropiatorio por parte del Ayuntamiento, si bien no se produjo en la secuencia de tiempos esperada para ir acometiendo los trabajos. Por otro lado, no se conocen todas las variables de la mecánica utilizada, pues algunas parcelas que están evidentemente afectadas por una nueva alineación superpuesta no se encuentran, por el contrario, ni rayadas ni numeradas. Lo que da a pensar que no se tienen claros los límites exhaustivos de la afección de la Avenida.

No obstante, los planos, que están dibujados a una gran escala de aproximación como es 1:300, revelan todos los detalles de la edificación afectada, siendo fiel reflejo del parcelario existente. Su delineación y rotulación son de gran utilidad para conocer el alcance del trabajo a desarrollar para la consecución de las parcelas de construcción.

Más sencillos aún en su definición son los planos que constituyen el “Plano de Urbanización Resultante”. En éste aparecen las nuevas manzanas con un rayado en el que no se advierte nueva parcelación alguna, y que están nuevamente numeradas sin duda con el objeto de las posteriores subastas a realizar.

A diferencia de los planos anteriores, en éstos sí que existe un límite preciso de las parcelas vinculadas al nuevo trazado de la Avenida, en manzanas que quedan afectadas parcialmente. En estos planos se observa un planteamiento más real de edificios y parcelas afectados, que dejan para una segunda fase de trabajos la terminación completa de las manzanas siguiendo las nuevas alineaciones traseras.

Descendiendo al detalle, en la parte finalmente ejecutada hasta el Mercado Central, observamos que no se siguió el proyecto exhaustivamente en las alineaciones propuestas. O, como veremos más adelante, se trató de un planeamiento que podríamos calificar de “flexible” pues posibilitó que la propia iniciativa privada presentara propuestas de modificación que sin duda fueron aceptadas.

No obstante, pese a disponer de un alto grado de definición del tejido que se afectaba, el proyecto no se termina de resolver problemas que surgirán en la práctica de la materialización, si atendiendo a varios emplazamientos. Es llamativo el hecho de que aparece el caso del corte rotundo de estrechas calles preexistenes que mueren contra la nueva edificación sin otra solución de continuidad. Tal es el caso de la calle de Luis Beltrán, entre Quevedo y Gracia, llamada a desaparecer pero que es dejada en parte para una segunda fase de trabajos después de la Avenida. Lo mismo sucede con una calle llamada de Ribot, entre Grabador Selma y Padilla, que terminará despareciendo con la construcción e las alienaciones traseras a San Vicente. O, ya frente al Mercado Central, las calles Belluga o Valeriola son también cortadas, aunque en este caso a esta zona no llegó la nueva avenida. También se da el caso de calles preexistentes que son eliminadas en el plano de proyecto y que con la ejecución han permanecido, como la todavía existente calle de la Rejas, o la calle del Ràfol. En ambos casos fue determinante la gestión para la consecución de soluciones más prácticas y reales que las planteadas en proyecto. Ese es el alcance de la importancia que tiene prever en la gestión cuando se redacta planeamiento.

Finalmente, comparando estos planos, de *estado actual* o de urbanización, con un parcelario actual de los edificios que configuran la Avenida advertimos de forma inmediata que ésta no se ejecutó en los términos previstos. Inicialmente se planteó una afección más ambiciosa que la finalmente ejecutada sin duda debido, afortunadamente, a la carga delegada en la iniciativa privada. Es evidente que en muchos puntos de la propuesta se superaban ampliamente en el plano los 20 metros que proponía Haussmann de edificación para sostener la nueva escena urbana. En este sentido, es de agradecer que la ejecución final haya resultado más acotada en el espacio de la ciudad antigua, pues habría supuesto una mayor destrucción del tejido preexistente además de una evidente mayor desproporción entre la nueva edificación y la antigua que tantos problemas ha causado a posteriori y tan mala resolución ha alcanzado.

► Planos “de la urbanización resultante realizado el Proyecto”, de las cinco secciones que constituyen el Proyecto de la Avenida del Oeste de Javier Goerlich Lleó, de 1931; E:1/4.000 [tamaño original E:1/300]

Aprobación del proyecto

Redactado el proyecto en noviembre de 1931, pocos meses después se procede a su aprobación en el pleno municipal para inicio de su tramitación:

"*Sesión ordinaria del Excmo. Ayuntamiento de 22 de Febrero de 1932.*

44.

A continuación se aprobó un dictamen de la Comisión de Reformas y Policía Urbana, por el que propone que se acepte el proyecto de Avenida de Oeste formulado por el Señor Arquitecto Mayor; que se exponga al público por plazo de treinta días y que su tramitación, así como la de los expedientes que con motivo de su ejecución se incoen, se ajusten a lo establecido en la Ley de Reforma Interior de Grandes Poblaciones." [1]

Con esta sesión se inicia formalmente el procedimiento de aprobación que dará comienzo con la exposición pública del proyecto. A esta fase de información pública acudió la Junta de Gobierno del Colegio de Arquitectos de la Zona de Valencia, que emitió un informe firmado por Francisco Almenar y Ramón Liern en el que se recoge una tajante postura en contra del proyecto. El informe analiza el "Proyecto de urbanización parcial para la apertura de la AVENIDA DE OESTE desde la Plaza de San Agustín a la del Portal Nou" articulado en una serie de epígrafes, que son: origen de proyecto, condiciones de una reforma urbana, plan general, sentido artístico, proyecto de ordenanzas, alturas, estudio higiénico de las viviendas, utilización de os solares resultantes, relación del proyecto con la parte de ciudad influenciada y solución.

La posición diametralmente opuesta que posee el Colegio de Arquitectos respecto al proyecto municipal, y su redactor, queda de manifiesto de forma reiterada. Por la rotundidad que contienen sus aseveraciones, y la contundente determinación de los planteamientos expuestos, vale la pena transcribir el alcance de análisis que realiza en varios puntos especialmente sobre el trazado.

Comienza el informe haciendo referencia al origen del proyecto. En este punto anuncia que l solución ya fue planteada con anterioridad, y que nuevamente se considera errónea, poniendo en entredicho el derribo indiscriminado, por un lado, y la linealidad de la intervención por otro, en la forma que sigue:

"*…el anteproyecto… de 1908… desechado hoy todo él por irrealizable, estudia la Urbanización de una nueva Ciudad a base de la demolición previa de todo lo existente, criterio que sólo es admisible en pequeñas zonas de la Ciudad…*

Al problema de comunicar la parte Norte con la Sur de la Ciudad, San Agustín con el Portal Nuevo, se le dio la solución geométrica, es decir: la menor distancia entre dos puntos es la recta que los une; solución que se adoptaría para un ferrocarril o carretera sobre un erial sin accidente físico alguno." [2]

En el siguiente apartado, condiciones de una reforma urbana, expone la necesidad de un estudio previo para analizar el tejido que se pretende atravesar; estudio tras el cual no sería aceptable ni el ancho ni, de nuevo, la linealidad propuesta en el proyecto:

"*Debe por tanto, procederse a un detenido estudio de las condiciones de la vía en cada trozo y de la parte de la ciudad que atraviesa, para dar como resultante la forma, longitud, dirección y ancho de cada Sección. Estudio que una vez realizado, ni dará el ancho constante de veinticinco metros, ni sus paramentos serán paralelos en toda su extensión, ni quizá se componga exclusivamente de tramos rectos*" [3] . 194

En referencia al plan general, critica que éste plantee meros condicionantes funcionales de vialidad bajo la bandera de la modernidad, apuntado soluciones geométricas para dar respuesta al problema del tráfico:

"*…debió concederse mayor libertad al técnico para hacer el estudio de la vía de unión de la parte Norte con la Sur de la Ciudad teniendo en cuenta las necesidades de la vida moderna y las soluciones que se exigen en toda*

[1] AHMV, D-425, Actas. Primer Trimestre 1932. Folio 316, vuelto.

[2] VV.AA. (1998), *La ciudad racionalista. Arquitectura Racionalista en Valencia, vol.2*, p.193.

[3] Íd., p.194.

> *nueva urbanización, evitando cruces y resolviendo las congestiones y puntos de conflicto de tráfico, por medio de manzanas alargadas en el sentido del eje y plazas de regularización.*
> *…el plan general, entre cuyos fines tiene el de "Comunicar directamente la carretera de Madrid con la de Barcelona", lo que es contario a todo sentido urbanístico, ya que la tendencia moderna es desviar el tráfico de tránsito por vías exteriores de circunvalación, en lugar de unir dos carreteras de gran movimiento por una calle que atraviesa la ciudad. Por las calles urbanas debe procurarse que circule tan sólo tráfico urbano, llegando a las de circunvalación por calles de sentido radial en las que se atiende a más del suyo propio al de entrada y salida de la ciudad, pero nunca al de tránsito.*" [1]

Por último, el informe incide de nuevo contra la solución adoptada atendiendo al *sentido artístico*. En este punto vuelve a arremeter contra una linealidad anodina en contra de la riqueza que aporta la ciudad con una construcción prolongada en el tiempo. De la siguiente manera:

> "*…una de las interminables calles del ensanche de cualquier ciudad de rápido crecimiento, con su ancho uniforme, chaflanes todos iguales, con todos los edificios de igual altura, hechos en la misma época y con materiales parecidos, produce todo ello un sentimiento de aplastante pesadez al que se ve obligado a transitar por ellas*." [2]
> "*…comparación entre calles rectas y calles formadas por tramos de dirección y ancho variables, las de la Paz y la del Pintor Sorolla de nuestra ciudad, recta la primera, aliviada su pesadez por la perspectiva que le da a un extremos la joya arquitectónica de la Torre de Santa Catalina y al otro los jardines de la Glorieta (elementos ambos de que carecerá la proyectada avenida). En la calle de la Paz, no miramos ningún edificio por no presentársenos fácilmente…; en cambio en la calle del Pintor Sorolla, con sus diversas direcciones ofrece perspectivas que nos obligan a miran los edificios bien situados… que son los que dan carácter y fisonomía propia a una ciudad, dependiendo su belleza a veces más que de sus edificios y monumentos, del acertado emplazamiento de ellos*." [3]

Como se deriva de los extractos presentados, el Colegio de Arquitectos critica frontalmente la apertura que se está planteando, con la exposición categórica que realiza. De esas palabras se puede entender que existe una posición más conservadora que moderna. En este sentido, parece que se repite la situación de principios de siglo respecto a la demolición del Barrio de Pescadores cuando en 1904 el partido Blasquista entiende que la modernidad pasa por el derribo de las viejas casas, como describe Ramon Reig:

> "*En la Valencia de 1900 la reforma urbana aparecía como la piedra de toque del buen gobierno*" [4]
> "*El Barón de Ruaya capitaneó una resistencia tenaz a la demolición del barrio de Pescadores, cuyo primer proyecto era de 1877, hasta que el Ayuntamiento blasquista, en 1903, decidió pasar por encima.*" [5]

A partir de este momento sobreviene la situación política y social nacional que condujo al paréntesis impuesto por la Guerra Civil. No será hasta una vez acabado el conflicto cuando se retome una "*ejecución rápida de apertura de la Gran Vía del* Oeste" en 1940, como se explica más adelante.

Por lo visto en este punto, la apertura dirigida por el Ayuntamiento presenta una enérgica oposición en ciertos sectores de la sociedad, pese a lo cual la propuesta seguirá adelante. La única crítica que cabe aportar en todo caso, y como ha sucedido en la ciudad también en otras ocasiones, un desajuste en el planteamiento económico de la intervención ha imposibilitado hacer realidad los proyectos propuestos.

[1] VV.AA. (1998), *La ciudad racionalista. Arquitectura Racionalista en Valencia, vol.2*, p.194.

[2] Íd.

[3] Íd., p.195.

[4] REIG, R., en TABERNER, F. et alt. (2000), *Historia de la Ciudad. Recorrido histórico por la arquitectura y el urbanismo de la ciudad de Valencia,* p.199

[5] Íd., p.196

Proyecto de urbanización

De la documentación que conforma el Proyecto de la Avenida del Oeste de 1931, cabe destacar ahora el proyecto de urbanización, que presenta un plano longitudinal completo, así como cinco planos separados que responden a las cinco secciones en que se divide el proyecto.

En las dos páginas que siguen se muestran los seis planos comentados que figuran en el archivo municipal del Servicio de Planeamiento, así como dos detalles de los mismos a la escala original y su mitad. En esos detalles se percibe la delineación de la urbanización propuesta, que responde directamente a las perspectivas que el mismo autor realiza sobre el proyecto a realizar, que también se aportan al principio de este capítulo.

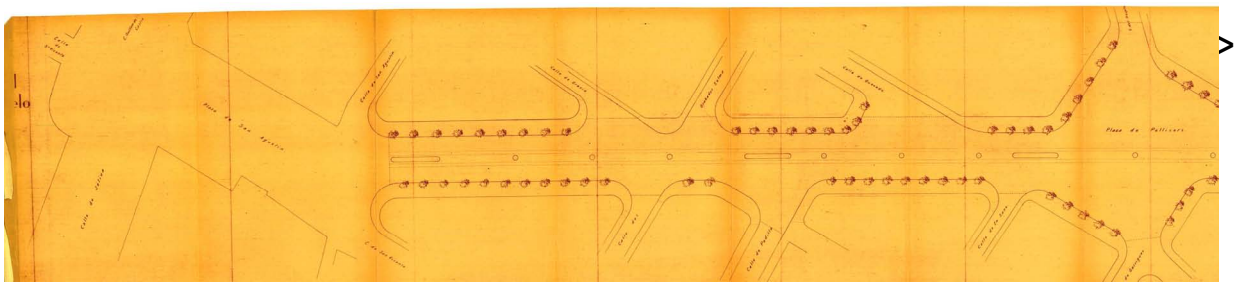
Analizando la sección viaria propuesta, la urbanización consta de dos amplias aceras de 5 m. de ancho y una plataforma central de 15 m. para disponer los dos sentidos de circulación de que contaba la Avenida en su origen. Éstos son separados, al uso en la época, por sendos trazados para tranvía en el centro de la calzada, separados a su vez por las bases de los postes que sustentan el tendido para los mismos y por alguna isleta alargada en la misma línea. En las aceras estaba prevista la disposición de alcorques para ubicar árboles de mediano porte.

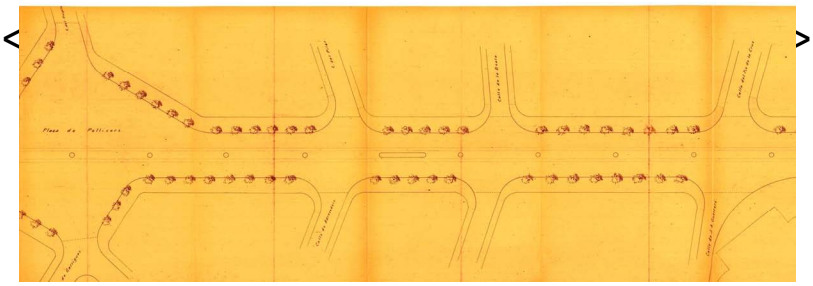
Podemos comparar esa distribución de los ámbitos de la urbanización con los que propuso Ferreres en 1891 y 1892 para su Gran Vía de 30 m., *distribuida en aceras de 7 m, con arroyo central de 16m.*[1]. Esta relación, con el ancho de la Avenida de 25 m. establece unas aceras de 5,80 m., lo que lo acerca a las dimensiones propuestas por Goerlich, que es muy posible que conociera esas propuestas municipales anteriores.

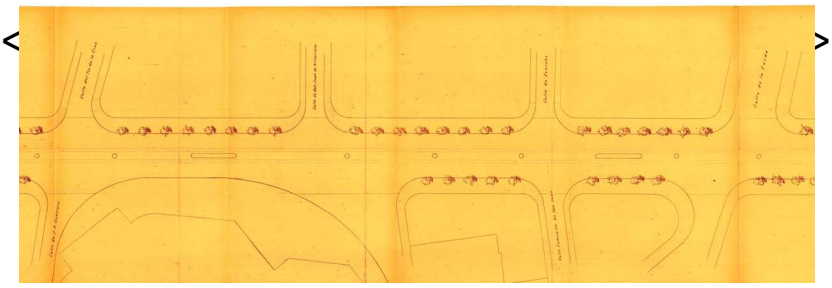
Lo que sí lo aleja del modelo higienista propuesto por Ferreres es la proporción de la sección en cuanto a alturas. Mientras que Ferreres plantea 6 alturas, en la Avenida se construirán 10 alturas de media, muy superadas en puntos singulares de la edificación. Esta dimensión aleja la sección de Goerlich del modelo regenerador de Ferreres, si es que éste fue realmente un antecedente para aquél.

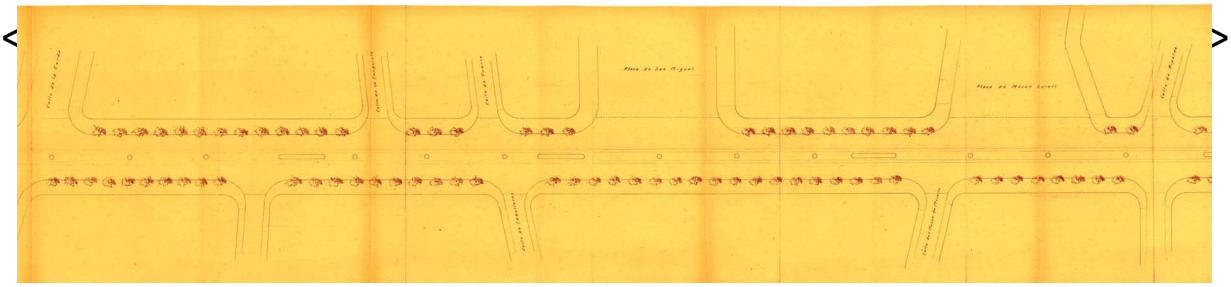
En los detalles que siguen a los planos de urbanización destaca la simplicidad del dibujo, en el que se aprecia claramente la diferencia de anchos de las aceras entre la Avenida y las calles adyacentes. Los radios que configuran el encintado de las aceras juega, intencionadamente, con la delineación de las esquinas en cubillo, lo que confiere un gesto más del expresionismo que subyace en el diseño mismo de la Avenida. En el apartado sobre la historia de la construcción de la Avenida que viene más adelante se aportan fotos que corroboran el seguimiento puntual de estos dibujos: una plataforma única, adoquinada, aunque eliminando la infraestructura tranviaria que nunca llegó por la situación inacabada de la avenida,

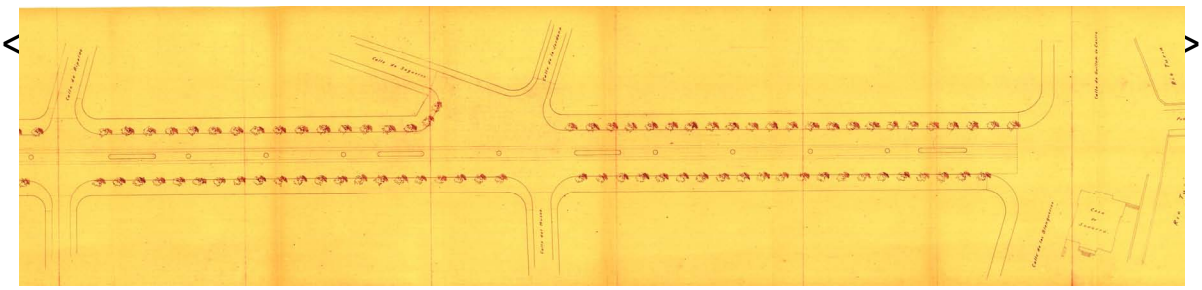
[1] CASAO, R. y GARCÍA, M. (2009), *Otra mirada a la reforma interior*, p.116.





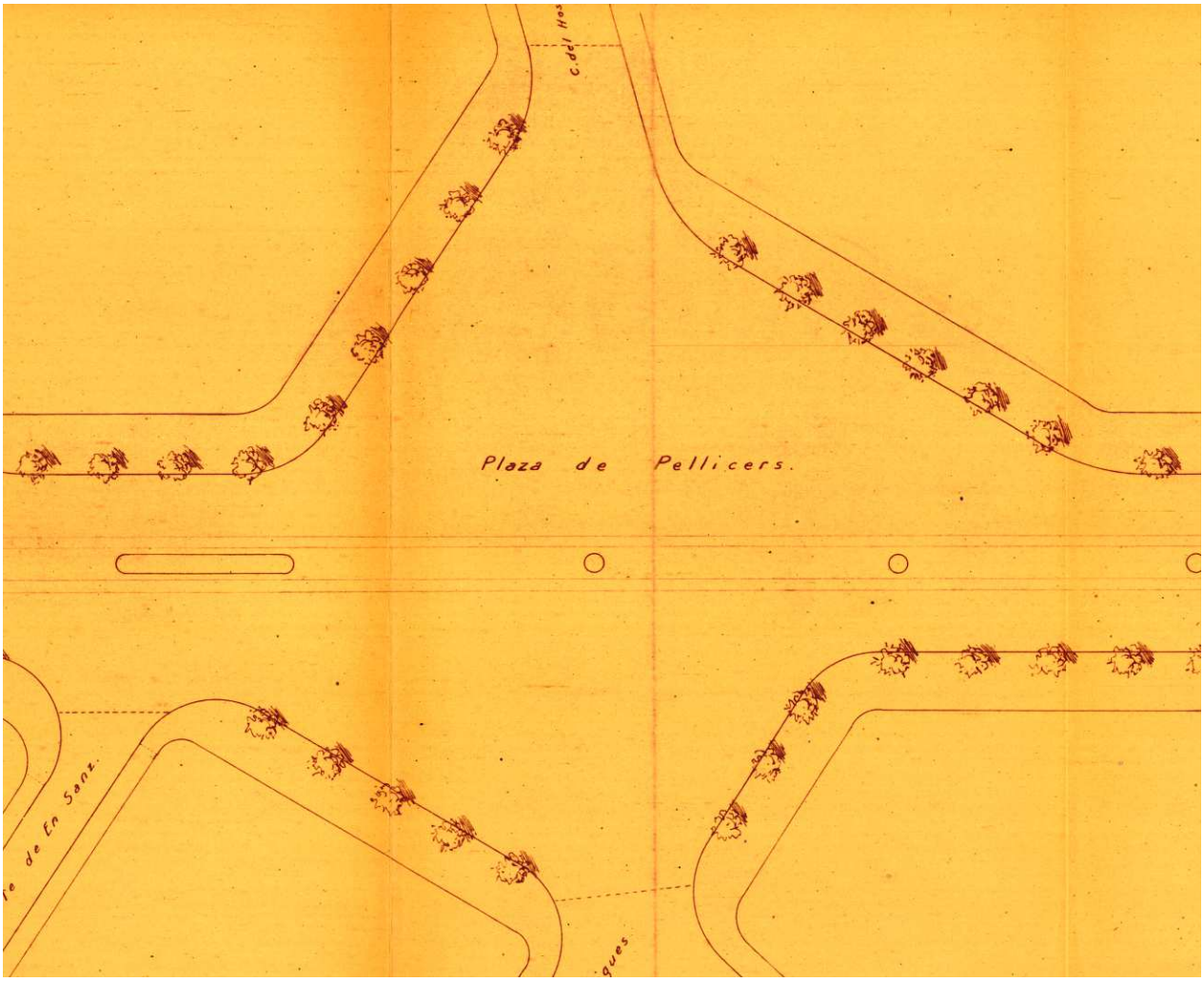


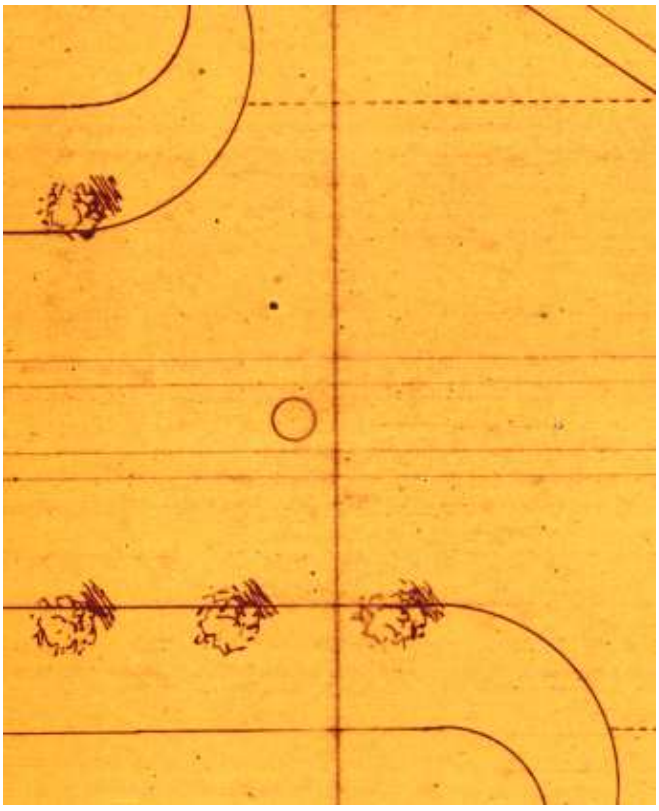




▲▲ "*Plano General y Obras de Suelo*" de la Avenida del Oeste, Javier Goerlich Lleó, 1931; [original E:1/300].

▲► Fragmentos del mismo según las cinco secciones del proyecto original; E1/2.500.

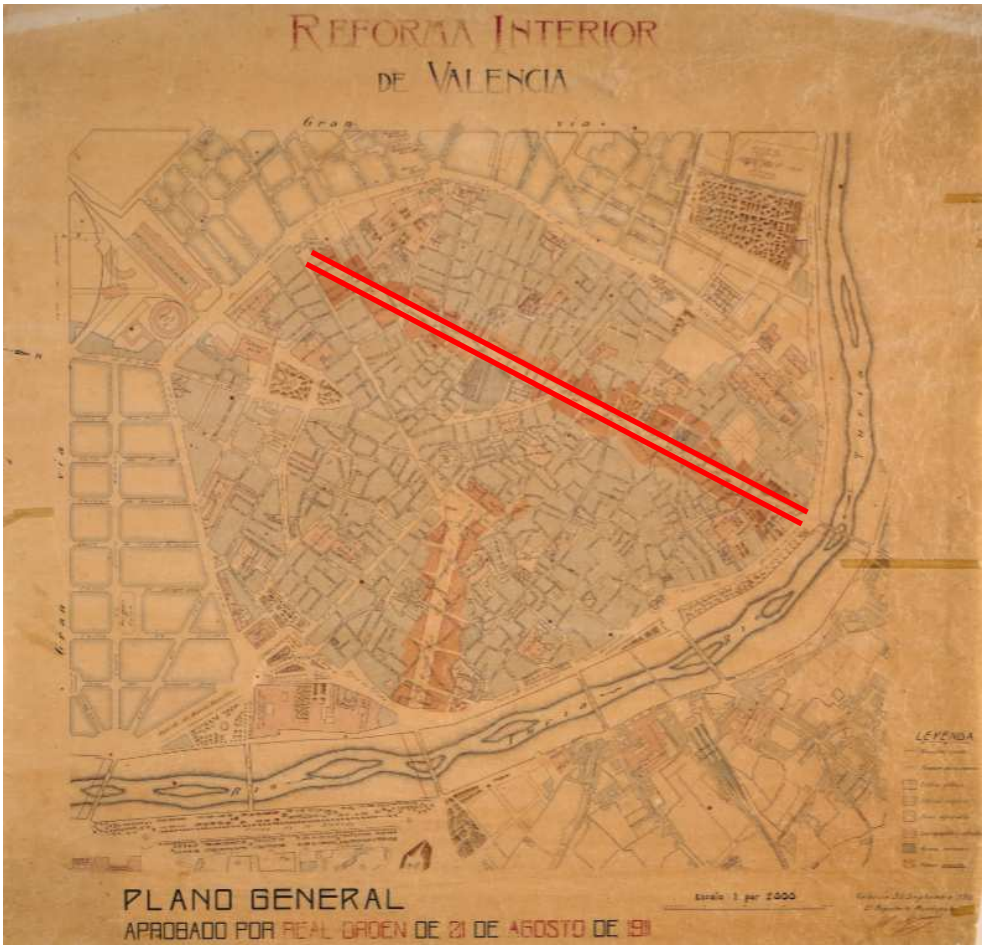




▲ Fragmento del "*Plano General y Obras de Suelo*" de la Avenida del Oeste: Plaza de Pellicers; E:1/2.000; [original E:1/300].

◄ Detalle de delineación del mismo plano, a tamaño original; E:1/300.

► Trazado de la Avenida del Oeste (en rojo) en el plano de “Reforma Interior de Valencia”, Aymamí, 1910 (aprobado por R.O. de de 23 de agosto de 1911).



►▼ Trazado de la Avenida del Oeste (en rojo) en el “Plano de nuevas líneas para la reforma del interior de Valencia”, Goerlich, 1928.

1.3. Constatación de la apertura a posteriori.

Cuando Javier Goerlich, desde su posición de arquitecto mayor municipal, firma el plan de reforma interior de 1928 la apertura de la Avenida del Oeste será la intervención más importante a realizar en el ámbito del centro histórico, heredada del precedente plan de Aymamí de 1911 que tuvo un desarrollo prácticamente nulo. En efecto, este plan tenía como principal objetivo facilitar la movilidad entre las calles del viejo trazado histórico, centrado en el trazado de dos nuevas avenidas, del Oeste y del Real, como ya se ha comentado anteriormente.

Ese mismo plan de 1911 fue heredero directo de la todavía cercana influencia de las aperturas al uso haussmanniano. En este momento, además, se está concluyendo la calle de la Paz, y se están obteniendo los primeros éxitos de una intervención que arrancó con una gran polémica y que avanza inexorable manzana amanzana. Es fácil entender con ese precedente que prospere la profusión de operaciones de reforma a plantear para el resto del centro histórico.

Cuando en 1928 el joven Goerlich retoma desde el Ayuntamiento la revisión del plan para intervenir en el centro histórico, toma el testigo de las reformas con el precedente inmediato local, y plantea todo el catálogo de actuaciones. El plan propone, entre otros recursos, ensanchamientos a modo de cortas avenidas o contados *crescents* en torno a puntos singulares y monumentos. Los pormenores ya se han repasado anteriormente.

Pero, como una visión global del plano ofrece, el protagonismo de todos los retoques de la trama antigua planteados lo tiene la consolidación de la apertura de la Avenida del Oeste. La gran intervención a realizar se concentra en un área determinada del centro histórico que no resulta sólo de la herencia del planeamiento anterior. La explicación la da el propio Goerlich muchos años después, en 1949.

El 7 de junio de 1949 Javier Goerlich Lleó ingresa como Director de Número en el Centro de Cultura Valenciana. El discurso[1] que preparó llevaba por título "*Cómo entendemos y sentimos el Plan de Ordenación Urbana de la Zona Histórico-Artística de nuestra ciudad*". En él expone, a modo de reflexión en voz alta, cuáles han sido siempre sus motivaciones e inquietudes a la hora de abordar los retos profesionales. Pero, sobre todo, muestra cómo ha entendido la forma en que plantear la reforma de la ciudad que tanto ha amado.

Una lectura detallada del Discurso[1] ofrece el análisis de la ciudad histórica de un profesional del planeamiento, con la visión global que le da su posición en la administración pública[2]. Expone su concepción de la ciudad histórica, en sus propias palabras la "*ciudad vieja*" [3], siendo que

> "el desenvolvimiento de un centro cívico sin un estudio comprensivo de la ciudad completa no es urbanismo, sino contraurbanismo" [4].

Para intervenir en la ciudad histórica se plantea comprender la ciudad como conjunto, y procede a analizar las zonas de la que llama "*nuestra zona antigua*". En sus propias palabras, expone:

> *"Valencia no es una ciudad monumental, pero si una vieja ciudad, cuyo casco antiguo está formado por tres recintos amurallados: el romano, el árabe y el posterior a su conquista por nuestro monarca Don Jaime… El tercero ofrece… esplendorosos monumentos que debemos conservar y ambientar debidamente, aprovechando la "ganga" o casas viejas de este tercer recinto, para cuidar y garantir el paso o enlace de la parte histórico-artística propiamente dicha a las zonas modernas… "* [5].

[1] Goerlich (1949).

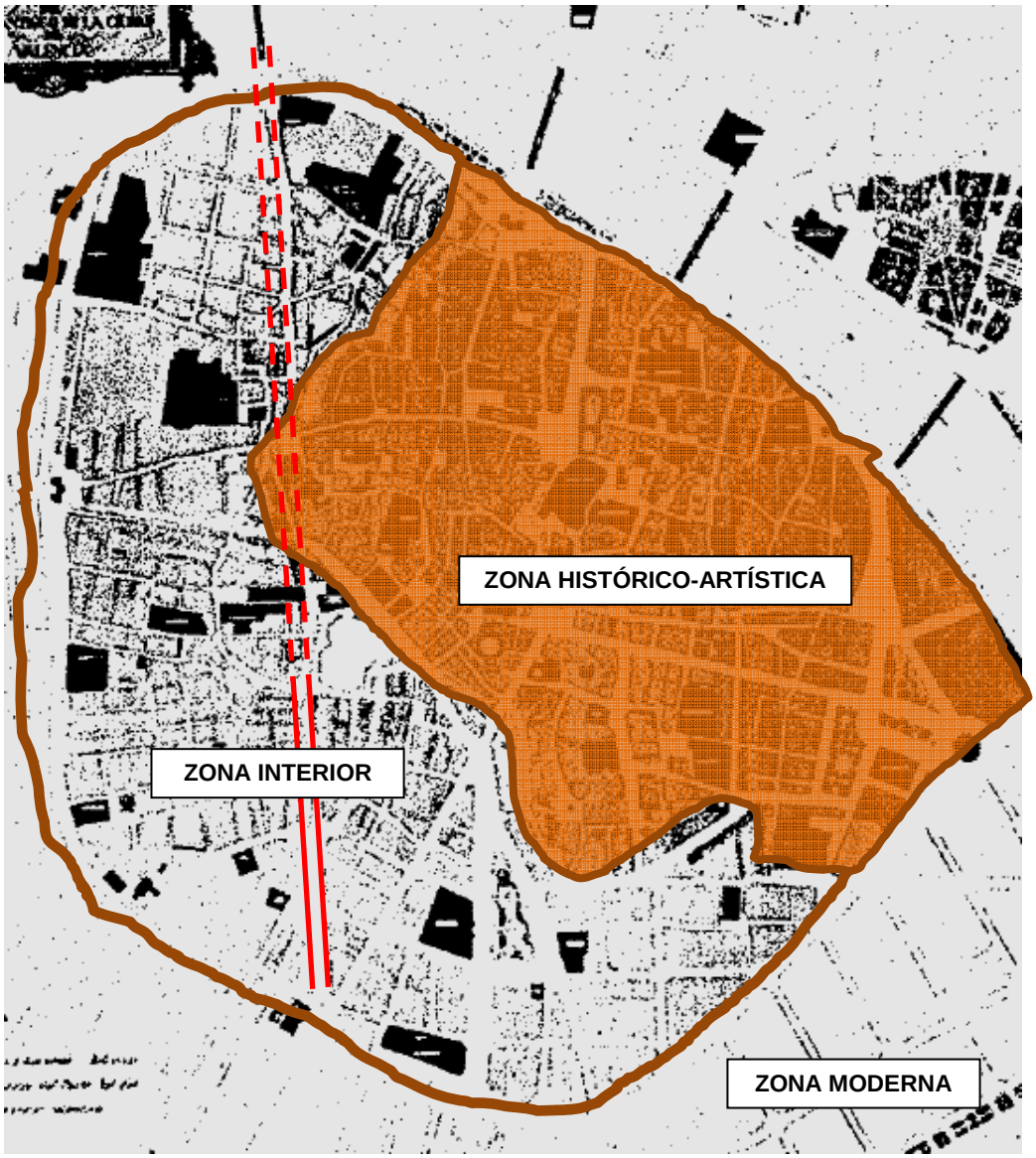
[2] "…[en] mi condición de funcionario, figura anónima, gris y siempre entre bastidores; íd., pág. 10.

[3] Íd., pág. 14.

[4] Íd., íd..

[5] Íd., íd..

► Plano de Valencia con las zonas de conservación que propone Goerlich en su discurso; GOERLICH (1949), pág 15; sobre el que se muestra el trazado de la Avenida del Oeste y su extensión (en rojo); [elaboración propia].



Pero el primer paso para intervenir en ese patrimonio estima Goerlich que debe ser conocer en profundidad la ciudad vieja, que presenta diversas zonas diferenciables:

> "*Ante todo precisa dar a nuestra ciudad vieja una relativa unidad, empezando por enmarcarla y limitarla, y teniendo en cuenta que la zona que ha conservado un carácter especial es tan sólo la que constituye el recinto limitado por nuestras murallas árabes… "* [1].

Y por último, continúa:

> *"Que la zona recintada por la tercer muralla o del siglo XIV debe quedar sometida al tratamiento mucho más atenuado, si bien para los monumentos y entornos de los mismos existentes en esta última zona deben establecerse también ordenanzas especiales muy restrictivas.*
>
> *Deben, pues apreciarse para su ordenación histórico-artística dos zonas distintas: una zona de conservación rígida… Y una zona de preservación de ambiente que… permita y facilite la serena transición a las zonas modernas."*[2]

A partir de la lectura completa del texto del discurso, de donde proceden las notas precedentes, se puede elaborar un esquema gráfico de las distintas zonas en que clasifica la ciudad. Tomando como base los criterios de intervención para la conservación y actualización de la ciudad, distingue tres zonas:

> *"En la ordenación de toda "gran ciudad" precisa distinguir: Su recinto o ciudad antigua, los alrededores de la misma y las restantes zonas de ensanche, extensión e influencia urbana."* [3]

es decir: una zona histórico-artística de máxima conservación, una zona moderna de crecimiento y expansión de la ciudad, y una zona de transición donde:

> *"No perdamos de vista que nuestra ciudad vieja, nuestro llamado casco urbano, va dejando de servir, se ha hecho caduco y requiere cuidados especiales y necesarias intervenciones."* [4]

Ya las conclusiones de su discurso, hace uso de un "*lienzo*" en el que resume su intervención, y sobre el que explica:

> *"he querido expresar cómo traduzco a la realidad los principios que acabo de exponer al enmarcar los recintos o zonas distintas que estimo forman nuestro casco antiguo"* [5]

En la figura anterior, sobre el propio plano que Goerlich acompañó en la presentación de su discurso, se grafían las áreas que propone, mediante manchas de color y delimitaciones. Resulta un tratamiento de las partes que a su criterio, en 1949, distingue un corazón "*histórico-artístico*" en el que sólo se deben plantear saneamientos puntuales, y una zona occidental susceptible de intervenir de manera más decidida.

Si superponemos este esquema del discurso de 1949 con el plan de reforma interior de 1928, se entiende perfectamente la propuesta de este último. El peso que representa la apertura de la Avenida del Oeste en el conjunto del plan está justificado para ordenar toda la parte "del Oeste" de la ciudad antigua. En el resto de la "ciudad vieja" se produce una distribución uniforme de pequeñas intervenciones. Es la zona que según él merece mayor protección. En sus propias palabras:

> *"Al hablar del tesoro monumental histórico-artístico, no puedo referirme sólo a los edificios aislados de un valor intrínseco, sino también a los conjuntos urbanos que forman las calles, plazas y barrios en que aquéllos se hallan emplazados."* [6]

Para Goerlich resulta necesaria la apertura de la Avenida como colofón que da unidad al conjunto de ciudad de Valencia. Entiende la ciudad como un todo. Y, entre esa zona histórico-artística de máxima conservación y la "zona moderna" del resto de la ciudad, esa apertura resuelve el conjunto en esa "zona interior":

[1] Goerlich (1949), pág. 22.

[2] Íd.

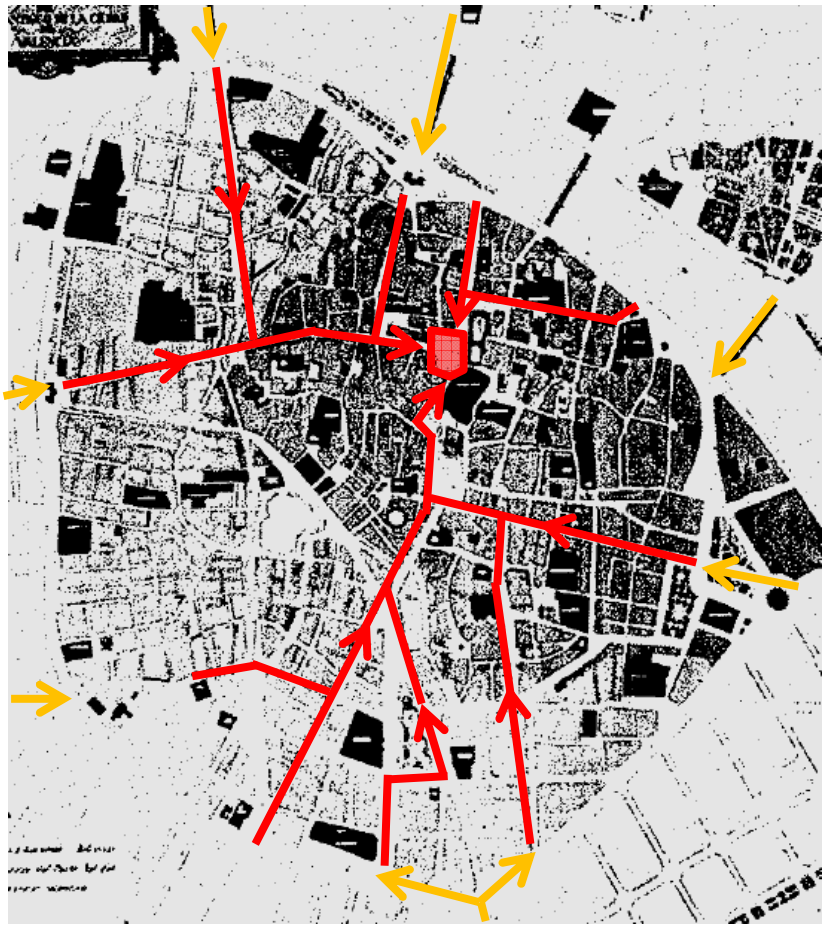
[3] Íd., pág. 14.

[4] Íd., pág. 21.

[5] Íd., pág. 9.

[6] Íd.

► Esquema de la "Propuesta de accesos a la Plaza de la Virgen", dentro del "Proyecto de Ordenación Urbana del casco antiguo de la ciudad de Valencia"; Goerlich 1949; [elaboración propia].



►▼ Esquema de la "Propuesta de accesos a la Plaza del Mercado", íd.

> *"En el aspecto urbanístico creo necesario establecer vías de penetración que, sin constituir grandes vías…, permitan alcanzar, con la comodidad necesaria, los centros de vida en la misma establecidos e imposibles de trasladar."* [1]

Al respecto de esa actualización del centro histórico, añade a continuación:

> *"No perdamos de vista que nuestra ciudad vieja, nuestro llamado casco urbano, va dejando de servir, se ha hecho caduco y requiere cuidados especiales y necesarias intervenciones."* [2]

Sólo el poso que ofrece el paso del tiempo brinda una visión lo suficientemente distante para entender el quehacer consecuente de los planteamientos de Goerlich. Así, queda de manifiesto que cuando plantea, y en puridad mantiene, el trazado de la Avenida del Oeste en su planeamiento es porque entiende que es perfectamente realizable. No atenta contra un conjunto histórico, contiguo por otro lado. Sobre esta zona tiene muy claro su deber de conservación, como técnico y especialmente como ciudadano, como muestra al inicio de su discurso:

> *"… ha de pensarse en nuestro futuro como salvaguardia de cuanto nuestros mayores nos legaron y de cuyo uso y conservación han de exigirnos cuentas quienes nos sucedan…"* [3]

El plano con las zonas que Goerlich distingue en Valencia forma parte de su exposición, y queda nombrado en la parte de las conclusiones, cuando dice:

> *"…respondiendo a mi condición de arquitecto no me es posible prescindir de la expresión gráfica que la complemente, dando forma plástica al pensamiento.*
>
> *Con profundo convencimiento y sinceridad he planeado el concepto a que, según mi concepción, debe responder la ordenación futura del casco antiguo de nuestra gran ciudad…, y al efecto he querido acompañar un trazado gráfico que considero de interés a este Centro de Cultura".* [4]

Lejos de entender que la apertura de la Avenida del Oeste responde a una insensibilidad por parte de Goerlich ante el patrimonio de la ciudad antigua, en las conclusiones de su discurso dispone unos puntos a seguir para la mejor conservación del patrimonio "heredado de nuestros mayores". De forma sucinta, las conclusiones que él enumera son:

> *"1ª Delimitar el casco antiguo en zonas, teniendo en cuenta la densidad artística.*
>
> *2ª Constituir un patronato de la ciudad antigua como órgano consultivo… [para] informar los proyectos… y… denunciar cualquier posible atentado contra el tesoro histórico de la ciudad.*
>
> *3ª Formar un inventario monumental…*
>
> *4ª Proyectar las arterias de circulación… que dejen la zona histórico-artística envuelta.*
>
> *5ª Planear las indispensables vías de penetración, dejando que las calles… sigan siendo siempre vías de distribución.*
>
> *6ª Formar los proyectos parciales de adaptación, preservación y ordenación de los centros principales de la zona histórico-artística.*
>
> *7ª Redactar ordenanzas especiales… para hacer desaparecer las alteraciones que ha sufrido con posterioridad a la época que dio su carácter al monumento y señalando las obras permitidas…"* [5]

Podríamos añadir que, lejos de ser insensible, Goerlich podría erigirse en visionario en muchos de sus puntos respecto a la situación de protección que ha vivido Ciutat Vella desde el planeamiento diferido pormenorizado de los planes de reforma de los años 90 del pasado siglo. Transcrito a nuestro lenguaje actual, esos puntos respectivamente podrían corresponderse, por ejemplo, con: "áreas BIC", "Plan RIVA", "catálogo de protecciones", "área peatonal", "plan de movilidad", "entornos BIC" o "elementos impropios".

[1] Goerlich (1949), pág. 20.

[2] Íd., pág. 21.

[3] Íd., pág. 7.

[4] Íd., pág. 26.

[5] Íd., págs. 25 y 26.

Como colofón a las conclusiones de su discurso, expone su "Proyecto de Ordenación urbana del casco antiguo de la ciudad de Valencia" materializado dos propuestas de acceso a sendos centros neurálgicos de la ciudad antigua[1]: la Plaza de la Virgen y la Plaza del Mercado. En las dos figuras que se muestran se plasma gráficamente el texto que recogen las ocho páginas del discurso publicado de su exposición.

Los esquemas elaborados que se acompañan grafían esas dos propuestas gracias a que Goerlich realiza una enumeración detallada de todas las calles que hay en el recorrido para acceder a los dos centros urbanos que propone. Su observación pone de manifiesto, por un lado, la minuciosa capacidad ordenadora con la que Goerlich quiere aprehender el tejido antiguo y dominarlo. Por otra parte, con la elección de esos dos centros parece remarcar su zonificación de la ciudad vieja, con dos plazas para principales, también, una para cada una de esas partes.

El mismo Goerlich cierra su intervención asumiendo la autoría del plan de 1928 y en especial de la apertura de la Avenida del Oeste. El discurso adquiere en ese punto un tono justificativo de todo lo expuesto, con el plano mostrado, y con la descripción detallada del ordenamiento de la ciudad histórica. Pero ante todo ello, o precisamente por todo ello, se atisba cierto titubeo cuando confiesa:

> *"Quien os habla proyectó hace muchos años oficialmente esta solución urbana que salta a la vista del solo examen del plano de nuestra ciudad; pero han pasado bastantes años y todavía se siente perplejo ante la responsabilidad de proponer su aplicación."* [2]

No hay que olvidar que en ese año de 1949 la apertura de la avenida del Oeste está en pleno desarrollo. Hacen escasos años que ha comenzado la tramitación de expedientes… y las construcciones. Y puede que ya se vean ya sobre el terreno las dificultades de gestión a las que se enfrentan a diario los promotores. Quizás, en este momento en el que Goerlich da su discurso es consciente de que la apertura planteada no es sólo el resultado de una propuesta geométrica, sino que detrás de las líneas debe haber un sólido programa de gestión. Como ya se ha escrito, el plan de intervención debe ser en sí la herramienta para concatenar todos los pasos de la transformación de la ciudad. Máxime cuando se da pie a una participación privada en el proceso.

En todo caso, el propio Goerlich comienza su discurso precisamente reflexionando sobre el hecho de esa transformación urbana:

> *"Las ciudades en general, como los organismos biológicos, van renovándose sin interrupción a un ritmo variable".* [3]

así que el Discurso, que da en tan singular foro, resulta en realidad una ratificación de las decisiones de dos décadas anteriores sobre el planteamiento de la apertura de la Avenida del Oeste. Y, como en todo planteamiento urbanístico, entre el plan y la ejecución transcurre un tiempo tan considerable que no hay espacio para el error ni el cambio de decisiones. Es quizás, una de las empresas más inamovibles a las que el ser humano pueda enfrentarse.

Seguramente impregnado por esa reflexión de ver que empieza a ejecutarse lo dibujado veinte años atrás, Goerlich en la última frase de su discurso se despide, no sin una gran pomposidad:

> *"Amemos, pues, a nuestra Valencia sin exclusivismos miopes y esforcémonos en hacerla cada día un poco mejor, para que las generaciones futuras deban agradecernos el haberles conquistado una vida más grata y más feliz",* [4]

una despedida que tintes constituye una declaración de intenciones, tintes patriótico aparte, que deja entrever la inmensa preocupación que tiene por la conservación de la Valencia antigua y, sin ánimo exculpatorio, el inmenso peso que supone incluso recapacitar sobre lo propuesto.

[1] Goerlich (1949), págs. 25 y 26.

[2] Íd., pág. 33

[3] Íd., pág. 9.

[4] Íd., pág. 34.

1.4. Historia de la construcción de la Avenida

Pese a la estructuración presentada en el proyecto de la Avenida, con su planteamiento en cinco sectores y su previsión de ejecución en tres fases, su construcción se alargará en el tiempo en una sucesión de construcciones casi fortuita. Como ya se ha apuntado, las licencias y la urbanización misma de la Avenida no seguirán un ritmo pautado desde la administración. Como también se ha comentado, tanto en la Via Laietana de Barcelona como en la Gran Vía de Madrid el propio Ayuntamiento es el motor de los trabajos de expropiación, derribos y urbanización, para continuar con las concesiones de licencias de los nuevos edificios. Éstos, en ambos casos, se construyen en plazos de tiempo reconocibles por tramos formados por manzanas, y son a su vez un exponente de los momentos estilísticos en los que se fraguan las nuevas vías.

En el orden local, también en la ejecución de la precedente reforma urbana de la calle de la Paz se sigue un avance ordenado de los trabajos desde un extremo al otro. Y también, en este caso, los edificios muestran en sus paramentos la expresión del trascurso de los lenguajes sucesivos.

Cierto es que en el caso de la Avenida del Oeste se dan diversos condicionantes definitivamente diferentes respecto a los dos casos nacionales y al vecino, aunque también esos casos, especialmente el de Barcelona, sufrirá grandes retrasos en su planteamiento y en su aprobación, y menores en su ejecución. Volviendo a nuestra Avenida, solamente cabe citar que el proyecto se retrasa mucho desde su planteamiento primero en 1911 y su formalización en proyecto y aprobación de 1929 a 1931. Pero es más significativo todavía que el propio documento de Ordenanza de Alturas de la Avenida del Oeste, que debe definir la configuración de los paramentos finales de la misma, se propone para aprobación nada menos que en abril de 1955.

El propio Aymamí, cuando plantea todas las reformas interiores de la ciudad en el Plan general de Reforma de 1911, curiosamente quiere evitar estas situaciones de desajuste temporal, de lo que es conocedor por las experiencias que tiene de Barcelona. En la Memoria Explicativa, escribe:

> *"La apertura de la Gran Vïa del Oeste* [y otras]… *deberá realizarse por secciones sucesivas y en el orden de prelación que el Excmo. Ayuntamiento estime conveniente, siempre que, previamente, se obtenga la aplicación á Valencia de la Ley de 25 de marzo de 1904, concediendo determinados beneficios al Ayuntamiento de Barcelona para la realización de la Reforma Interior…*
>
> *El arquitecto que suscribe cree conocer suficientemente el calvario recorrido de 25 años acá por los varios Ayuntamientos que han venido sucediéndose en su Ciudad natal, hasta conseguir que la Reforma interior de Barcelona entrase en vías de franca ejecución. Por esto es que, aleccionados por la experiencia de la Ciudad Condal, hemos propuesto la pauta, el procedimiento, la marcha que, á juicio nuestro, deberá seguirse en este asunto; ….á la satisfacción de aspiraciones unánimes de mejora y embellecimiento de la urbe"* [1]

Lo cual no será suficiente para que en Valencia, pese a todas las cautelas, se suceda otro calvario si acaso más caótico.

Siguiendo con el hilo de obstáculos, a la fecha de aprobación de 1931, visto en el apartado anterior, le sigue el inicio de la Guerra Civil, siendo una vez terminada ésta cuando el Consistorio se plantee iniciar rápidamente los trabajos de apertura. Entre otras causas, la puesta en marcha del gran número de obras que suponen la apertura como medida de reducción del importante paro obrero, se encuentra entre los motivos de tal decisión.

[1] AYMAMÍ, F., en VV.AA. (1912), "*Reforma y mejora del Interior de la Ciudad*", pág. 15

Así, en marzo de 1940 se aprueba la puesta en marcha de la ejecución de la Avenida del Oeste, en los siguientes términos:

> "*SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DEL DIA DOS DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA.----------*
>
> *Se abrió la sesión a las diez y nueve horas y diez minutos, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, Ilmo. Sr. D. Joaquin Manglano y Cucaló de Montull, Barón de Cárcer y de Llaurí, asistiendo…*
>
> *1.*
>
> *Se aprobó un dictamen de la Alcaldía, proponiendo que se proceda a la ejecución rápida de apertura de la Gran Vía del Oeste, en su primera sección, o sea desde la Plaza de San Agustín a la de Pellicers, y que se instruyan los expedientes de expropiación de los edificios sujetos a la reforma, cumpliendo los trámites legales y reglamentarios.*
>
> *A propuesta del Sr. Sirera, se acordó que el importe de la ejecución del proyecto se pague con cargo a expropiaciones del Presupuesto ordinario, cuyas partidas se incrementarán en lo que sea necesario y a título medio de transferencias y habilitaciones de créditos.----------*
>
> *Y cumplido el objeto de la convocatoria se levantó la sesión.----------*
>
> *Eran las diez y nueve horas y quince minutos….*" [1]

Cuya acta fue leída y aprobada en la sesión siguiente, sólo días después:

> "*SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE VEINTITRES DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA.----------*
>
> *Se abrió la sesión a las veinte horas y veintiséis minutos, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, Ilmo. Sr. D. Joaquin Manglano y Cucaló de Montull, Barón de Cárcer y de Llaurí, asistiendo los señores…*
>
> *Leyóse y fue aprobada el acta de la sesión extraordinario anterior celebrada el día dos de Marzo actual pata resolver el proyecto de apertura de la Gran Vía del Oeste, en su primera sección.----------*" [2]

Ese tiempo de posguerra no será el idóneo para que la administración local afronte la apertura de tamaño esfuerzo. Por ello se buscarán fórmulas para estimular la inversión privada, siendo que ésta está también interesada en posicionarse en este nuevo espacio urbano, y así la primera solicitud de licencia se produce en julio de 1940. Como escribe el Arquitecto Mayor en junio de 1941 en uno de los expedientes de solicitud de licencia, el Ayuntamiento establece en este momento:

> "…*la concesión especial anunciada por la Alcaldía-Presidencia, de permitir la edificación a cuantos se anticipen a la gestión municipal*" [3].

Por este procedimiento, se da rienda suelta a los promotores particulares para que, según van adquiriendo solares afectados por la alineación de la Avenida en las subastas que se realizan, procedan a su derribo y construcción. Así lo muestran, en detalle, los procedimientos de obtención de licencia de obras que se aportan en cada uno de los apartados dedicados a los edificios, donde se da toda una casuística de construcción que, en más de na ocasión, incluye diversos proyectos al ver ampliado el solar de construcción por compras de solares vecinos., entre otras situaciones.

Esa posición municipal de dejar hacer al privado tiene su origen en los beneficios que recoge la legislación surgida a finales del siglo XIX como fomento de las intervenciones de saneamiento urbano. En efecto, y como citan muchos de los expedientes que se muestran a continuación, la Ley de Reforma Interior de Poblaciones de 18 de Marzo de 1895 y el Reglamento de la Ley de Saneamiento y Mejora de las Poblaciones de 15 de Diciembre de 1896 hablan de los beneficios fiscales para los promotores que desarrollen las operaciones de saneamiento. Como dice muy recurrido el Art.14 del Reglamento citado:

> *"Art. 14. Los propietarios de las nuevas edificaciones que se levanten en la zona expropiada gozarán de los siguientes beneficios: …*

[3] Expediente de solicitud de licencia del número 31 de la Avenida, Folio 16;

[1] AHMV, D-449, Pleno. Actas. 14 Noviembre 1939 a final 1940. Folio 64.

[2] AHMV, D-449, Pleno. Actas. 14 Noviembre 1939 a final 1940. Folio 65, vuelto.

[4] AHMV, D-468, Pleno. Actas. Septiembre 1958 - Julio 1959 Folio 56, vuelto.

> *3º Las fincas que se construyan quedarán exentas de toda clase de derechos municipales ó de cualquier otra naturaleza, no sólo por razón de licencias de obras, sino también por los materiales de construcción que en la misma se empleen."* [1]

Con los beneficios fiscales que ofrece el Ayuntamiento para los promotores que quieran iniciar la construcción de la Avenida, ésta no sólo deja en manos privadas el desarrollo de la que está llamada a ser referente de modernidad en la ciudad, sino que provoca que no se siga un orden de avance como sucede en todos los casos que sirven de referencia formal.

En este sentido, el Ayuntamiento de Valencia se limita en muchos casos a ir detrás de la iniciativa privada, expropiando "a demanda" los espacios que van siendo necesarios. Así, el salpicado de obras que se produce van definiendo las nuevas alineaciones al a vez que desde el consistorio municipal se resuelven los fragmentos de las viejas solares con destino vial, de forma que la Avenida se va construyendo en una suerte de dentado aparentemente informe. La misma progresión que se verá más adelante muestra que no existe un sentido de avance, y es el mero posicionamiento de los edificios en los lugares más reseñables los que condicionan la evolución de los trabajos.

Con esas condiciones, sumadas a la lentitud de las obligaciones municipales, se crea un marco revuelto de subastas, expropiaciones, derribos y licencias. Y prácticamente la totalidad de los expedientes poseen una solicitud de exención de pagos y arbitrios, bien desde el momento en que es concedida la licencia y deben pasar a liquidar los derechos para su obtención, bien en algún momento procedimental más avanzado. Incluso hay casos en que se arrastra durante años el vaivén de solicitudes y contestaciones municipales hasta lograr la exención final.

En resumen, la propia legislación creada para involucrar a los promotores privados y dinamizar una colaboración público-privada se convierte, en estos años de posguerra para la administración pública, en un atajo de gestión urbanística que se resolverá en unos muy malos resultados.

Siguiendo con la crónica de la ejecución de la Avenida, con ese procedimiento se va produciendo la construcción que se detalla en las siguientes páginas. A las dos secciones iniciales le sigue la tercera, como atestigua un acta para un expediente del entorno del Mercado, calle Rejas:

> "*Sesión Ordinaria del Excmo. Ayuntamiento Pleno celebrada el día veintiocho de Octubre de mil novecientos cincuenta y ocho, en primera convocatoria…*
>
> *Primero.- Que en ejecución del proyecto de apertura de la Avenida del Oeste, tercera sección, que acordó el Excmo. Ayuntamiento Pleno en treinta y uno de enero de mil novecientos cincuenta y siete…*" [2]

Aprobación de 1957 que dos años después, en 1959, tendrá cabida en los presupuestos municipales:

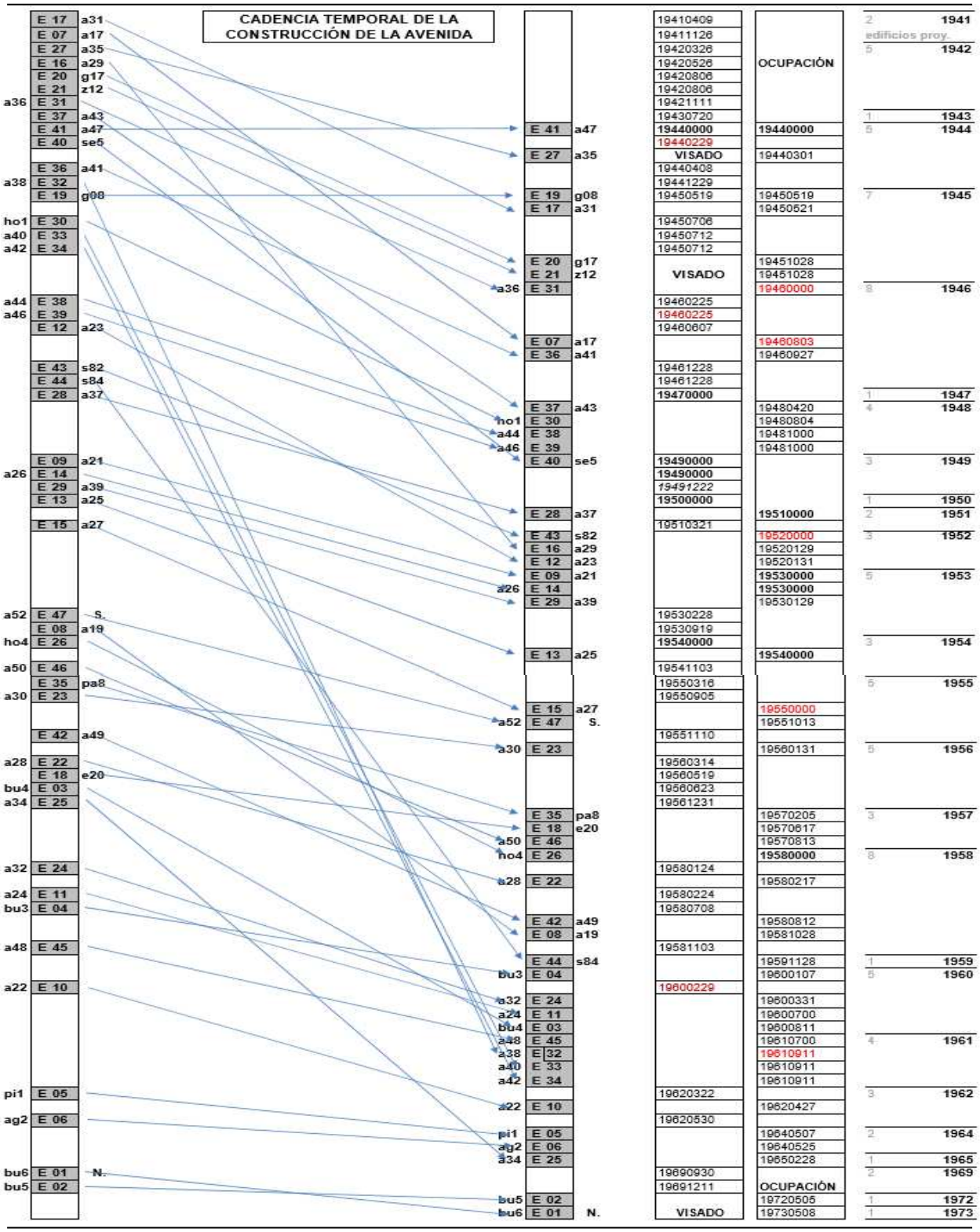
> *"Despacho Extraordinario… 47.-*
>
> *Previa* declaración de urgencia por unanimidad, quedó enterada la Excma. Corporación de la resolución del Ilmo. Delegado de Hacienda de esta Presidencia aprobando el Presupuesto Extraordinario formado por este Excmo. Ayuntamiento, para las obras de apertura y urbanización de la tercera fase de la Avenida del Oeste, por un importe de sesenta y cuatro millones ochenta y seis mil ciento cincuenta pesetas." [5]

Con esta tercera sección se completará la ejecución del espacio que conocemos actualmente como la Avenida del Oeste, quedando las otras dos definitivamente no ejecutadas, con el consiguiente problema urbanístico que sobrevendrá.

[1] VV.AA., *Disposiciones sobre Mejora Saneamiento, y Reforma ó Ensanche Interior de Grandes Poblaciones*" (1885); pág. 35.

[2] AHMV, D-468, Pleno. Actas. Septiembre 1958 - Julio 1959; Folio 56, vuelto

[3] AHMV, D-468, Pleno. Actas. Septiembre 1958 Julio 1959; Folio 61, vuelto.



▲ Esquema de la cadencia constructiva de la Avenida del Oeste a través de las fechas de redacción de los proyectos construidos, y de la fecha de la ejecución final de cada obra. [elaboración propia.]

Aparte de la información del procedimiento del gobierno municipal, resulta relevante la que se obtienen de todos los expedientes consultados para solicitud de licencia de obras. En ellos, además de mostrar el devenir propio de cada edificio y el proyecto con el que pretende ejecutar la construcción, se refleja toda la problemática que provoca la gestión urbanística elegida.

Así, se ha obtenido de todos los expedientes disponibles las fechas de solicitud de licencia y de finalización de las obras. Estos expedientes, a diferencia de los proyectos que son de una gran simplicidad documental, no son escuetos, y muestran el complicado procedimiento de cada edificio y todas las batallas administrativas libradas en casi todas las obras. Así, si bien en casi todos los expedientes aparece la Solicitud de Licencia como documento, en muchos no aparece el Certificado final de obra correspondiente. En ausencia de éste, aparecen referencias que ayudas a concretar el momento final de la construcción, como es en muchos casos la solicitud de licencia de ocupación y, sobre todo, el certificado municipal de inspección del edificio que, en última instancia, constata su finalización.

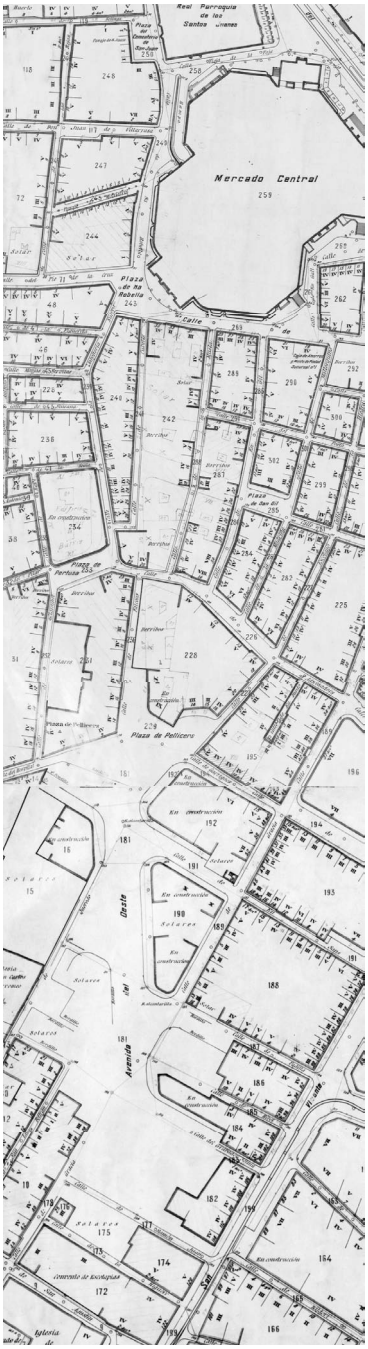
Dada la magnitud de datos reunida, y su tratamiento, se puede mostrar gráficamente en una línea de tiempo la cadencia de presentaciones de solicitud de licencia, así como de finalización de las obras. En el esquema de la página anterior se muestra esa cadencia temporal señalando en la columna izquierda el orden de presentación de las licencias, y en la derecha (o central, en realidad) la secuencia de finalizaciones constatadas. Ambas se ordenan por fechas, como indica la columna de la derecha, que muestra los años y los meses en que se producen dichos extremos. Una flecha uniendo licencia y final de cada edificio hace evidente el tiempo que cada edificio tiene abierto su expediente, resultando de gran utilidad para apreciar, a simple vista, lo pesado de algunos procedimientos que se alargan excesivamente en el tiempo.

Así, comentando el gráfico adjunto, cuanto mayor es el ángulo de descenso de la flecha mayor es el tiempo transcurrido. A simple vista se distingue que, de los 47 procedimientos de los correspondientes edificios, al menos 5 suponen un procedimiento de más de 6 años. En concreto, existen tres expedientes que estarán abiertos nada menos que 16 años. Eso indica el carácter de la apertura, pues es además impensable (y está constatado) que obviamente los inmuebles no estuvieron nunca terminados más de una década antes de ser ocupados, como muestran sin embargo los documentos.

Secuencia constructiva de la Avenida

Como complemento a los datos que aportan los expedientes municipales, el salpicado de solares y construcciones que se produce en la construcción de la Avenida se comprueba siguiendo algunas de las fotos aéreas disponibles. Acudimos para ello a las imágenes que se adjuntan, procedentes de la fototeca digital de la Generalitat Valenciana, así como del Archivo Fotográfico del AHMV. También se adjuntan un plano catastral de 1944, que recoge la existencia a solares, derribos y edificios “en construcción”, y otro fotoplano del mismo año, ambos recogidos en una publicación sobre cartografía histórica.

Las imágenes cubren el espacio temporal entre 1945 y 1983, lo que se refiere tanto a un momento cercano al comienzo de los trabajos, como a otro una vez superada la conclusión de todos los edificios. Todas muestran el evidente avance arbitrario de los trabajos. En 1945, se confirma la profusión de concesiones de licencias de posguerra con las que se ha dado inicio a la Avenida. Se observa que se han construido 9 edificios, y se distinguen 17 solares. En 1956, una década después, se añaden 21 y 10 más, respectivamente. En la tercera foto, de 1960, aparecen otros 9 edificios. En la última, de 1983 la Avenida ya está completamente construida, diez años después de la última licencia tramitada. Esa información fotográfica se puede mapificar con lo que se puede apreciar de forma evidente la construcción desorganizada de la Avenida del Oeste, como se muestra en las siguientes páginas.



▲► "*Plano del término municipal de Valencia*", 1929-1944, LLOPIS, A. y PERDIGÓN, L., (2010). *Cartografía histórica de la ciudad de Valencia (1608-1944)"*; p.116.

▲► Fotoplano de Valenca "*Proyecto de Reforma feroviaria y urbanística. 1944*", op. cit.; p.126.

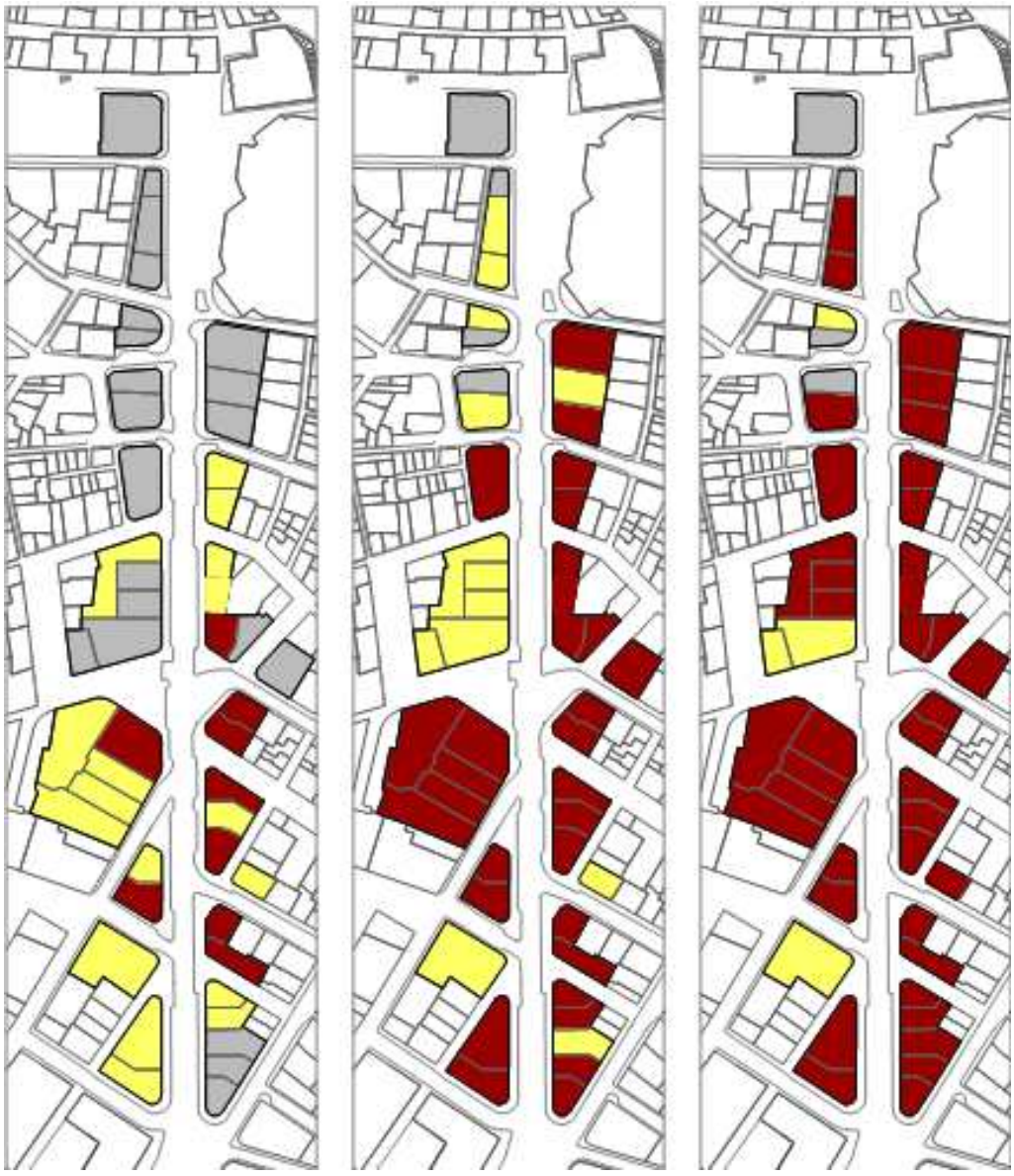
▲►► Fotograma del vuelo de 1945: la Avenida del Oeste; [http://fototeca.icv.gva.es/].

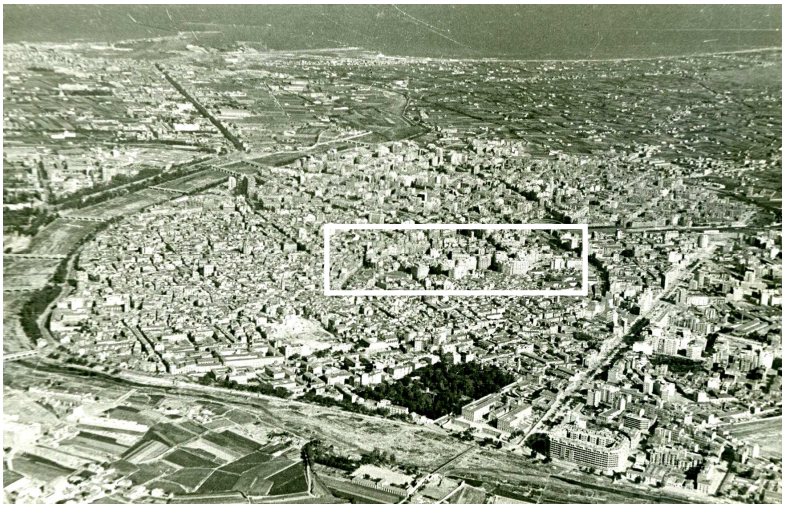
▲◄◄ Fotograma del vuelo de 1956: la Avenida del Oeste; [http://fototeca.icv.gva.es/].

▲◄ Detalle de la foto aérea de la Avenida,1960; [AHMV, Fotografía, A-83-17/].

▲ Fotograma del vuelo de 1983: la Avenida del Oeste; [http://fototeca.icv.gva.es/].

► Secuencia constructiva de la Avenida del Oeste, a partir de las fotos aéreas anteriores: 1945, 1956 y 1960; [aprox.E:1/5.000; elaboración propia]





◄ Fotografía aérea de Valencia, ca. 1945; señalando el ámbito de la Avenida del Oeste que se amplía; [AHMV, Fotografía, A-83-37].

▼ Fotografía aérea de Valencia, ca. 1955; señalando el avance de la Avenida del Oeste y de las edificaciones, como el nº 19 [E08, a la derecha del Mercado Central; [AHMV, Fotografía, A-83-42].

▼◄ Fotografía del "*Párking de Parcent*" en ejecución y edificios aún pendientes [E02 y E01] los dos últimos edificios en construirse; ca. 1969; [AHMV, Fotografía, A-30-1-8].

▲ Fotografía aérea del entronque de la Avenida del Oeste y la Plaza de San Agustín, ca.1980; [AHMV, Fotografía, A-14-2].

▲► Inicio de la Avenida del Oeste desde la Plaza de San Agustín, ca. 1964; [AHMV, Fotografía, A-14-1].

► Fotografía nocturna con lluvia, en el cruce de la Avenida del Oeste, núm. 46 [E39], con la calle Requena; ca. 1959; [AHMV, Fotografía, A-13-1].

►▼ Fotografía de ambiente urbano, “Plaza de Pellicers”, o ensanchamiento de la Avenida del Oeste en el cruce con las calles Garrigues, Hospital y En Sanz, ca. 1964; [AHMV, Fotografía, A-13-2].

En los esquemas de la página precedente se constatan los espacios que se van sucediendo en la construcción de la Avenida, que comienza por su tercio central, siguen principalmente en el tercio sur y, finalmente, se culmina la conclusión en el tercio norte. Se puede insistir en que este esquema general queda protagonizado por la nebulosa de operaciones inconexas y sin colindancia, como se constata en la serie fotográfica. Los esquemas de color grafían los tres estadios de la transformación urbanística: los solares abiertos, los nuevos edificios concluidos y, en gris, los edificios preexistentes que todavía no han sido sustituidos por los edificios que actualmente ya conforman la Avenida.

La serie de tres mapificaciones muestra la predilección por un punto significativo de la Avenida: el entronque formado con las calles Hospital por un lado, y Garrigues y En Sanz por otro. Este emplazamiento corresponde aproximadamente con la antigua Plaza de Pellicers, y muestra la potencia de las sendas antiguas de la ciudad, con la permanencia de la salida de la ciudad por el portal del Hospital. Los edificios se van aglutinando en torno a ese cruce, desde donde se van completando los espacios disponibles hacia el sur, y posteriormente hacia el norte empezando por la acera del Mercado Central. La actual Plaza de Brujas fue la última en materializarse con edificios, culminada ya en los años 70.

Dimensión cosmopolita

La otra vertiente de la incidencia que tiene la construcción de la Avenida en el conjunto de la ciudad se aprecia en otras imágenes también del Archivo Fotográfico del AHMV. En ellas se percibe el impacto que tiene la nueva escala edificatoria de alcance urbano, como se adjunta en las imágenes. En la fotografía aérea de 1945 de páginas anteriores se observa claramente y a simple vista la potencia construida de la Avenida. Ésta aparece como un cordón longitudinal que sobresale del perfil urbano, generando un nuevo *skyline* en la ciudad. Como también lo evidencia el detalle ampliado que acompaña esa fotografía.

En efecto, en esa fotografía aérea primera se percibe en una visión de escorzo de la ciudad la descomunal proporción de los nuevos edificios que destacan en el conjunto de la actual Ciutat Vella. Sólo las también nuevas edificaciones que se construyen en el primer Ensanche compiten en presencia y altura en la imagen. En el detalle que se amplía contrasta la altura de los edificios de la Avenida con el caserío del Barrio de Velluters, que permanecen reducidos a casi una alfombra urbana en el salón del área metropolitana.

Siguiendo con la constatación del efecto buscado, las fotografías de ambiente urbano de los años 50 que también se acompañan, en la página lateral, ya demuestran parte del éxito conseguido. Conseguido en *parte* por el hecho de que la nueva Avenida ya en uso no se encuentra concluida en lo edificatorio ni, mucho menos, en la totalidad de su trazado, que no alcanzará jamás. Pese a ello, se ha conseguido crear un polo de atracción en la ciudad, un nuevo eje comercial, tal y como escribe Javier Monclús que tanto ha profundizado en la realidad de estas nuevas vías:

> "...*un espacio singular que responde a las aspiraciones de modernización y de contar con una "calle de prestigio" a principios del siglo XX…*
>
> *Las grandes vías son "calles de prestigio" en todos los casos. En realidad se trata de versiones actualizadas del dispositivo del bulevar, innovación del siglo XX que "contenía en sí mismo la solución de todos los problemas urbanos" (Anthony Vidler). En este sentido, constituyen la culminación última y monumental de la imagen barroca de la perspectiva, vista panorámica y orden*." [1]

A la vista de las fotografías de Valencia, como sucede con los primeras imágenes icónicas de la Gran Vía de Madrid, la escala que aportan los nuevos edificios al entorno en que se ubica la intervención ofrecen una "nueva monumentalidad" de la

[1] SÁNCHEZ LAMPREAVE, R., MONCLÚS, J. y BERGARA, I. (2011), *La Gran Vía de Zaragoza y otras grandes vías*; p.13.

► Vista del tercer tramo de la Gran Vía de Madrid, desde la Plaza de Callao; icono de la modernidad urbana; [elaboración propia].

►▼ Vista de la Avenida del Oeste, desde la Plaza de San Agustín; icono de la modernidad en Valencia [elaboración propia].

►▼▼ Vista del *Boulevard Pasteur*, Tánger, de indudable huella española, con el Edificio Goicoechea de Martínez Chumillas como protagonista de la modernidad; [http://www.panoramio.com/user/3425708/tags/TANGIER?photo_page=15].

ciudad, de indudable sello americano, que ya en estos años de posguerra mundial ya es la modernidad por definición. Así lo escribe también el mismo autor:

A la vista de las fotografías de Valencia, como sucede con los primeras imágenes icónicas de la Gran Vía de Madrid, la escala que aportan los nuevos edificios al entorno en que se ubica la intervención ofrecen una “nueva monumentalidad” de la ciudad, de indudable sello americano, que ya en estos años de posguerra mundial ya es la modernidad por definición. Así lo escribe también el mismo autor:

> “*...vías de prestigio buscando una "nueva monumentalidad", pero también como soporte de nuevas tipologías residenciales, con secciones adecuadas para resolver las funciones circulatorias, con la inserción de comercios y equipamientos en las plantas bajas*.” [1] p14 gvz

En el barrido de documentación fotográfica presentado, como momentos congelados de la construcción de la Avenida, se percibe en resumen la potente presencia de escala de los nuevos edificios y, ligado a eso, el ambiente cosmopolita que importado… y fomentado.

Esa imagen cosmopolita de la nueva avenida es reflejo de los ecos que llegan de la Gran Vía de Madrid que, con varias décadas de adelanto, ha representado la modernidad cosmopolita como referente nacional, como con ocasión de un repaso en torno a su centenario se escribió sobre ella:

> “*La vida de Madrid ha estado durante todo el siglo XX ligada a la vida de la Gran Vía. En su arquitectura, en su arte, en su música y en su espectáculo. Por una lado, porque la Gran Vía es espectáculo en sí misma: es una de las principales escenas de la vida urbana de Madrid en cada uno de los momentos del siglo.*” [3]

El mismo autor, Navascués, explica el nacimiento de la idea metropolitana como heredera del ideal urbano, en unas breves y magistrales líneas:

> *“El medio social que daba vida a las propuestas anteriores de reforma interior se ha transformado. Por otra parte, los conceptos urbanos manejados hasta la Gran Guerra entrará en crisis, al tiempo que surge una nueva capital mundial: Nueva York, como símbolo vivo de todo un nuevo modelo ciudadano…*
>
> *El área metropolitana, que aparece implícita o explícitamente como ideal urbano, lleva consigo el concepto de área central o corazón de la ciudad, como espacio que asume la esencia ciudadana, atrayendo y concentrando las funciones de capitalidad.*
>
> *Estas exigencias servirán de pretexto para abordar desde nuevas perspectivas el tema de la reforma interior, ahora entendida como necesidad del área central para poder funcionar eficazmente momo corazón metropolitano*. ” [4]

Esa nueva idea metropolitana es efectivamente la que subyace en la construcción de la Avenida del Oeste, como lo muestra que en paralelo a su arranque se presenta el Plan General de Valencia y su Comarca, en 1946. Éste no es más que la constatación del primer planteamiento metropolitano en la ciudad, y la realidad territorial que le rodea, de Valencia.

No obstante, tras el empuje de sus comienzos, la recién acabada Avenida del Oeste entraría, paradójicamente como el área metropolitana, en un largo letargo todavía sin resolver pero que precisa dar solución.

Por último, esa imagen que el nuevo urbanismo quiere ofrecer de moderno, cosmopolita y metropolitano alcanza iconos arquitectónicos que permanecerán en el imaginario colectivo. Así, sucede, ya en los edificios que jalonan la Avenida del Oeste.

[1] SÁNCHEZ LAMPREAVE, R., MONCLÚS, J. y BERGARA, I. (2011), *La Gran Vía de Zaragoza y otras grandes vías*; p.14.

[2] Idíd.

[3] NAVASCUÉS, P. y ALONSO, J.R. (2002). *La Gran Vía de Madrid*, p. 192

[4] Íd.; p.22.

Como son el caso de los Edificios Merle Morand y Gil Colomer, en las aceras Este y Oeste respectivamente, que se asoman a la ciudad en la Plaza de San Agustín y se erigen en las "puertas" de la nueva avenida y de la modernidad en Valencia. La importancia de las piezas de arquitectura, aspecto que es tratado en el siguiente bloque, lo promueve en España la Gran Vía de Madrid, de manera indudable, con el icono moderno donde los haya del Edificio Capitol.

Pero existen otros ámbitos en que también trasciende esa modernidad, representada por la arquitectura, como es el caso Tánger. La historia específica de esta ciudad, con un estatuto internacional desde 1925 y una ocupación española en los años 40, recibirá la influencia de la modernidad occidental, en su urbanismo y en su arquitectura.

Cabe citar, por su asombrosa similitud con la Avenida del Oeste, la construcción del Boulevard Pastuer en la ciudad marroquí, y del Edificio Goicoechea, como icono de contemporaneidad. Este edificio lleva el apellido vasco del promotor que lo financió[1], y obra del arquitecto español Manuel Martínez Chumillas[2], que perteneció al GATEPAC y fue coetáneo de Fisac.

Como se comprueba, la Avenida del Oeste presenta la impronta de la modernidad que la coloca entre los iconos urbanos que demanda la nueva cultura urbana de esta época.

[1] ver http://tingisaecid.com/v2/view_ent/view_building.php?id=150

[2] ver http://tingisaecid.com/v2/view_ent/view_person.php?id=140.

1.5. Comparativa con las intervenciones de referencia

Para completar el alcance del proyecto construido de la Avenida del Oeste en el contexto urbano en el que se implanta, se procede a su comparación con las intervenciones apuntadas en la introducción de la tesis, a partir de cuatro aspectos de aproximación:

- Comparativa de estructura urbana
- Comparativa de inserción urbana
- Comparativa de percepción urbana
- Comparativa de sección viaria

Antes que nada cabe fijar los referentes de comparación. De entre las intervenciones históricas de referencia mencionadas en la introducción general, se toman las realizaciones que más se aproximan en términos cronológicos, sistemáticos y culturales. Así, se toman los casos comentados a partir del modelo haussmanniano, siguiendo por una aplicación del mismo en la propia ciudad, y finalizando con los dos ejemplos más próximos por tiempo y condicionante, añadiendo al final la propia Avenida. Enumerada la secuencia de los casos, quedan:

- *Avenue de l'Opéra*, París
- Calle de la Paz, Valencia
- Gran Vía, Madrid
- Via Laietana, Barcelona

que se asimilan a la apertura de la Avenida del Oeste y que constituyen sus referencias inmediatas.

Como se exponía en la introducción, las dos primeras referencias responden a dos intervenciones del siglo XIX, que evidencian la técnica y metodología de las reforma urbanas higienistas de este periodo, y que siguen los dictados de las experiencias de reforma del Barón de Haussmann en París. Se trata primeramente de la apertura de la *Avenue de l'Opéra*, en esa misma ciudad, y que corresponde a una de las intervenciones tardías de todas las realizadas en la capital francesa y que más paralelismo tiene con la Avenida del Oeste en cuanto a planteamiento de conexiones y escala. Seguidamente, el otro ejemplo del XIX ya es una realización local, de bastante éxito en lo urbano y, con el tiempo, en lo social: la actual calle de la Paz de Valencia. Aunque se trata de una escala menor, sí que contiene los elementos básicos de conectividad e inserción en un tejido histórico compartido con la Avenida del Oeste.

Los otros dos casos, ya en el siglo XX, con los que se hace la comparativa de estructura urbana son las dos realizaciones más allegadas a la que nos ocupa, y que son inmediatamente precedentes. Se trata de la Gran Vía de Madrid y la Via Laietana de Barcelona, y que presentan un paralelismo muy cercano en cuanto a condicionantes de marco general. Como son la época de planteamiento inicial, la legislación nacional de aplicación, los sistemas de financiación y, por supuesto, la sociedad en la que se desarrolla por tiempo y nacionalidad.

Por su parte, las comparativas se realizan poniendo a la misma escala los esquemas utilizados para establecer la dimensión inmediata de todas las intervenciones. La serie que éstas forman muestra la sucesión cronológica de las mismas, reforzada con la disposición en paralelo de los esquemas, lo que incorpora una lectura instantánea de los trazados, sus escalas y las de sus referencias den entorno.

La comparativa realiza cuatro escalones de aproximación, desde lo general a lo particular. A partir de un análisis de la estructura urbana general, se realiza después un análisis local de inserción urbana, sigue un para seguir esquema de percepción urbana que incluye elementos con más de detalle, y se termina la comparativa con la definición de los indicadores de la sección viaria.

Respecto al primero, el esquema de estructura urbana se realiza sobre planimetría a escala. Como se explica en ese punto, el grafismo responde a las dimensiones en planta tanto de la intervención como del entorno urbano que le rodea, lo que ofrece una información mesurada que, en paralelo gráfico con el resto de casos, ofrece de forma instantánea el alcance de los trazados en cada uno de ellos.

El segundo escalón de análisis, la inserción urbana, analiza la relación de la nueva apertura con el ámbito urbano más inmediato en el que se encastra, atendiendo básicamente a consideraciones de patrimonio además de las anteriores de estructura urbana. Con ello se observa el alcance y la relación que queda con la ciudad preexistente.

En tercer lugar, se presenta un esquema de percepción visual de los casos apuntados. A partir de la metodología de análisis de percepción urbana de Lynch se unifica, con el mismo lenguaje adquirido, la disposición final de la ciudad y su comprensión cotidiana como espacio urbano. Estos esquemas no representan las geometrías singulares de los espacios urbanos pues reducen la ciudad a una sucesión de símbolos, pero sí que mantienen las dimensiones de la amplitud urbana en su extensión, permitiendo así mismo la comparación en las otras intervenciones.

Estos esquemas de percepción ya incorporan, además, la referencia a otros elementos del entorno que superan la planta a cota de acera, a los efectos de un cierto análisis de la calidad de la inserción. Así, se percibe en ellos la jerarquía viaria, la existencia de bordes y, mucho más definitorio, la presencia de hitos que jalonan y referencian todo el conjunto del ámbito en que se implantan, como se explica más adelante.

Por último, en cuarto y último lugar, se muestran los indicadores que definen las secciones viarias, como proporciones y magnitudes, que se aportan también de manera comparada para percibir la escala de cada una de las intervenciones.

Comparativa de la estructura urbana

Una herramienta útil para reconocer el significado y alcance de la Avenida del Oeste en el contexto de otras intervenciones paralelas, consiste en analizar la estructura urbana en relación con el ámbito histórico en el que se inserta, e igualmente contrastarlo comparativamente con los otros casos propuestos. Se recurre a un *esquema de estructura urbana* que sintetiza el alcance de la apertura por comparativa con el mismo análisis en las referencia mencionadas. Así se obtiene gráficamente una información inmediata de los parámetros que se comentan más adelante.

El esquema que se propone analiza la significación de la vía en relación con el tejido que atraviesa, grafiando con colores diferentes la propia apertura y su entorno, situándolos en paralelo para mejor comparación de escala entre todos los casos. Así, se grafía en rojo la longitud y anchura reales de todas las aperturas, así como se dibuja en negro el trazado de vías que acometen a ésta nueva, considerando las longitudes y los anchos específicos de las mismas. Estos viales de entorno constituyen en efecto un esquema por negativo del manzanario que atraviesan. En ellos, las longitudes de los trazos negros indican la mayor o menor longitud de las manzanas antiguas que atraviesan, mostrando igualmente el ancho que presentan.

El esquema recoge, después, los espacios urbanos de entidad entre los que se inserta, que se muestran con un rayado que cubre toda su amplitud. Se señalan igualmente los espacios verdes si los hay, con una mancha del mismo color y con la extensión y forma de dichas dotaciones. La presencia de estos grandes espacios urbanos explica en muchos casos las conexiones que motivan estas aperturas que se llevan a cabo. Como ya se ha comentado, el pautado de escala sobre el que se presentan todos los esquemas permite una percepción continua de la proporción de todas las intervenciones.

Por último, respecto a la Avenida del Oeste, se muestra el trazado total de conjunto que se planteó en origen, indicando las líneas completas que lo definían y dan sentido a la intervención completa, aunque quedó inconclusa. Con ello se toma más conciencia de la envergadura real del proyecto, así como de la realización finalmente ejecutada.
La situación del norte cardinal en el extremo inferior derecho de cada esquema habla de su orientación original, a efectos de considerar otros aspectos como soleamiento, si bien no son patrones prioritarios que rijan en el planteamiento de unas aperturas que, por otro lado, sí tienen en su desarrollo unos objetivos urbanos de estrategia y vialidad en un tejido preexistente.

A continuación se realiza el repaso comentado de las comparativas que se aportan, incidiendo en los aspectos que más hay que tener en cuenta referido a los condicionantes y resultados de las intervenciones.

Avenue de l'Opéra / Avenida del Oeste
30 x 698 m. / 25 x 580 m.
Con su longitud y anchura, la *Avenue de l'Opéra* de Paris es la intervención que más se asemeja a las dimensiones de la Avenida del Oeste de Valencia, de cuantas se proponen para comparación. Desarrollada a caballo de los trabajos del Barón Haussmann realizados bajo el Segundo Imperio y las aperturas de la Tercera República, la avenida surge en un tercer programa de aperturas de menor calado que complementan los dos anteriores. De hecho, a escala de intervención parisina, la avenida corresponde a una intervención menor. Su trazado pone en continuidad dos tejidos disconexos de bulevares, y conecta el Louvre con el Teatro de la Ópera. En este sentido, no posee una traslación directa con la Avenida del Oeste, en cuanto a partida de una plaza y destino en un edificio que remata la perspectiva. En el caso de Valencia, aun pudiendo entender como arranque la Plaza de San Agustín, que así es, ni concluye según su programa, ni existe tal hito en su extremo. Esa ausencia edilicia final será la gran carencia de la ejecución final.

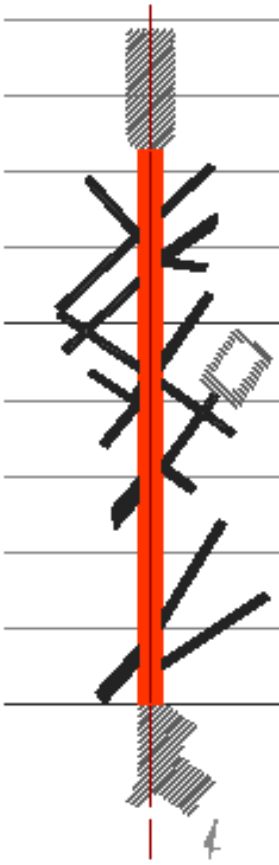
En el caso de París son evidentes las trazas de viario adyacente que muestra hasta qué punto el tejido atravesado queda suturado con la nueva vía. Ésta, además, impone casi por ordenanza municipal la extensión del modelo edificado que crea la imagen de la fachada urbana. Las calles de la trama preexistentes cruzan en múltiples diagonales, lo que evidencia la imposición de un nuevo eje que nada tiene que ver con lo anterior.

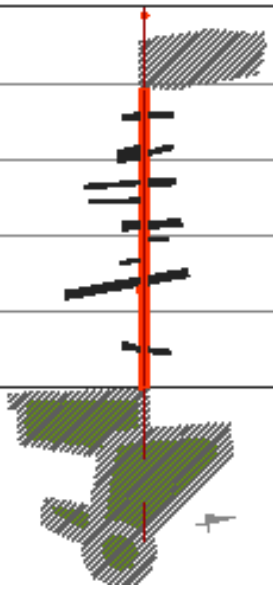
En la Avenida del Oeste, siendo una situación similar en la parte sur, donde existía un trazado más regular, en su mitad norte aparecen calles adyacentes de diferentes direcciones, que no cruzan en totalidad la avenida. En este caso, se trata del solape de la Avenida con la traza sinuosa de una vía preexistente en el Barrio de Velluters, la calle Falcóns, que es corregida en dirección y ampliada, lo que produce que no se dé la continuidad de ejes a los dos lados.

Por último, es de destacar, en el evidente cambio de escala entre París y Valencia, que el negativo de los viarios secundarios que se muestran, se certifica el mayor tamaño de las antiguas manzanas parisinas, respecto a las valencianas. En efecto, siendo la longitud en *Oeste* un 85% de la de *l'Opéra*, existe un número mayor de cruces y calles afluentes en Valencia, que en París, lo que evidencia lo comentado.

Calle de la Paz / Avenida del Oeste
14 x 392 m. / 25 x 580 m.
Aunque resulta más fácil establecer comparaciones en la misma ciudad, el hecho de pertenecer a épocas de desarrollo muy distintas establece las marcadas diferencias. La Calle de la Paz constituye el caso de menor escala de cuantos se han propuesto. Pero en este caso el hecho de vecindad, junto al éxito obtenido por la intervención con el paso de los años, es lo que motiva en mayor grado la obligada referencia. Esta

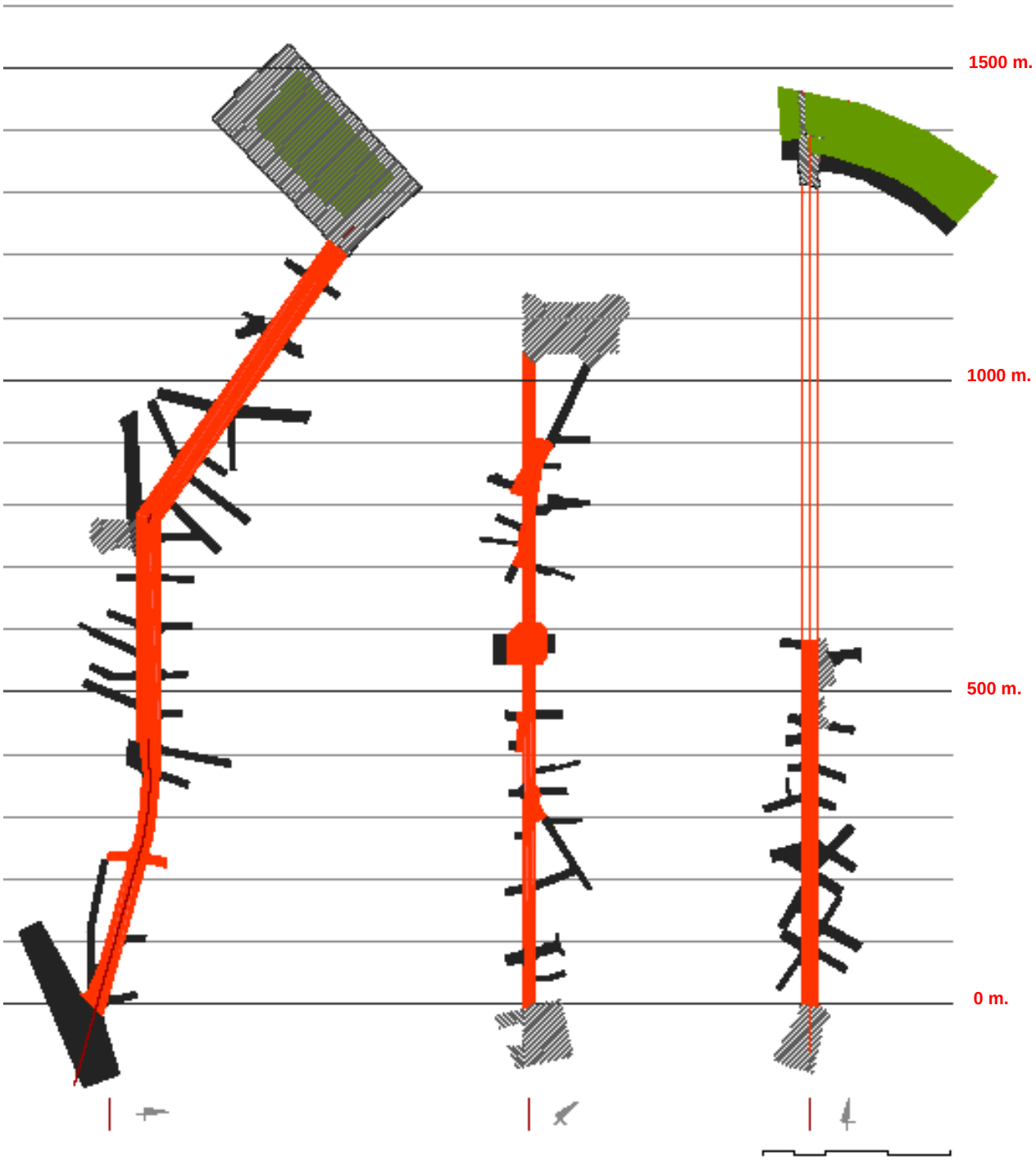
► / ► Esquemas de estructura urbana para comparativa con la Avenida del Oeste: la Avenue de l'Óoéra de Paris, la calle de la Paz de Valencia, la Gran Vía de Madrid y la Via Laietana de Barcelona; E:1/15.000 [elaboración propia]





Avenue de l'Opéra, París

Calle de la Paz, Valencia



Gran Vía, Madrid | Via Laietana, Barcelona | Avenida del Oeste, Valencia

apertura, planteada en cinco secciones, se ejecuta entre 1882 y 1903, desarrollando un plan de construcción por fases que no se llevará a cabo ni de lejos en la Avenida del Oeste El nuevo eje se configura como una línea recta ente dos puntos inicial y final, que corresponden a sendos espacios urbanos a escala de ciudad.

Como se reconoce en el esquema que se adjunta, el peso de los espacios que une la calle de la Paz es tal que la nueva apertura casi representa una transición entre ellos, una conexión que concentrará en un paseo urbano la referencia más moderna de la época, en arquitectura, pero también en vida social.

En el tramo que discurre entre estos dos grandes espacios, destaca la continuidad del tejido urbano precedente, leyéndose la permanencia del trazado de las calles a ambos lados de la apertura. No supone en este caso, aunque en su momento supuso un esfuerzo físico y social, una intervención que produce una gran ruptura en la ciudad existente. Como se verá a continuación, servirá de límite para definir la identidad de los barrios que se desarrollan a cada uno de sus lados.

El hecho más característico que se puede leer, y que queda evidenciado en el esquema, es la diferencia de dualidad en la conformación de los extremos. Al Este, la nueva apertura parte de un gran espacio urbano en lo que fueron los vacíos intramuros en la salida de la ciudad hacia el mar. En el otro extremo, al Oeste, el foco de atención se centra en la torre dela iglesia de Santa Catalina, como fue su propósito en origen. Este hito final se muestra omnipresente en todo el recorrido según se avanza hacia el interior de la ciudad, constituyendo en buena parte el éxito de la aceptación social de la intervención.

Por lo demás, las propias dimensiones que se aportan establecen diferencias evidentes entre ambas intervenciones, que se hacen aún más gran grandes si se tiene en cuenta la sección viaria, como se verá más adelante.

Pese a esa relación de casi una relación doble mitad en las dimensiones, el esquema habla de una diferencia evidente entre el tejido atravesado por la apertura de la Calle de la Paz, que el de la Avenida del Oeste. Como se percibe, en este segundo caso los ejidos que aparecen a ambos lados son diferentes por tramos, diferentes a cada lado, lo que evidencia una mayor escala de la apertura, además de una alteración mayor de la ciudad construida. Como también se observa que el tejido precedente era más desigual hacia el centro, al Norte, y más pautado, en cuadrícula, correspondiendo con la última expansión intramuros de la ciudad, al Sur.

Gran Vía, Madrid / Avenida del Oeste
25 / 35 x 1.316 m. / 25 x 580 m.
Con la comparativa que se propone, se produce un acercamiento en la escala de la intervención, respecto a las anteriores. La primera evidencia que singulariza la operación dela Gran Via respecto al resto de intervenciones propuestas, es que se desarrolla en tres tramos que producen dos quiebros en el avance de su recorrido. Debido a diversos condicionantes, objeto de otro punto, los tres tramos muestran características específicas que los diferencian entre ellos.

En conjunto, la intervención total duplica la longitud de la Avenida del Oeste, si bien mantiene una relación más cercana en su ancho, que es el mismo en el primero de los tramos madrileños, y algo mayor en los dos tramos siguientes, sucesivos al anterior en el tiempo.

En los tres tramos que muestra el esquema se observa un tejido circundante diferente. En el primer tramo se da un menor número de manzanas precedentes, que además se disponían en paralelo a la nueva traza. En el segundo se atraviesa una trama más uniforme, como muestra la continuidad de las calles a ambos de la apertura. Y en el tercer tramo, el último en construirse, se da también la uniformidad de otro tejido urbano, de una mayor irregularidad que el anterior, como también se percibe a ambos lados de la traza principal.

Respecto al propio trazado, en el primero de los tres tramos se da un ancho menor, de 25 m. como en la Avenida, y una curvatura que no presenta ninguna otra intervención, lo que evidencia su pertenencia a un tiempo anterior, y producido por el hecho de respetar una preexistencia[1]. En los siguientes tramos, además de aumentar el ancho a 35 m., el trazado es definitivamente lineal.

Como también se aprecia en los esquemas, los dos quiebros que se producen recogen sendos espacios urbanos prominentes, como son la plaza Red de San Luis, entre los dos primeros, y la Plaza de Callao, entre las dos segundas. Respecto a los extremos, si bien parte como ramificación de una de las arterias principales del centro, el final se realiza a gran escala, en un amplio espacio, la Plaza de España, a la que acompaña un gran hito, la torre del mismo nombre.

Ese es precisamente un aspecto a destacar por la presencia de hitos construidos, como es la direccionalidad de la intervención. Como se verá en sucesivos esquemas, como los de percepción visual, los tres tramos de la Gran Vía madrileña se jalonan con la presencia de tres hitos arquitectónicos que consiguen mantener un continuo interés en el avance del recorrido de SE. a NW. Y dadas las condiciones orográficas del centro de Madrid[2], la presencia de edificios-torre en ciertas ubicaciones ayuda a definir el seguimiento del trazado.

Por último, como en los casos anteriores, los trazos negros evidencian la importancia de las vías confluyentes en su grosor, además de que hablan del manzanario que definen con las longitudes que se dibujan. Pese a todas las diferencias comentadas, existe un paralelismo con la apertura de la Avenida del Oeste, que radica en los condicionantes antes comentados de marco de desarrollo, que producen resultados de cierta similitud.

Via Laietana, Barcelona / Avenida del Oeste
25 x 900 m. / 25 x 580 m.

La última y cuarta referencia con la que compara la Avenida del Oeste presenta de nuevo unos parámetros que las acercan. A partir de los datos que se aportan, las dos vías presentan la misma anchura, si bien la longitud es vez y media la de Valencia. La ejecutada, pues si se observa la totalidad del trazado en proyecto, la longitud en Valencia habría sido un 40% mayor que la de Barcelona, invirtiendo la relación que existe ejecutada.

Respecto a los tejidos que se atraviesan, el esquema apunta a un tejido bastante uniforme en toda la extensión que atraviesa. Y si bien se perciben zonas de diferente génesis en la trama preexistente, queda evidente la unidad de la intervención, que resuelve de la misma forma los encuentros a lo largo de toda su extensión.

Los trazos del viario confluyente muestran, igualmente, un manzanario de cierta uniformidad en la diversidad. Es decir, el tejido de esta parte de la Ciutat Vella de Barcelona ofrece una génesis urbana en toda su amplitud, con referencias que unifican el tejido en su conjunto. Así lo demuestran el tamaño de las manzanas, por la longitud de los trazos, así como sus anchos y direcciones, que se presentan similares en distintos puntos del mismo ámbito.

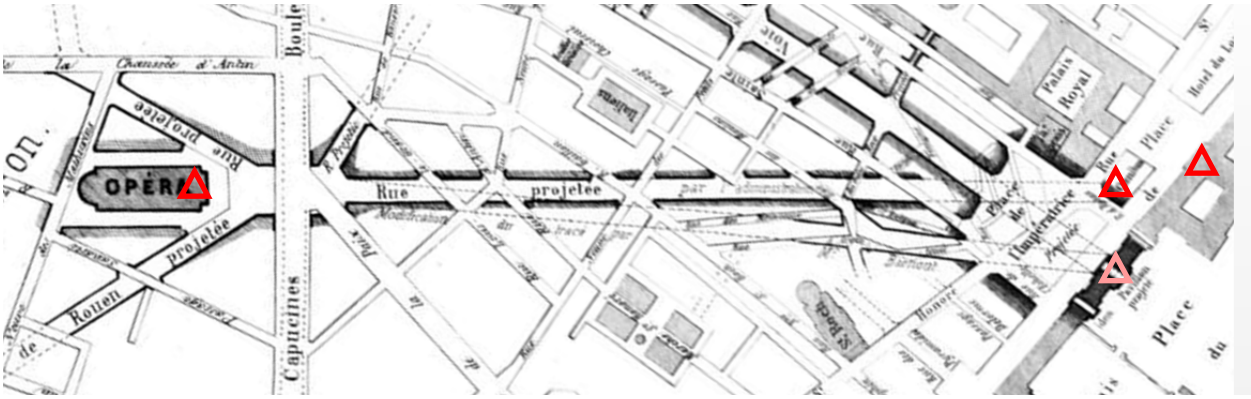
De nuevo, condicionantes más allá de los urbanísticos y arquitectónicos son los que acercan esta intervención a la Avenida del Oeste, como son culturales, por ubicación y latitud, o históricos que suponen factores que confluyen en la similar resolución de procedimientos, compartir corrientes estilísticas o marco político-sociales.

Comparativa de inserción urbana

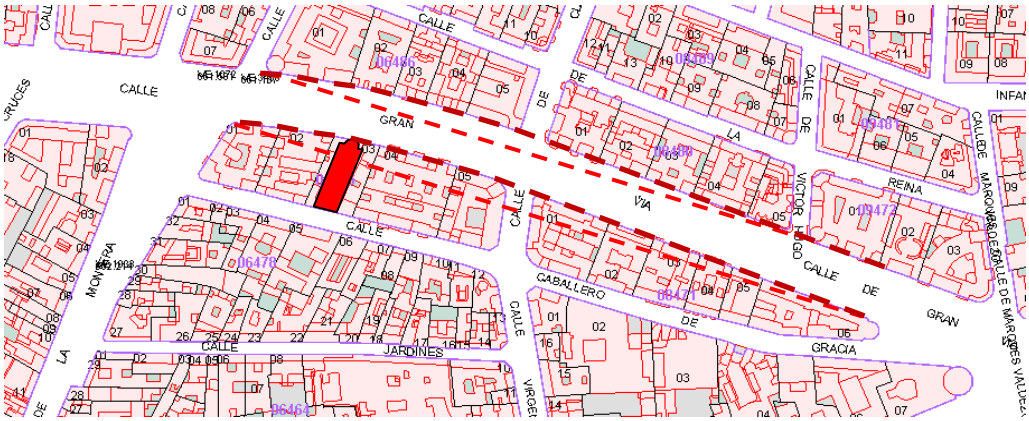
Un segundo aspecto a considerar en al análisis comparativo entre la Avenida del Oeste y las referencias seleccionadas se refiere al grado de inserción urbana de las nuevas intervenciones. En efecto, una vez analizada la estructura que presentan los nuevos trazados y su imbricación con la ciudad existente, cabe dar un paso atrás en el punto de observación para abrir el ángulo de análisis a un entorno mayor de la ciudad en la que se interviene. De esta forma, señalando diversos elementos, se

[1] La curvatura mencionada se produce para no afectar el ábside de la iglesia neoclásica del Oratorio del Caballero de Gracia, de Juan de Villanueva, de 1782; en VV.AA. (2010), *La Gran Vía de Madrid,* p. 57.

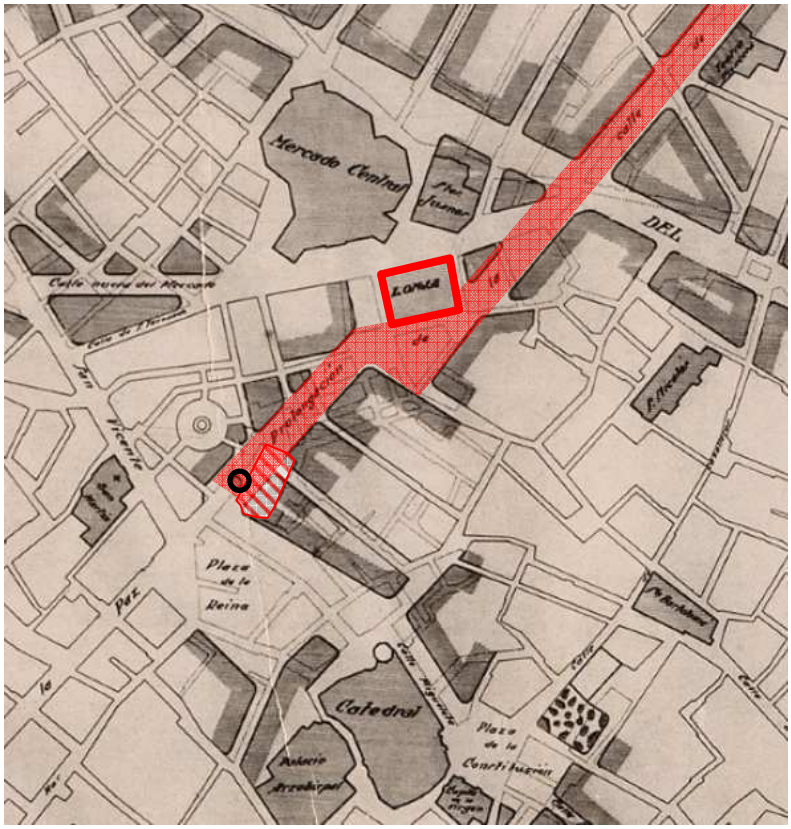
[2] NAVASCUÉS PALACIO, P. y ALONSO PEREIRA, J.R. (2002), *La Gran Vía de Madrid*, p.11.



▲ Trazados propuestos para la nueva *Avenue de l'Opéra* de París, y solución definitiva, de Hippolyte Barnout, 1856, indicando los hitos de sus extremos; plano en: https://en.wikipedia.org/wiki/Palais_Garnier; [sin escala; elaboración propia]



► Trazado curvo del primer tramo de la Gran Vía de Madrid, en vez de rectilíneo, para evitar el ábside del Oratorio del Caballero de Gracia, sobre plano de OVC; https://www1.sedecatastro.gob.es/OVCFrames.aspx?TIPO=CONSULTA; E:1/3500; [elaboración propia]



►▼ Detalle de prolongación de la Calle de la Paz, eliminando la Iglesia de Santa Catalina, manteniendo su torre y sorteando la Lonja ampliando la calle Quart hasta las Torres, sobre "Plano de nuevas líneas para la reforma del interior de Valencia", Javier Goerlich, 1929; en LLOPIS y PERDIGÓN (2010). *Cartografía histórica de la ciudad de Valencia (1608-1944) / CD*; [sin escala; elaboración propia]

percibe la incidencia que tiene la nueva traza sobre los elementos que definen el ideario colectivo de la ciudad.

Para este análisis se valoran los elementos que identifican la ciudad de una manera unívoca, y que morfológicamente conforman su espacio reconocible, como son:

- los edificios históricos y monumentos,
- los espacios urbanos y plazas, y
- las zonas verdes y ajardinamientos.

Estos últimos son los más tardíos en incorporarse al elenco de componentes reconocibles en el espacio urbano, y no se refieren a los jardines anexos a parcelas privadas que han formado parte históricamente de la tipología de muchas edificaciones. Se trata, como zonas verdes, de un elemento más cercano al parterre o ajardinamiento de cierta envergadura, consolidado a lo largo del siglo XIX en las ciudades vinculado a la implantación de criterios reformistas y de mejora. Hasta ese momento, lo que hoy conocemos en nuestras ciudades como centro histórico era la ciudad *per se*, que por definición se anteponía al exterior, a la naturaleza. Por otra parte, el elemento natural en las ciudades, ya desde la antigüedad, siempre se encontró en el ámbito privado, en las diversas manifestaciones de los jardines de las residencias de las clases altas. Pero todo esto es objeto de un debate que no nos ocupa en este trabajo.

La finalidad del análisis de inserción urbana es reconocer la mayor o menor delicadeza en el planteamiento de los nuevos trazados que, por otro lado, no fueron esbozados al margen de estas mismas consideraciones. En efecto, los mismos redactores de planes de reforma tenían muy presente la ubicación de ciertas piezas importantes de la ciudad que, en una apertura, debían conservarse, y muestran en ocasiones el titubeo y las opciones planteadas para la selección de los trazados definitivos.. Hemos de recordar, además, que el concepto de patrimonio no era ni de lejos el actual, corriendo a cargo del propio redactor la estimación última de posibles eliminaciones.

Para ilustrar este punto, se pueden citar ejemplos muy significativos y evidentes de la tensión que genera el tiralíneas en el espacio de la ciudad consolidada, incluso cuando ésta necesita de reformas en aras de su mejora y saneamiento de condiciones de habitabilidad. En este sentido, el primer caso cronológicamente hablando lo encontramos de nuevo en la *Avenue de l'Opéra*, de París. En el plano de propuesta del trazado, realizado Hippolyte Barnout en 1856[1], se muestran dos alternativas que, partiendo de la Ópera finalizan en el *Passaga du Carroussel* del *Louvre* y, foco definitivo, el edificio del *Hôtel du Louvre*, sobre el que asoman los remates del *Passage* Richelieu, cuerpo central del ala Norte del *Louvre*, sobre la *Rue de Rivoli*, tal y como se observa en la figura que se acompaña.

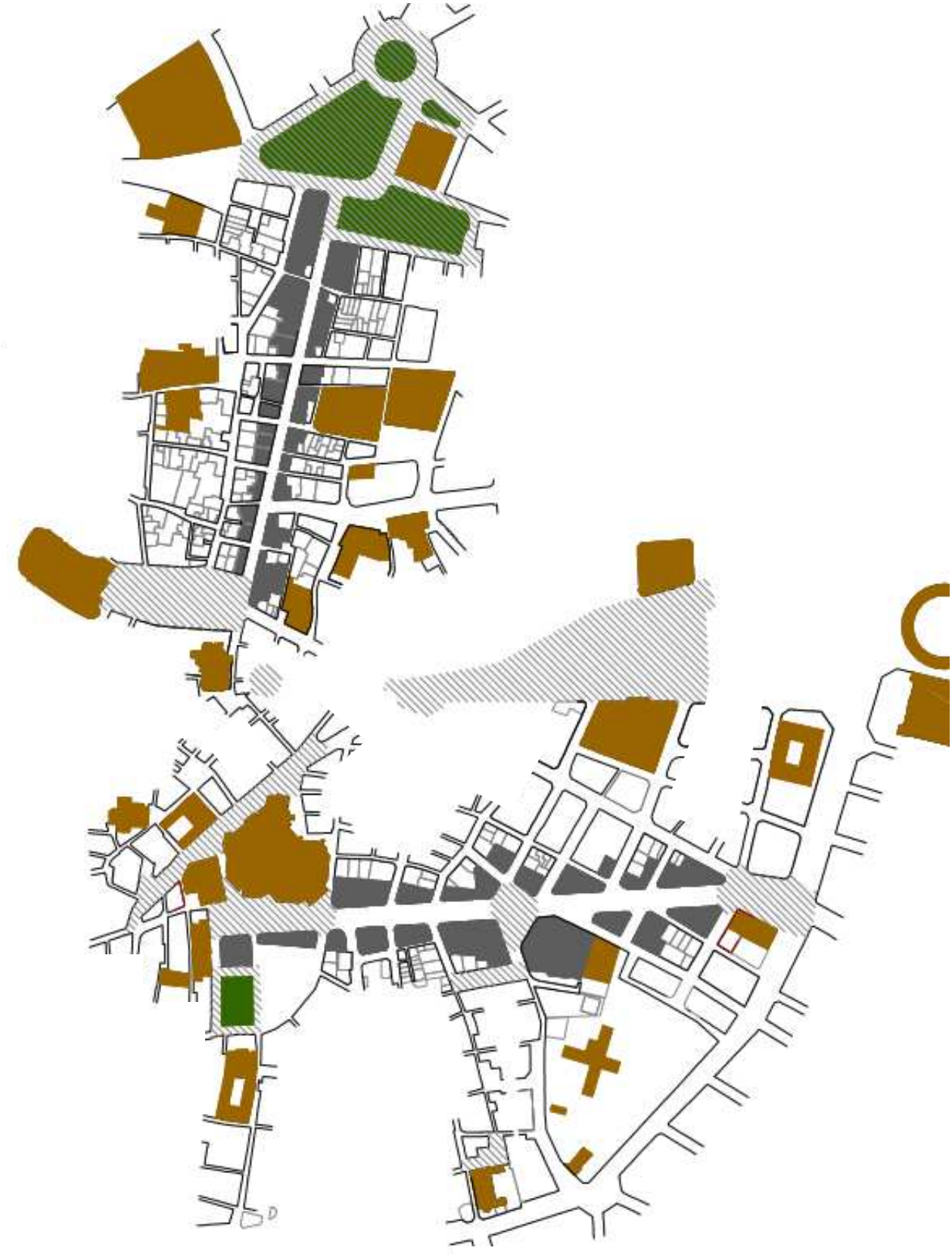
Del mismo modo, es relevante el arranque de la traza de la Gran Vía en su primer tramo, en la acometida del segundo tramo en la Red de San Luis. En vez de optar por una línea recta desde el entronque de la calle Alcalá, dado que se haya en ese entorno el Oratorio del Caballero de Gracia, se decide la curvatura que se observa en el esquema. Con ello se evita el ábside de esa iglesia de planta basilical, obra de Juan de Villanueva según proyecto de 1782 y ejecutada en 1794 y ampliada en 1871[2], Así se modifica el proyecto de Carlos Velasco de 1904 de la mano de arquitectos municipales López Salaberry y Andrés Octavio[3]. Con este gesto se demuestra el rigor que se puede alcanzar con las operaciones de renovación urbana integral cuando existe un posicionamiento sensible a la inserción en el lugar.

Un tercer caso que muestra el nivel de destalle en la inserción de nuevas trazas de apertura en espacios consolidados se percibe en la propuesta de prolongación de la calle de la Paz que incluye Javier Goerlich en el "*Plano de nuevas líneas para la reforma del interior de Valencia*" de 1929. Como se observa en el esquema que se acompaña, existe un doble rasero de consideración del patrimonio, pues si bien conserva intactas unas piezas, como la Lonja o la Iglesia de los Santos Juanes, derriba la de Santa Catalina, de la que únicamente deja la torre en medio del trazado de prolongación. Por otro lado, el hecho de respetar la Lonja no es tanto por el peso

[1] ver https://en.wikipedia.org/wiki/Palais_Garnier, y http://www.wmaker.net/opcc/Les-reseaux_a5.html

[2] ver VV.AA. (2010). *La Gran Vía de Madrid*, p. 57

[3] op.cit., p. 12



▲ Esquemas de inserción urbana de las aperturas (gris): Calle de la Paz (arriba) y Avenida del Oeste (abajo); [sin escala; Norte girado; elaboración propia]

del patrimonio, cuanto por el hecho de que la vía con la que conectar, la calle Quart, alcanza la esquina NW de la Lonja, lo que permite ampliarla como prolongación en su acera norte. Todo este planteamiento pone de manifiesto que las herramientas y el ambiente de cada momento son definitorias para la consecución de las inserciones comentadas.

Volviendo al análisis que se presenta a continuación, en este caso y dada las divergencias de escala, cultura, condicionantes sociales y otros, con las referencias históricas que se vienen comentando, se procede a confrontar únicamente las aperturas realizadas en el entorno urbano común de Valencia. La comparativa se reduce, así, a los dos casos vecinos con el objeto tanto de acentuar la proximidad de escala del estudio, como el alcance de ambas intervenciones, las de la Calle de la Paz y la Avenida del Oeste.

Con este planteamiento de contraponer dos casos locales se consigue una comprensión más inmediata, dado que la información resulta más cercana y no necesita contextualización. Al realizar la comparativa de inserción en el marco de la ciudad de Valencia, con antecedentes, historia, evolución urbana o condicionantes político-sociales comunes a las dos intervenciones, el paralelismo resulta mucho más inmediato entre ellas, con la poca distancia que las separa, y un contexto general.

Observando estas dos vías en un plano de la ciudad histórica, destaca de entre las distintas tramas la decidida linealidad con las que se adentran en el núcleo antiguo, como signo perenne de que se erigieron en verdaderos ejes simbólicos de cada uno de sus momentos. Parece que en Ciutat Vella se cumplen las palabras de Panerai sobre la necesidad de ejes simbólicos en los trazados de la ciudad:

> "*Los ejes simbólicos son escasos o excesivos según opiniones: uno o dos por ciudad son suficientes para mantenerse como soportes ineludibles de la urbanización*. "[1]

Efectivamente, como dicen estas palabras, las dos aperturas representan la modernidad y el soporte de la urbanización de Panerai, la esencia de la vida urbana en cada uno de sus momentos, a principios de las dos mitades del siglo XX.

En el esquema de la página contigua queda de manifiesto la cercanía física de las dos aperturas, así como la presencia monumental y las características del tejido en que se insertan. En torno a las dos aperturas se ha grafiado el parcelario de las manzanas intervenidas, y se significan también las alineaciones de las calles que muestran los recorridos que las conectan con las piezas monumentales y los espacios urbanos más relevantes de cada uno de sus entornos. Cada uno de los dos trazados tiene un ámbito de relación en la misma Ciutat Vella, que a continuación se comentan por separado.

Calle de la Paz

La decidida recta de la calle de la Paz, trazada desde la torre de la iglesia de Santa Catalina hacia la *Porta de la Mar* de la ciudad antigua, se traza como alternativa a la sinuosa calle del Mar, que queda en paralelo. Discurre a través de un entorno antiguo con gran presencia de edificios históricos, y aprovechando la presencia de los antiguos solares de los conventos de Santa Tecla y San Cristóbal[2]. Las nuevas alineaciones redefinen las manzanas existentes creando un frente con nuevas parcelas y dejando las antiguas en las traseras. Este caso se da en la mayoría de manzanas, como se puede observar.

Pero la imagen reconocida de toda la intervención es la presencia de la torre de Santa Catalina, que se erige en foco omnipresente en todo el recorrido de avance. Se cumple, en esa referencia urbana, el principio de Gordon Cullen sobre la importancia de los hitos como puntos focales en el trazado urbano:

> "*…el punto focal… cristaliza la situación que confirma que "aquí es el lugar""*[1]

Esa es precisamente la clave de la apertura de la calle de la Paz, pues la torre es una señal de lugar, un icono perceptible desde el mismo límite de la ciudad antigua, que ejerce de imán para internarse en ella, a la vez que acompaña el recorrido. El otro extremo de la calle, los jardines de la Glorieta, suponen otro hito esta vez natural

[1] PANERAI, P. y MANGIN, D. (2002). *Proyectar la ciudad.*, p. 193.

[2] TABERNER PASTOR, F. et alt. (2000). *Historia de la Ciudad. Recorrido histórico por la arquitectura y el urbanismo de la ciudad de Valencia*, p.187; p.194.

arbóreo, que anuncia también por su parte el exterior de la ciudad y las antiguas puertas.

Por último, se percibe un tejido que deviene del antiguo trazado romano, desfigurado tras el colapso de la ciudad romana y el resurgimiento de la visigoda. Esta situación más evidente al norte del trazado, donde se lee una parrilla perpendicular reinventada, es extendida en el medievo, como se aprecia en la parte sur.

Avenida del Oeste

Por otro lado, el esquema de inserción presenta la otra gran intervención de Ciutat Vella, la Avenida del Oeste. Aunque proyectada con una mayor longitud, como se verá más adelante, nos ceñimos al tramo ejecutado, que es el que ha redefinido toda esta parte de la ciudad.

De nuevo en este caso aparece uno de los extremos más definidos que el otro, aunque en este caso se trate de una plaza, la de San Agustín. Por contra, la inacabada ejecución del proyecto completo deja estéril de expectativas y resultados toda la apertura. E igualmente elimina, por no conseguido, un foco final sobre el que fijar el recorrido, como tan claramente sucede en la vecina calle de la Paz. En vez de un hito aparece un antiguo palacio de escasa presencia que no consigue cumplir con ese papel, y que acentúa el efecto de corte, final y barrera, sin el objetivo deseado de remate. Toman cuerpo, con este contraejemplo, las palabras de Cullen sobre la percepción visual de la ciudad, y la posible rotundidad de los frentes de fachada según su juego con el espacio urbano:

> "*Cuando una vista termina en un edificio que forma ángulo recto con el eje, la sensación de espacio cerrado queda completada. Pero cualquier modificación angular en el edificio terminal… puede dar como resultado un espacio secundario. Un espacio que no se puede ver, pero sí presentir y sentir, está allí ante el edificio*." [1]

No se puede definir mejor la sensación que terminará imperando en la Avenida del Oeste: un espacio cerrado. Nada más lejos del espíritu que originaba su proyecto, llamado a resolver los problemas de circulación de la ciudad vieja con los ensanches, favorecer el transporte de mercancías desde y hacia el Mercado, principalmente.

La traza finalmente construida también esquiva la presencia de importantes piezas monumentales, si bien no se puede comparar esta parte de la ciudad con la anterior. En este caso, el actual barrio de Velluters es la última área que se construye en la ciudad antigua, situada entre el recinto árabe de los siglos XI y XII y la nueva muralla cristiana posterior a la conquista, del s.XIV. La propia trama reconocible en todo este área SW. de Ciutat Vella es la disposición de calles paralelas en sentido E.W., de salida de la ciudad, donde se asentó el gremio de sederos[2]. Esta disposición se justifica también por la base hidráulica precedente de las acequias de riego.

A simple vista se observa la menor presencia monumental respecto al anterior entorno, como resultado de constituir una zona de origen más humilde a tenor de las propias tipologías de talleres y viviendas obreras existentes, así como de su pobre factura. Este extremo favoreció su trazado, la propia apertura y, como el mismo Javier Goerlich justificará en 1949, el propio planteamiento de la Avenida del Oeste, que es explicado extensamente en un capítulo más adelante.

El mismo planteamiento que desliza la traza de la Avenida del Oeste entre ciertos edificios monumento, su inconclusa situación provoca por otro lado el esquema urbano que se muestra. Respecto a la configuración de espacios, dos plazas protagonizan sus extremos, la de San Agustín ya consolidada, y la actual Plaza de Brujas, de generación espontánea por la diferencia de alineación de los precedentes Mercado Central e Iglesia de los Santos Juanes respecto a la línea de la avenida. Un tercer espacio urbano aparece en el ensanchamiento central, heredero de la antigua Plaça dels Pelicers.

Y vinculados a los espacios extremos se encuentran los monumentos que se acaban

[1] CULLEN, G. (1974). *El paisaje urbano*, p. 187.

[2] SANCHIS GUARNER, M. (1989). *La ciutat de València*, p.328.

de mencionar, que quedan en una situación de tangencia respecto a la traza de la Avenida del Oeste. Ese emplazamiento, que por un lado propicia la apertura, erradica sin embargo toda posibilidad de disponer de hitos de remate en su propio eje.

Complementario a la traza principal de la Avenida aparece eje transversal virtual, heredero de la pervivencia de una de las salidas de la ciudad en la calle del Hospital. Este punto, además, enlaza con el cercano nuevo centro administrativo de la ciudad, actual Plaza del Ayuntamiento, e igualmente conecta con otro eje comercial y artesano como es la actual calle del Músico Peidró.

Por último, frente a la mayor escala de la intervención que se percibe por simple comparación con la de la Calle de la Reina, se certifica la menor presencia monumental respecto a ésta. O precisamente es ese bajo nivel patrimonial el que posibilita una mayor escala de intervención.

Como colofón al esquema de inserción urbana, desde una visión conjunta de las dos aperturas destaca la presencia de ambas trazas enérgicas y rectilíneas. En cierto modo, son aplicables las notas que sobre los trazados viarios apuntan Panerai y Mangini en su *Proyectar la ciudad*:

> "*…como los trazados viarios se deben apoyar sobre soportes tangibles, la recomposición urbana debe poner una geometría más o menos culta al servicio de una determinada visión del espacio urbano*."[1]

Trazados enérgicos que, especialmente en el caso de la Avenida del Oeste, son justificados por su artífice, Javier Goerlich, que distingue[2] en Ciutat Vella entre una zona "histórico-artística" y otra "zona intermedia" en Ciutat Vella, describe el entorno de la Avenida del Oeste :

> "…*masa anodina, de edificación vulgar, de los últimos dos siglos; masa verdaderamente densa y sin interés particular, pero que es la que más contribuya a dar a la ciudad el carácter personal urbano que ofrece y la mejor hace resaltar lo que hasta nosotros han legado los siglos y civilizaciones anteriores.*"[2]

E igualmente relacionado con esa percepción de la ciudad, objeto del siguiente apartado, la percepción de ambas operaciones urbanísticas, más que en un plano de proyecto o en una planta urbana, se manifiesta en las fachadas que definen el espacio resultante y como dicen los autores anteriormente citados respecto a los trazados y sobre la relación entre monumentos y tejido urbano:

> "*En la ordenación, la arquitectura tiene como tarea esencial dar la medida de las cosas*."[3]

La arquitectura en la ciudad es, en último término, la responsable material de la percepción urbana, como seguidamente se acomete.

[1] PANERAI, P. y MANGIN, D. (2002). *Proyectar la ciudad.*, p. 190.

[2] GOERLICH LLEÓ, J. (1949). *DISCURSO leído en el Centro de Cultura Valenciana para recepción del Ilmo. Sr. D. Javier Goerlich Lleó como Director de Número el Día 7 de Junio de 1949 y CONTESTACIÓN del Director de Número Excmo. Sr. D. J. Mª Manuel Cortina Pérez*, p.15.

[3] op.cit. PANERAI y MANGIN, p.189.

[4] CULLEN, G. (1974). *El paisaje urbano*, p.193

Comparativa de percepción urbana

El otro esquema comparativo entre las intervenciones de referencia y la Avenida del Oeste que se propone sigue las aportaciones de análisis urbano desarrolladas por Kevin Lynch, y que sirven para mostrar de una manera clara el reconocimiento del lugar, que es lo mismo que identificar también el grado de engarce realizado con la realidad urbana precedente.

La percepción urbana es la verdadera dimensión de la ciudad, en palabras de Culen:

> "…*las distintas dimensiones de las cosas que nos rodean… En primer lugar está el mundo físico de la longitud, de la anchura y la altura. Después viene la dimensión del tiempo y, a continuación, se encuentra la dimensión del ambiente.*" [4]

Esa dimensión del ambiente, sublimemente expresada por Cullen, es perfectamente analizada de la mano de Lynch, como se procede a continuación.

Para la presentación de los esquemas de las intervenciones, se recurre al mismo lenguaje utilizado por el maestro americano de gran influencia en la urbanística anglosajona. Como el mismo Lynch escribía en el prefacio a su "Imagen de la Ciudad", en 1959:

> "*…un libro sobre el aspecto de las ciudades; sobre si este aspecto tiene alguna importancia y si se le puede cambiar. El paisaje urbano, entre sus múltiples papeles, tiene también el de algo que ha de verse, recordarse y causar deleite. Dar forma visual a la ciudad constituye un tipo especial de problema de diseño; un problema bastante novedoso, dicho sea de paso*." [1]

El objeto de esos análisis, como él mismo plantea, es ofrecer algunos principios básicos de diseño urbano y, en este caso, el análisis de las referencias que se vienen comentando en paralelo a la Avenida del Oeste. En efecto, todas esas intervenciones son el resultado de la aplicación de un mismo pautado de técnicas urbanísticas para la apertura de nuevas vías en un tejido urbano preexistente.

Con los esquemas que se proponen a continuación se pone de manifiesto igualmente el grado de inserción alcanzado a partir de la percepción de la ciudad como "construcción en el espacio"[2]. Estos esquemas utilizan la simbología desarrollada por Lynch, aunque descendiendo de la escala urbana o de barrio de la mayoría de sus análisis a la escala de entorno que representan los ejes de estas aperturas concretas que se comparan. La simbología remite a los elementos que establece Lynch para reconocer la simbología que se reduce a los cinco elementos[4] que él considera que contienen la imagen de la ciudad, y que son:

- *sendas*, como recorrido o líneas de tránsito,
- *bordes*, o límites, como ruptura de una continuidad,
- *barrios*, idea que no necesita explicación,
- *nodos*, como puntos estratégicos y focos que enlazan las sendas,
- *hitos*[3], como puntos de referencia a distintas escalas.

Esos elementos, como recoge la leyenda que acompaña los esquemas, se significan al menos en dos intensidades para mostrar una gradación de cada uno de ellos. Este criterio se propone como alternativa a la gradación original de los esquemas que plasman con esa intensidad la frecuencia en la recurrencia de dichos elementos. No olvidemos que los esquemas de Lynch se basan en la percepción del observador:

> "*la imagen no es única y exclusivamente el resultado de características exteriores sino también un producto del observador*" [1]. P181

El objeto del planteamiento de estos análisis, que suponen una reducción sistemática de gran utilidad, responde al objeto de la apropiación de la ciudad, de su imagen, para la mejora de la ciudad. Como el mismo Lynch escribe:

> "…*si se organiza de una forma visible el medio ambiente* [urbano] *y se lo identifica nítidamente, el ciudadano puede impartirle sus propios significados y conexiones. Entonces se convertirá en un verdadero lugar, notable e inconfundible*." [4] 87

Estos esquemas también se presentan en comparación de escala entre las diversas intervenciones, con el mismo objetivo que en comparaciones anteriores de establecer la diferencia de magnitud entre ellas, a la vez que significar la relación con la escala humana.

Antes de analizar el propio análisis recogido en los esquemas, cabe citar la relación de percepción de Lynch con el concepto romano de la *civitas*[1], que suponía la suma de dos realidades superpuestas: la *res publica* y la *res privata*, o económica. Ambas realidades conforman el conjunto de la ciudad, correspondiendo a la primera el papel de significar no sólo el embellecimiento de la ciudad y su carácter sino, sobre todo, la disposición de hitos con los que referenciarse en el espacio urbano. Se puede concluir que la presencia de los hitos en la ciudad romana, como el reconocimiento de hitos en los análisis de Lynch, son dos caras de una misma visión de la ciudad, que se plasma de una manera gráfica con la metodología propuesta por este último.

[1] LYNCH, K. (1960), *La imagen de la* ciudad; p.7

[2] Íd.; p.9

[3] Las diferentes ediciones suelen traducirlo como *mojón*, pero se propone el término hito como contenido más actualizado y reconocible en la actualidad.

[4] Íd.; p.47

Ciñéndonos al objeto del presente trabajo, en el caso de las aperturas de reforma urbana, los esquemas de percepción urbana permiten una comparación sistemática para establecer semejanzas, pero también poder estudiar sus conexiones y, en concreto en relación con la Avenida del Oeste, encontrar las evidencias de su estancamiento. Se comentan a continuación de forma conjunta los elementos estudiados.

Sendas
Las propuestas de las intervenciones que se comentan se erigen en todos los casos en reconocidos ejes primordiales de la ciudad. En este sentido se podría simplificar que, si bien se produce una ruptura del tejido urbano preexistente, el efecto renovador de la ciudad se constata con el uso y reconocimiento social de las aperturas. En todos los casos, estas nuevas vías son sendas reconocidas, siendo precisamente el caso de la Avenida del Oeste el que menos lo evidencia, como así lo muestra la propia estructura de los nodos que se grafían en comparación con otras referencias.

En efecto, en el esquema de reconocimiento de sendas cabe señalar que la Avenida del Oeste es el único eje, la única senda, que no tiene una relación de red con el resto de la ciudad. O, teniéndola, carece de la interacción de malla que se reconoce en otros casos.

Por otro lado, es significativa la linealidad que presentan las intervenciones que, a excepción de la Gran Vía de Madrid que presenta dos quiebros, se erigen en trazados rotundos dentro de la malla completa de relaciones en la ciudad.

Bordes
Esa ruptura que básicamente suponen todas las intervenciones que se comparan, produce que éstas aparezcan igualmente como bordes, en el más estricto sentido de Lynch. Las nuevas vías se constituyen en un límite que cuesta atravesar, produciendo la separación de las dos partes que quedan a cada lado, pese a que anteriormente constituyeran un todo conjunto.

La situación de borde se acentúa al ser recogida por la división urbana y administrativa del espacio urbano. A excepción del caso de la *Avenue de l'Opéra* de París, el resto de vías suponen la coincidencia con límites administrativos entre barrios de las respectivas ciudades. Este hecho evidencia rotundamente la existencia de estos nuevos bordes para el conjunto de los ámbitos en que se han insertado.

Por su parte, de entre todas las consideraciones de borde de estos casos destaca el de la Avenida el Oeste. Como se representa en el esquema, además de producir una ruptura viaria que origina un borde en cada testero, igualmente destaca la presencia de un borde en su final norte. La situación inconclusa de la avista produce que los viejos edificios que han quedado en contacto con el eje de avance de la vía se erijan en un borde, en un límite inmediatamente percibible en ese espacio de final no programado de esta avenida.

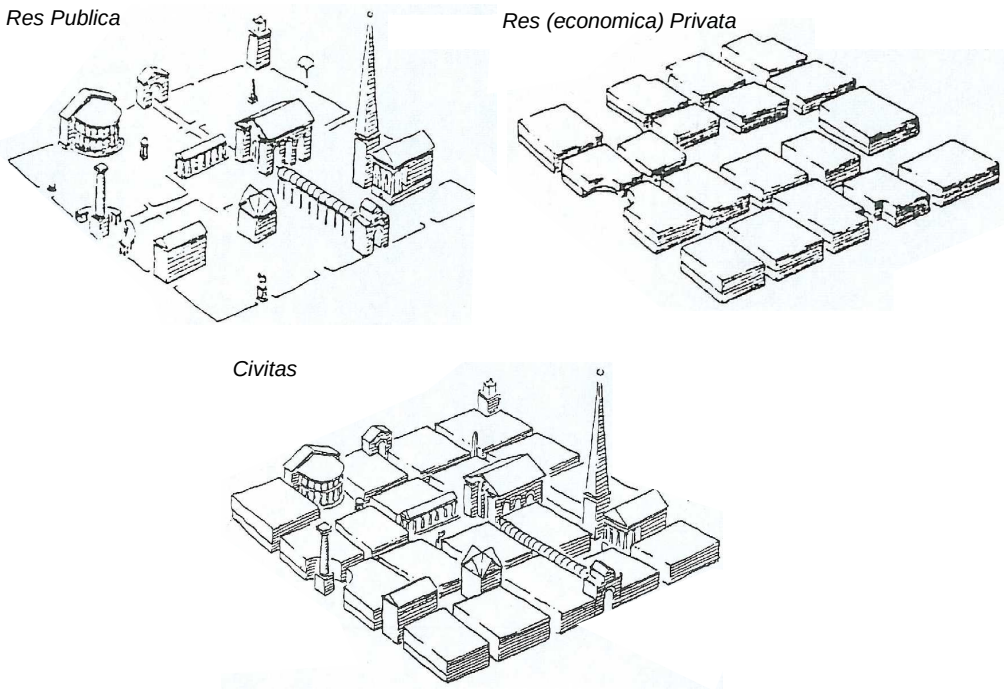
Nodos
El caso de los nodos representan, junto al siguiente de hitos, los casos de mayor singularidad de identidad de los casos que se analizan. Están estrechamente relacionados con las sendas, con las que articulan la red urbana reconocible en la mente de los habitantes de la ciudad.

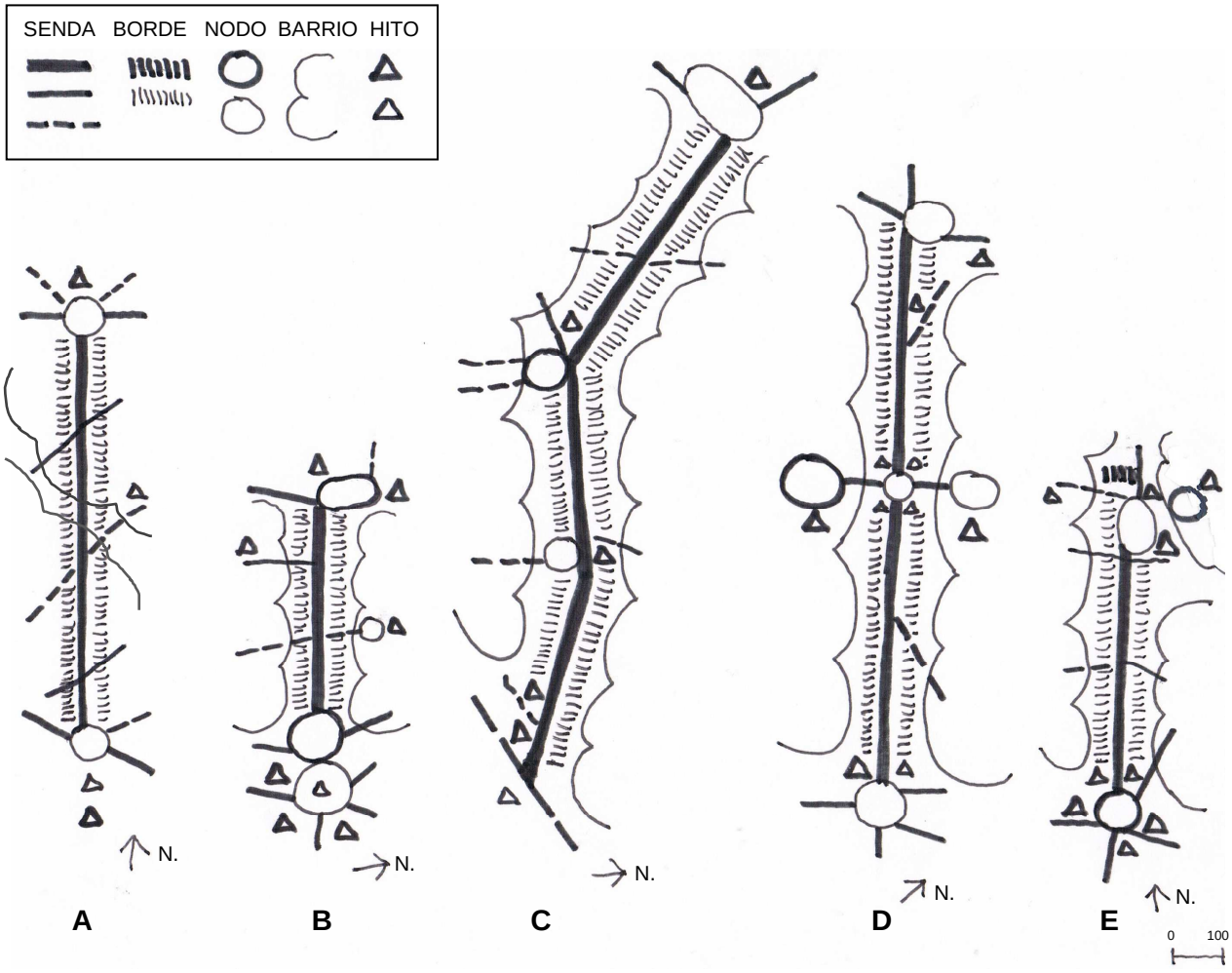
De esta forma, y dado que se utiliza una base cartográfica para la realización de los esquemas, la red de nodos es directamente reflejo de la red de espacios de las respectivas ciudades, si bien no existe una relación directa con las geometrías que representan.

[1] Revue Urbanisme, N°211. Architectures publiques (1986), p. 271.

► Esquemas de la percepción de la ciudad romana; en *Revue Urbanisme*, N°211. *Architectures publiques* (1986), p. 271.

▼ Esquemas de percepción urbana de Lynch para comparativa de la Avenida del Oeste [E] con: la *Avenue de l'Ópéra* de Paris [A], la calle de la Paz de Valencia [B], la Gran Vía de Madrid [C] y la Via Laietana de Barcelona [D]; [sin escala; elaboración propia]





Así, en todos los casos se reconoce la articulación década ciudad con las sendas propuestas. Y, también de forma general, se observa que las nuevas vías de apertura suponen la conexión entre nodos importantes en la ciudad. Además, en una observación detallada de la comparación de los esquemas se observa el desequilibrio que recoge unívocamente la Avenida del Oeste. En este caso, a diferencia del resto en que los ejes se insertan en redes más o menos uniformes de trazado en la ciudad, se pone de manifiesto que no posee la misma potencia el nodo sur del nodo norte, ni la potencia de las sendas que corresponden a cada uno de ellos, con lo que se muestra claramente la estructura inacabada de este gran espacio de Valencia, y la asimetría de usos que esta situación lleva aparejada.

Barrios
Directamente relacionado con la existencia de los elementos *borde* que se acaban de comentar, se encuentra el reconocimiento de los barrios. Al igual que en el caso de los bordes, y del reconocimiento que éstos tienen en la organización administrativa, el tiempo ha fraguado la realidad de estas rupturas haciendo que se consoliden las identidades diferentes a ambos lados de estos ejes.

Así, en todos los casos, excepto en el caso de París, todos los nuevos ejes suponen la divisoria entre barrios. En efecto, en el caso parisino, la *Avenue de l'Opéra* no supone una divisoria entre barrios. Al contrario, el nuevo eje queda repartido entre dos distritos, el *1er* y *2ème Arrondissements*, *Louvre* al Sur y *Bourse* al Norte, hecho que se debe a que la apertura de la nueva vía es posterior al ordenamiento de la ciudad en *arrondissements* establecidos en 1795, a resultas de la Revolución, y posteriormente ampliados en número en 1865.

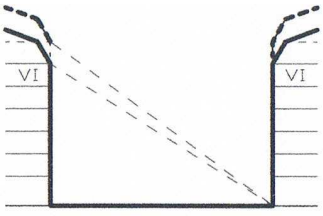
Tampoco en las subdivisiones de los distritos parisinos, los *quartiers* –que son lo más asimilable al concepto de barrio-, es utilizado este eje como límite para su definición. Así, la *Avenue de l'Opéra* cruza en su mitad sur el *Quartier du Palais-Royal* en el *1er Arrondissements*, y también en su mitad norte el *Quartier Gaillon*, en el *2ème*. En este caso es el cercano curso del Sena el que crea en paralelo los distritos 1º y 2º, que luego serán atravesados por la nueva vía que va desde el Louvre hasta la Ópera.

En el resto de casos sí que se da una coincidencia entre los ejes de apertura y los límites de barrio y ejes. Así, la calle de la Paz supone la división entre el barrio de *La Seu i la Xerea*, al Norte, con el barrio de *Universitat – Sant Francesc*, al Sur. Como la Via Laietana de Barcelona separa el *Barri Gòtic* al Oeste, del *Barri de Sant Pere, Santa Caterina i La Ribera*, al Este. Del mismo modo, en Madrid la Gran Vía divide entre el barrio de *Gran Vía – Callao* al Sur, de los de *Chueca* y *Malasaña y Conde Duque*, al SE y NW respectivamente de la nueva vía.

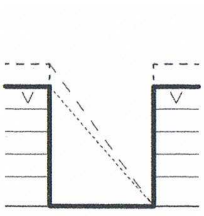
Por último, la utilización de estas vías como límite de barrios queda igualmente de manifiesto con la Avenida del Oeste. Ésta separa entre el barrio de *Velluters* -antiguo de El Pilar- al Este, y los barrios de Mercat y *Universitat – Sant Francesc*, al NE. Y SE, respectivamente.

Hitos
Por último, los elementos más representativos de cada uno de los casos en los esquemas de percepción de Lynch son los hitos. Los hitos recogidos muestran el otro aspecto diferenciador de cada ciudad, además de la propia morfología urbana. Tal y como plantea Lynch los hitos, éstos no sólo hacen referencia a los grandes edificios o referencias del paisaje urbano, sino que pueden reflejar también referencias sociales presentes en los habitantes de la ciudad. En este caso, y dado el objeto de la comparación entre todas las intervenciones, se remite a los elementos que destacan en una percepción del espacio urbano a ojos de visitante, más que como usuario cotidiano de un observador.
Al ser los hitos específicos de cada intervención, los esquemas reflejan la individualidad de cada caso, siendo estos hitos los elementos diferenciadores. Además, en todos ellos se observa que los hitos se sitúan en torno a los nodos, creando singularidades de unos casos frente a otros.

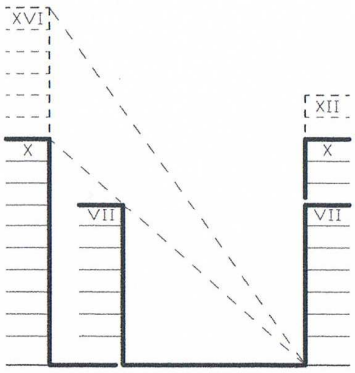
► Esquemas de proporción de la sección viaria de las intervenciones comparadas, y distribución en planta con foto aérea: *Avenue de l'Ópéra* de Paris [A], calle de la Paz de Valencia [B], Gran Vía de Madrid [C], Via Laietana de Barcelona [D], y Avenida del Oeste [E]; E:1/1.000; [elaboración propia; fotogrametría: www.google.com/intl/es_es/earth



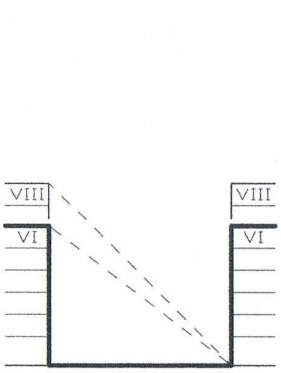
A



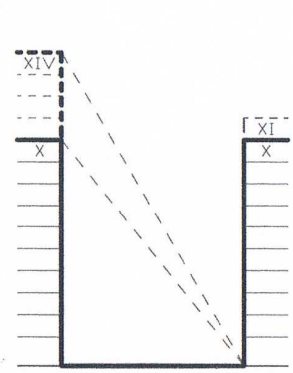
B



C



D



E

También es significativo que en todos los casos los hitos apoyan la linealidad de la senda, de los ejes de apertura. Por lo general aparecen hitos en los extremos, pero también en puntos significativos, como en sendas secundarias que cruzan la principal, o en finales de perspectiva de los quiebros del eje, como es el caso concreto de la Gran Vía de Madrid. Otro caso específico es la Via Laietana de Barcelona, en cuyo punto medio se produce un importante con dos sendas a ambos lados que concluyen con un importante nodo, con sus respectivos hitos poderosos como son la Catedral en uno de ellos y el remozado y expresivo Mercado de Santa Caterina, en el otro.

Finalmente, de nuevo la Avenida del Oeste denota un caso aparte, pues si bien su extremo sur, el más "urbano" muestra un catálogo de hitos que definen un importante nodo de la ciudad, al norte se genera un nodo de mucha menor intensidad, protagonizado por el borde de los viejos edificios que limitan la continuación del trazado. En este segundo nodo no se concentran los hitos. O, mejor dicho, los hitos del centro histórico que se encuentran en este punto se sitúan de forma tangencial y no son perceptibles desde la propia traza, por lo que no están incluidos en el espacio de la propia avenida, como sucede en otros casos.

Hasta este punto, la lectura de los esquemas de percepción urbana ofrece nuevos aspectos para la comprensión de las intervenciones de reforma urbana comentados, que nuevamente tienen su plasmación literaria en palabras del maestro de la visión serial de la ciudad:

> "*El deambular de uno a otro extremo del plano, a paso uniforme, produce una secuencia de revelaciones… Cada momento del recorrido es iluminado por una serie de súbitos contrastes que producen un impacto en la retina y que dan vida al plano* " [1]

Con esas palabras Cullen enseña a leer el espacio urbano que, por otro lado, pasa tan desapercibido en demasiadas ocasiones, y sirven para cerrar los análisis que complementan la información dimensional que sigue.

Comparativa de sección viaria

Para cerrar la comparativa entre la intervención de la Avenida del Oeste y las cuatro intervenciones de referencia, con los esquemas y gráficos aportados, se realiza ahora una comparación cuantitativa de las mismas procediendo a contrastar los indicadores que las definen. Para ello se recurre a los parámetros propios de la sección viaria como son el ancho y la altura, introduciendo asimismo otros elementos secundarios de cuantificación.

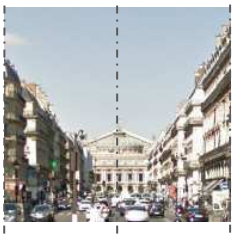
[1] CULLEN, G. (1974). *El paisaje urbano*, p.17

El punto de partida es la propia sección viaria de los casos estudiados, llevando a un mismo grafismo la configuración todas las intervenciones. Una línea continua y quebrada recorre la silueta de los edificios y marca el ancho del viario. En altura se significan los forjados que establecen de la sección, recogidos en los paramentos que flanquean la vía, y se numera en romanos la última planta de cada frente de calle. En todos los casos se consideran las mismas dimensiones para plantas bajas y para plantas altas, 4 y 3 metros respectivamente, para unificar la comparación. Igualmente se añaden, con líneas a trazos, los remates singulares o alturas máximas que presentan los casos analizados.

Tanto en la sección original de alturas medias, como con los elementos de remate, se grafía la pendiente que muestra esa relación ancho/alto. Aparece, de este modo, un triángulo que se configura a partir del ancho de la vía, así como de la proporción viaria media y mayor alcanza en su desarrollo. Diferenciando las cinco intervenciones con cinco colores y solapando estas figuras triangulares se obtiene una relación directa entre todas ellas. En ese esquema de conjunto se señalan las cifras cociente entre el alto y el ancho de cada una de las vías.

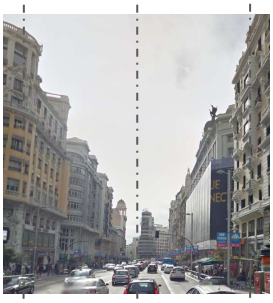
► Fuga de las secciones viarias comparadas: *Avenue de l'Ópera* de Paris [A], calle de la Paz de Valencia [B], Gran Vía de Madrid [C], Via Laietana de Barcelona [D] y Avenida del Oeste [E] E:1/1.000; [elaboración propia; sobre imágenes: www.google.com/intl/es_es/earth/street view

A



B

C



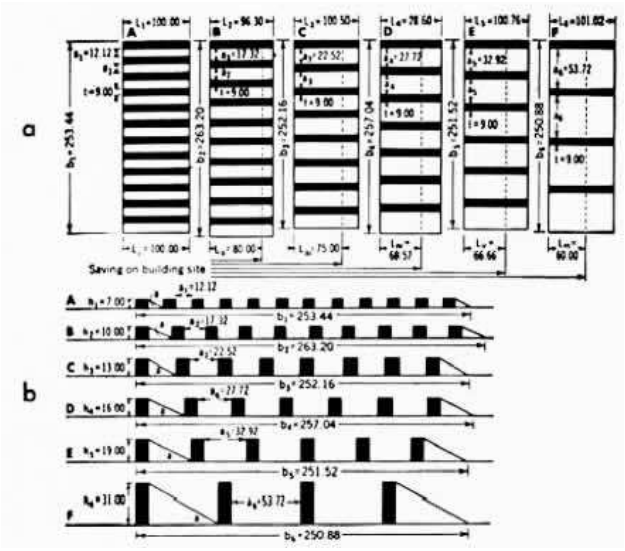
D

mnbvc

E

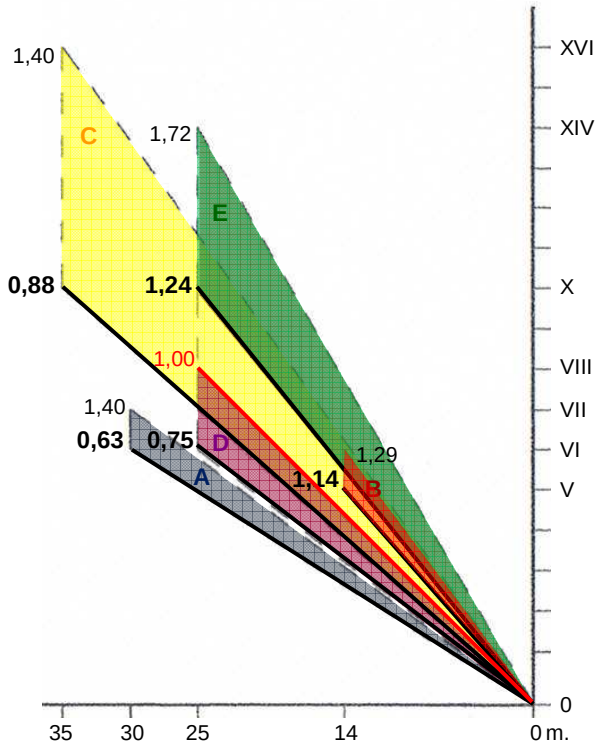
30 m.

►► Walter Gropius: esquemas de proporción entre separación y alto de los edificios en función del soleamiento, ponencia CIAM, Bruselas, 1931; [en PÉREZ IGUALADA, J. (2005). *La ciudad de la edificación abierta. Valencia 1946-1988* (Tesis doctoral), p.10



►▼ Gráfico de comparación de la proporción de las secciones viarias comentadas [elaboración propia]

COMPARATIVA DE PROPORCIÓN DE LA SECCIÓN VIARIA



1,14 proporción media

1,29 proporción máxima

línea de proporción media

Ese esquema de solapes en colores, en la página anterior, remarca la proporción media de cada una de las vías analizadas mediante una línea gruesa. A mayor inclinación, mayor es la desproporción entre e ancho y la altura, y viceversa. En este sentido se concluye, gráfica y directamente, que la *Avenue de l'Opéra* muestra la sección más abierta de todas, mientras que la más cerrada es, precisamente, la Avenida del Oeste. Ni siquiera las altas torres que exhibe la Gran Vía de Madrid, que representan las mayores alturas, producen una esbeltez de la sección como la que se produce en Valencia. Como tampoco sucede lo propio en los casos de la Calle de la Paz o de la Via Laietana.

Las cinco secciones viarias se completan con un fragmento de la planta tomada de una foto aérea de cada una de ellas, que revelan la distribución de los carriles de circulación. De esta forma se capta también la intensidad y sentido de los flujos que pueden llegar a soportar estas vías.

No hemos de olvidar el momento en que se plantea la Avenida del Oeste que, aunque heredera como se ha visto de una consolidada práctica continental, su construcción se fragua con el nacimiento del movimiento moderno, que le terminará dando su caracterización. Esa construcción está ligada inseparablemente a la sección viaria, objeto de amplio estudio, por otra parte, del CIAM para tratar el desarrollo de nuevos desarrollos urbanos. En referencia a esto, cabe citar que en este momento Walter Gropius está exponiendo los planteamientos idóneos de separación entre edificios para nuevas ciudades, asunto que no tendrá mucho calado en las operaciones de reforma interior, como se ha podido constatar.

A este respecto, las intervenciones de referencia de la Avenida el Oeste que se desarrollan después de las fechas en que los CIAM están funcionando tampoco se hacen eco de esos postulados. No hemos de olvidar que se trata de intervenciones en el espacio urbano consolidado, donde precisamente la carencia de espacio es la que premisa primera. Por otro lado, el esquema de comparación de secciones adjunto evidencia que es el lugar como espacio y no el soleamiento el que impone la manera de intervenir y el resultado final.

Así mismo, nos encontramos la paradoja de que precisamente es el modelo originario de intervención haussmanianno, inspirado a partes iguales por un ambiente higienista y una funcionalidad viaria, el que arroja la mejor proporción de todas las comparadas. Como se observa en los esquemas anteriores, la *Avenue de l'Opéra* constituye la sección viaria más abierta, y la que permite mejores condiciones de iluminación y ventilación. Basta ver la sucesión de fotografías a escala que se adjuntan, a modo de sección fugada. Hay que tener en cuenta, no obstante, que la propia orientación de las vías ya impone directamente las condiciones de soleamiento específicas de cada uno. De esta forma, es obviamente diferente para los dos frentes que flanquean una avenida, la orientación NW-SE de la *Avenue de l'Opéra* o la Gran Vía de Madrid, la posición Este-Oeste de la calle de la Paz, o la disposición casi N.S. de la Via Laietana o la propia Avenida del Oeste de Valencia.

Bien es cierto, por otro lado, que no es la proporción de la sección viaria la que garantiza el éxito de una intervención de reforma, como tampoco la funcionalidad de la propia vía urbana. Como muestra de este extremo basta con citar el sinfín de casos de la ciudad americana, en los que la proporción de la sección viaria se dispara dada la escala de algunos rascacielos sin afectar la operativa la ciudad, aunque en este caso la densidad se reduce considerablemente con la altura. Por su parte, tampoco en Europa se confirma esa relación, donde se dan múltiples situaciones en espacios urbanos consolidados.

[1] CULLEN, G. (1974). *El paisaje urbano*, p.17

▲ "Plan de Ordenación de Valencia y su Comarca, Hoja Nº 1-3,4", 1946, [AHP].

► Detalle del mismo, remarcando la continuidad de las líneas que hereda de los planeamientos anteriores. [rojo]

1.6. Ejercicios de una continuidad programada

Visto el difícil proceso que sigue la ejecución de la primera fase de construcción de la Avenida, se entiende que el Ayuntamiento fuera aplazando la aprobación de los siguientes tramos; aprobación que nunca se producirá. Como sí se verá más adelante en este trabajo, la aprobación del proyecto completo da pie a que algunos tándems formados por promotores y arquitectos, ávidos de hacer ciudad, tomen inercia y se anticipen a esas aprobaciones de los tramos siguientes. Incluso entrarán en la dinámica de solicitar licencia de construcción en fases no aprobadas, para seguir beneficiándose de las exenciones que se conceden.

No sin cierta prudencia, el Ayuntamiento observa cómo la iniciativa privada desarrolla las secciones aprobadas, y materializa los edificios que van conformando la nueva y moderna imagen de Valencia. En este ambiente, y pese a la situación de posguerra que tantas estrecheces arroja, la ciudad va creciendo. No sólo se construye la Avenida del Oeste. En paralelo se sigue construyendo también el ensanche, con lo que la ciudad va cambiando rápidamente.

Pero los continuos retrasos que se producen en las obras, así como el aplazamiento de las aprobaciones municipales pendientes, producen que no se llegue a ejecutar nunca por entero el proyecto original de la Avenida. Los tiempos de la posguerra son difíciles, y finalmente las grandes realizaciones se van alejando en el horizonte… de todo el siglo XX. En efecto, desde un primer planteamiento continuista en el plan de 1946, se pasa a otras percepciones de la ciudad construida que provocan tener que buscar final a una situación inconclusa, como se repasa en las próximas páginas.

Para ese repaso se toma un abanico de planes y propuestas que muestran cómo el problema no resuelto se prolonga en el tiempo… y en el siglo…. Y, pasado también el siglo, sigue siendo un espacio que no ha sido concluido. Abordaremos de forma sucinta los siguientes planteamientos:

- *Plan General de Valencia y su Comarca, Hoja Nº 1-3,4, 1946*
- *Propuesta de Javier Goerlich, 1949*
- *Propuesta de la Modificación Plan Parcial 1-3-4 Sector Oeste Centro Histórico*, *Valentín GAMAZO,* 1958
- *Propuesta de GRADOLÍ / HERRERO / SANTATECLA, 1989*

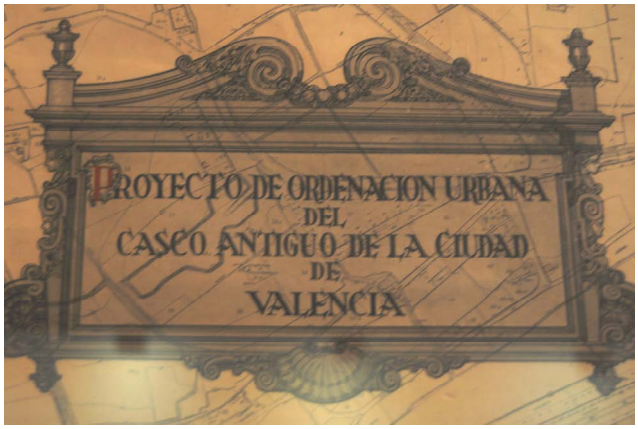
Estas cuatro propuestas, pertenecientes a momentos muy diferentes, muestran la preocupación prolongada por una continuidad de la Avenida que, aunque programada, nunca llegó.

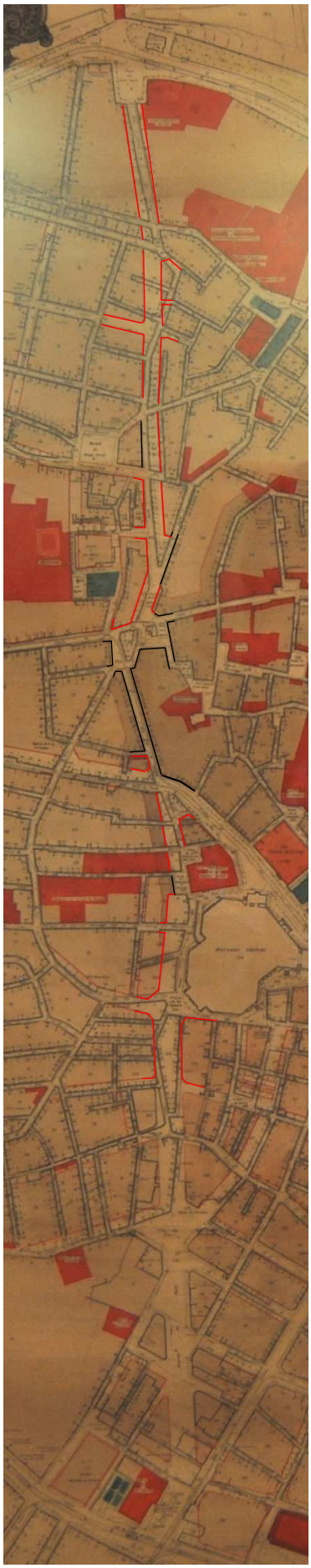
Plan General de Valencia y su Comarca, Hoja Nº 1-3,4, 1946

Ese crecimiento del que es objeto la ciudad, tanto en su centro como en el ensanche, se manifiesta en 1946 con la redacción del Plan General de Valencia y su Comarca. Éste supone un hito en el planeamiento de la ciudad para su ordenación urbanística con un alcance metropolitano. Por primera vez se afronta la ordenación de todo el área en la que convive un gran número de poblaciones alrededor de la ciudad central.

Ese plan, que tiene entre sus planteamientos unos claros objetivos de vialidad, no realiza cambio alguno en lo referente al “casco antiguo”. Así, en la Hoja Nº 1-3,4, que desarrolla en detalle las determinaciones del plan en el área de Ciutat Vella, aparecen las mismas líneas que Goerlich propuso en 1928, quizás con alguna eliminación menor.

De esta forma, en el plan de 1946 persiste aún el trazado completo de la Avenida y, si se observa con detalle el plano, se percibe que en la mitad sur del ya han comenzado los derribos y las construcciones, como se puede leer rotulado en muchas de las parcelas.





▲ "*Proyecto de Ordenación Urbana del Casco Antiguo de la ciudad de Valencia*", Javier Goerlich, 1949; [AHMV; exposición "*La Ciutat que Habitem*", octubre 2014, MHV; sin escala; foto autor]

►► Detalle del mismo, indicando las nuevas alineaciones propuestas como continuación de la Avenida del Oeste [rojo] y las alineaciones que se mantienen [negro]; [sin escala, elaboración propia]

Esta situación que se recoge en la parte sur, en ejecución, hace que se deje intacto el planteamiento de su continuidad. En la imagen que abre el capítulo, se observa que las líneas que continúan su curso haca el norte son decididas y no han variado. Únicamente se constata una apertura en el cruce con la calle murillo, sin duda pensado para marcar el encuentro de la Plaza del Mercado con la Avenida Para ello se elimina la manzana al norte de la Iglesia de los Santos Juanes, y se en sancha Murillo como eje de salida de la ciudad antigua.

Nuevamente este plan de 1949 quedará sin más cumplimiento siendo objeto, unos años más tarde, de una sustancial modificación. Pero la percepción del espacio antiguo de la ciudad está empezando a cambiar.

Propuesta de Javier Goerlich, 1949

Sólo tres años después del planeamiento comarcal, Javier Goerlich plantea una posición que muestra la primera toma de conciencia sobre la sensibilidad a la hora de intervenir en la ciudad existente. Ésta ya no es una amalgama antigua susceptible de ser sustituida de cualquier manera como en años precedentes, como él mismo escribe:

> "[los edificios históricos] *demuestran la necesidad en determinados momentos de destruir parte de la ganga o construcción vieja de las ciudades histórico-artísticas ante la necesidad de levantar algún nuevo edificio que las sustituya con ventaja, ambientado, o la implantación de alguna exigencia del desarrollo de la vida.*" [1,]

lo que era una justificación directa a la forma de plantear el planeamiento de aperturas para regenerar la ciudad, al modo haussmanninano.

En 1949 ya se está produciendo un cambio de actitud, nada menos que de la mano del redactor del último de los planos más desmanteladores del espacio existente, el de 1928. Como se ha descrito en el precedente capítulo "*Constatación de la apertura, a* posteriori" con ocasión de ingreso como Director de Número en el Centro de Cultura Valenciana, Javier Goerlich pronuncia el interesante discurso bajo el título "Cómo entendemos y sentimos el Plan de Ordenación Urbana de la Zona Histórico-Artística de nuestra ciudad". En el realiza toda una declaración pública en la que expone su "estupor" por el plan existente como evidente muestra de un cambio de pensamiento:

> "…*¿compensaría esta mayor comodidad la destrucción que motivaría y el variar la fisonomía de nuestra vieja ciudad en zona tan característica?.*
>
> *Quien os habla proyectó hace muchos años* [1928] *oficialmente esta solución urbana que salta a la vista del solo examen del plano de nuestra ciudad; pero han pasado bastantes años y todavía se siente perplejo ante la responsabilidad de proponer su aplicación*." [2]

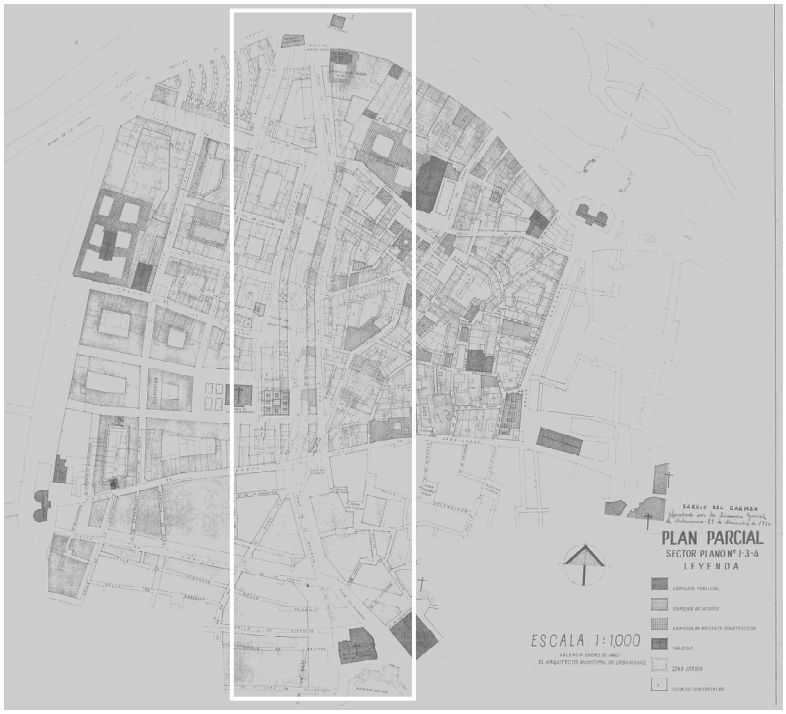
Además, como técnico acompaña su discurso por un plano que también presenta en el mismo acto. En él recoge su propuesta de intervención como readaptación de su precedente plan de 1928. Especialmente difiere de éste en la continuidad de la Avenida del Oeste, que ya se contornea por el barrio para ejercer sin duda una menor afección.

Como se puede leer en el plano que se acompaña, la continuidad lineal y rotunda ha desaparecido, para reducirse a una adaptación al tejido existente. El trazado se flexibiliza radicalmente: a partir de la Plaza del Mercado toma la calle Bolsería, que deja intacta, para llegar a la actual Plaza del Tossal que ya propone en esa forma; sigue por la Plaza de Sant Jaume y la calle Alta ensanchada en su acera Este, para llegar a Salvador Giner también ensanchada de forma que se desfigura el recinto que crea la Plaza del Portal Nou.

En suma, la propuesta de revisión del trazado de la Avenida realiza un ajuste exhaustivo a la trama antigua, lo que pone de manifiesto un cambio de percepción de la ciudad preexistente que no hará más que afianzarse.

[1] GOERLICH, J. (1949). *DISCURSO leído…,* op. cit., p.18.

[2] Íd., .p.33



▲► "*Plan Parcial Sector Plano 1-3-4. Zonificación*",1960; [AHP].

Esa tendencia, que irá en aumento y que garantizará la protección definitiva de los espacios de la ciudad antigua, es lo que en ese discurso Goerlich confiesa como firme propósito para su propia tranquilidad, cuando dice:

> "*…traigo el propósito de apartar mis actividades de la intensa y difícil lucha profesional, tantos años sostenida, para dedicar cuanto me reste de existencia al estudio y servicio sereno y tranquilo de cuanto interesa a la conservación, preservación y valoración de los restos de la riqueza que nos legaron nuestros mayores, aunque solo sea para tranquilizar mi espíritu de cualquier error que en el cumplimiento del deber hubiese podido incurrir durante los largos años consagrados al servicio de la ciudad en el puesto que todos conocéis*, ." [1]

Esta inclinación hacia la protección ya no tendrá marcha atrás y será la responsable, circunstancias económicas aparte, del abandono del sueño de la continuidad que antaño planteó la Avenida. De esta forma, dejando incompleta la ejecución, aparecerán nuevos problemas en un espacio inacabado, con una gran potencia para el entorno en el que se ubica.

Propuesta de la Modificación Plan Parcial 1-3-4 Sector Oeste Centro Histórico, *Valentín GAMAZO,* 1958

La propuesta de Goerlich de 1949 abre las puertas a una nueva forma de abordar la intervención en el centro histórico objeto, por otra parte, de unas mejoras siguen siendo necesarias. La apertura que abre España al exterior a comienzos de la década de los años 50 introduce también el movimiento moderno en la arquitectura que reforma la ciudad antigua. Así, se producen conocidas propuestas de incluir nuevos elementos ordenadores del espacio antiguo siguiendo el modelo anglosajón y nórdico. El modelo de la intervención en Estocolmo[2], o los múltiples ejemplos de reconstrucción de las ciudades alemanas y holandesas en la posguerra, introducen modelos de abordar la ciudad antigua desde las tipologías de la arquitectura moderna.

En este contexto se plantea la modificación del Plan Parcial 1-3-4 desde el movimiento moderno, como apunta Pecourt:

> "*La inclusión de piezas del movimiento moderno en los tejidos históricos también se intenta en Valencia. Un tema siempre difícil que se intenta resolver con bloques longitudinales de difícil encaje en la trama*." [3]

Esta nota, que acompaña el plano que vemos en la página anterior, y que describe perfectamente la modificación. En este caso se proponen sendos bloques lineales para definir la apertura y que, sin acabar de ajustarse exactamente a la intrincada trama histórica, presentan quiebros que la recuerdan y se abren paso en ella. Los espacios laterales que se generan no terminan de dialogar con el entorno abierto, dejando unos espacios de cierta indefinición. Como suma en esa relación incompleta de contexto, la rigidez de la geometría construida y el ritmo que imponen de los pasajes que se plantean, alejan igualmente la apertura de una inserción total.

La propuesta, pues, vuelve a afectar el tejido antiguo lejos del respeto a la trama existente de la propuesta de Goerlich, y retoma un avance en cierta *tabula rasa*, con gestos de adecuación al lugar como justificante de inserción.

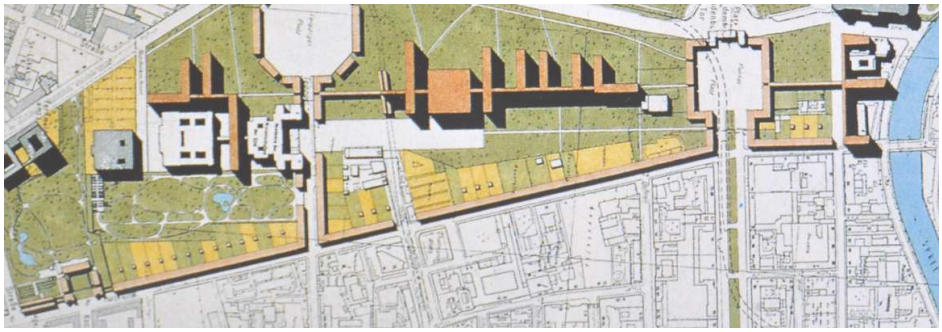
Propuesta de Gradolí / Herrero / Santatecla / Torres, 1989

Tres décadas después de la propuesta anterior, y quince años después de concluido el último edificio del tramo ejecutado de la Avenida, resurge la idea de continuar su trazado en un intento de dar solución al problema originado. Efectivamente, en 1988 ya son perceptibles los efectos que provoca un espacio inacabado en su utilización y,

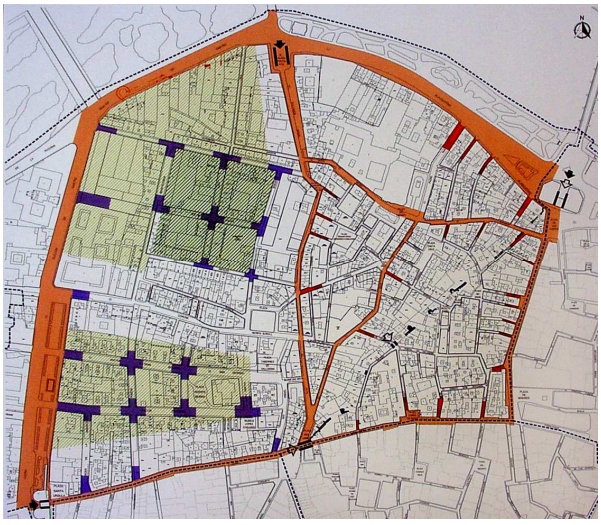
[1] op.cit, p.34.

[2] ver MONCLÚS FRAGA, F. J. y OYÓN BAÑALES, J. L. (1998). Elementos de composición urbana, p.104.

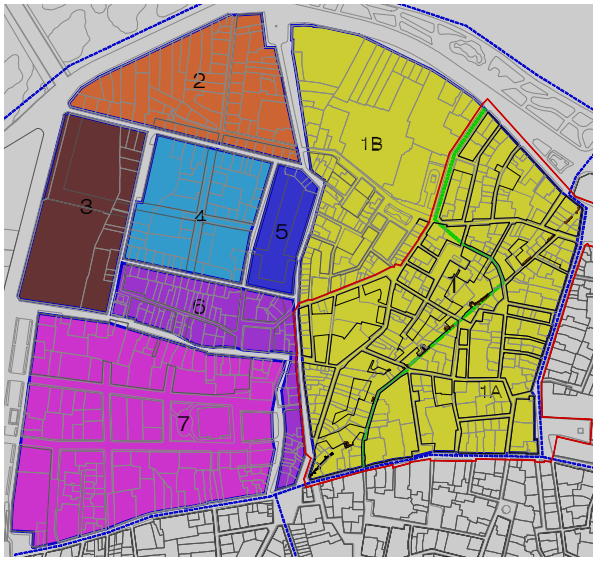
[3] TABERNER F. y PECOURT, J. et alt. (1992). *Ciutat Vella: Materiales para el urbanismo*, p.95



▲ Tres proyectos de Giorgio Grassi (con colaboradores diversos) para Berlín, Marburgo y Milán, mostrando una intervención lineal en diálogo con el tejido existente, que remiten directamente a la propuesta del equipo valenciano; [GRASSI, G., INSAUSTI, P. y LLOPIS, A. (1994). *Giorgio Grassi: obras y proyectos 1962-1993*; pgs.190, 232 y 248.

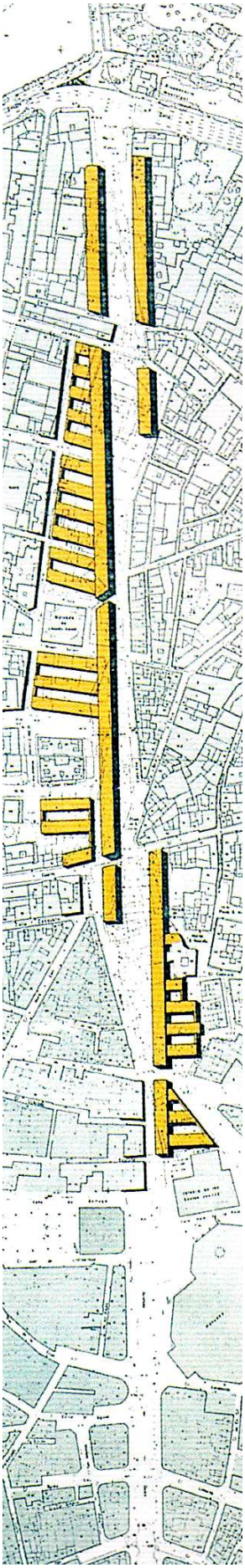


►► Propuesta de prolongación de la Avenida del Oeste de Gradolí, Herrero, Santatecla y Torres, 1989; en TABERNER, F., PECOURT, J. et alt. (1989), *Ciutat Vella: Materiales para el urbanismo*, p.124.



► "*Información. Barrio del Carmen. Génesis y jerarquía viaria*", Juan Pecourt, 2002, que explica el complejo espacio consolidado que planteaba atravesar la Avenida del Oeste; ["*Modificación Puntual del PEPRI del Carmen en el Ámbito de la Muralla Musulmana*", 2002; plano 5, sin escala]

►▼ "*Información. Barrio del Carmen. Diversidad morfológica*", Juan Pecourt, 2002, ibídem; [Íd.; plano 6, sin escala]



sobre todo, la falta de relación con un entorno abocado a la guetización y degradación social y arquitectónica más amargas.

Así, el grupo formado por cuatro jóvenes arquitectos afronta el reto de retomar la idea de proseguir un trazado abandonado que procure solucionar todos los problemas originados. Para ello, herederos del mismo movimiento moderno que inspira el trazado de 1958, y con la influencia evidente de los grandes planteamientos europeos de la órbita del maestro Grassi, se decide una solución a caballo del respecto parcial, y de la continuación lineal. En efecto, los proyectos que se adjuntan del maestro italiano muestran las propuestas que resuelven espacios de referencia en el continente europeo, con el común denominador del difícil intervenir en espacios prexistentes.

La propuesta de 1989 realiza una selección de los tejidos que atraviesa para disponer bloques lineales sobre las preexistencias que decide eliminar, alternativamente a ambos lados de la directriz inmutable. Una vez superado el comprometido núcleo central del casco histórico los bloques aparecen a ambos lados para llegar a Portal Nou ya como tránsito debidamente flanqueado. Y, a diferencia de la ligera torpeza de 1958 de no controlar los espacios residuales al otro lado de los bloques lineales, esta propuesta acude al recurso del peine como solución para adaptarse a esos intersticios y cerrar la sutura con el entorno. Pero al proponer una sucesión alternativa a ambos lados como solución, el espacio de la propia Avenida queda invadido por las preexistencias respetadas, de las que los bloques propuestos son el negativo.

La solución planteada responde con esa alternancia a los dos problemas de partida, y resuelve doblemente la funcional vialidad del proyecto original a la vez que la permanencia de las piezas patrimoniales que aquella no respetaba. Con todo, esta propuesta, a modo de un ejercicio de escuela, resulta un incuestionable homenaje al plan original de Aymamí de 1911, a la vez que una búsqueda evidente de pervivencia de la ciudad histórica.

Como se ha podido ver en este barrido, desde la situación inicial de un planteamiento de apertura mantenida en 1949, hasta una continuidad más selectiva con el tejido, de 1989, se observa la evolución que protagoniza el planeamiento frente a la ciudad existente. Se observa una clara evolución hacia la protección del patrimonio, directamente influido por la experiencia de Bolonia de los 80 y que desembocará pocos años después en una legislación que garantice esa protección. Esa progresión en la conservación del patrimonio termina evidenciando la riqueza de las áreas antiguas de la ciudad, que constituye el poso de su propia historia.

En este sentido, y en relación con el barrio que era objeto de prolongación de la Avenida, cobran valor las palabras que escribe Juan Pecourt como análisis introductorio de un documento puntual de planeamiento en el Barrio del Carmen. Como se advierte en las dos imágenes al respecto, que se adjuntan en la página anterior, que muestran el doble análisis que realiza. Primeramente sobre la génesis y jerarquía viaria del barrio, escribiendo:

> "*El que tenemos a la vista es un conglomerado histórico complejo: un precipitado de calles y edificios de todas las épocas…. Nuestro contexto es el barrio del Carmen, una unidad característica y diferenciada de Ciutat Vella. Una lectura propiamente morfológica nos permite ver cuál ha sido el origen de la forma actual...*
> *[Del] viario principal, se deriva toda una red más capilar y lo hace perpendicularmente al principal y con una anchura de separación que depende de la época: calles estrechas y próximas formando un manzanario irregular y alargado hacia el interior del barrio en el trazado medieval; calles anchas con manzanas irregulares formando cuadrículas en los trazados del XIX y XX.*" [1]

[1] VV.AA. (2008), *Juan Pecourt. Arquitecto*, p.120.

Para continuar con un segundo análisis de diversidad morfológica:

> "…*se puede comprobar el mosaico de zonas de distinta morfología que componen el barrio del Carmen. Para conocer la estructura urbana… distinguiremos, tal y como lo hiciera Spigai, tres niveles diferentes: la estructura de permanencia, la de conformación y la de lo colectivo o del espacio público* [respectivamente:] *…aquellos elementos… que se han conservado a lo largo del tiempo… la pauta geométrica de la formación* [de la trama] *…y el patrón de espacios públicos… y los principales equipamientos* [que] *se tendrá en cuenta al diseñar los nuevos espacios.*" [1]

Sus palabras reflejan la singularidad y riqueza del ámbito que estuvo afectado por la Avenida del Oeste y que fue consolidando su posición, terminado por adquirir un especial valor por la diversidad que ofrece la superposición de la historia en un área determinada.

Este tipo de análisis permiten tomar conciencia del valor del centro histórico, al modo en que comenzó a percibir Goerlich en 1949, verdadero precursor del posterior proteccionismo.

[1] op. it., p.121

1.7. Situación urbanística alcanzada

Una última cuestión en el ámbito urbano que se deriva directamente del trazado y de la construcción de la Avenida del Oeste es el análisis urbano de la situación urbanística alanzada tras su finalización como proyecto. Efectivamente, la última aprobación de la tercera sección, de las cinco inicialmente planteadas en el proyecto de 1939, puso cierre a la idea de la construcción completa de la Avenida. Desde ese momento, ejercicios mostrados aparte, la ciudad no se ha planteado una revisión de la situación, si acaso muy vagamente y de forma sesgada.

Después de estudiar el origen de su trazado, su definición y la historia y vericuetos de su construcción el siguiente paso es examinar cómo ha quedado la ciudad tras la intervención. Es importante hacer autocrítica de la apertura realizada, analizando la situación de conjunto de una operación concebida para sanear la ciudad, y no para romperla o dejarla más inconexa.

No hay que olvidar que en su planteamiento inicial estaba presente, junto a esa idea de modernidad, crear un espacio nuevo para la ciudad que fuera polo de actividad y de atracción, a imagen de la Gran Via madrileña por ejemplo. Ese es el sentido que recoge Allen Jacobs cuando habla de los patrones que definen las “grandes calles” a partir de las características y dimensiones que dan cualidad urbana

> "*las mejores calles son cómodas para caminar, divertidas y seguras, son calles para peatones y conductores a la vez. Están bien definidas con un sentido de envolvente con sus edificios, con claros comienzos y finales*.” [2]

Este no será precisamente el caso de la Avenida del Oeste, que será terminada careciendo de esos claros remates en sus extremos. O, para ser más justos, el espacio anodino de la Plaza de San Agustín es uno de ellos, pero el más importante en el sentido de avance sobre el tejido histórico no quedará resuelto. Y eso será una de las principales causas de su también inconcluso triunfo. Como solía decir Juan Pecourt revisitando la ciudad:

> "*…la Avenida del Oeste va de ningún sitio a ningún lugar*.”

afirmación contundente que describe también el carácter de la nueva vía abierta en el tejido histórico en el siglo XX.

En este planteamiento de nueva vía cabe recapitular lo que expone Monclús cuando tata las aperturas españolas del siglo XX:

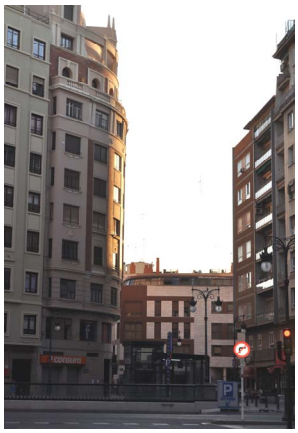
> “*Según las definiciones más estrictas y canónicas, como la de Fernando Terán... el concepto de Gran Vía va asociado al equilibrio entre tres aspectos diferentes: el funcional-circulatorio, el económico-social y el ambiental-arquitectónico.*
>
> *...el primer aspecto... son ejes de conexión estratégicos, sea de dos focos centrales o de uno central y otro más periférico…*
>
> *El segundo aspecto resulta menos claro... la configuración progresiva de un centro terciario… comparable al de otras ciudades europeas.*”

Tomando como base ese guion rápidamente se comprueba, desafortunadamente para la ciudad de Valencia, que la apertura no ha cubierto ninguno de esos tres objetivos. Efectivamente, la Avenida no sirve de conexión, no ha logrado crear un centro terciario estable y, por último, no ha sabido conectar con el entorno en el que se insertaba.

Pero, lejos de una posición derrotista, la apertura realizada como Avenida del Oeste posee una riqueza espacial y arquitectónica que ha de ponerse en valor. Y el primer estadio para conseguirlo debe pasar un análisis de la situación resultante. A partir del conocimiento de las causas que provocan su disfunción, se puede llegar a la resolución de esos problemas.

[1] SÁNCHEZ, R., MONCLÚS, J. y BERGARA, I. (2011). *La Gran Vía de Zaragoza y otras grandes vías*, p.15.

▲ *Avenida inconclusa*, sin continuación ni remate; [fotografías autor]



► *Avenida inconexa,* sin una debida inserción en el tejido en que interviene; [fotografías autor]

►▼ *Avenida sobreelevada*, sin cuidar la proporción de unas calles preexistentes de trazado medieval; [fotografías autor]

►▼▼ *Avenida pantalla*, sin diálogo con la arquitectura y el ambiente del entorno; [Archivo Oficina RIVA-GVA; AHMV, Fotografía, A-83-42, detalle]

Una revisión de la realidad urbanística dejada por la intervención arroja cuatro aspectos a considerar como problemas a resolver, viendo la Avenida como:

- *Avenida inconclusa*: pues, además de que no cumple con su función primera de conexión, carece de un hito final que la ubique en su sentido de avance y en su posición en la ciudad,
- *Avenida inconexa*: las calles que confluyen a la nueva avenida, al no ser siempre redimensionadas, crea un límite entre los nuevos espacios y la trama antigua, que deja sin conexión los dos tejidos, apareciendo dentados en las alienaciones y en el perfil urbano.
- *Avenida sobreelevada*: la excesiva altura permitida en el nuevo espacio se enfrenta a la pequeña escala de la ciudad antigua, que asimismo la proporción de un trazado medieval también sobrelevado hasta el siglo XIX.
- *Avenida pantalla*: la construcción de la nueva edificación sobre unas ordenanzas que parten de 32 m de altura de fachada, y en muchos casos se sobreeleva, termina creando una barrera con la ciudad antigua que queda a sus lados. Esta situación se descompone con la presencia no resuelta de las traseras, que ofrecen una cara nada amable e impidiendo el diálogo con la arquitectura y el ambiente del entorno.

De manera sucinta se puede tomar lo expuesto como punto de partida sobre el que replantear la actualización de este espacio de la ciudad, pero especialmente de su inserción con el resto de la ciudad.

En este sentido, se puede considerar que la actualización y puesta en valor de la Avenida del Oeste como conjunto requeriría de unas acciones precisas, tales como.

- *Recualificación del espacio urbano*, mediante un tratamiento de reurbanización unitario que le dé carácter, y se incluyan elementos de recualificación para su utilización y disfrute,
- *Adecuación de la arquitectura* de la Avenida, exigiendo un diálogo necesario con las arquitecturas de las viejas edificaciones circundantes, especialmente en el tratamiento de medianeras y traseras.
- *Vertebración del entorno* de la Avenida, convirtiéndose en eje-plaza que aúne el importante patrimonio de su alrededor, favoreciendo flujos circulatorios entre las distintos ámbitos de Ciutat Vella y sirviendo de encuentro a las distintas tramas que le rodean.

Pero todas estas cuestiones corresponden a un posterior apartado de propuesta, a partir del análisis que recogen los puntos expuestos. Sólo incidiendo de una manera decisiva se puede minimizar el cordón de sutura que supone la Avenida en el seno de Ciutat Vella y poder disponer, además, de un espacio actualizado y disponible, en el que, como también escribe Monclus sobre la Grandes Vías:

> "*Si además, se configuran mediante una arquitectura coherente y de calidad, concluiremos que la vigencia de las grandes vías está lejos de agotarse.*" [1]

[1] SÁNCHEZ, R., MONCLÚS, J. y BERGARA, I. (2011). *La Gran Vía de Zaragoza y otras grandes vías*, p.15.

avWvlc

2. ARQUITECTURA
DE LA AVENIDA DEL OESTE
DE VALENCIA

Introducción. Edificios materializadores diversos

Analizado el planeamiento que proyecta la Avenida del Oeste, se propone ahora profundizar sobre la arquitectura que durante casi 35 años materializará las líneas que tanto tardaron en definirse. Para ello se analizan todos los edificios en un orden específico que se explica a continuación, pero previamente se realiza una situación de contexto.

Antes de abordar el estudio específico de cada edificio se plantea un marco de análisis edificatorio y una cronología. En el primer apartado se recoge la visión de conjunto de todos los edificios que, indudablemente comparten además de régimen urbanístico, una historia común de su ejecución. Así, bajo el título de análisis edificatorio se hace un recorrido por las tipologías y programas de los edificios primeramente, para seguir con una visión de conjunto de técnicas y materialidades sobresalientes que los definen. Finalmente se concluye con un avance de los lenguajes que expresan en sus fachadas, también considerado en conjunto.

El siguiente apartado expone la cronología de los edificios y explica la caracterización estilística de los mismos y la definición de las etapas que se utilizan para hacer un repaso en cadena de todos ellos. Es en este punto donde se justifica la clasificación en las tres etapas, que son cinco con las subetapas, en que se muestran a continuación los edificios.

Los siguientes tres apartados cubren esas tres grandes etapas que contienen la totalidad de los 47 apartados específicos de todos los edificios. Estos apartados o sub-capítulos suponen un recorrido por los mismos que no responde ni a un recorrido físico por la Avenida, ni a una sucesión estrictamente cronológica de los proyectos o las obras. Como se explica más adelante, la Avenida se construye durante un prolongado periodo de tiempo, lo suficientemente amplio para acoger diversos lenguajes arquitectónicos, que reinterpretan con su gramática las líneas definidas por el Plan de la Avenida del Oeste de 1931.

La línea seguida para el estudio de los edificios responde a un repaso de la expresión que los diferentes momentos de la arquitectura han ido construyendo en el salpicado de solares que se iban generando. Dado que la ejecución de este espacio urbano se desarrolla sin un programa público establecido, y con una tardía intervención de la Administración, no tiene objeto estudiar una sucesión de elementos contiguos en el espacio, sino contiguos en la evolución estilística de los mismos.

Por ello se establecen, y se definen más adelante, tres etapas fundamentales que explican el origen de los edificios, y de las fachadas, que podemos contemplar en la actualidad. La concreción de esas etapas estilísticas ayuda a una mejor comprensión de la Avenida como un todo, y observando la sucesión de edificios en cada una de ellas permite entender de una manera evolutiva la materialización de los edificios, pues cada pieza construida es también el resultado del poso que el resto de edificios ha dejado en las alineaciones de la Avenida. En cada edificio, considerado en su etapa respectiva, se acumula toda la historia construida precedente, además de suponer una nueva aportación con la autoría de su redactor.

Con todo, cada uno de los edificios se estudia en su apartado dentro del lugar que ocupa en cada etapa, en un encadenado que trata de explicar mejor el conjunto construido de la Avenida. Para uniformizar también el tratamiento de todos los edificios, todos esos apartados específicos siguen un mismo índice de puntos a describir, de manera que todos respondan a una misma sistemática. Con ello, como se tiene la intención a lo largo de todo el trabajo, sea más perceptible la comparación de los esfuerzos, los documentos técnicos, la expresión y la presencia de cada uno de los edificios.

El índice que se sigue en todos los apartados, tras la inclusión de una foto y ficha de datos introductoria, y una breve reseña, es el siguiente:

- Parcela
  - Ubicación
  - Configuración
  - Geometría
- Tipología
  - Planteamiento
  - Programa
  - Estructura
- Expediente
  - Historia adminstrativa
- Obra
  - Duración
  - Técnicas
  - Cumplimiento de proyecto
- Lenguaje
  - Contexto
  - Expresión
  - Adscripción
- Imagen
- Anexos
  - ANÁLISIS TIPOLÓGICO
  - PLANOS REDIBUJADOS

Este índice precedente muestra el contenido de los aspectos que, bajo esos epígrafes, desarrollan las características definitorias de cada una de las piezas comparadas. Los subpuntos que contiene cada aspecto, son señalados en el texto en los márgenes de cada apartado. Cada uno de los puntos se acompaña de la información gráfica necesaria para la comprensión completa del texto.

El apartado de cada edificio comienza con una introducción a página completa para tener una primera aproximación completa de sus características más significativas, avanzando los hechos más sobresalientes de su promoción, d su redacción, de su tramitación o, finalmente, de su ejecución. Y se concluye esta introducción con una propuesta de nombre, tomador de los promotores, que es el que figura ya en todo el trabajo.

A continuación, el texto desarrolla cada punto del índice anterior siendo acompañado de imágenes para su completa comprensión. No debemos olvidar que en nuestra disciplina las imágenes son básicas, y más explícitas, que muchos textos. Esas imágenes siguen también siempre un tratamiento uniforme, de modo que sean comparables todas las situaciones de marco que comparten los edificios. La información gráfica de todos los edificios comienza con la definición gráfica de la parcela, situada en el planeamiento histórico y en el propio emplazamiento del plano original. A continuación se aportan la planta baja y la planta tipo del edificio, que son seguidas de los dos esquemas a color de análisis. El primero muestra la posición de los núcleos en plantas, con tres categorías: patios en amarillo, núcleos de escalera en rojo y núcleos húmedos en azul. En el caso de que no se perciben bien los núcleos húmedos correspondientes a casa vivienda se procede a diferenciar el tono de color. Y en el segundo esquema se presenta la distribución de viviendas por planta, en verdes, diferenciando también con tonos la amplitud de cada tipo. Además, se señala con flechas el puto de acceso de cada vivienda desde el núcleo de escalera. Este primer grupo de imágenes suele concluir con el plano de estructura de proyecto, si se ha localizado, para apoyar el texto del análisis tipológico en su parte estructural.

Un punto fundamental para conocer mejor la Avenida del Oeste es la historia de su construcción, objeto final del capítulo anterior. Pero es a través de los expedientes de solicitud de obra como se llegan a conocer detalles decisivos de la gestión y ulterior ejecución de los edificios, con lo que se llegan dichos expedientes llegan a

configurarse en una ingente fuente de datos con los que tejer la construcción global de la Avenida. Los momentos más significativos de todos esos datos son recogidos en el punto *Expediente*. Obviamente, esta parte carece de imágenes, aunque, a lo sumo, se adjuntan algunas fotos de notaciones hechas a mano en el propio expediente que, por su interés, sitúan el edificio en un contexto histórico, además del arquitectónico y urbano que se desgranan.

Los últimos tres puntos que siguen al expediente, como son Obra, Lenguaje e Imagen, van acompañados de imágenes sólo en una composición de fotos de detalle del edificio que se aporta de todos ellos también de forma uniforme. De esta manera se homogeniza el tratamiento que reciben todas las piezas construidas.

Cada apartado concluye con dos anexos que constituyen una de las aportaciones de este trabajo: una ficha de estudio tipológico y los planos redibujados del proyecto localizado.

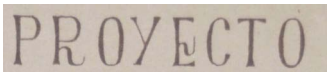
La ficha de análisis tipológico estudia la génesis del edificio en tres vertientes: alzado, planta y volumetría, y se presentan todos a escala E:1/800. Esta escala, no siendo especialmente una escala redonda, resulta útil por responder a la propia envergadura de los edificios, pues representa un equilibrio entre el tamaño mínimo para recoger toda la información en una sola ficha, y contener la máxima definición de los planos para ser entendidos.

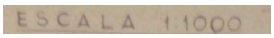
En el epígrafe alzado, se aporta la fachada, y se muestra la inserción del edificio en su entorno inmediato de edificios colindantes, o la situación de esquina con el viario que confluye en la Avenida. A continuación se grafía la composición de cuerpos del edificio, la existencia de cuerpos volados, impostas, y el ritmo de fenestración de los paramentos. En la planta se analiza la ubicación del acceso, patios, núcleos de escalera, húmedos, se realiza un esquema de la estructura y se indica la disposición de viviendas por planta. En último término se concluye la ficha de análisis con una volumetría simplificada donde se percibe la expresividad del edificio, que en muchas ocasiones se definitivo para su adscripción lingüística, pues como ya se ha apuntado en este momento de la arquitectura en España, y en Valencia, existe una dinámica racionalista que se revista de un tono historicista por condicionantes sociales y políticos.

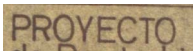
Finalmente, como colofón al apartado de cada edificio, se presenta la información correspondiente a los planos originales de proyecto redibujados. Del mismo modo que en el análisis tipológico, todos los planos se presentan a la misma escala, E:1/400, que facilita en un rápido hojeado una comprensión instantánea de la envergadura de los edificios comparativamente entre ellos. Se ha intentado, como en el anterior, incluir toda la información en una sola página, y sólo cuando el tamaño del edificio no lo permite, se disponen dos páginas consecutivas para no perder la visión completa del mismo. La escala elegida en este caso resulta también inmediatamente referenciada a la del análisis, con la relación de doble y mitad. El rótulo bajo el que se presentan los planos redibujados alude al proyecto al que pertenecen.

E01 _

E02 _

E03 _ 

E04 _ 

E05 _ 

E06 _

E07 _

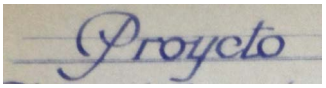
E08 _

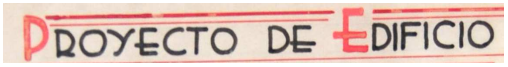
E10 _

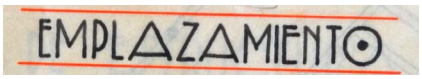
E11 _

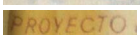
E12 _

E15 _

E16 _ 

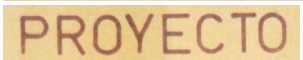
E17 _ 

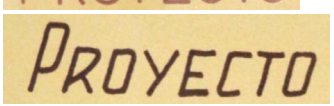
E18 _ 

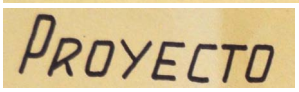
E19 _ 

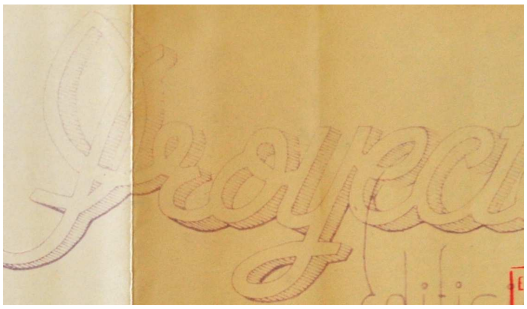
E20 _

E21 _

E22 _ 

E23 _ 

E24 _ 

E25 _ 

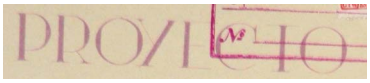
E27 _

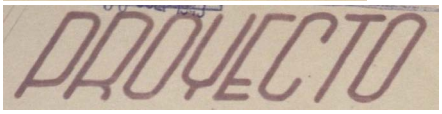
E30 _

E31 _

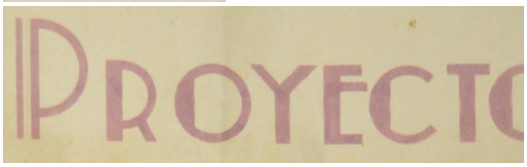
E32
E33
E34 _

E35 _

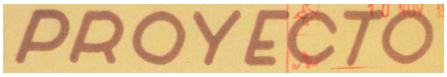
E36 _ 

E37 _ 

E39 _

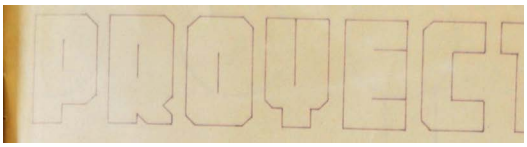
E40 _ 

E41 _

E42 _ 

E43 _

E44 _

E45 _ 

E46 _

E47 _

Rotulación “Proyecto” en las carátulas de los documentos consultados; [50% tamaño original; elaboración propia]

2.1. Análisis edificatorio. Tipología. Estructura. Técnicas. Lenguajes

Si bien la Avenida del Oeste se materializa a imagen y semejanza de la gran ciudad, con la construcción de grandes edificios entre medianeras, siguiendo un modelo de alta densidad de la ciudad, la propuesta de alineaciones del plan que la origina le suma un punto diferencial con el resto de Valencia.

Estudiar el procedimiento y la construcción de la Avenida no es sólo analizar los paramentos que la configuran, sus alturas o la gramática que utilizan las fachadas. Se requiere, además, de un análisis edificatorio que exponga en conjunto los valores que reúnen los edificios más allá de sus frentes al espacio público. Un edificio, en cuanto que se construye en un momento determinado, responde a unas técnicas existentes y a un planteamiento estructural concreto, que lo configuran como una unidad arquitectónica autónoma.

En este caso, además, la misma delineación de la Avenida en su inserción en un tejido urbano preexistente define unos parámetros urbanísticos que perfilan casi por sí mismos un tipo edificatorio. Como más adelante se muestra, existe una relación directa entre la conformación de las nuevas manzanas y las parcelas que se originan, con los edificios que finalmente la construyen. Una definida profundidad de edificación, el tratamiento de las esquinas en cubillo, las similares superficies de parcela en un cierto rango y las alturas uniformes de la Avenida, terminan por fijar un tipo preciso que será definido a continuación.

Para un análisis edificatorio completo se recurre a estudiar diversos parámetros sobre las parcelas construidas que, con un reflejo estadístico sobre el total de edificios, definirá el que podría llamarse tipo “Avenida del Oeste”.

Es cierto que esta gran vía para la ciudad en los años 40 se construye en paralelo al avance de los ensanches que están conformando la extensión de la misma. En cuanto que intervención urbanística de reforma interior, la Avenida no posee nada en común con aquellos, pues éstos suponen una extensión territorial con un módulo geométrico más o menos regular que avanza sobre el paisaje circundante. Así, ni su génesis formal, ni su entorno, son elementos comparativos de base.

Los ensanches que se edifican en ese momento tienen como estructura urbana una manzana cerrada, de gran regularidad en el llamado “*ensanche noble*, o ensanche Este de facto, y una menor modulación casi ausente en el ensanche Oeste. Al contrario de éstos, la Avenida del Oeste conforma en la mayoría de las parcelas, extremos de manzanas preexistentes, donde el elemento unificador es el tratamiento de esquina, que difiere del planteado en aquéllos.

La construcción de la Avenida supone un caso completo de reforma urbana como sustitución edificatoria a gran escala, del mismo modo a la que se está produciendo a escasos metros, en las cercanas manzanas del centro de Valencia. Los entornos de las actuales plazas del Ayuntamiento y del Mercado, o la conclusión del nuevo Barrio de Pescadores también sustituido, proporciona referencias locales directas a lo que será la edificación de la Avenida del Oeste.

Los parámetros que se consideran en el siguiente análisis se agrupan en cuatro apartados principales: tipología, estructura, técnicas y lenguaje, que tratan de abordar las variables y constantes que definen finalmente todos los edificios construidos.

Tipología. Programas.

Para definir el tipo que se construye en la Avenida del Oeste se platea acudir a los datos que resultan de la realidad física. La tabla siguiente resume los datos que se recogen mapificados en la página anterior:

A	***uso***	residencial		-	42		*89 %*
		no residencial	oficinas	-	3		*7 %*
			resid. estudtes.	-	1		*2 %*
			hostelero	-	1	(47)	*2 %*
B	***parcela en esquina***			-	34		*72 %*
		entre medianeras		-	13	(47)	*28 %*
	esquina	en cubillo		-	27		*57 %*
		arista		-	7	(34)	*15 %*
		2 esquinas		-	6		*13 %*
		edificios exentos		-	4		*9%*
C	***superficie***	< 250 m2		-	4		*9 %*
		< 400 m2		-	21		*45 %*
		< 600 m2		-	12		*24 %*
		< 1000 m2		-	7		*15 %*
		> 1000 m2		-	3	(47)	*7 %*
D	***alturas***	VIII		-	4		*9 %*
		IX		-	11		*23 %*
		X		-	21		*45 %*
		XI		-	10		*21 %*
		XIII		-	1	(47)	*2 %*
E	***año de construcción***		‘40s	-	17		*36 %*
			‘50s	-	19		*41 %*
			‘60s	-	9		*19 %*
			‘70s	-	2	(47)	*4 %*
F	***lenguaje***	expresionismo racionalista			11		*23 %*
		expresionismo historicista			18		*38 %*
		funcionalismo historicista			6		*13 %*
		funcionalismo internacional			5		*11 %*
		funcionalismo formalista			7	(47)	*15 %*

En la tabla anterior se recoge el cómputo de los edificios o parcelas que contienen las variables referidas. Así mismo, se incluye en la columna de la derecha el porcentaje que cada epígrafe represente respecto al conjunto de los 47 edificios, lo que proporciona de una proporción inmediata. Como complemento a la tabla anterior se añaden los esquemas de esas seis variables en los dichos datos quedan mapificados. De esta manera sinóptica dichas variables también se perciben claramente un simple golpe de vista, terminando por definir la foto fija del inmueble tipo que se construye de la Avenida del Oeste.

Hay que matizar respecto a las variables de la tabla, que el punto “*F*” se trata de manera exclusiva en el capítulo siguiente, desarrollando la adscripción estilística que muestran las fachadas. En él se describen las fases estilísticas, los matices que los caracterizan, así como los grupos que representan.

A. Usos
Como se recoge en la tabla precedente, el 89 % de los edificios tienen un programa de uso residencial. Éste se define con la disposición de viviendas en la mayoría de sus plantas. Por lo general, en todas se ubican viviendas, excepto uso comercial en planta baja y oficinas en el primero. Así como de manera puntual, existen edificios que dedican al uso de oficinas hasta la tercera planta. Todos los edificios presentan una vivienda originariamente destinada a portería, si bien con el desuso de este servicio ha devenido en áticos virtuales en muchos casos sin una utilización reglada de la terraza comunitaria en la que se insertan estas viviendas.

Fuera del uso residencial se dan tan solo 5 edificios, 3 con destino por completo al uso de oficina. Son los edificios E14, E31 y E45, de los que el primero, el *Edificio BALKIS* se erige como primer edificio de oficinas de Valencia, al que seguirán los otros dos, en la misma década y casi dos décadas después, respectivamente.

También relacionado con el uso residencial "comunitario", se plantean 2 edificios. Por un lado, se planteó una residencia de estudiantes, en el origen del edificio E10, si bien más tarde transformado en viviendas. Además se da un edificio de uso hostelero, como es el caso del edificio E40, el único que ostenta este uso en activo hoy en día.

B1. Parcela en esquina
Siguiendo las alineaciones del Plan de la Avenida del Oeste, con la definición de los nuevos frentes de alineación de las manzanas preexistentes, se da una gran cantidad de parcelas, de edificios, en situación de esquina. Un total de 34 edificios de los 47 que componen la Avenida, ocupan una parcela en esquina, lo que supone el 72 %. El resto, 13 edificios, el restante 28 % se emplazan entre medianeras, en parcelas levemente rectangulares por lo general.

La parcela en esquina tipo viene protagonizada por la esquina redondeada o "cubillo", como se describe en el siguiente epígrafe. La parcela en esquina suele presentar una componente inscribible en un cuadrado, con dos medianeras de similares dimensiones a los dos frentes de fachadas. Esas medianeras suelen formar ángulos más agudos y más obtusos alternativamente, respondiendo a la inclinación con que confluye la calle preexistente en la nueva avenida.

En relación con esta situación en esquina se dan dos salvedades: el edificio o parcela que cubre dos esquinas, y mención aparte el edificio exento. Entre los primeros, sólo uno es una parcela exenta, el *Edificio BALKIS*, E14. Pero existen 4 edificios, 9 %, que conforman dos bloques construidos en el mismo momento, por el mismo autor y de manera continua, que pueden ser considerados como piezas con dos esquinas. Son los edificios E20-E21, por un lado, y los E44-E46, por otro.

Respecto a la situación de edificios exentos, se dan 4. Dos realmente exentos, el E01, frente al mercado Central, entre las plazas de Brujas y de Juan de Vilarrasa, y el *Edificio BALKIS*, E14. El bloque comentado que forman los edificios E44-E46 suponen también un bloque exento en el conjunto de la ciudad.

B2. Esquina en cubillo
Si algo caracteriza la Avenida del Oeste, formalmente y en el resto de la ciudad, es la omnipresencia del cubillo o esquina curvada. Elemento expresionista por excelencia, figura en el origen del trazado de la Avenida. Esta situación esquinera, vinculada a los remates en altura, acentúa esa expresividad, y crean en toda la Avenida una sucesión de hitos que jalonan todo el recorrido.

►►► / ►►►
[ambas páginas]
Variables consideradas en el análisis tipológico de los edificios de la Avenida, correspondientes a los seis epígrafes que estudian usos, parcelas en esquina, superficies, alturas, año de construcción y lenguaje utilizado en fachada; [sin escala; elaboración propia]

A – USOS

residencial

no residencial
- resid. estudiantes
- hostelero
- oficinas

B – PARCELAS

en esquina
- cubillo
- arista

entre medianeras

C – SUPERFICIES

< 250 m2
< 400 m2
< 800 m2
< 1.000 m2
> 1.000 m2

D – ALTURAS

- VIII
- IX
- X
- XI
- XIII

E – CONSTRUCCIÓN

- años 40
- años 50
- años 60
- años 70

F – LENGUAJE

- exprmo. racionalista
- exprmo. historicista
- funcmo. historicista
- funcmo. internacional
- funcmo. formalista

Son 29 los edificios que disponen de una esquina curvada, o cubillo, que representan el 65% del total de la Avenida. Si contamos tan sólo con los edificios que se sitúan en esquina, descontando los situados entre medianeras, se eleva al 76%. Si además se relaciona con el año de construcción, se concluye que las esquinas en cubillo responden a un periodo de tiempo determinado. En las últimas construcciones, el funcionalismo que en principio hace su particular interpretación "sin masa", introduce en su vertiente formalista las aristas en esquina en este ámbito urbano caracterizado por la suavidad, y también expresividad, del cubillo.

C. Superficie

Otro indicativo del tipo, si bien viene dado por las alineaciones de planeamiento, a la vez que por una conformación casi espontánea de compra-ventas de suelos, es la superficie de las parcelas sobre las que se construyen los edificios.

Se ha definido un rango concreto de alturas, no regular, que muestran la nube de puntos de dichas superficies. Así, se contemplan los límites de superficie hasta los 250 m2, hasta los 400 m2, los 600 m2, 1.000 m2, y más de 1.000. La tabal resumen anterior recogen los edificios que existen en cada uno de esos estadios, y que son, respectivamente, 4, 21, 12, 7 y 3 edificios.

De esos números se desprende que casi la mitad de los edificios ocupan un suelo de 400 m2. Y cerca del 70 % se ubican en un solar de hasta 600 m2. Esa superficie, una vez eliminada la correspondiente a los respectivos patios interiores, y en función de la configuración concreta de frentes y medianeras, refleja la distribución de las habituales dos viviendas por planta, en el primer caso, y hasta 3, en el segundo.

D. Alturas

De todos los parámetros referidos, la altura es el que menos interpretaciones admite. En la definición de la Avenida se establece una altura de cornisa de 32m., por encima de la cual se disponen en muchas ocasiones áticos, sobreáticos y viviendas de portería. Esos 32 metros suponen X alturas, baja más nueve, que tienen la mayoría de los edificios.

Así lo demuestran los datos de la tabla, donde el 45 % de los edificios presenta las X alturas, 21 edificios, casi la mitad. Otro 23 %. Otros 11 edificios, un 21 %, tienen XI, y sólo 1 alcanza XIII alturas. Eso sucede porque en muchas ocasiones los 32m. quedan a media altura de una planta, con lo que el exceso de construcción se resuelve con un expediente por "extralimitaciones" que deriva en un incremento del pago de arbitrios. Así, el 25% los edificios sobrepasan sus alturas de manera permitida, pues suelen ser incrementos solicitados con oficio de entrada en el Ayuntamiento, y contestadas con el preceptivo cálculo de los citados arbitrios.

Respecto a las alturas, y dada la tendencia "rascacielos" de los volúmenes de remate y los escalonados que se producen, en muchos casos es difícil definir la altura neta. Se ha considerado la altura con mayor frente, o en su defecto con mayor proporción en planta, una vez se eliminan torreones y otros cuerpos como viviendas de portería. Cuando los escalonados son en todo el volumen, se considera la altura recayente a fachada. Que, por otra parte, es el punto donde computa la el límite de planeamiento.

E. Año de construcción

Como en los otros parámetros, éste también es definitorio como pocos de la construcción de la Avenida. Atendiendo a os datos de la tabla anterior, 17 y 19 edificios, que suponen un 36 % y 41 %, son los edificios construidos en los años 40 y 50, respetivamente. O visto conjuntamente, entre 1940 y 1949 se construyen 36 edificios, el 77 % de la Avenida. Lo cual también es definitorio de los tiempos de ejecución.

En los años 60 se construyen 9 edificios, que son otro 19 %, y en los 70 se acaban 2 edificios últimos de toda la Avenida, precisamente los más cercanos al corazón de la ciudad. Como si estas parcelas hubiesen tardado en resolverse conscientes de su incursión en un entorno de otra época.

Como se comentaba en un inicio, se resume este epígrafe en que la Avenida es una realización de los años 40 y 50, con parcelas sueltas que completan en 1973 el trazado tal y como ha llegado a nuestros días. Vinculado a estos periodos vendrán las técnicas constructivas y los lenguajes empleados, objetos de los dos siguientes apartados.

F. Lenguaje

Como la más grande esencia de la arquitectura representa, y enunciaba Vitrubio como objetivo de la misma, en el último epígrafe se cifra la Venustas, la belleza del edificio. O lo que podemos entender en la actualidad como lenguaje estilístico utilizado para la definición del edificio, la gramática expresiva que cada autor ha querido utilizar para dar a su porción de Avenida disponible, lo cual en muchos de los casos ha ofrecido unos resultados maestros. Para el cómputo de esta variable se ha recurrido al análisis estilístico que se recoge más adelante, y que aquí queda plasmado en los números resumen.

Aunque más adelante se exponen las definiciones formales, los números muestran que el expresionismo materializa 29 edificios en total, el 61 %.
Más cercanos al racionalismo en 11 casos, un 23 %, y ocultos tras un programa decorativo añadido acorde al tiempo en 18 caos, un 38 %. Y esta misma proporción es la que se construye siguiendo una posterior arquitectura más funcional e internacional. Con esto, podríamos concluir que la Avenida del Oeste es el espacio urbano más racionalista de Valencia.

Edificio Tipo

Con los datos expuestos se puede definir el perfil tipo del edificio construido en la Avenida del Oeste. Éste se constituye como un edificio en esquina, formando cubillo, con una superficie en torno a los 250 m2, dos frentes de fachada en torno a los 20 m. y dos medianeras interiores. Presenta un voladizo en la mayoría de su frente y en toda la altura, que se escalona según alcanza la coronación remarcando el eje del cubillo. Éste culmina con un torreón o bloque que remata la esquina. Interiormente presenta también un volumen que alberga la vivienda de portería, y un patio que organiza las dos viviendas por planta.

Se adjunta la volumetría que define este tipo, que se corresponde con la del *Edificio Talens – Robles*, en la Avenida de Barón de Cárcer, 36. Esa volumetría es la que figura en la ficha de análisis tipológico que se recoge en su estudio de edificio individualizado.

La volumetría de prototipo que se adjunta es coincidente, en muchos aspectos, con las trazas que presenta el dibujo que realiza Joaquín Rieta en 1939 para el edificio que proyecta en la calle San Vicente, 22. En ese dibujo[1], el maestro recoge de una forma soberbia la esencia del momento arquitectónico que ha vivido la ciudad. Coincide con el final de la Guerra Civil. En Valencia se están construyendo una serie de edificios que cambiarán la fisionomía de todo el centro, y que son el “ensayo” para culminar la tendencia expresionista de la ciudad.

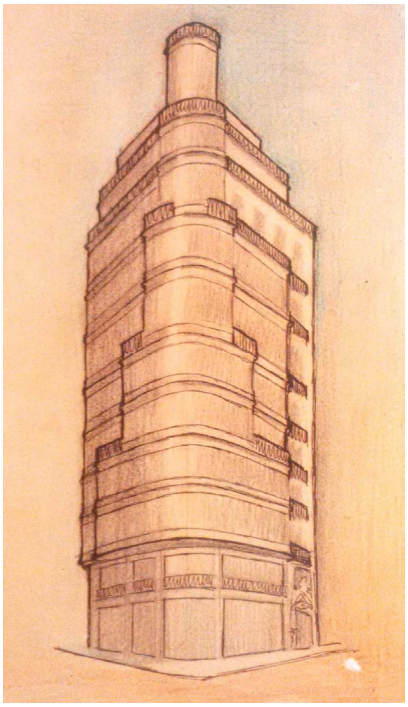
Los aspectos coincidentes entre la volumetría tipo y el dibujo del maestro Rieta, radican precisamente en los rasgos que definen el formalismo arquitectónico del momento, la construcción de un evidente expresionismo como se explica más adelante.

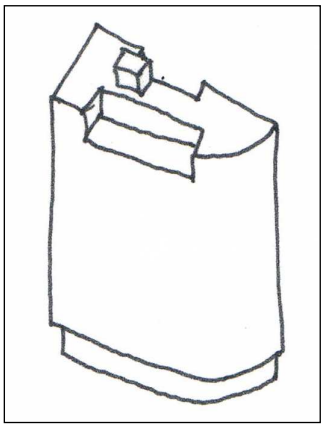
[1] VV.AA., 1998, “La Ciudad Moderna. Arquitectura Racionalista en Valencia. Tomo 1”; pág 2.

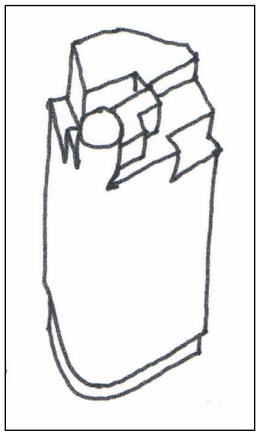
► Dibujo del Edificio Gil 4, en la calle San Vicente,22; Joaquín Rieta, 1939; [VV.AA., 1998, op. Cit.] comparado con las volumetrías que figuran en las fichas de análisis de varios edificios más adelante; correspondientes a los edificios situados en: Editor Aguilar 6 [E06-ag2],

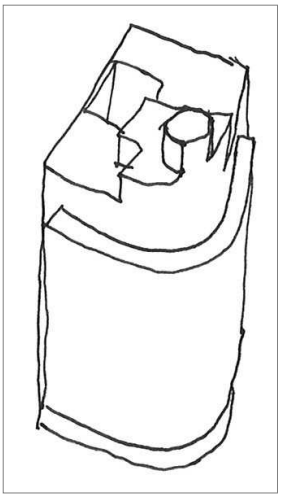
►▼ nº 27 de la Avenida [E15-a27], el nº 41 [E36-a41], el nº 31 [E17-a31],

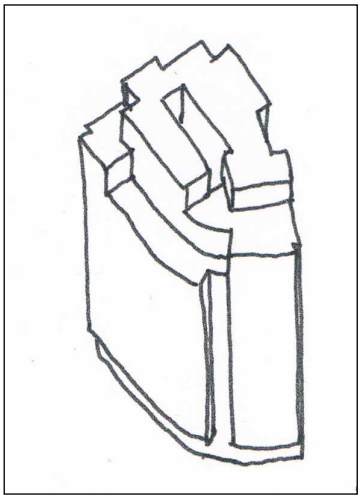
►▼▼ Escolano 20 [E18-e20], San Vicente, 84 [E44-s84] y el nº 50 de la Avenida [E46-a50]; [elaboración propia]

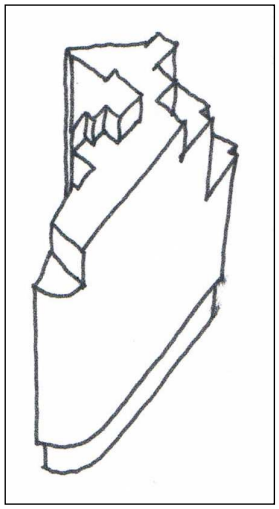


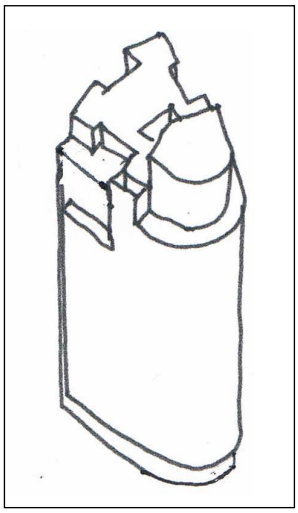


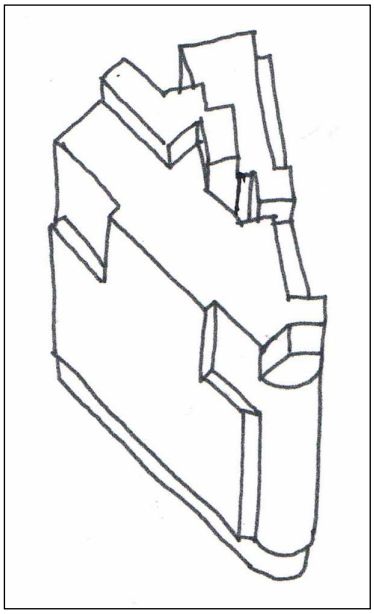












Estructura. Representación

Vinculada directamente a la definición del tipo, aparece la definición de la estructura que sustenta la idea, y forma parte de ella. Una vez establecido el programa de usos y la ubicación, el nuevo contenedor debe ser estable, para lo que se concreta el entramado estructural que hace crecer el edificio.

Se recurre aquí a un tratamiento diferenciado para la estructura, respecto del apartado anterior dedicado al tipo, porque ésta no es reducible a parámetros sobre los que establecer rango alguno de especificidad. Con la mayor o menor genialidad del redactor, la estructura cubre el espacio que los forjados deben abarcan para cumplir su función sustentante. Así mismo, e independientemente de los materiales que la integren, es la propia geometría de parcelas y distribuciones la que termina por define la disposición de pilares y luces, más que el sistema estructural elegido.

Por esa misma razón, la estructura es precisamente una "constante" por sí misma en todos los edificios. Máxime cuando no hay gran diferencia de superficies ni de usos. Como se observa a partir de los esquemas de estructura de todas las fichas de análisis tipológico que se encontrarán más adelante, todos los edificios comparten una situación común: la conformación de una o dos crujías paralelas a los frentes de fachada a los que se adjunta, o interrumpe en la segunda crujía, una caja de escalera de cierta centralidad. El ángulo que forman las crujías, trasladado en paralelo a las alineaciones de viario, conforman el patio interior que, dependiendo de la dimensión y profundidad de la parcela, es abrazado en parte o definitivamente cerrado.

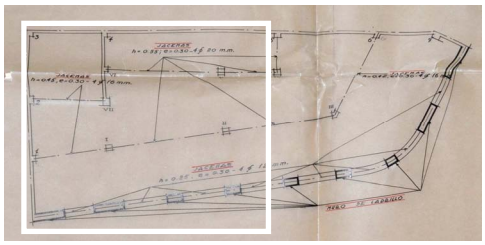
Una de las mejores expresiones en la descripción de la configuración estructural que se acaba de comentar, la realiza Miguel Colomina Barberá, en la memoria de marzo de 1956 para el edificio de la Plaza de Brujas, 5, que escribe:

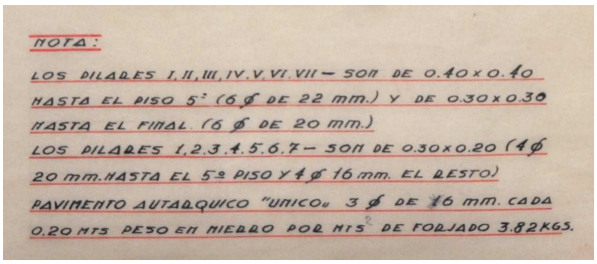
> *"DISPOSICIÓN DE ENTRAMADOS.- Se organiza la estructura en una serie de entramados dispuestos en la dirección de las fachadas, que quedan enlazados con otros transversales, siguiendo las directrices arquitectónicas del edificio. Esta disposición asegura el perfecto arriostramiento entre ellos, aunque también en esta misión ha de colaborar los elementos del forjado, constituído en general por viguetas prefabricadas de hormigón empotradas en los pórticos*."

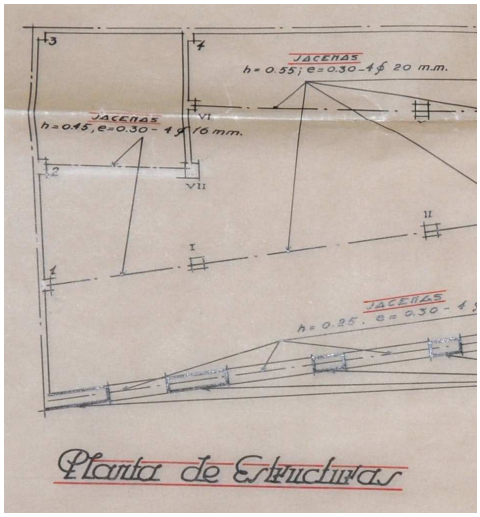
Quizás sea por la universal presencia de la estructura en todos los edificios, la que provoca que se muestre de forma diferente en los proyectos, dependiendo de la expresión del redactor. Muchas veces se define en referencia a los oficios en obra con un escaso tratamiento especialmente en los primeros años de construcciones en la Avenida. Mientras que en otras, llegan a conformar un verdadero corpus independiente como conjunto de planos y anexos de cálculo muy cercano a la situación actual.

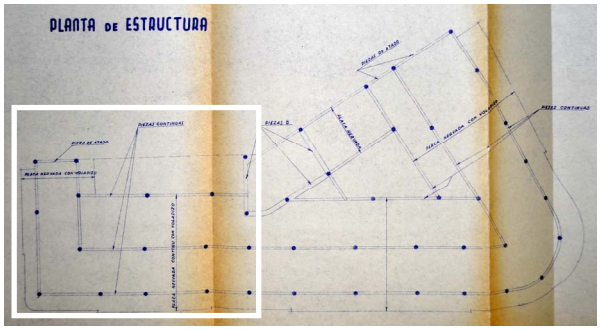
De entre todos los proyectos, destacan tan solo unos pocos los que dedican ese corpus específico destinado a la estructura. Siendo, además, que el abanico de autores y de años tiene la entidad suficiente como para aportar un buen caudal de información, sobre la estructura no se perfilan demasiados detalles. Y, si bien en las memorias sí que disponen de cierta entidad aunque sea reducido a un párrafo de tres líneas, son los planos de estructura los grandes ausentes en muchos de los proyectos.

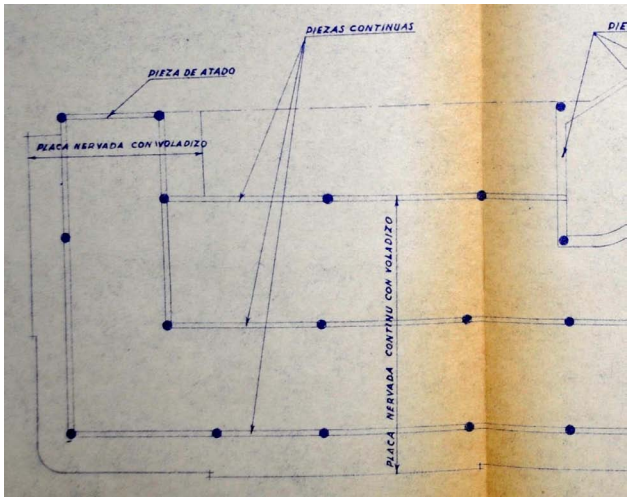
En las páginas siguientes se muestran de manera gráfica casi el 100% de la definición estructural recogida en los más de 70 proyectos que dan forma a los 47 edificios, en sus diferentes momentos. En estas imágenes se puede leer igualmente, de forma cronológica, una evolución de la definición del "*entramado*", cuanto menos de una evolución del grafismo que la representa.



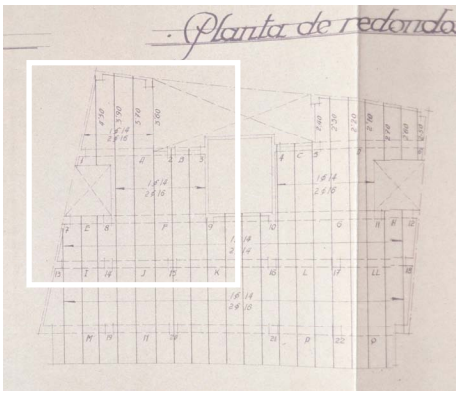


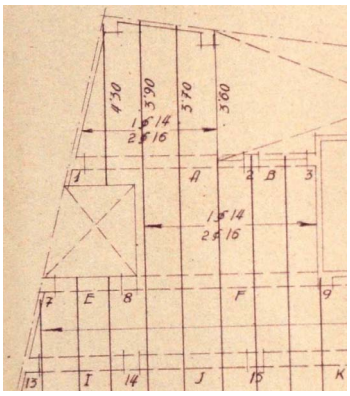






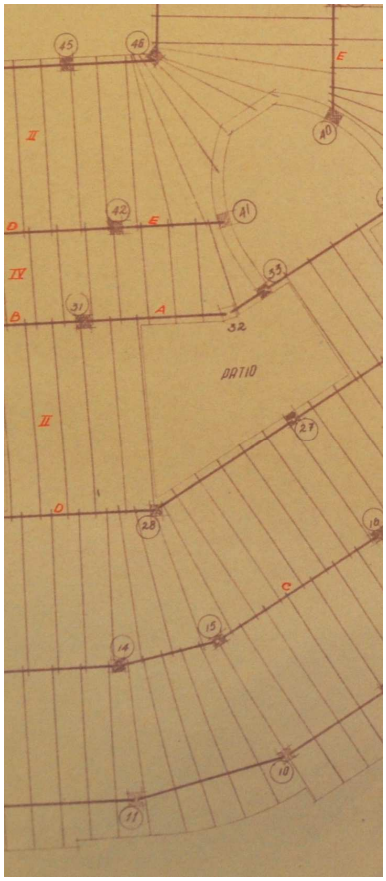
▲▲▲ Plano de estructura y detalle del edificio en el número 31 de la Avenida [E17] de Luis Albert Ballesteros; proyecto de marzo de 1942; E:1/400 y E:1/200 respectivamente [25% y 50% tamaño original]

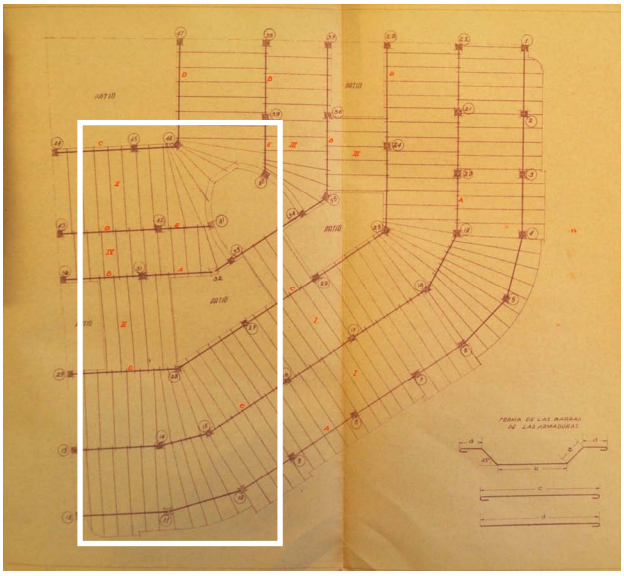




▲▲ Ídem del edificio en el número 35 de la Avenida [E27] de Javier Goerlich Lleó; proyecto de marzo de 1942, mismas escalas [íd.]

▲ Ídem del nº 29 [E16] de Manuel Martínez Ortega; proyecto de abril de 1942; mismas escalas [íd.]

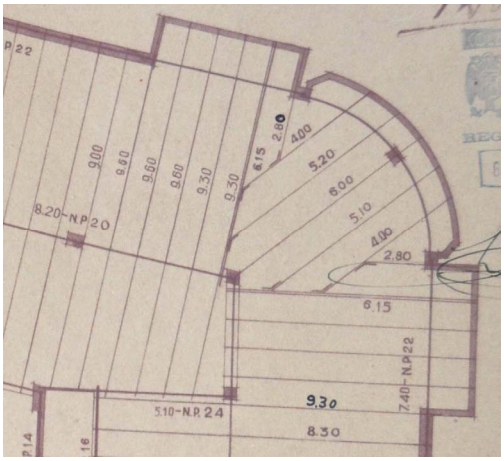


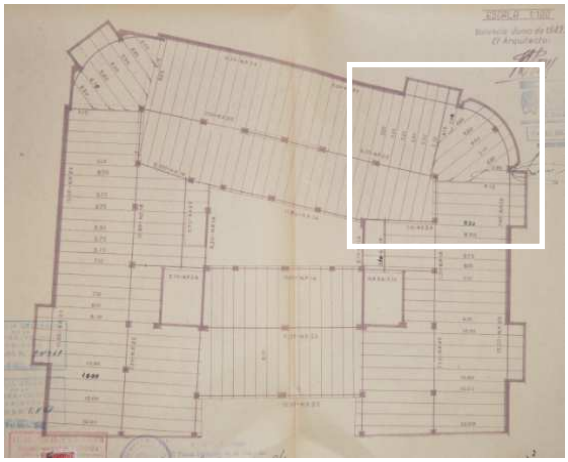


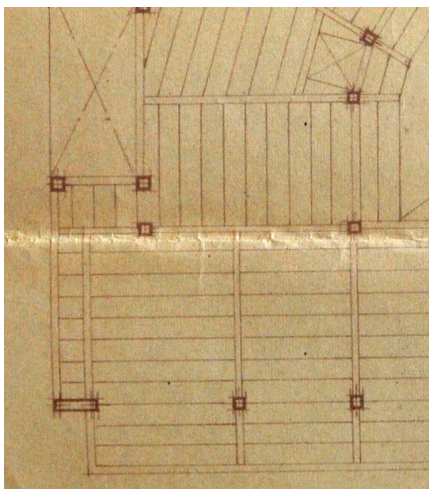
◄ Ídem nº 36 [E31] de Javier Goerlich Lleó; proyecto de octubre de 1942; mismas escalas [íd.]

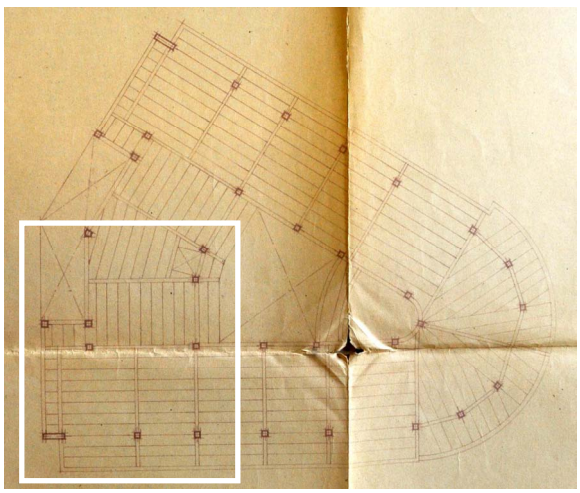
▼ Ídem del edificio Garrigues, 17 – En Sanz, 12 [E20-E21]; José R. Pons, proyecto de diciembre 1942; mismas escalas [íd.]

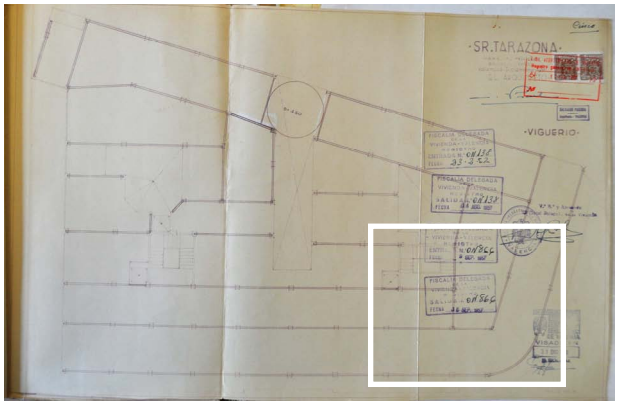
▼▼ Ídem del edificio en la calle San Vicente, 84, [E44] de Ignacio de Cárdenas Pastor (Madrid); proyecto de julio de 1946; mismas escalas [íd.]

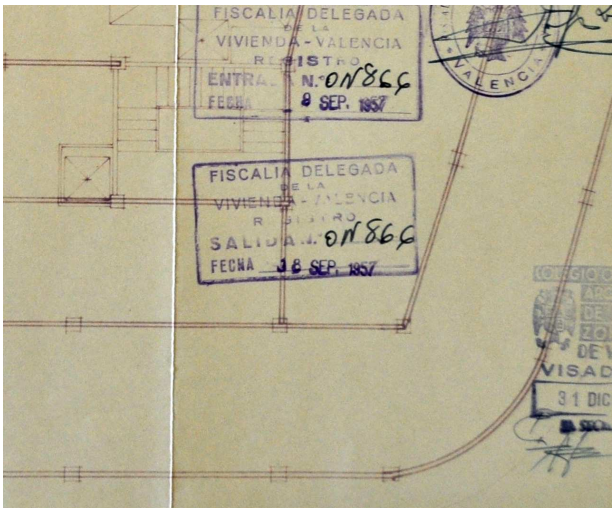




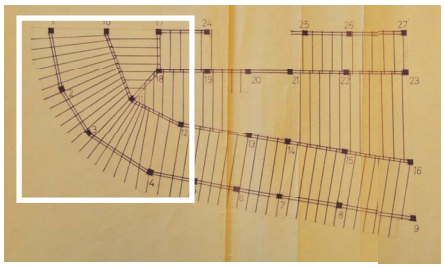




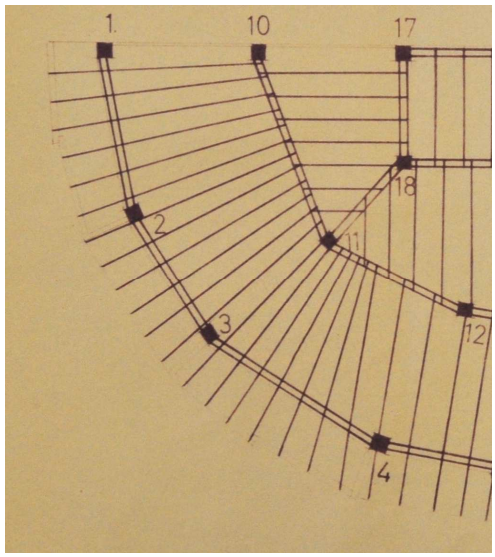




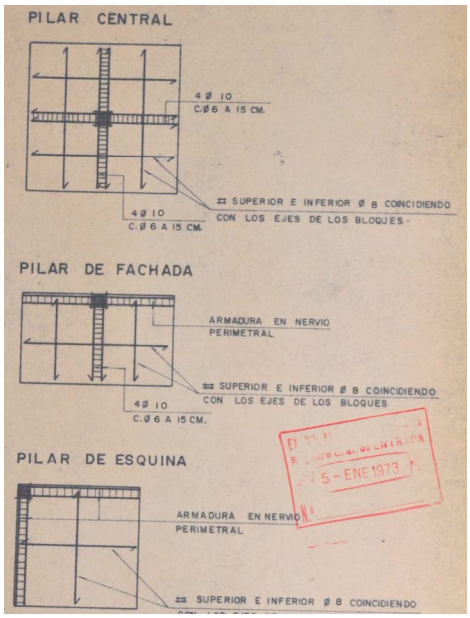
▲ Ídem del edificio sito en el nº 34 de la Avenida [E25] también del prolífico Javier Goerlich Lleó; proyecto de diciembre de 1956; mismas escalas [íd.]



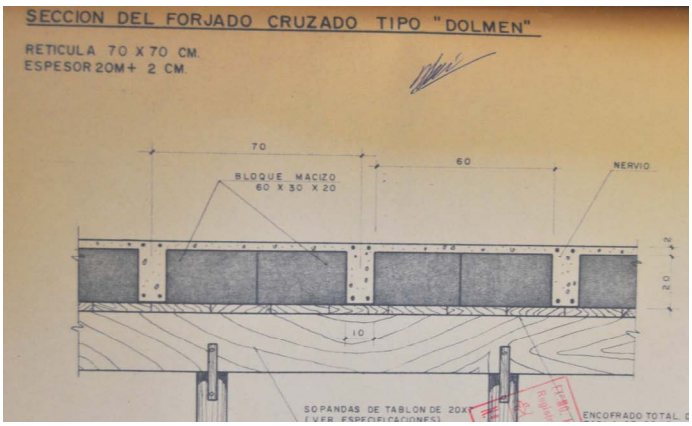
► Ídem del de Pie de la Cruz, 1 [E05] de Pascual Genovés Tarín; proyecto de marzo de 1962; mismas escalas [íd.]

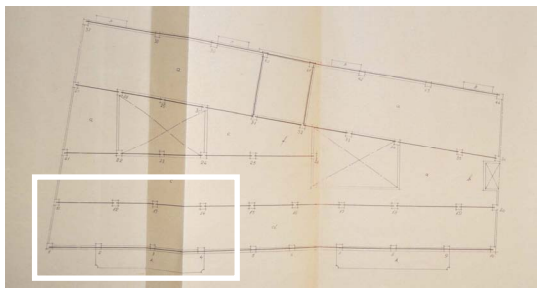


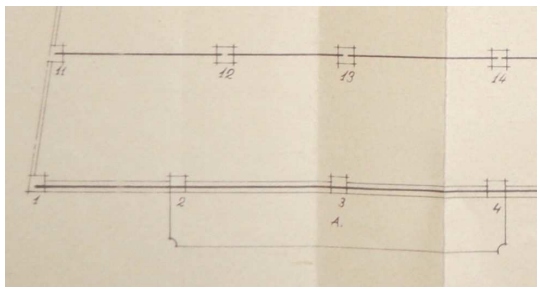
►►▼ Ídem del edificio en Plaza de Brujas, 4 [E04] de nuevo del productivo Javier Goerlich Lleó; proyecto de octubre de 1969; mismas escalas [íd.]



▼ Dos planos de detalles de ejecución de la estructura, en ausencia de planos que la definan, del edificio en la plaza de Brujas, 6 [E01] de Luis Gastaldi Albiol; proyecto también de octubre de 1969; [sin escala]







Planos de estructura

En las siguientes páginas se muestran diversos casos de definición de los planos de estructura, que muestra esa plasmación en el tiempo de la definición estructural. El total de la información referente a la estructura que aparece en todos los proyectos se recoge en el Anexo Documental.

Los planos recogidos abarcan todo el periodo constructivo de la Avenida, desde 1941 a 1973, años de arranque del primer proyecto y final de acabado del último edificio respectivamente. Se han dispuesto en orden cronológico para poder encontrar, si acaso, una evolución que realmente no existe en el planteamiento estructural. Tan pronto se encuentran representaciones de las vigas por su ancho real con dos líneas, en un tiempo tan temprano como 1942, como aparecen representadas por simples líneas gruesas que conectan pilares-punto-grueso en época tan reciente como 1969. Se puede hablar, más bien, de intenciones personales, de la aptitud individual que cada arquitecto toma para el desarrollo de estos planos. Se recogen en las páginas anteriores los únicos planos que aparecen en toda la información rastreada.

Atendiendo a esos planos disponibles, se constata que en su mayoría pertenecen a las primeras construcciones, pues cinco de los proyectos son de 1942 y uno de 1946. A excepción de otro de 1956, Existen, finalmente tres proyectos más de los años 60, uno de ellos de 1960 y dos de 1969. Resulta casi imposible buscar una razón que explique que los planos estructurales corresponden sólo a proyectos del inicio y del final de la construcción de la Avenida. Como en el grafismo, se trata más bien de una vertiente de la responsabilidad profesional del autor. En efecto, si observamos los autores de los proyectos, vemos que se repite el nombre de Javier Goerlich Lleó en 4 de los 10 casos, en dos proyectos de s1942, uno de 1956 y otro de 1969. El resto de casos corresponde a otros 6 profesionales diferentes, entre ellos el único redactor madrileño que se recoge, Ignacio de Cárdenas Pastor con un proyecto de 1946. Los cinco arquitectos restantes, y sus proyectos, son: Luis Albert Ballesteros, Manuel Martínez Ortega y José R. Pons, de 1942, y Pascual Genovés Tarín, de 1962, y Luis Gastaldi Albiol, de 1969.

Respecto a este último caso, corresponde a un proyecto contemporáneo que presenta una documentación muy cercana a la actual, como se puede observar. En el resto de planos presentados, junto a las plantas más o menos esquemáticas de plasmación de la estructura, se apuntan notas aclaratorias de dimensiones de secciones, armados o pautas de ejecución que ya apuntan en general la definición de un plano de estructuras protocontemporáneo. Esas notas, también como los diferentes grafismos, muestran la diferente preocupación de los redactores por los aspectos estructurales. Destaca, entre todos ellos y descartando la documentación extraviada, el conjunto de planos de José R. Pons en el edificio entre las calles Garrigues y En Sanz, de 1942, del que tan sólo se recoge uno de los tres grandes planos a escala 1:100 que recoge los tres forjados tipo, con profusión de detalle y notaciones.

Memorias de estructura

Por último, al igual que sobre la información gráfica que expresan los planos de estructura, recalamos ahora en la definición que queda recogida en las memorias. En este caso es mayor el número de proyectos que hacen referencia, al menos en un par de líneas, al sistema sustentante elegido y su materialidad.

Para disponer de una visión de marco, los 47 edificios construidos de la Avenida quedan definidos en 42 proyectos, siendo que 6 edificios carecen de información por completo. Es decir, un 87 % de los edificios tiene proyecto. Y de ellos, 10 carecen de memoria, lo que reduce a 31, un 66%, los edificios que disponen de memoria en su proyecto.

Como caso general, esa memoria suele ser escueta y apunta la definición estructural de una forma sucinta en unas líneas. No es que se trate de una memoria estructural en sí, aunque con el tiempo sí que irán apareciendo memorias de cálculo, pliegos y otros anexos. Pero en los proyectos de los primeros años, como se ha comentado, la documentación escrita de los mismos suele reducirse a tres páginas que recogen una memoria descriptiva y otra constructiva. En esta última es donde se hace mención de la estructura, en un repaso de oficios y algunos materiales a emplear.

Una de esas breves redacciones, casi tipo, la encontramos de la mano de Pedro A. Alapont en la memoria de mayo de 1945 del edificio de Garrigues 8:

> "*La estructura de hormigón armado en pilares y jácenas y losas voladas y los forjados de losa aligerada de ladrillo hueco*."

Al igual que, Javier Goerlich, el más prolífico de los autores en el ámbito, escribe de manear similar:

> *"…la estructura será de cemento armado, formado por pilares de base cuadrada y techos nervados, patentados, fabricados por piezas fuera de su asentamiento o suelos de fabricación corriente, compuestos de jácenas rectangulares y en T y losas con nervios",*

tal y como figura en una temprana memoria de marzo de 1942 para el edificio situado en el número 35 de la Avenida. Breve descripción que se puede encontrar en varios de sus otros proyectos, y que utilizarán también algunos de sus redactores contemporáneos.

Respecto a estas memorias primeras, destaca la de la misma fecha, del edificio de José R. Pons en el bloque que forman Garrigues, 17 y En Sanz, 12, algo más extensa y detallada, como depende de la intención del redactor. En el momento de describir el sistema constructivo, apunta una…

> *"MEMORIA TÉCNICA SOBRE LA RESTRICCIÓN DEL HIERRO.*
> *La estructura del edificio representada en los planos adjuntos se compone, de estructura sustentante o pilares de hormigón armado. Los entramados horizontales serán de bovedillas cerámicas mantenidas entre las viguetas de hierro a 70 centímetros con relleno y enrases de senos de hormigón de cemento. La distribución de viguetas se ha hecho de la forma más conveniente para el ahorro de hierro procurando disponer el mayor número posible de tramos continuos con la consiguiente disminución del momento y flecha correspondientes. Para las cargas…",*

cuya transcripción vale la pena mostrar por el conocimiento absoluto que demuestra de la materialidad, al igual que la capacidad de recogerlo en los planos ya comentados.

Respecto a estas mismas notas generales sobre la estructura, sólo en otros casos es algo más extenso, pero en los mismos términos de los comentados proyectos tempranos. Así, siguen a Pons en una mayor extensión del texto redactores como Luis Albert Ballesteros, en su dos proyectos de 1941 y 1953 en los edificios números 31 y 52 de la Avenida, o Luis Gastaldi Albiol en 1969 en el edificio de la plaza de Brujas, 6.

Por otra parte, tan solo dos arquitectos acompañan la breve documentación estructural con una memoria de estructura o una memoria de cálculo de la misma. Son Miguel Colomina Barberá, en los dos edificios citados, y Miguel Martínez Ortega en uno de los dos que construye. El resto de edificios, ni tampoco sus respectivos proyectos, presenta documentación al respecto.

Por último, cabe añadir que, dado el momento en que se desarrollan estos proyectos como también se ha referenciado en el trabajo, en muchas memorias se hace mención expresa al cumplimiento de los requisitos de la Junta de Restricción del Hierro para la justificación de la estructura elegida. Por todo lo visto, la estructura que se plantea, precisamente por esas limitaciones del uso de hierro en la posguerra

española, es completamente de hormigón armado, con una caja de escalera de fábrica de ladrillo. Sólo Miguel Martínez Ortega, en un proyecto inicial para el número 27 de la Avenida y que no llega a construirse, plantea en julio de 1940 una estructura completamente metálica:

> *"b) Estructuras.-Las estructuras serán metálicas a base de vigas y pies derechos de hierro. Entramados horizontales con viguetas de hierro, entre estas se dispondrán bovedillas de rasilla y los senos se rellenarán Iº con una lechada de hormigón añadiendo después hormigón mas compacto."*

que, obviamente hizo modificar la situación de restricción del hierro apuntada.

Todas las memorias originales mecanografiadas se recogen en el siguiente *Anexo Documental* del presente trabajo.

Técnicas. Materialidad.

Inseparablemente de los números resumidos en la tabla con la que se inicia este capítulo de análisis, aparecen las técnicas que se han utilizado en la construcción de los edificios de la Avenida del Oeste. Muchas veces a simple vista no resulta inmediato poder conocer cuáles son esas técnicas utilizadas en los edificios, pues no se trata ya de una arquitectura que refleja en su exterior el modo en que se construye su interior. Eso sucede con la construcción en masa tradicional, en la que los muros de carga y el propio sistema sustentante pueden ser leídos en el exterior. Pero en este momento, al tratarse de una arquitectura vertebrada, en la más amplia extensión corbusierana de la independencia de la piel del edificio respecto a su estructura portante, es más difícil conocer cómo se define ésta, sus materiales, o los detalles que solucionan ciertos encuentros. Y mucho más saber cómo se resuelven problemas eternos en la arquitectura como es el aislamiento térmico o acústico en un edificio.

Más que nunca, en estos casos la mera observación sólo da información de lo que sucede en la piel de un todo, en el interfaz último de la relación del edificio con el exterior y resulta necesario recurrir entonces a la documentación que compone cada uno de los proyectos. Más que en ninguna otra época anterior, el proyecto, además de recoger los aspectos formales y dimensionales de la arquitectura, recoge su construcción, sus materiales y, en ocasiones, sus técnicas. Es una parte fundamental para su construcción, que supera la precedente situación de resolución de todas las cuestiones en obra casi al modo del maestro de obras.

Para tener una visión del conjunto, cabe señalar que de los 47 edificios de la Avenida, son sólo 6 los que carecen de cualquier documento de proyecto localizado, al no existir constancia de un expediente de su solicitud de obra. Su ausencia priva al investigador actual de toda información inherente a la edificación.

Del resto de los 41 edificios, se han encontrado un total de 75 proyectos que los definen en los múltiples y diferentes estadios que incluyen sobrelevaciones, ampliaciones, modificaciones, etc… Esta situación se alcanza por la propia génesis de construcción de la Avenida del Oeste, pues la consecución de todos los pasos que llevan a la obra en muchos casos son interrumpidos, con lo que se modifican, sustituyen o abandonan muchos proyectos.

Pese a su existencia, el documento de proyecto no garantiza la descripción completa del futuro edificio. Y menos aún la de las técnicas que lo construirán. En muchos casos, especialmente los más antiguos de los años 40, las exiguas memorias de tres páginas mecanografiadas, deja unos reducidos párrafos, si acaso, para la descripción constructiva o para remarcar algunas técnicas.

Entre los proyectos, los de los años 40 se ciñen a párrafos descriptivos de la construcción que en realidad son un repaso de los oficios que tienen lugar en obra, para la colocación de ciertos elementos. Cocinas económicas, bañeras polibán, ciertos desagües o carpinterías específicas son algunas de las notas que se recogen

[ver los proyectos en el *Anexo Documental*]. En estos años, y sólo en el caso de que exista además un plano de estructura -–raramente más- como complemento a la memoria se recogen en dichos planos unas breves notas de ejecución.

Esa misma situación, respecto a los nuevos materiales y algo más de extensión, continúa en los proyectos de los años 50. En estos ya se percibe un mayor control de la ejecución del edificio desde el mismo proyecto de su planteamiento, con mayores descripciones y documentación al respecto. La escasa literatura de la década anterior se torna en ésta en un ejercicio profesional más documentado.

Para tener una idea del alcance de lo comentado, basta con hacer un repaso por las memorias de los proyectos localizados que han sido transcritas, y se recogen en el Anexo Documental de la tesis.

Esa breve descripción que figura en las memorias sigue el orden de los oficios que intervienen en obra. Generalmente, bajo un epígrafe llamado "*Descripción de las obras*", se sigue un recorrido por todos esos trabajos consecutivos que se desarrollarán en la construcción, con una mayor o menor profusión de desarrollo en cada uno de ellos.

Como referencia de ese orden seguido, se aporta el índice que aparece en la memoria del último proyecto en construirse, de octubre de 1969 de Luis Gastaldi Albiol para el edificio de la Plaza de Brujas, 6. En él se trata de una manera una poco más extensa cada punto, con escasas diferencias con los primeros si no es precisamente en esa extensión. Lo que aquí son epígrafes más resaltados, en los primeros son simples líneas-párrafo de un texto continuo, con el siguiente esquema:

- cimentación,
- pocería,
- estructura,
- albañilería,
- escalera,
- cubierta,
- yesería,
- escayola,
- revoco con mortero de cemento,
- pavimento,
- alicatados,
- vierteaguas,
- carpintería,
- cerrajería,
- fontanería,
- calefacción,
- cocinas,
- electricidad,
- saneamiento.

Cada uno de ellos recoge los materiales habituales que precisan para su correspondiente ejecución, con profusión de dimensiones, diámetros, medidas… que son indicadores de referencias y especificaciones para la ejecución. Muchas memorias incluyen, además, diversos elementos de gran modernidad que están incorporándose en obra "con el avance de los tiempos". Como ya se han apuntado, aparecen la cocina económica, el polibán, carpinterías de apertura específica, o tubos antisifónicos. Son ejemplo del empuje de modernidad que supone la construcción de las viviendas en este nuevo eje urbano.

Pero hay un punto que todas las memorias al completo tratan sin falta: la mejora de las condiciones higiénicas de las nuevas viviendas, pues hacen hincapié en la resolución del saneamiento en lo referente a materiales y disposición de las tuberías y demás elementos, y la necesidad del sellado de todos los elemento. Es remarcable

que en todas las memorias existe una preocupación por la correcta ejecución de la red de evacuación, su tramos, juntas, sellados y conexión final. En esa misma línea de innovación destaca también la ejecución de la instalación eléctrica "*bajo tubo tipo Bergman*", que aparece en una gran cantidad de memorias.

Una memoria que plasma claramente la preocupación por las cuestiones sanitarias en la ejecución es la de Javier Goerlich Lleó de diciembre de 1944 para el único conjunto de tres edificios seriados en la Avenida, números 38, 40 y 42 de la misma, que dice en su párrafo conclusivo:

> "*Las obras restantes, en especial la carpintería y decoración tendrán las características correspondientes a un edificio de primera categoría, dentro de la construcción corriente; en las obras de evacuación, se extremarán las disposiciones que la higiene exige en cuanto a la capacidad de las conducciones y a su perfecta oclusión, mediante la colocación de sifones individuales registrables, en todos los aparatos sanitarios que se instalen; asegurandose el cierre hidráulico, no omitiendo en ellos, el empleo de los tubos antisifónicos.*"

Esta memoria recoge a la perfección lo que otras muchas muestran. Y, en general, la preocupación por plantear un saneamiento radical, moderno y eficiente de los nuevos edificios que se construyen.

Indudablemente que todo ese conjunto de mejoras en el saneamiento responden al espíritu innovador de la Avenida, además de ser continuador de las medidas higienistas del siglo anterior vinculado a las aperturas urbanas.

Calidades

Relacionado con ese afán renovador e innovador, es común encontrar referencias a la calidad en las memorias, en las que también queda constancia por remarcar la categoría de los edificios. A continuación, revisadas todas las memorias, se seleccionan los fragmentos en los que se menciona la calidad en la construcción de los edificios. Ordenados estos fragmentos por autor y antigüedad de las memorias, se obtiene una idea completa, de conjunto, de la intención que poseen todas promociones por incluirse en la vanguardia constructiva de la ciudad, además de que se observa la evolución de los contenidos y las expresiones con el tiempo.

Una idea clara de las intenciones de calidad que recogen las memorias que hablan al respecto, se recoge en el siguiente resumen:

Javier Goerlich Lleó en la memoria de mayo de 1943, para el número 43 de la Avenida, expone:

> "*MATERIALES.- Todos los que se emplean en las obras serán de primera calidad, y cuando el Arquitecto Director lo estime oportuno se exijirán a los proveedores las pruebas necesarias para confirmar que cumplen los materiales las condiciones que se expresa en el Pliego General de Contratación de obras, aprobado por R.O. de 4 de Septiembre de 1908.*",

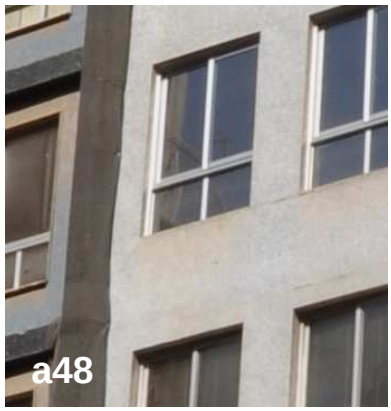
texto con el que continuará en la memoria de febrero de 1946 para el número 44:

> "*MATERIALES.- Serán de buena calidad, debiendo cumplir las condiciones expresadas en el Pliego General de Contratación de Obras, según R.D. de 4 de septiembre de 1.908*"

Modificada la normativa, apunta en la memoria de abril de 1955, para Escolano 20:

> *"Descripción de las obras.- Se hace a continuación, poniéndose de relieve en ella, el cumplimiento de los extremos que impone para la primera categoría el artículo 5º del repetido Decreto-Ley se 19 de noviembre de 1.948.*",

Pedro A. Alapont, en la memoria de mayo de 1945, en el edificio de Garrigues 8 utiliza una redacción muy similar a la de Goerlich de los primeros años:



▲▲▲ Materialidad de las fachadas de los edificios de la Avenida del Oeste [referenciadas con la nomenclatura de los mismos propuesta por el autor]

> "*MATERIALES.* Serán todos de buena calidad debiendo cumplir las condiciones expresadas en el Pliego General de Contratación de Obras según R.D. de 4 de Setiembre de 1.908, pudiendo el Director de la Obra, exigir las pruebas necesarias *cuando lo considere oportuno.*",

texto que el autor repetirá en la memoria de noviembre de 1955, para el número 42 de la Avenida. Los mismos términos que igualmente sigue Ricardo Roso Olivé en la memoria de la misma fecha para el edificio de Hospital 1:

> "*MATERIALES. Todos los que se empleen en las obras serán de primera calidad y cuando el Arquitecto Director lo estime oportuno se exigirá a los proveedores las pruebas necesarias para confirmar que cumplen los materiales, las condiciones que se expresa en el Pliego General de Contratación de obras, aprobado por R.D. de 4 de Septiembre de 1908.*"

Ignacio de Cárdenas Pastor, en la memoria de julio de 1946 para el edificio de San Vicente 84, que abre la Avenida, expone:

> "*La construcción ha de ejecutarse con arreglo a las buenas normas de la construcción, los materiales empleados serán siempre de la mejor calidad y en todo han de hacerse patente el firme deseo del Propietario y el Arquitecto de dotar a Valencia de un edificio digno de su pujanza y belleza.*"

Por su parte, Vicente Monfort, en la memoria de diciembre de 1946 para el edificio de San Vicente 82, escribe:

> "*Tanto los materiales como la mano de obra é instalaciones serán de Primera calidad y se realizaran las obras con arreglo al plano que se acompaña.*"

Para concluir este repaso, Pascual Genovés Tarín en la memoria de 1962 para el edificio en Pie de la Cruz, 1, escribe:

> *"SISTEMA CONSTRUCTIVO.- La construcción será de buena calidad y los materiales que en ella se empleen tenidos técnicamente por buenos*"

Con todo lo visto, seleccionado de las memorias originales, se advierte la importancia que tiene para los nuevos edificios de la Avenida la prestancia y *categoría* de las nuevas viviendas. Así lo manifiestan lo términos resumidos que se repiten, como "*primera calidad*", "*buena calidad*", "*primera categoría*", "*primera calidad*" o "*de la mejor calidad*", siempre dependiendo del autor y de la época, aunque no se aprecian matices diferenciales.

Materialidad en fachadas

Por último, pero no por ello en este lugar de importancia, nos aproximamos a la definición de los materiales de fachada que son en realidad la primera aproximación a los edificios desde el mismo espacio urbano. Para ello recurrimos de nuevo, de mano de los propios autores, a revisar los materiales que ofrecen las fachadas, intenciones formales y expresivas a parte pues son comentadas más adelante.

Así, con un sencillo paseo fijando la atención sobre la definición de las fachadas es fácil determinar los acabados con que se terminan los edificios. Estos acabados corresponden además con las sucesivas etapas en las que se desarrolla su arquitectura y el momento económico en que se construyen.

Para tener una visión global de la evolución de la definición de las fachadas, se procede a un repaso cronológico de los materiales que las definen para, a continuación, detallar algunas de las descripciones que recogen los propios proyectos individualmente.

A modo, pues, de resumen de esos materiales siguiendo una línea cronológica, en los primeros edificios de los años 40, inmersos en plena posguerra, se dan evidentemente acabados pobres, recurrentes al revoco como materialidad. Son muchos los edificios que se definen en este contexto, que se alargará en la siguiente década. En ocasiones, para remarcar elementos importantes como la planta baja o el acceso, se incorporan puntualmente piedra natural y artificial.

Avanzados los años 50, tras la apertura que se evidencia en la arquitectura española, se empieza a extender ese uso de piedra natural o artificial en paños mayores de fachada, a modo de extensos aplacados. Igualmente, se incorpora el uso de paños de ladrillo a cara vista, por la creciente influencia gutiérrez-sotiana, en unas combinaciones de materiales que referencian las imágenes que, llegadas de Madrid, comienzan a ser icónicas de la modernidad. Se da también la incorporación combinada de otros materiales en como el gresite, de los que existen varios edificios la Avenida.

En la última etapa, cercana a los años 60 hasta el último concluido en 1973, se dan diversas situaciones, como corresponde a un creciente formalismo donde la importancia de la arquitectura como pieza, y su expresión, deben representar la imagen del edificio. Así se sucede una serie de ejemplos de usos puntuales. Como el ejemplo de uso exclusivo de ladrillo caravista de Miguel Colomina en el número 22 de la Avenida, que muestra el dominio de la modulación. O de nuevo el recurso del revoco extendido para definir piezas de escaso peso en el entorno, como el edificio de Leopoldo Gómez en la plaza de Brujas, 5. Se da también, en el último edificio, una combinación más clásica por cuerpos, que muestran aplacados de dos colores para planta baja de uso bancario y resto del edificio, de uso residencial.

Este análisis de la evolución de los materiales utilizados adquiere su plena expresión en el contexto de las memorias delos propios autores. Haciendo un repaso cronológico de los materiales utilizados, encontramos los siguientes grupos:

Estuco – Piedra natural y artificial

Como presenta uno de los primeros edificios de la Avenida, en el número 29 [E16-a29], recoge en la memoria de abril 1942 de Miguel Martínez Ortega:

> "*Visto el conjunto de la fachada, la decoración de la misma se resuelve a base de mármoles la planta baja y para darle una mayor importancia a la puerta de entrada de la finca se colocará allí un mármol de un color más obscuro. El resto de la fachada a ser posible se estucará imitando piedra de Monóver y con el fin de que las líneas verticales se acusen valientemente se resuelven los entrepaños comprendidos entre las ventanas imitando fábrica de ladrillo rojo.*"

En otro de los edificios que inicia la Avenida, en la esquina de Garrigues 8 [E19-g08], la memoria de mayo de 1945 de Pedro A. Alapont expone:

> "*DECORACIÓN. Dada la índole del edificio y el punto en que se emplaza, la decoración se ha cuidado y asi se proyecta en fachada, paredes de patio y caja de escalera su estucado.*
> *…Aplacados y molduras de piedra artificial en la decoración de fachadas.*"

Un poco después, en diciembre de 1946, la memoria de Vicente Monfort para el edificio que tiene entrada por la calle San Vicente 82 [E43-s82], apunta:

> *"Silleria en fachadas de piedra natural en zócalos y aplacados de piedra artificial, todo ello trasdosado con fábrica de ladrillo y mortero de cemento.*"

Piedra natural y artificial - Ladrillo cara vista

El primer caso en que aparece esta combinación, temprana de mano de un arquitecto de Madrid, lo propone en el edificio de acceso por la calle San Vicente 84 [E44-s84], de Ignacio de Cárdenas Pastor en su memoria de julio de 1946:

> "*Se emplearán en fachada piedra natural y artificial y, en parte, ladrillo fino a cara vista.*"

Prosigue esta definición ya en los 50, con el edificio de Padilla 8 [E35-pa8], de Juan Bautista Carles, como escribe en su memoria de febrero de 1955:

> "*Fachada.- Las molduras y demás elementos decorativos serán de piedra artificial, el zócalo se revestirá con piedra natural y el resto de la fachada será de ladrillo visto en unos paramentos y se revocará y enlucirá en los demás.*"

En otro de los pocos casos con doblete construido, aparecen los dos edificios gemelos en los números 30 y 32 de la Avenida [E23-a30 y E24-a32], de Antonio Gómez Davó en cuyas memorias de agosto de 1955 y diciembre de 1957 expone también de forma idéntica respectivamente:

> "*Las fachadas del edificio en planta baja, revestidas de placas de piedra natural y en el resto serán forjadas de fábrica de ladrillo visto y rejuntado, en los cuerpos de miradores y con estucado tipo Neolita en el resto.*", y
>
> "*Las fachadas del edificio en planta baja, revestidas de placas de piedra natural y en el resto serán forjadas de fábrica de ladrillo visto y rejuntado.*
> *Los enlucidos serán de material hidráulico en los paramentos exteriores*".

Ya en febrero de 1960, el maestro Miguel Colomina Barberá, en el edificio que construye en el número 22 [E10-a22], que aunque utiliza casi de manera única el ladrillo como imagen y modulador de la fachada y sus seriaciones de huecos, recoge:

> "*Las plantas baja y 1ª se tratarán de piedra natural.*
> *El resto de ladrillo rojo y piedra artificial.*"

Ladrillo visto – enfoscados y chapados decorativos

La inclusión de nuevos materiales en las fachadas, ya avanzados los años 50, queda plasmado en la memoria de octubre de 1958 en el edificio del número 48 [E45-a48], de la Avenida, de Manuel Pascual Gimeno:

> "*Los paramentos exteriores de ladrillo visto y zonas de enfoscados o chapados de materiales decorativos.*"

La profusión del gresite se consolida en las combinaciones, como en uno de los casos más singulares de toda la Avenida en la plaza de Brujas 3 [E03-bu3], de nuevo del maestro Miguel Colomina Barberá, pese a que el mismo autor lo ignore en la memoria de junio de 1957:

> "*FACHADAS.- … La mayor parte de la planta baja …pensamos en un chapado de Granito negro de Galicia, ya que las superficies son pequeñas y es muy grande el acristalado …El resto de la planta baja y planta 1ª irá aplacado con caliza picada. El resto del edificio se ha compuesto de fábrica de ladrillo vista, destacando la torre curva* [de gresite]*, que es la que centra la composición flanqueada por las terrazas de las viviendas que aún destacan más el aspecto de torre.*"

La profusión del nuevo material de pequeño formato, el gresite, aparece también en la memoria de marzo de 1962 del edificio de Pie de la Cruz 1 [E05-pi1], de Pascual Genovés Tarín:

> "*…miradores aplacados exteriormente con gresite, unidos entre sí por balcones tratados con fábrica de ladrillo cara vista…*

En la planta baja y entresuelo estas fábricas se chaparán con piedra artificial."

La vuelta a la utilización del revoco en una pieza de escasa transcendencia queda recogida en la memoria de octubre de 1969 del edificio de la plaza de Brujas 5 [E02-bu5], de Luis Sancho Coloma y Carlos Navarro Lumera, pese a que curiosamente la fachada se materializa con otros materiales, como aplacado de piedra artificial, panel sándwich en parte e incluso azuleo decorado en el intradós de terrazas, si bien sólo apunta en la memoria:

"*Revoco y enlucido exterior de mortero de cemento*"

Finalmente, en el último edificio que se construye en la Avenida, frente al Mercado Central, con una decidida imagen geométrica y un intencionado carácter suntuario, Luis María de Gana y Hoyos y José Luis Gastaldi Albiol en la plaza de brujas 6 [E01-bu6], escriben en la memoria de agosto de 1969:

> "*Las fachadas se han estudiado en principio con revestimientos de piedra natural blanca, para que contraste con el tono cálido de las persianas de madera y que al mismo tiempo haga resaltar la carpinteria de aluminio. Todo este conjunto queda perfectamente definido con el revestido de madera de mobila de los techos de las solanas.*
>
> *Asi mismo en la planta baja y plantas correspondientes al Banco de Santander se ha previsto las fachadas con grandes ventanales diáfanos y el resto revestido de granitos naturales al objeto de obtener la prestancia y categoría que requiere la entidad bancaria.*"

Con este breve repaso se recogen las intenciones que los propios autores de los proyectos plasman en sus memorias. Se adquiere así la idea de una visión completa de la materialidad alcanzada en la Avenida del Oeste como *continuum* construido. A la vez que se advierte la secuencia de aparición de dichos materiales, su extensión en el tiempo, y su vigencia y permanencia.

Lenguajes. Modernidad y contramodernidad.

Con todo lo analizado hasta el momento, lo que mejor define la construcción de la Avenida del Oeste es precisamente el periodo de tiempo en el que se materializa, pues es el que le proporciona tanto una situación económica favorable o no, como sin duda una expresión arquitectónica determinada que es la que plasman los edificios en sus fachadas para memoria colectiva de la ciudad. Además, ese periodo de tiempo en concreto es supone también una importante etapa en la historia de España. Como ya se ha descrito, el plan se concibe a principios del siglo XX y se define en 1929. Su arranque administrativo remite a la praxis de la república en la ciudad, pero por los avatares del tiempo sólo comenzarán a ver la luz las primeras obras una vez concluida la Guerra Civil. En ese arranque constructivo de la Avenida, todo el planteamiento estético de las obras de preguerra tendrá una corta andadura, con una inercia que se irá perdiendo y finalmente será rechazado, al ser sustituido por otro programa estético que se impone y que supondrá una claro retroceso de la arquitectura en todo el país.

Justamente esa singularidad temporal produce que se recoja en la Avenida del Oeste, de forma sublime, mediante piezas petrificadas en el tiempo, un catálogo de las estéticas que caracterizan toda esa transición. Así, aparecen edificios originado en la dinámica de la última época republicana, ejemplos acérrimos de la autarquía más casticista, y de nuevo el renacer a una arquitectura internacional, en varias fases, que termina por consolidarse. Esas fases están claramente presentes en la expresión de los edificios, con las propuestas formales y estilísticas que construyen. Ese es el objeto que se trata a continuación.

Esa periodización que se plantea es el germen del análisis cronológico de caracterización de etapas de los edificios de la Avenida que se presenta en el siguiente capítulo. En este apartado, como marco de análisis de las arquitecturas que van a ser comentadas, expone la reinterpretación que cada estética hace del lugar, la respuesta de las diferentes gramáticas ante la potencia del espacio originado con unas líneas de planeamiento netamente de prescripción racionalista expresionista.

Modernidad y contramodernidad

Ya se ha comentado la singular realización material de la Avenida del Oeste, en cuanto a su intrínseco orden aleatorio de construcción. La no injerencia administrativa en la consecución de los trabajos origina un salpicado de obras que termina produciendo, igualmente, un salpicado de estilos. Así, y aunque sí que se produce una homogeneidad temporal por zonas en ese salpicado, nos encontraremos con la vecindad de edificios que difieren radicalmente en su planteamiento. Esta situación no es mucho más diferente a la que se producen cualquier otro punto de la ciudad, y del mundo, en el que la propi sustitución edificatoria de los inmuebles produce colindancia que en ocasiones podrían resultar estridentes.

En el caso de la Avenida del Oeste la particularidad estriba en que ese salpicado de edificios agrupa en un espacio acotado, unos lenguajes definidos, en un tresbolillo que termina adquiriendo una unidad per se. Y, excepcionalmente, por el trazado que los volúmenes que se terminan construyendo. De ahí, de nuevo, la importancia del planeamiento en el proceso de regeneración, además de extensión, de la ciudad.

Las etapas históricas apuntadas producen unos lenguajes arquitectónicos muy claros, que terminan evidenciando en el nuevo espacio de la Avenida que se está construyendo la actualidad de cada momento.

En ese sentido, la variada gramática arquitectónica que encontramos en la Avenida evidencia la modernidad de la Avenida. De 1940 a 1973, fechas extremas de las construcciones del primero y último de los edificios que la integran, la realización de la Avenida está ligada a la modernización de la ciudad, del centro histórico junto a los Ensanches que se consolidan, y lanzan la visión cosmopolita de Valencia en esos momentos.

Pero, como veremos más adelante en la caracterización estilística, modernidad y actualidad son conceptos diferentes pues, mientras se construyen edificios de una indudable expresión moderna en cada momento, también en cada uno de ellos hay otros que no pasan de la contemporaneidad de fecha, más que de aportación formal. En ese sentido, frente a una manifiesta modernidad de muchos edificios, aparece una cierta contramodernidad. Estos últimos testimonian una regresión formal de la arquitectura propia, por otra parte, del periodo histórico que sufre el espacio físico y tangible en el que se sitúan.

Un recorrido pausado y analítico a lo largo de toda la Avenida nos aporta todas las imágenes de esa modernidad y contramodernidad citadas, una vez se tienen claras las características estilísticas de los diferentes lenguajes.

Por ello, se propone a continuación una reordenación alternativa de los edificios respecto a su cadencia física, a partir de la modernidad de sus fachadas. Se propone una sucesión en la que, además de constatar el abanico de materialidades presente en la Avenida, quede reflejada la excelsa transición de lenguajes que ésta recoge. Aunque las características de las etapas se definen más extensamente en el siguiente capítulo, se avanza aquí una primera agrupación de los edificios atendiendo a cada momento expresivo y a su aparición histórica en la ciudad.

En la siguiente doble página se recoge esa propuesta de sucesión lineal y grupos:

▲►▼ Secuencia lingüística de los edificios de la Avenida del Oeste, según la cadena de proyectos y obras en cada uno de las sucesivas etapas propuestas.

ER

EH

FH

FI

FF

Esta concatenación propuesta resulta un formidable inventario de los registros formales de la arquitectura de buena parte del siglo XX, singularizado por la abundancia de interpretaciones del tipo produce el propio planeamiento. En efecto, además de constatarse en ese repaso una buena parte de la evolución de la arquitectura reciente en la ciudad, muestra su relación con otras arquitecturas que se están produciendo en el ámbito internacional y nacional, y a escala local, que indudablemente son reflejadas en los edificios que se construyen en la Avenida del Oeste.

Indudablemente que la Avenida del Oeste tiene un planteamiento de tinte expresionista en la delineación de las esquinas, que no es más que una consecuencia directa de la arquitectura que se está realizando en los años 30 en toda Europa. Como es indudable la influencia que ejerce el icónico ejemplo de Mendelsohn de 1930 en los Almacenes Schoken de Chemnitz, que se graba en el subconsciente de muchos profesionales para producir un elenco de obras que renovarán la imagen urbana de las ciudades y, por extensión, la propia andadura del estilo internacional de la arquitectura moderna.

Por ello se propone una rápida mirada a varias de esas realizaciones de la época, donde tan sólo buscando referencias racionalistas expresionistas, acopiamos un número importante de ejemplos expresionistas coetáneos. En las siguientes páginas se recogen ejemplos de edificios que, en los diferentes ámbitos nacional, internacional y local que se están construyendo en los albores del planteamiento de la Avenida del Oeste, donde dejarán una huella incuestionable.

Pero hay que remarcar una vez más que, además de que la Avenida tiene un trazado racionalista-expresionista, y que las primeras piezas explotan la situación de la esquina curva expresionista, devenida en el cubillo nacional, las posteriores arquitecturas que se suceden, que no presentan per sé una definición singular de la esquina, hacen el esfuerzo de impregnarse del ambiente en el que se sitúan y reinterpretan la esquina curva con soluciones que no es encuentran fácilmente en esos periodos posteriores. Y menos en un tiempo determinado de construcción, y en un ámbito físico delimitado.

Primeramente se exponen ejemplos de alcance internacional, que tienen mucho que ver con la situación de los edificios que se construirán en nuestra Avenida del Oeste. para seguir con ejemplos nacionales y locales. Igualmente, cabe señalar que la situación arquitectónica de la ciudad española, mediterránea, no tiene los mismos parámetros que otras realidades urbanas extranjeras o noralpina, pues difiere básicamente en la densidad edilicia y la amplitud y escala de los espacios urbanos. Ello produce otras arquitecturas nacionales diametralmente opuestas a las que nos son habituales en latitudes cisalpinas. Incluso el edificio de Mendelsohn se emplaza en un espacio que nada tiene que ver con las angostas posiciones y visiones en escorzo que se soportan de los Alpes hacia el Sur. Hecha la salvedad, sí que existen múltiples ejemplos que cabe reseñar a continuación, para situar en un verdadero contexto la producción que se da en la Avenida, y que es heredera de una rabiosa vigencia arquitectónica.

Las obras que se refieren se agrupan en dos áreas: internacional y nacional, respectivamente, con edificios que en muchos casos son referencias obligadas pero que en otros corresponden a promociones más desconocidas que, al igual que lo que sucede a la escala local de la Avenida del Oeste, recogen en sus fachadas una gran carga expresionista.. Comienza el repaso con algunos ejemplos extranjeros, siendo los sajones los más conocidos, pero aportando otras piezas que, aunque más desconocidas, recogen al otro lado del Atlántico, en el Cono Sur, esa modernidad arquitectónica. El punto de partida lo imponen tres edificios de Mendelsohn: almacenes Schoken en Stuttgart de 1928, los Almacenes Petersdorf de 1928 en Breslav (actual Wroclaw, Polonia), y los citados anteriormente de Chemnitz de 1930. Los tres materializan la actualidad arquitectónica del momento y ejercerán una influencia decisiva en el resto de la producción europea y americana.

También en Europa, se aportan dos ejemplos construidos en Londres, de evidente influencia racionalista, y se completa el mundo anglo-sajón saltando el charco con un ejemplo en Nueva York, de la misma época. En todos ellos se percibe la impronta de la nueva arquitectura alemana, y el aprovechamiento de la posición en esquina, que tan protagonista será en la Avenida del Oeste.

Para concluir un breve repaso internacional se muestran tres edificios muy significativos, realizados en el Cono Sur, en Buenos Aires, Montevideo y Valparaíso. En el primero, en Buenos Aires, se da una situación de esquina aguda, que explota el recurso del rascacielos, como también sucede en varias de las parcelas de la Avenida. Los otros dos edificios, de Montevideo y Valparaíso, son más cercanos aún en el tratamiento de la esquina a los cubillos de la Avenida del Oeste, con las bandas horizontales que lo remarcan, y la proporción de huecos y macizos.

En el siguiente grupo se presentan varios ejemplos con un paralelismo mucho más evidente con la Avenida del Oeste, pues se trata de edificios de todo el ámbito nacional. Así, son más equiparables los condicionantes urbanísticos comunes en todo el ámbito nacional, como la configuración de parcela, la densidad de edificación, la escena urbana e incluso la reforma urbana. Igualmente comparten otras situaciones de marco, como las etapas económicas e históricas, la implantación de nuevas técnicas y materialidad y, por supuesto, el asentamiento de las corrientes arquitectónicas.

Los casos nacionales que se adjuntan se emplazan principalmente en la mayor de las ciudades, Madrid, objeto de reformas y con un gran dinamismo. También aparece un ejemplo de Barcelona, con igual ímpetu económico pero con un diferente desarrollo arquitectónico y urbano. Le siguen ejemplos de otras ciudades, incluso algunas de escasa entidad, pero que albergan edificios ciertamente interesantes y sobre todo, de una sorprendente similitud con las que se construyen en Valencia. De entre todos los autores destaca la figura de Luis Gutiérrez Soto, tanto en el número de obras realizadas, como en la influencia que produce en el resto del panorama nacional. Por último, se incluye en el grupo del panorama nacional una realización en Tánger, entonces colonia española, que además posee autoría española en trazado urbano y en edificio en cubillo, como se ha comentado en el anterior apartado de planeamiento, y de sorprendente parecido de imagen con la Avenida del Oeste.

En otro orden de cosas, y para culminar este repaso de ejemplos coetáneos del racionalismo que impregna el momento del nacimiento de la Avenida del Oeste, se hace una selección de obras de similares características de inserción de la propia ciudad de Valencia, agrupados por áreas dentro del centro histórico. Con ellos se percibe el ambiente inmediatamente anterior al inicio de la Avenida, además de lo prolífico desea etapa, y la evidencia de grandes figuras que configurarán el panorama arquitectónico de todo el siglo en Valencia.

Stuttgart

Kaufhaus Schoken
Erich Mendelsohn
1928

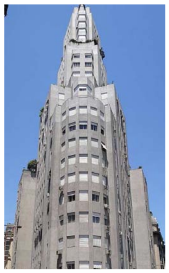
Breslav

Kaufhaus Petersdorf
Erich Mendelsohn
1928

Chemnitz

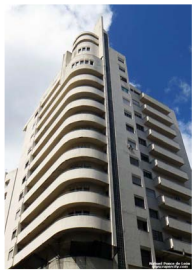
Kaufhaus Schoken
Erich Mendelsohn
1930

Buenos Aires



Edificio Kanavagh
Gregorio Sánchez
1933

Montevideo



Edificio Lapido
Juan Aubriot y Ricardo Valabrega
1929 / 1933

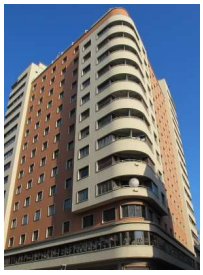
Madrid

Edificio Carrión / Cine Capitol
Luis Mtz-Feduchi y Vicente Eced y Eced.
1931-1933

Edificio Castaño
Jesús Martí Martín y Mig. Gª-Lomas Somoano]
1930

Ed. Serrano, 77
-
1930

Barcelona



Edifici Fàbregas
Luís Gutiérrez Soto
1935

Alicante

Edificio Roig
-
1940s

Gijón

Ed. Plaza de San Miguel, 1
Man. Gª Rdgz / Jq. Ortiz
1935

Bilbao

Ed. Ercilla, 15
-
1940s

San Sebastián

Ed. La Zurriola, 35
Pablo Zabalo
1935

▲►▼ Referencias de arquitectura de lenguaje racionalista expresionista coetáneas a la Avenida del Oeste, en el ámbito internacional y nacional.

Londres

Ibex House
Fuller, Hall & Foulsham
1931 (1937)

Vincent House
-
1939

Nueva York

Starret Leigh Bulding
Russell G. & Walter M. Cory
1931

Santiago de Chile

Edificio Oberpaur
Sergio Larraín García-Moreno y Jorge Arteaga
1929

Valparaíso

Edificio Correos de Chile
-
1936

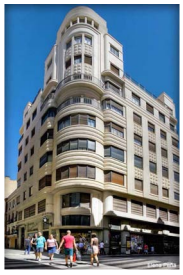
Ed. Benito Gutiérrez, 33
Ángel Laciana García
1934

Ed. Pintor Rosales, 50
Ángel Laciana García
1935

Ed. La Unión y El Fénix
José María Plaja Tobía
1943

Ed. Los Sótanos
Joaquín y Julian Otamendi
1967 [Machimbarrena

Albacete



Ed. Legorburo
Garcia Pellicer / Pérez Villena
1935

Zaragoza

Ed. Arzpo. Doménech
Carlo Baratto
1941

Sta. Cruz Tenerife

Edificio Núñez
José Blasco
1930s

Tánger

Edificio Goicoechea
Manuel Martínez Chumillas
1953

Valencia

Ed. Martí-Alegre 1 / Hotel Londres R C
Javier Goerlich Lleó
Avda. María Cristina 5
1935 (1936-1942)

Ed. Vizcaíno R C
Cayetano Borso de Carminati
Ribera, 3 / Pº Ruzafa, 4
1936 (1936-1941)

Ed. Tortosa - Martínez Sala R D C
Luis Albert Ballesteros
Universidad, 1-3 / La Nave
1931

Ed. Cánovas R C
Luis Albert Ballesteros
Navellos, 8
1931 (1933-1934)

Ed. Dasí R D C
Cayetano Borso de Carminati
Avda. María Cristina 5
1935 (1936-1942)

Ed. Llopis 2 R D C
Ricardo Roso Olivé / Julio J. Bellot
Avda. María Cristina, 3 / Ribalta, 9
1935 (1936-1940)

Ed. Gil 4 -Tecles C
Joaquín Rieta Sister
San Vicente, 22
1939 (1939-1941)

Ed. Llopis 1 R D C
Ricardo Roso Olivé
San Vicente, 51
1934 (1934-1935)

Ed. Roca R C
Vicente Valls Gadea
San Vicente, 34 / Rumbau, 2
1934 (1935-1936)

R recogido en VV.AA (1998), "*Arquitectura Racionalista en Valencia*" (Vol.2)
D recogido en VV.AA. (2010), "*La Vivienda Moderna. Registro DOCOMOMO Ibérico. 1925-1965"*
C recogido en VV.AA. (2007), "*Guía de Arquitectura de Valencia*", CTAV

[PZA. AYUNTAMIENTO – RIBERA – Pº RUZAFA]

Ed. Patuel - Longas R D C
Javier Goerlich Lleó
Ruzafa, 28 / Gral. San Martín, 19
1941 (1942-1946)

[UNIVERSITAT]

Ed. Serratosa R
Anº Gómez Davó
Moratín, 5 y 7
1936 (1940-1944)

Ed. Banco de Valencia C
J. Goerlich Lleó │ J. Goerlich Lleó, Antonio Gómez Davó, Vicente Navellos, 8 [Traver Tomás y Francisco Almenar Quinzá
1931 (1933-1934)

[AV. Mª CRISTINA]

Ed. Campos / Calvet R
Javier Goerlich Lleó
Avda. María Cristina, 7 / Calabazas, 1
1935 (1941-1942)

[SAN VICENTE – RONDA INTERIOR]

Ed. Carbajosa R C
Luis Albert Ballesteros
Xàtiva, 21
1929 (1929-1931)

Ed. Alonso R D C
Ricardo Roso Olivé
San Vicente, 71-73
1935 (1936-1940)

▲◄ Referencias de arquitectura de lenguaje racionalista expresionista vecinas a la Avenida del Oeste, en entonos de cercanos de la ciudad de Valencia.

3.2. Cronología. Caracterización y etapas

Como ya se ha expuesto, la Avenida del Oeste no sigue el modelo establecido de una apertura programada por fases. O, como se ha visto, pese a que sí que estuvo previsto su desarrollo por fases, no se estableció ni un orden ni una dirección por parte de la Administración para la consecución de los trabajos, como sí se observa la tutela que se realiza en todas las intervenciones de similar corte de nuestro entorno [*caso de Haussmann; de la Reina en la configuración de la nueva Puerta del Sol de Madrid, etc…*]. En el caso de Valencia, el Ayuntamiento deja a una especie de suerte y ventura del promotor la configuración de la nueva avenida, sin establecer un orden constructivo.

En este sentido, la configuración del nuevo espacio urbano tendría que haber ido ligada, y guiada, por la ejecución de las infraestructuras que dan servicio a los futuros solares. Así, la avenida adolece de una realización pautada y ordenada, lo que irá confiriendo un halo de *totum revolotum* que a modo de idiosincrasia local. Esa carencia de una primera tutela administrativa llega a recogerse por escrito a modo de sucinta queja, como muestra el promotor de uno de los edificios más representativos de la Avenida. José Martí Cortina sintetiza magistralmente, el 4 de junio de 1944 en su Expone para solicitar el aplazamiento del pago de arbitrios, que:

> *"…siendo así, que no existe tal Avenida, ni remotamente se han realizado todavía, obra alguna de urbanización, pues no se disfruta tan siquiera de alcantarillado, ni de pavimentado, ni de alumbrado, ni aun tan solo de afirmado y rasantes…"* [1]

Precisamente, el salpicado de obras que se produce en el tiempo, que terminan definiendo los paramentos de la Avenida, es la única referencia para entender en conjunto su configuración estilística. Así, los estilos no se definen por tramos como sucede en la Via Laietana de Barcelona o en la Gran Vía de Madrid. Por el contrario, se conforma un mosaico que cubre todo el trazado de tiempos y estilos, desde 1940 a 1975, con la secuencia que ya se ha comentado.

Con todo, un análisis estilístico de los edificios que se construyen ayudan a entender mejor la propia génesis de la construcción de la Avenida y su contextualización en el tiempo. Es por eso que se recurre a las fechas de redacción de los proyectos que finalmente se construyen, siguiendo el hilo conductor del orden de construcción de cada pieza. Se decide el momento de la redacción del proyecto porque es ése, y no la posterior y posiblemente complicada construcción, la que conforma lo que será su imagen a la ciudad y las intenciones de expresión de su autor. Y, por descontado, que la construcción es la que materializa finalmente el edificio como producto finalizado. La construcción culmina la propuesta de proyecto y, algunas veces, la modificará en obra "sobre la marcha", siendo el momento mismo de su aparición en escena.

Y qué mejor modo de entender el mosaico construido que ver la sucesión de lenguajes arquitectónicos que imperan en cada momento.
Una primera inspección visual de los edificios permite establecer la existencia de tres momentos lingüísticos:

- un racionalismo incipiente en la Valencia republicana de los años 30,
- un casticismo impuesto por las corrientes tradicionales de la Dictadura que se va afianzando,
- un estilo internacional, como tercer grupo, que se mimetiza con el microclima formal de ascendencia racionalista de la Avenida, que en sus últimos ejemplos muestran una cierta influencia del formalismo italiano de los 60.

Bien es cierto que, dada la singular tardanza del levantamiento de la Avenida, los

[1] Folio 21, reverso, del expediente de solicitud de licencia para el número 35 de la Avenida [ver Etapa I, E27].

periodos temporales de los dos primeros grupos discurren casi en paralelo. Por otro lado, la potencia expresiva tomada separadamente invita a ser considerados desde dos enfoques manifiestamente separados: el primero recurriendo a un lenguaje más puro; el segundo incorporando elementos de auténtico maquillaje supuestamente para consuelo de la autoridad.

Dado que los dos primeros grupos son formalmente diferentes, pero conceptualmente tan cercanos, se propone acudir a una nomenclatura que los abrace, y a apellidos que los concrete. Así, existe una corriente expresionista del racionalismo que realmente subyace en todas las composiciones de ambos grupos. Si acudimos a los edificios que van apareciendo en la ciudad con la década de los años 30, se constata que, dentro del nuevo racionalismo, el expresionismo ha calado en la mente de los arquitectos valencianos como signo de modernidad. En todas estas nuevas construcciones aflora inevitablemente una referencia mendelssohniana de la esquina curva o, como se acuña en ese momento, cubillo.

Para tal efecto, la geometría de las nuevas alineaciones de la Avenida del Oeste en el cruce con las precedentes calles adyacentes, son el lugar perfecto para el desarrollo de la máxima expresión arquitectónica. En esos momentos se dan ya precedentes cercanos a la futura avenida, como en la próxima Avenida de María Cristina, la propia actual Plaza del Ayuntamiento, el Barrio de Pescadores [ver imágenes página lateral]. En estos casos las parcelas son de menor envergadura, mientras que en la nueva avenida, pensada como paradigma de espacio de modernidad en la ciudad, la ocasión expresionista alcanza su culmen de posibilidades.

Sin llegar a perdernos en disquisiciones terminológicas[1] de esa etapa de la historia de nuestra arquitectura, con las dificultades que esto conlleva como escriben Llopis y Lagardera,:

> "*…intrincado resulta el problema, con aspectos también de raíz terminológica, del racionalismo aplicado a la arquitectura."* [1]

con la nomenclatura elegida se pretende el agrupamiento de edificios que ayude a entender la formalización final del espacio urbano de la Avenida. Se propone de este modo dar un paso más en la categorización de la arquitectura construida en nuestra ciudad, en este espacio tan singular y de tan alta producción arquitectónica, añadiendo matices a ese grupo que ya Alberto Peñín denominó "*los heterodoxos racionalistas*"[2] para tratar toda la producción de influencia racionalista en Valencia.

Aproximación terminológica

Antes de definir las etapas y la caracterización que define con adjetivos las diferentes arquitecturas, cabe hacer un alto en la nomenclatura elegida, que no es ni casual ni arbitraria. Para su concreción se han consultado diversas fuentes, con autores entre los que destaca Benevolo y Urrutia por los minuciosos y ordenados repasos que realizan de la arquitectura occidental y española respectivamente. En ambos casos, como con otros autores, se ha centrado la atención en el periodo que discurre entre la conclusión de la Guerra Civil y el advenimiento de la democracia, recabando los ecos de las nomenclaturas utilizadas. Así, la denominación elegida como matices de las diversas arquitecturas se evidencia en diversos trabajos de renombrados estudiosos de la historia de la arquitectura.

Tomando como inicio del repaso arquitectónico la década de los años 30 en España, ambos autores coinciden en la brusca ruptura que se produce tras la Guerra Civil respecto a las líneas que la arquitectura española iniciaba en su camino común internacional. Benevolo lo escribe explícitamente:

> "*Con la victoria sobre la República, Franco arrasó también el valor simbólico de la arquitectura racionalista, de una arquitectura que proclamaba, con su lenguaje, ideas de igualdad social. Se inventa así un nuevo enemigo: el racionalismo, el cual quedará identificado con el proyecto social*

[1] LLOPIS, A. y LAGARDERA, J., en VV.AA. (1998), *La ciudad moderna. Arquitectura racionalista en Valencia. Tomo 1*; p.12.

[2] PEÑÍN (1978), *Valencia. 1874-1959.Ciudad, arquitectura y arquitectos*; p.19.

desaparecido, y se perseguirán, por tanto, la línea recta, la ventana corrida, los volúmenes puros, etc." [1]

En los mismos términos, Urrutia explica igualmente esta situación de partida:

"*La Guerra Civil (1936-1939), quiérase o no, provoca un gran trauma en todos los niveles –políticos, económicos, sociales y cultuales-, influyendo en el desarrollo de la arquitectura al proponer algunos arquitectos una vuelta a los estilos historicistas*" [2]

Pero el mismo autor español, ante un repaso estilístico de la arquitectura regido por el rigor, deja claro que no se puede atender a denominaciones que se alejan de una terminología meramente artística:

"*Deben hacerse, no obstante, dos advertencias: la primera, no se puede seguir hablando con rigor… ni de una Arquitectura de Primo de Riera, ni de una Arquitectura de la II República, ni de una Arquitectura de Franco, ni de una Arquitectura Juan Carlos I; la segunda, no es procedente establecer una simetría ente el eclecticismo de principios de centuria y de finales, pues no son de la misma naturaleza. El primero proviene del siglo XIX, el segundo sigue estando afectado por el Movimiento Moderno*" [3],

afirmaciones que, por acertadamente rigurosas, deben ser tomadas como reglas insalvables.

En este periodo de posguerra destaca la tentación siempre presente desde el poder operante de querer establecer un estilo nacional que identifique el nuevo régimen de manera particular e inequívoca. Esta situación no sólo se da en España, sino que es común a todos los sistemas que necesitan reafirmarse respecto a su entorno como mero acto reflejo de defensa. Así Benevolo, cuando habla sobre los intentos de plantear una nueva arquitectura para la naciente Unión Soviética, transcribe del propio Trotsky:

"*Fuera de las tareas prácticas y del trabajo continuo para su realización, no se podrá crear ningún estilo arquitectónico. Los intentos de conseguir por deducción un estilo (de la naturaleza del proletariado)… son puro idealismo y sólo pueden llevar a alegorías arbitrarias y un diletantismo provinciano*." [4]

Estas palabras resultan reveladoras y de una gran claridad viniendo de la mano de uno de los ideólogos del nuevo estado. No es de extrañar, por otra parte, que terminara chocando con la nueva dirección política del sistema, que le hará desaparecer, sedienta ésta de reafirmaciones nacionales.

Volviendo en clave española, el mismo autor Benevolo analiza esos intentos de un nuevo estilo nacional de posguerra:

"*El proyecto de un lenguaje arquitectónico adecuado al Nuevo Estado se basaría en la búsqueda de una arquitectura nacional que, entroncando con la herencia clasicista de Herrera y Villanueva, sublimase lo rural y lo antiguo, lo folklórico y lo historicista. Se propondrá el lenguaje clásico como un acuerdo estilístico desde el que disponer de un método seguro para proyectar..*" [5]

No obstante, el propio Benevolo expone el empuje imparable de la arquitectura en su desarrollo y evolución, añadiendo:

"*… no se puede hablar de una ruptura total -aunque se dé cierta regresión formal y un debilitamiento del debate cultural crítico-, constatamos… cómo la arquitectura es capaz de generar su propio conocimiento, utilizando sus instrumentos con una capacidad polivalente y manteniendo cierta autonomía respecto a las ideologías y al modo de producción.*" [6]

Con este sentido será con el que se proponen, más adelante, los apelativos historicistas y clasicistas que aparecen en las etapas que se proponen. En efecto, en las nuevas realizaciones subyace de alguna manera el desarrollo imparable de la arquitectura moderna.

[1] BENEVOLO, L. (1987), *Historia de la arquitectura moderna*; p.900.

[2] URRUTIA, Á. (1997), *Arquitectura Española Siglo XX*; p.17.

[3] Ibídem.

[4] op.cit. BENEVOLO; p.567.

[5] Íd, p.901.

[6] Ibídem.

Esa evolución casi encubierta variará definitivamente en los 50, tras la estabilidad internacional que logra España especialmente tras la firma de los acuerdos con Estados Unidos recogidos en los Pactos de Madrid de 1953. La nueva realidad nacional volverá la atención tímidamente sobre el Movimiento Moderno, con los cambios que se suceden. Este contexto se resume, en palabras de Benevolo:

> "*...ya en 1955... Plan Sindical de la Vivienda, que …propone la construcción de 550.000 viviendas en cinco años... Ley de Viviendas de Renta Limitada y Subvencionada de 1954, la Ley del Suelo de 1956, la creación del Ministerio de la Vivienda en 1957 (que incorpora el Instituto Nacional de la Vivienda) y la Ley de Urgencia Social de 1957…*
> *Fruto de este intento de producción masiva de viviendas iniciado en 1955... serán las más claras muestras de la adhesión a los principios del Movimiento Moderno, realizando una arquitectura racionalista con sabor popular y neorrealista.*" [1]

Igualmente, en este contexto resultan imprescindibles los avances materializados en el *Manifiesto de la Alhambra* de 1953, que recuperarán definitivamente la modernidad en la arquitectura española:

> "*...El Manifiesto de la Alhambra de 1953 recuperó el espíritu del Movimiento Moderno en España y lo proyectó hacia el futuro.*" [2]

como también recoge Benevolo, siguiendo con aspectos de terminología:

> "*Ese desplazamiento del modelo formal escurialense al modelo formal de la Alhambra, aún comprometido con la mentalidad neoimperial y nacionalista, significa la apertura, sin compromisos de tendencia, a un amplio espectro de opiniones.*" [3]

En este punto, una figura relevante de la recuperación del moderno en España será Luis Gutiérrez Soto, como maestro en las diversas etapas que atraviesa, como repasa Urrutia:

> "[en los años 20] *…Gutiérrez Soto sintetiza un estilo particular que deriva desde un eclecticismo afectado por Zuazo, y por la geometría* art déco*… que convierte pronto en una arquitectura aerodinámica, de novedosas imágenes expresionistas en el panorama español y que recuerdan el hechizo que produce en toda Europa… Erich Mendelsohn… con un gran talento personal y factura impecable…* " [4]

Personaje que, tras sus flirteos con el historicismo institucional, es de nuevo relevante en la confirmación de la arquitectura moderna en los 50:

> "*Gutiérrez Soto …cambia nuevamente de criterio al filo de los 50, actualizando su arquitectura. Lo hace con relativa brusquedad, tras un viaje por América Latina y Estados Unidos, una vez toma conciencia del rechazo que provocaba la arquitectura anacrónica realizada todavía en España al presentarse en el Congreso Panamericano de Lima(1948).*" [5]

Pero si existe una figura imprescindible en la formalización de la Avenida del Oeste, y en la arquitectura occidental de los años 20 es Erich Mendelsohn, cuyas obras serán referencia en toda Europa, en España y en Valencia. Como dice Benevolo:

> "*La obra de Eric Mendelsohn (1887-1953)... debe ser mencionada por la enorme influencia que ejerce en su tiempo, mayor, al principio, que la de cualquier otro arquitecto de su generación...*
> *Construye, para la firma Schocken, una serie ejemplar de grandes almacenes en Nürenberg y Stuttgart, en el año 1926, y en Chemnitz, en 1928. El organismo se reduce a la forma más simple, un bloque de muchos pisos, denunciados al exterior por las ventanas continuas;…que acentúan la continuidad del volumen…*" [6]

[1] BENEVOLO, L. (1987), *Historia de la arquitectura moderna*; p.915.

[2] Exposición "*Alvar Aalto 1898-1976*, *Arquitectura orgánica, arte y diseño"*, CaixaForum, Madrid, 30.09.2015 a 10.01.2016.

[3] op.cit BENEVOLO; p.909.

[4] op.cit. URRUTIA; p.322.

[5] Íd, p.406.

[6] op.cit BENEVOLO; p.482.

Esos rasgos mendelssohnianos son los que se perciben en la arquitectura de la valencia de los años 30, y las primeras piezas, y sus cubillos, de la Avenida del Oeste. En palabras de Calduch:

> "…*solución* mendelsohniana *con ventanas horizontales, importancia de carteles… y piel continua curvada en esquina….*" [1]

Siguiendo en Valencia, Urrutia también recoge la innegable realidad expresionista de la Avenida del Oeste, cuando habla del autor de este proyecto:

> "*Caso extraordinario es el del ya conocido Javier Goerlich y Lleó, titulado en la Escuela de Arquitectura de Barcelona. Aun procediendo del eclecticismo… tendía a una mayor simplificación compositiva…, se manifiesta preocupado por la cuestión urbana… y llega a concebir su espectacular* Gran Avenida del *Oeste, con rutilante remate en esquina en concomitancia con el expresionismo común al Edificio Capítol de Madrid.*" [2]

El mismo Urrutia ofrece unos apuntes estilísticos de ese expresionismo formal presente en la arquitectura valenciana:

> "*Como puede comprobarse, la mejor arquitectura valenciana de la época se enriquece hasta el punto que se desmarca de un estilo racionalista puro… arquitectura con detalles* déco *o con rasgos expresionistas.*" [3]

reconociendo, implícitamente, la influencia del propio Mendelsohn:

> "*Luis Albert Ballesteros… trazas mendelsohnianas manifestadas en varios edificios.*" [4]

En todo caso, un aspecto importante en esta aproximación terminológica, presente en las etapas que más adelante se proponen, es que no se trata de periodos sucesivos, estancos e independientes, sino que se superponen en el tiempo e interactúan e influyen entre ellas, reafirmándose en sus propias líneas y opciones. Urrutia lo recoge también claramente en su repaso:

> "*Historicismos, eclecticismos, modernismos, nacionalismos, expresionismos afectados por el art déco, son movimientos o tendencias de moda que se van imbricando, solapándose y coexistiendo, languideciendo o extinguiéndose, incluso resurgiendo hasta la Guerra Civil.*
>
> *…en la inmediata posguerra… tampoco logran confluir en un estilo unívoco ni sofocar las corrientes modernas nacidas antes (enriquecidas a partir de ahora con nuevos matices racionalistas, funcionalistas, organicistas, tardoexpresionistas, brutalistas), que acabarán imponiéndose hasta la llamada posmodernidad. .*" [5]

A modo de resumen de esta ordenación estilística a modo de nomenclátor, Urrutia expone un glosario interesante y definitivo para entender el desarrollo de la arquitectura moderna en el periodo que estamos estudiando:

> "[tras la I Bienal Hispano-Americana de 1951…] *El panorama arquitectónico que se origina entonces es el siguiente: 1. Una* arquitectura **historicista o clasicista** *pervivencial y tardía proveniente de la década anterior… 2. Una recuperación plena de la* arquitectura **racionalista** *frenada en su adaptación y desarrollo… por la Guerra Civil… 3. Una* arquitectura **funcionalista** *que asume nuevos materiales y tecnologías conforme se permeabilizan nuestras fronteras tras el periodo de la autarquía… 4. Una* arquitectura **organicista y tardoexpresionista***, apenas realizada… de transición experimental hacia una llamada* arquitectura **posmoderna***…; 5. Una* arquitectura **de consumo***, como mala asimilación de un* **Estilo Internacional***, que continuará destruyendo los centros históricos de nuestras ciudades y las costas, consecuencia de un inevitado proceso de especulación y del llamado desarrollismo.*" [6]

[1] CALDUCH, Juan, en VV.AA. (2001), *Ciudad para la sociedad del siglo XXI*. Valencia; p.37.

[2] op.cit. URRUTIA; p.257.

[3] Íd, p.260

[4] Ibídem.

[5] op.cit. URRUTIA; p.17.

[6] Íd, p.397

Por último, para completar la relación del léxico que se propone, ya en la última etapa de construcción de la Avenida se da un formalismo con influencias de Venturi, Scarpa o, incluso, Rossi. Y que Benevolo, una vez más, explica de forma taxativa y esclarecedora:

> "*...Desde una clara conciencia de la superación de los criterios más funcionalistas y reductivos del Movimiento Moderno… A partir de la obra de los que creen en la capacidad expresiva de la forma en cuanto a tal, en la capacidad del lenguaje, por el hecho de serlo, encierra -Rudolph, Stirling, Ungers- y de los que creen que la forma es un primer lugar contenido simbólico que toda función encierra -Kahn, van Eyck-...*" [1]

Otros autores abundan en esos mismos términos, como en el caso de un repaso de la arquitectura que materializa la referencia por excelencia de la Avenida: la Gran Vía de Madrid. En la guía municipal publicada con ocasión de su centenario, se puede leer sobre el *Edificio Carrión y Cine Capitol*, de 1931:

> "*...expresionismo aerodinámico de curvadas líneas horizontales*" [2]

e igualmente sobre el *Edificio de La Unión y el Fénix*, de 1944 en el número 68 de la misma vía madrileña:

> "*...carácter racionalista, prácticamente desprovisto de reminiscencias decorativas historicistas nacionalistas*" [2] gvm p145

de factura muy en consonancia con varios edificios de nuestra Avenida del Oeste

Con este repaso se ha propuesto una inmersión en la terminología para poder llegar a familiarizarse con los términos que se proponen para definir la ordenación de las etapas estilísticas que se producen en la ejecución de la Avenida del Oeste, tal y como a continuación se aborda.

Caracterización lingüística

Se propone, por lo expuesto, recurrir a una nomenclatura para la mejor compresión de las piezas construidas y su expresión, atendiendo a corrientes reconocidas de la arquitectura moderna que se ajustan a las arquitecturas materializadas en la Avenida. A modo de aclaración, a continuación se expone la caracterización de los términos utilizados en relación con los edificios construidos en la Avenida del Oeste:

Expresionismo

La corriente que, siendo netamente arquitectura racionalista, hunde sus raíces en la concepción dinámica formal de Mendelsohn, sacando provecho de la equina y del chaflán para mayor expresión arquitectónica del edificio. Sigue los planteamientos básicos y generales del racionalismo, si bien prima la expresión en la definición formal.

Rasgos de esa dinámica expresionista son los cubillos o esquinas y chaflanes curvados, los voladizos del cuerpo central del edificio remarcando la esquina, el remate con juegos de volúmenes enfatizando también ese propósito, la alternancia de volúmenes y losas a modo de marquesinas marcando también la curva, la horizontalidad del conjunto marcada con impostas a lo largo de toda la fachada, o la inclusión de huecos también en franjas horizontales que cubren todo el paramento, así como la ausencia de balcones, sino es en remates laterales de voladizos o en expresiones singulares. Y el tratamiento plano de fachada aun curvado y en voladizo.

Historicismo

Siguiendo una línea cercana al naciente casticismo como nueva corriente nacional buscada en la posguerra, se distingue de éste en que incorpora motivos de corte eminentemente clasicista, sin recurrir a las referencias neoherrerianas o vilanovanianas[1], que aquél desarrolla. Incluso en ocasiones se dan trazas academicistas, que alcanzan su expresión más intensa en la forma de un neobarroquismo de reminiscencia casi eclecticista.

[1] BENEVOLO, L. (1987), *Historia de la arquitectura moderna*; p.918.

[2] VV.AA. (2010), La Gran Vía de Madrid; p. 113.

[3] Íd., p.145.

[4] LLOPIS, A. y LAGARDERA, J., en VV.AA. (1998), *La ciudad moderna. Arquitectura racionalista en Valencia. Tomo 1*; p.12.

Los edificios constituyen, en ocasiones, un esforzado y concienzudo ejercicio de maquillaje sobre un planteamiento de volúmenes de líneas claramente racionalistas-expresionistas para un tiempo en que, ya consolidada la Dictadura, la arquitectura moderna se identifica con la precedente República.

Se distinguen dos etapas de un historicismo que "adorna" inicialmente el racionalismo latente y, a continuación, engalana todavía el funcionalismo que se va consolidando como la siguiente vertiente eminentemente moderna de la arquitectura. En el primer caso se da un historicismo más culto, con citas academicistas incluso en un contexto muy racionalista. En el segundo caso, es más difícil la contextualización de elementos clásicos en una arquitectura de estructura funcionalista o estilo internacional, con lo que se reduce a elementos más puntuales, como molduras, remates, recercados o balaustradas.

En contados casos aparece en la Avenida del Oeste un historicismo netamente barroco, con la existencia de tres piezas que toman como referencia el popular Banco de Valencia, ejemplo donde los haya de vestidura barroca sobre un volumen racionalista. En estos casos, como expresión de “pureza barroca”, se retuercen las líneas y que quiebran los contornos, si bien a una escala casi de detalle, pues se trata de piezas que presentan un corte realmente funcionalista. Se trata de contundentes ejemplos de un barroquismo innato que yace en el subconsciente local y surge a la mínima oportunidad que se lo ofrece.

Funcionalismo
Superada la etapa moderna expresionista, ya en la década de los años 50 se consolida la arquitectura moderna en su vertiente más claramente funcionalista. Imperan las líneas rectas y, si bien se mantiene el voladizo -sin duda como recurso de ampliación gratuita de la superficie habitable-, el balcón-terraza se erige en coprotagonista de las fachadas. Se da igualmente la alternancia de masa y vacío en los voladizos, donde el marcado de los frentes de forjado ayudan a la seriación en altura.

Una primera manifestación funcionalista contendrá aun rasgos historicistas, ya comentado, incorporando elementos decorativos de molduras, quiebros y elementos decorativos de remate típicos de una arquitectura clasicista, que choca con un planteamiento netamente funcionalista.

A partir de los 50, y siguiendo una clara influencia de la arquitectura que procedente de Madrid ya se está construyendo en la ciudad, se constatan líneas que siguen la línea del llamado gutiérrez-sotismo que se implanta a nivel nacional.

Internacional
Afortunadamente, el funcionalismo va perdiendo pronto el ornato de referencias historicistas de los primeros momentos. Se presenta, ahora, en su línea más desnuda, conectando directamente con el más puro estilo internacional funcional.

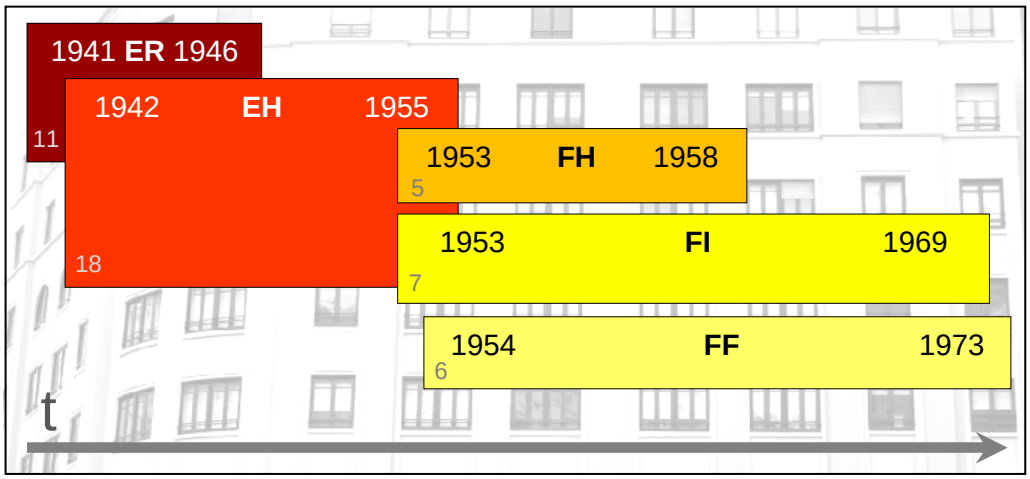
En estos edificios predominan los volúmenes simples y la alternancia de volados macizos y aterrazado-balconados, en una vuelta rotunda a la funcionalidad y también a las geometrías puras

Aun con esa sinceridad constructiva retomada, la arquitectura se impregna del carácter singular de la geometría de las parcelas que van quedando por construirse en la Avenida. En ellas, la esquina es la protagonista indiscutible, como sucede en 35 de las 47 parcelas estudiadas del total que integran la avenida. En esa situación geométrica, los edificios se mimetizan con el lenguaje expresionista del cubillo o la esquina curva, tal y como impusieron a partes iguales las líneas de la Avenida y las primeras piezas construidas. Ofreciendo estos casos una adaptación singular de contextualización.

[1] ver URRUTIA, Á. (1997). *Arquitectura Española Siglo XX*, p.17.

[2] PEÑÍN (1978), *Valencia. 1874-1959. Ciudad, arquitectura y arquitectos*, p.19.

► Esquema gráfico de las etapas lingüísticas que se constatan en la construcción de la Avenida del Oeste. Se muestran los solapes en el tiempo y la proporción de las mismas por el número edificios que contienen; [elaboración propia.]

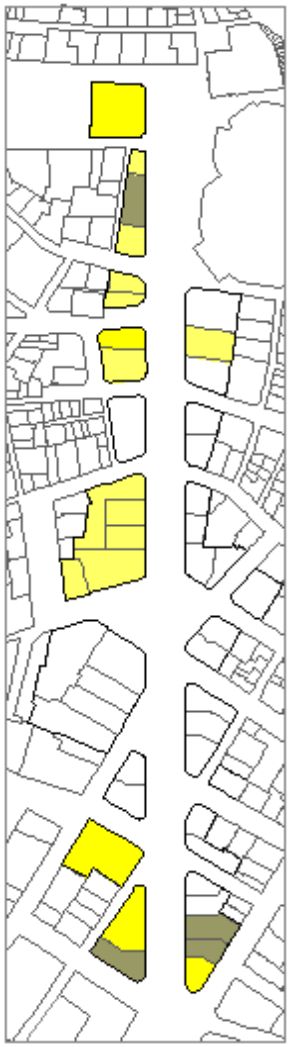


►▼ Etapas I, II y III: ubicación de los edificios de la Avenida del Oeste. E:1/5.000. [elaboración propia]

ETAPA I
1941-1946

ETAPA II
1942-1955

ETAPA III
1953-1973



Formalismo

Por último, un funcionalismo ya desprovisto de referencias históricas impuestas, supera la influencia de uniformización expresionista de la Avenida, así como los rasgos del mero funcionalismo arquitectónico, y pasa a buscar una mayor singularidad en cada uno de los nuevos edificios. La arquitectura moderna, funcional, ya no tiene por qué ser una repetición en cada parcela, una seriación anodina e impersonal[1] de constante referencia a líneas constructivas... En continuidad con el lenguaje moderno, cada edificio retoma la capacidad de expresar y de comunicar por si mismo una imagen, de singularizarse mediante una definición propia y una percepción única de sus volúmenes.

En este sentido, se impone la elección de un volumen simple, rotundo y reconocible, que diferencie el edificio entre sus vecinos. Se acercan, igualmente, al lenguaje moderno de las últimas piezas al formalismo más abstracto, donde la arquitectura remite a formas puras con intención de unicidad. Así como refleja, igualmente, la influencia de la rotundidad de la arquitectura italiana venturiniana y rossiana[2] que se está produciendo desde los últimos años 60 y que en ese momento ya se divulgan.

Hasta aquí el repaso conceptual de los rasgos que permiten la agrupación de todos los edificios de la Avenida. Diferentes matices que, no obstante, responden al influjo del *locus*, de las líneas que proyectaron la Avenida y de sus primeras construcciones. Y, como los mismos autores Llopis y Lagardera citando a Tafuri, se trata de:

> "*Arquitecturas que no sólo persisten en su voluntad de forma, en ¨la utopía del significado¨, sino que entre ¨sus objetivos arquitectónicos buscan un coloquio, aunque dialéctico, con la ciudad''* [3].

Etapas estilísticas

Realizado un repaso categórico de la arquitectura construida en la Avenida, atendiendo a la nomenclatura estilística expuesta, se propone ahora la agrupación temporal y formal de los edificios definiendo tres etapas, así como tres subetapas en la última de ellas. Con esa segmentación quedan recogidos todos los edificios construidos como materialización de la Avenida del Oeste.

Además del análisis lingüístico-estilístico de los edificios, se completa la definición de dichas etapas recurriendo a las fechas de redacción de los proyectos, y de construcción de los edificios. Ambos momentos definen el planteamiento primero de la arquitectura, y el segundo su concreción material. Aunando ambas consideraciones, las etapas propuestas quedan definidas de la siguiente forma:

- **Etapa I. Expresionismo Racionalista**, 1941-1946
- **Etapa II. Expresionismo Historicista**, 1942-1955
- **Etapa III. Funcionalismo**, 1953-1973
    - Funcionalismo **Historicista**, 1953-1958
    - Funcionalismo **Internacional**, 1953-1969
    - Funcionalismo **Formalista**, 1954-1973

Lo que llevado a una expresión gráfica para mejor entendimiento a golpe de vista, queda de forma que recoge el gráfico que se adjunta. Como se observa claramente en él, las etapas siguen un esquema general de sucesión en el tiempo, lo que responde a la lógica cadencia de estilos y lenguajes que van apareciendo. Por el contrario, hay periodos que discurren casi en paralelo, lo que evidencia la época de transición en la que se lleva a cabo el proyecto de la Avenida. El grosor de las bandas hace referencia directa al número de edificios de cada periodo.

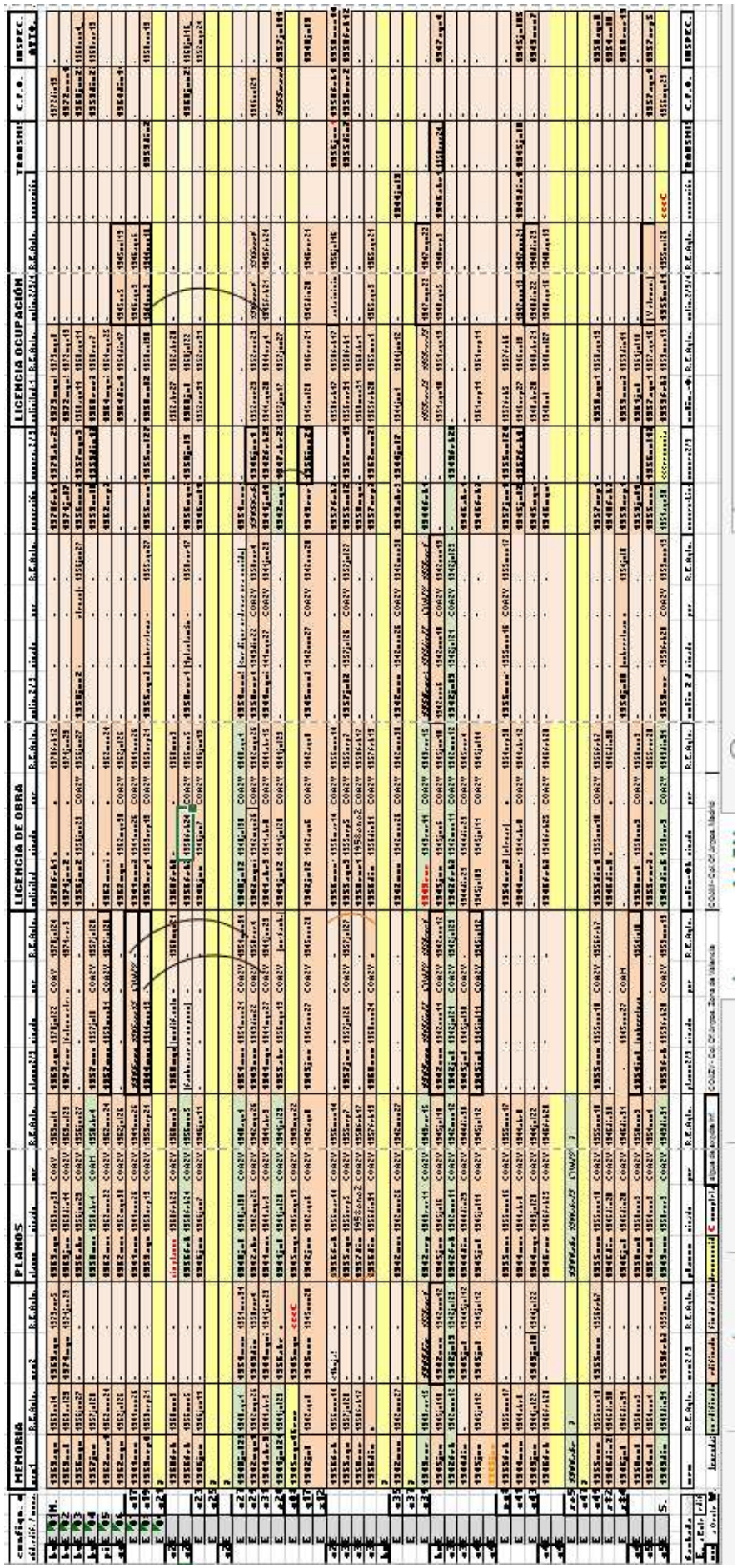
Tomando ese mismo patrón de colores del esquema de etapas, llevado a una mapificación de las parcelas, queda de manifiesto la génesis de construcción de la Avenida, como se muestra en el siguiente cuadro. De este modo se evidencia la singularidad de la Avenida del Oeste, respecto a otras intervenciones coetáneas

[1] "una producción… impersonal y de oficio", en palabras de PEÑÍN (1978), "Valencia. 1874-1959.Ciudad, arquitectura y arquitectos", pág.177.

[2] "complejidad formal de Venturi y la geo-arquitectura de Rossi", en LLOPIS y LAGARDERA en VV.AA. (1998) "La ciudad moderna. Arquitectura racionalista en Valencia. Tomo 1", pág. 13

[3] Íd.

► Tabla general con las fechas significativas de los expedientes municipales de solicitud de licencia de obra de los 47 edificios de la Avenida del Oeste; [tabla entera; desarrollo en las 3 páginas siguientes; elaboración propia]



confign. avda.			**MEMORIA**		**PLANOS**			**PROYECTO**
cód.edif. / mzna.			mem1	R.E.Ayto.	planos	visado	R.E.Ayto.	VISADO
bu6	**E 01**	**N.**	**1969ago**		**1969ago**	1969sep30	1969oct4	19690930
bu5	**E 02**		**1969oct**		**1969jun**	1969dic11	1969oct29	19691211
bu4	**E 03**		**1956myo**	1956jun27	**1956abr**	1956jun23	1956jun27	19560623
bu3	**E 04**		**1957jun**	1957jul20	**1957mzo**	1957jul8	1957jul20	19580708
pi1	**E 05**		**1962mzo13**	1962mzo24	**1962mzo**	1962mzo22	1962mzo24	19620322
ag2	**E 06**		**1962myo**	1962jul26	**1962mzo**	1962myo30	1962jul26	19620530
	E 07	**a17**	**1941nov**	1941nov26	**1941nov**	1941nov26	1941nov26	19411126
	E 08	**a19**	**1953sep4**	1953sep21	**1953ago**	1953sep19	1953sep21	19530919
	E 09	**a21**	**?**					
a22	**E 10**		**1960feb**	1960mzo3	**1960myo**	1960feb29	1960myo21	19600229
a24	**E 11**		**1956feb**	1956mzo5	**1956feb7**	1958feb24	1956mzo5	19580224
	E 12	**a23**	**1946jun**	1946jun11	**1946jun**	1946jun7	1946jun11	19460607
	E 13	**a25**	**?**					
a26	**E 14**		**?**					
	E 15	**a27**	**1951mzo**	1951mzo31	**1951mzo**	1951mzo21	1951mzo31	19510321
	E 16	**a29**	**1949dic**	1950ene4	**1942abr**	1942myo26	1942myo26	19420526
	E 17	**a31**	**1941abr3**	1941abr9	**1941mzo**	1941abr9	1941abr9	19410409
	E 18	**e20**	**1956abr**	x	**1955abr**	1956myo19	x	19560519
	E 19	**g08**	**1945myo**	**<<<C**	**1945myo**	1945myo19	1949myo22	19450519
	E 20	**g17**	**1942jul**	1942ago8	**1942jun**	1942ago6	1942ago8	19420806
	E 21	**z12**	**1942jul**					19420806
a28	**E 22**		**1956feb**	1956mzo14	**1956feb**	1956mar14	1956mzo14	19560314
a30	**E 23**		**1955ago**	1957jul20	**1955ago**	1955sep5	1955sep7	19550905
a32	**E 24**		**1958ene**	1958feb17	**1957dic**	1958ene24	1958feb17	19580124
a34	**E 25**		**1956dic**	x	**1956dic**	1956dic31	1957feb13	19561231
ho4	**E 26**		**?**					
	E 27	**a35**	**1942mzo**	1942mzo27	**1942mzo**	1942mzo26	1942mzo27	19420326
	E 28	**a37**	**?**					
	E 29	**a39**	***1949dic***	*1950ene4*	***1949nov***	*1949dic22*	*1950ene4*	*19491222*
ho1	**E 30**		**1945jun**	1945jul10	**1945jun**	1945jul6	1945jul10	19450706
a36	**E 31**				**1942nov**	1942nov11	1942nov12	19421111
a38	**E 32**		**1944dic**	-	**1944dic**	1944dic29	1944dic30	19441229
a40	**E 33**		**1945jun**	1945jul12	**1945jul**	1945jul11	1945jul12	19450712
a42	**E 34**		**1945jun**					19450712
	E 35	**pa8**	**1955feb**	1955mzo17	**1955mzo**	1955mzo16	1955mzo17	19550316
	E 36	**a41**	**1944mzo**	1944abr8	**1944mzo**	1944abr8	1944abr8	19440408
	E 37	**a43**	**1943jun**	1944jul22	**1944myo**	1943jul20	1944jul22	19430720
a44	**E 38**		**1946feb**	1946feb28	**1946ene**	1946feb25	1946feb28	19460225
a46	**E 39**							19460225
	E 40	**se5**	***1944abr***	?	***1944abr***	*1944abr29*	?	19440229
	E 41	**a47**	**?**					
	E 42	**a49**	**1955nov**	1955nov10	**1955nov**	1955nov10	1955nov10	19551110
	E 43	**s82**	**1946dic28**	1946dic30	**1946dic**	1946dic28	1946dic30	19461228
	E 44	**s84**	**1946jul**	1946dic31	**1946jul**	1946dic28	1946dic31	19461228
a48	**E 45**		**1958oct**	1958nov3	**1958oct**	1958nov3	1958nov3	19581103
a50	**E 46**		**1954oct**	1954nov4	**1954oct**	1954nov3	1954nov4	19541103
a52	**E 47**	**S.**	**1953feb25**	1953mzo13	**1953feb23**	1953feb28	1953mzo13	19530228

	LICENCIA DE OBRA							
	solicitud	R.E.Ayto.	solic. 2 / 3	visado	por	R.E.Ayto.	concesión	conces. 2 / 3
E 01	**1970feb12**	1970feb12	-	-	-	-	**1970feb17**	**1973abr25**
E 02	**1971jun23**	1971jun23	-	-	-	-	**1971jul7**	-
E 03	**1956jun21**	1956jun27	**1958jun21**	-	[elevac]-	1956jun27	**1956nov23**	**1957myo9**
E 04	-	-	-	-	-	-	**1959oct6**	**1959dic17**
E 05	**1962mzo20**	1962mzo24	-	-	-	-	**1962sep27**	-
E 06	**1962myo**	1962jul26	-	-	-	-	-	-
E 07	**1941nov29**	1941nov26	-	-	-	-	-	-
E 08	**1953sep12**	1953sep21	**1955ago25**	[sobreelevac]	-	1955ago27	**1955mzo11**	**1955oct27**
E 09								
E 10	**1960feb6**	1960mzo3	-	-	-	-	-	-
E 11	**1956feb7**	1956mzo5	**1958ene14**	[1plantamás]	-	1958ene17	**1956myo7**	**1958jul3**
E 12	**1946jun**	1946jun13	-	-	-	-	**1946oct14**	-
E 13								
E 14								
E 15	**1940jul25**	1940ago1	**1951mzo30**	[<se digne ordenar sea cosido]			**1951mzo13**	-
E 16	**1942myo26**	1942myo26	**1950ene4**	1949dic22	COAZV	1950ene4	***1945feb24***	**1946jun1**
E 17	**1941abr3**	1941abr15	**1941myo20**	141myo27	COAZV	1941jun23	**1941jul1**	**1942feb23**
E 18	**1941jul28**	1941jul29	-	-	-	-	**1942myo19**	**1947abr22**
E 19								
E 20	**1942jul28**	1942ago8	**1945nov27**	1942nov27	COAZV	1942nov28	**1943ene13**	**1956jun21**
E 21								
E 22	**1956mzo12**	1956mzo14	-	-	-	-	**1957feb25**	-
E 23	**1955ago31**	1955sep7	**1957jul22**	1957jul26	COAZV	1957jul27	**1955oct22**	**1957nov13**
E 24	**1958ene15**	1958feb17	-	-	-	-	**1958myo21**	-
E 25	**1956dic**	1957feb13	-	-	-	-	**1957sep23**	**1962mzo20**
E 26								
E 27	**1942mzo**	1942mzo30	**1942mzo**	1942mzo26	COAZV	1942mzo30	**1943abr9**	**1944jul7**
E 28								
E 29	**1943ene**	1943ene15	***1950ene1***	*1949dic22*	*COAZV*	*1950ene4*	**1944feb10**	-
E 30	**1945jun**	1945jun10	1942nov6	1942nov10	COAZV	1942nov13	-	-
E 31	**1942feb26**	1942mzo12	**1942jul3**	1942jul21	COAZV	1942jul23	-	**1943feb26**
E 32	1944dic29	1945ene4	-	-	-	-	**1946abr10**	-
E 33	1945jul09	1945jul14	-	-	-	-	**1946feb26**	-
E 34								
E 35	**1954sep28**	1954sep30	**1955mzo15**	1955mzo16	COAZV	1955mzo17	**1957jun17**	**1955oct24**
E 36	**1944mzo15**	1944abr12	-	-	-	-	**1945jul25**	**1957feb4**
E 37	-	-	-	-	-	-	**1945myo11**	-
E 38	**1946feb22**	1946feb28	-	-	-	-	**1946myo4**	-
E 39								
E 40								
E 41								
E 42	**1955dic10**	1956feb7	-	-	-	-	**1957sep17**	-
E 43	**1946dic30**	1946dic30	-	-	-	-	**1948feb21**	-
E 44	-	-	**1954jul8**	[sobreelvac]	x	1954jul8	**1953sep19**	-
E 45	**1958oct**	1958nov3	-	-	-	-	**1959jul16**	-
E 46	**1955ene27**	1955ene28	-	-	-	-	**1955mzo1**	**1956oct17**
E 47	**1949dic6**	1949dic31	**1953ene**	1953feb28	COAZV	1953mzo13	1951ago30	<<<renuncia

LICENCIA OCUPACIÓN					**TRANSMIS.**	**C.F.O.**	**INSPEC. AYTO.**
solicitud-1	solic.2/3/4/5	R.E.Ayto.	concesión				
1973myo8	**-**	**-**	**-**	19730508	-	1972dic19	**-**
1972myo5	**-**	**-**	**-**	19720505	-	**1972mzo14**	**-**
1960ago11	**-**	**-**	**-**	19600811	-	**1960jun23**	1960nov4_
1960ene7	**-**	**-**	**-**	19600107	-	**1959dic22**	1960ene13
1964myo25	**-**	**-**	**-**	9640507	-	-	-
1964dic17	1945oc5	1945oct19	**-**	19640525	-	**1964dic14**	-
-	1946ago3	1946ago6	**-**	19460803	-	-	-
1958oct28	1944nvo3	1944nov18	**-**	19581028	**1953dic22**	-	1958nov19
1962abr27	**-**	**-**	**-**	19620427	-	-	-
1960jul				19600700		**1960jun23_**	1960jul16_
1952ene31	**-**	**-**	**-**	19520131	-	-	1952myo24
-	**-**	**-**	**-**	19550000	-	**-**	**-**
1952ene29	*1946nov4*	*1946nov4*	**-**	19520129	-	1946oct21	**-**
1944ago28	1945feb21	1945feb24	**-**	19450521	**-**	**-**	**-**
1957jun17	**-**	**-**	**-**	19570617	**-**	***1955mzo22***	**1957jul11**
				19450519			
1945oct28	1945dic28	1946ene21	-	19451028	-	-	**1948jul9**
				19451028			
1958feb17	acta inicio	1956jul16	**-**	19580217	**1956jun14**	**1958feb10**	**1958mzo14**
1956ene31	**-**	**-**	**-**	19560131	**1955dic7**	**1958ene29**	**1958feb12**
1960mzo31	**-**	**-**	**-**	19560131	**-**	**-**	**-**
1965feb28	1965ago9	1965ago21	**-**	19650228	**-**	**-**	**-**
1944jun1	**-**	**-**	**1944jul9**	19440301	**-**	**-**	**-**
1953ene29	1947myo22	1947myo22	**-**	19530129	**-**	-	**-**
1951ago18	1948ago5	1948sep3	**1946abr15**	19480804	1958ene24	**-**	**1947ago4**
-	**-**	**-**	**-**	19460000	**-**	-	**-**
-	**-**	**-**	**-**	19610911	**-**	-	**-**
1961sep11	-	**-**	-	19610911	-	-	-
				19610911			
1957feb5	**-**	**-**	**-**	19570205	**-**	-	**-**
1946sep27	1947nov13	1947nov21	**1949dic13**	19460927	**1945jul05**	**-**	**1945jul05**
1948abr20	1948dic22	1948dic29	-	19480420	**-**	**-**	**1949mzo7**
1948oct	1948ago16	1948ago19	-	19481000	-	-	-
				19481000			
1958ago12	**-**	**-**	-	19580812	**-**	**-**	**1958ago8**
-	**-**	**-**	-	19520000	**-**	**-**	**1954oct8**
1959nov28	**-**	**-**	-	19591128	**-**	**-**	**1960ene13**
1961jul	**-**	**-**	-	19610700	**-**	-	**-**
1957ago13	[V elevac.]	**-**	-	19570813	**-**	**1957ago14_**	**1957sep5**
1953feb25	**1955oct13**	1955oct26		19551013		1956myo29	

nacionales o internacionales, en el sentido de que no se realiza siguiendo una sucesión de etapas de avance territorial, configurando manzanas o tramos de realización unitaria. Contra eso, en el caso de Valencia se trata de un punteado aleatorio que va rellenando los espacios planificados, fruto del mero, que no poco, esfuerzo promotor privado en el que, como ya se ha comentado, la administración no termina de adoptar un papel director.

Por otro lado, y dado que se producen solapes de etapas estilísticas en un mismo periodo de tiempo, se pueden establecer los periodos principales de construcción, distinguiendo los siguientes intervalos:

- **Periodo 1**, 1940-1945
- **Periodo 2**, 1946-1955
- **Periodo 3**, 1956-1973

A pesar de que se produzcan solapes estilísticos, estos intervalos muestran tres periodos definidos en la construcción de la avenida, en correspondencia también con tres momentos de diferente contexto histórico. Si se procede a mapificar en esquema dichos intervalos, se plasma la realidad promotora y la génesis propia de la construcción de la avenida.

Secuencia de edificios

Una vez definidas las características formales de las etapas expresivas, queda la adscripción de todos los edificios a cada una de ellas. El objeto es establecer la secuencia cronológica de la producción arquitectónica, que va ligado a la etapa estilística. De esta forma se ve la fecha de origen y la duración de cada una de las etapas que, además, se solapan.

En la tabla adjunta se recoge el proceso de obtención del orden los edificios que serán tratados a continuación en las diferentes etapas. Los edificios, que se identifican por la doble signatura que tienen asignada, son seguidos por dos datos, uno orientativo y otro definitivo. El primer dato se refiere al año de construcción que figura en la Oficina Virtual de Catastro. En caso de carecer de datos directos, puede servir de referencia. Este dato no suele ser exacto en los casos conocidos, por lo que se toma como mera referencia.

El segundo dato es definitivo en cuanto que aporta la fecha de redacción que figura en los proyectos. Más concretamente, y dado que se trata de producción arquitectónica, se toma la fecha que figura en los planos. En muchas ocasiones existen divergencias entre las fechas de los planos y de la memoria. La fecha de ésta suele coincidir con las fechas del procedimiento administrativo. En muchas ocasiones las memorias presentan fechas, por lo general posteriores, de incluso años de diferencia. Por ello se toma la fecha de los planos como la re de referencia para el edificio a estos efectos.

Como no podría ser de otra forma, la fecha que figura en los planos se toma como el momento en que la idea de arquitectura ve la luz, la fecha en que se plasma formalmente en la idea de proyecto. Además, es la referencia directa para entender el contexto al que pueden pertenecer las formas y los gestos últimos del proyecto. Los planos evidencian el momento de nacimiento del edificio, que ya es un producto final reflexivo que aglutina, entre otros condicionantes, los que se dan en cada momento de la historia de la arquitectura.

Mención aparte merece la historia individual de cada edificio. También en muchos casos puede darse que haya diversos proyectos sobre una misma parcela, hasta que se materializa el último de todos ellos. En este caso es la fecha del proyecto que responde al edificio construido la que figura en la tabla.

También sucede, en la particular construcción general de toda la avenida, que existe una diferencia entre la fecha de proyecto, de sus planos, y la construcción. Por lo

| edif. | | OVC | fecha proyecto | | ETAPAS | | |

general, aunque así sea, suele haber una relación directa entre dibujo y obra, si bien se dan diferencias sustantivas que son explicadas por el propio de la ejecución de un proyecto. En muchos casos se dan simplificaciones cuando ha pasado un tiempo considerable. Por el contrario, también sucede en ocasiones que, existiendo muy poco tiempo entre proyecto y obra, se producen cambios en obra, por ajustes de recursos, por simplificación de lenguaje… cuando no sea porque se haya producido un cambio de promotor o incluso de director de la obra, como sucede en más de uno de los edificios.

Con todo, la génesis de la tabla queda clara, donde, a partir de la fecha de los planos de proyecto construido, y adscrito el edificio a una etapa, se renumera un orden que concatene todos los edificios de cada etapa. Con ello se hace un repaso cronológico-lingüístico de todos los edificios de manera que se pueda disponer de una visión de conjunto sobre la construcción dela avenida, abarcando todo el abanico de épocas. Se realiza de esta forma para ver más claramente la gradación de épocas desde un incipiente racionalismo expresionista heredero de los años 30, hasta una arquitectura internacional de tintes formalistas ya en los años 70.

La secuencia de las etapas de construcción de la avenida, y los edificios que pertenecen a cada una de ellas, queda como se recoge en la tabla de la página precedente. En ella se muestra de una forma gráfica el orden que se ha seguido para abordar la sucesión de piezas en la Avenida, como secuencia de evolución estilística.

Finalmente, queda de esta forma establecido el orden en que se procede a abordar los edificios agrupados en las diferentes etapas propuestas, según la tabla de la página siguiente:

ETAPA I. EXPRESIONISMO RACIONALISTA, 1941-1946:

- avenida Barón de Cárcer, 31, 1941 - **E17**
- avenida Barón de Cárcer, 35, 1942 - **E27**
- avenida Barón de Cárcer, 36, 1942 - **E31**
- avenida Barón de Cárcer, 47, 1944 - **E41**
- calle Grabador Selma, 5, 1944 - **E40**
- avenida Barón de Cárcer, 38, 1944 - **E32**
- avenida Barón de Cárcer, 40, 1945 - **E33**
- avenida Barón de Cárcer, 42, 1945 - **E34**
- avenida Barón de Cárcer, 44, 1946 - **E38**
- avenida Barón de Cárcer, 46, *1946* - **E39**
- calle San Vicente Mártir, 84, 1946 - **E44**

ETAPA II. EXPRESIONISMO HISTORICISTA, 1942-1955:

- avenida Barón de Cárcer, 29, 1942 - **E16**
- calle Garrigues, 17, 1942 - **E20**
- calle En Sanz, 12, 1942 - **E21**
- avenida Barón de Cárcer, 39, 1942 - **E29**
- avenida Barón de Cárcer, 43, 1943 - **E37**
- avenida Barón de Cárcer, 41, 1944 - **E36**
- calle Garrigues, 8, 1945 - **E19**
- calle del Hospital, 1, 1945 - **E30**
- avenida Barón de Cárcer, 23, 1946 - **E12**
- calle San Vicente Mártir, 82, 1946 - **E43**
- avenida Barón de Cárcer, 37, *1948* - **E28**
- avenida Barón de Cárcer, 21, *1948* - **E09**
- avenida Barón de Cárcer, 17, 1948 - **E07**
- avenida Barón de Cárcer, 25, *1949* - **E13**
- avenida Barón de Cárcer, 26, *1949* - **E14**
- avenida Barón de Cárcer, 27, 1949 - **E15**
- calle Padilla, 8, 1955 - **E35**
- calle Escolano, 20, 1955 - **E18**

ETAPA III. FUNCIONALISMO. Historicista, Internacional y Formalista:

- Funcionalismo Historicista, 1953-1956:
  - avenida Barón de Cárcer, 52, 1953 - **E08**
  - avenida Barón de Cárcer, 30, 1955 - **E23**
  - avenida Barón de Cárcer, 49, 1955 - **E42**
  - plaza de Brujas, 4, 1956 - **E03**
  - avenida Barón de Cárcer, 32, 1957 - **E24**

- Funcionalismo Internacional, 1954-1969:
  - calle del Hospital, 4, *1954* - **E26**
  - avenida Barón de Cárcer, 28, 1956 - **E22**
  - avenida Barón de Cárcer, 34, 1956 - **E25**
  - calle Pie de la Cruz, 1 1962 - **E05**
  - calle Editor Manuel Aguilar, 2, 1962 - **E06**
  - plaza de Brujas, 5, 1969 - **E02**

- Funcionalismo Formalista, 1954-1969:
  - avenida Barón de Cárcer, 52, 1953 - **E47**
  - avenida Barón de Cárcer, 50, 1954 - **E46**
  - avenida Barón de Cárcer, 24, 1956 - **E11**
  - plaza de Brujas, 3, 1957 - **E04**
  - avenida Barón de Cárcer, 48, 1958 - **E45**
  - avenida Barón de Cárcer, 22, 1960 - **E10**
  - plaza de Brujas, 6, 1969 - **E01**

HOTEL

2.3. ETAPA I
EXPRESIONISMO RACIONALISTA
1941 - 1946

a31 **E17**

Avenida del Oeste, 31
Ed. Albert Ballesteros

a29 **E27**

Avenida del Oeste, 29
Ed. Martí Cortina

a36 **E31**

Avenida del Oeste, 38
Ed. Levantina / Silndicatos

a47 **E41**

Avenida del Oeste, 47
Eds. Talens - Gil

se5 **E40**

Grabador Selma, 5
Eds. Talens - Albert

a38 **E32**

Avenida del Oeste, 38
Eds. Calvet Busó

a40 **E33**

Avenida del Oeste, 40
Eds. Calvet Busó

a42 **E34**

Avenida del Oeste, 42
Eds. Calvet Busó

a44 **E38**

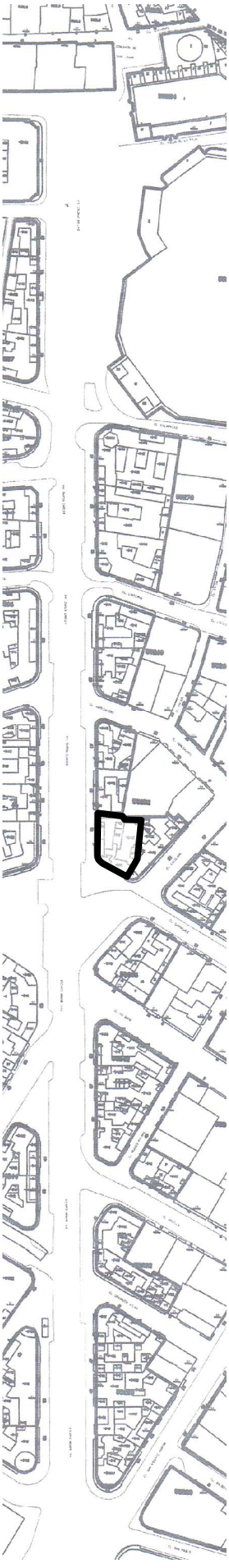
Avenida del Oeste, 44
Eds. Nebot Andrés

a46 **E39**

Avenida del Oeste, 46
Eds. Nebot Andrés

s84 **E44**

San Vicente Mártir, 84
Ed. Merle Morand



Datos estadísticos

Arquitecto:	**Luis Albert Ballesteros**
Promotor/es:	Luis Albert Ballesteros
Proyecto:	**Marzo 1941** - **Mayo 1941 - Marzo 1944**
Inicio expediente:	3 de abril de 1941
Licencia de obra:	2º julio 1941 - 23 febrero 1942 - 1 junio 1946
Final de obra:	3 agosto 1946 (solic.ocup.edif.); (1940, OVC)
Superficie parcela:	140 m2 - 189 m2 - 388 m2 [OVC]
Superficie construida:	4.153 m2t [OVC]
Alturas:	**-I+X**
Altura de cornisa:	**32 m.**
Viviendas por planta:	**2**
Nº total viviendas:	**19**
Presupuesto:	-
Fuente:	AHMV, Policía Urbana, 1941, caja 9, 30108 RG

Avenida Barón de Cárcer, 31

a31 E17

*Edificio Albert Ballesteros**

Ubicado en una de las esquinas principales de la nueva Avenida del Oeste, el edificio representa la primera solicitud de licencia con un proyecto construido, pues en realidad es el segundo expediente posterior a otro que no llegó a materializarse. Además de representar la primera licencia, el proyecto viene de la mano de uno de los arquitectos señeros en esta época en Valencia, Luis Albert Ballesteros. Con la configuración singular con que se alcanza la parcela definitiva, demuestra todo su saber de maestro, derrochando talento para ir desarrollando el proyecto según va creciendo aquella.

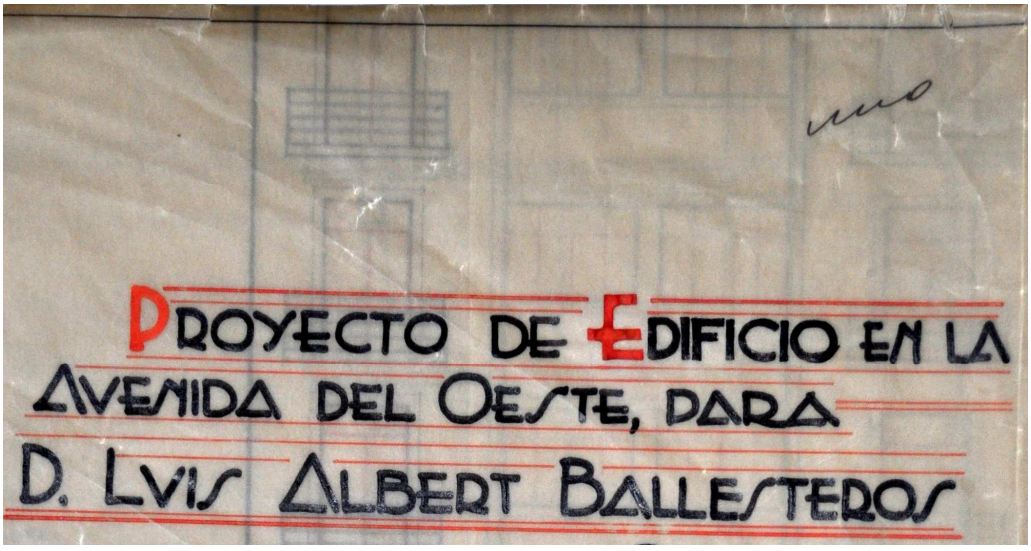
La mayor singularidad del edificio reside en el proceso de su configuración final. Nacido a partir de una pequeña parcela, una vez iniciado el procedimiento de solicitud de licencia de obra se da la oportunidad de dos ampliaciones de parcela que cuadruplica el proyecto original. Por el contrario, los recursos y capacidad de Albert Ballesteros logra un edificio final que logra entenderse como una pieza compacta, y expresiva.

Siendo como es de las primeras licencias, y de las primeras construcciones, representa como pocos la esencia de la arquitectura racionalista que se encuentra en la génesis de las líneas del planeamiento de la Avenida del Oeste. Así, este edificio supone una de las piezas más puras, y por extensión, más importantes de cuantas se construyen en este nuevo espacio urbano.

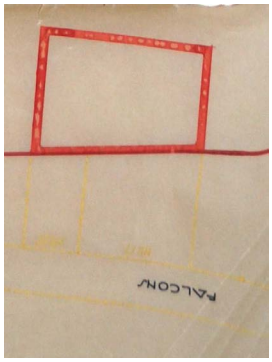
Pese a los sobresaltos de ampliación que sufren parcela y expediente, éste se resuelve con cierta agilidad, lo que finalmente no retrasa en exceso las obras, tal y como se detalla a continuación.

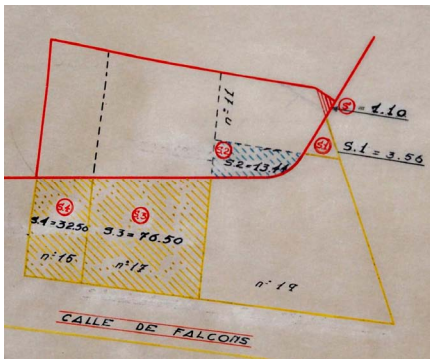
El criterio elegido para la denominación de los edificios del presente trabajo coincide, en este caso, con la denominación reconocida de uno de los edificios más conocidos y estudiados de Valencia. Se retoma por ello, y así se propone en este trabajo, el nombre de Edificio Albert Ballesteros.

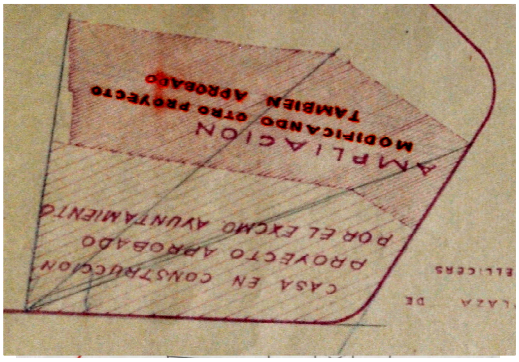
* Denominación retomada por ampliamente reconocida, como figura en diversos trabajos: “La ciudad racionalista. Arquitectura Racionalista en Valencia” VV.AA., 1998; “La vivienda moderna. Registro DOCOMOMO”, VV.AA., 2010; “Arquitectura y espacio urbano en Valencia, 1939-1957”, SÁNCHEZ MUÑOZ, D., 2012, y que corresponde a los nombres del arquitecto-promotor que figura en el expediente administrativo de solicitud de licencia de obras.



◄ Tipografía de la carátula del único plano del proyedto de marzo de 1941; [3/4 tamaño original]



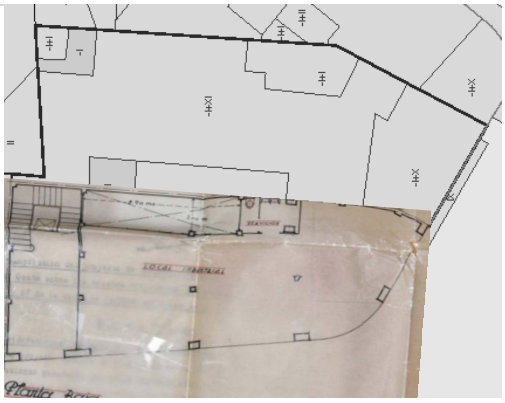




▲ Plano de emplazamiento del proyecto de marzo de 1941; E:1/600 [50% tamaño original].

▲► Íd., mayo de 1941; E:1/600 [50% tamaño original].

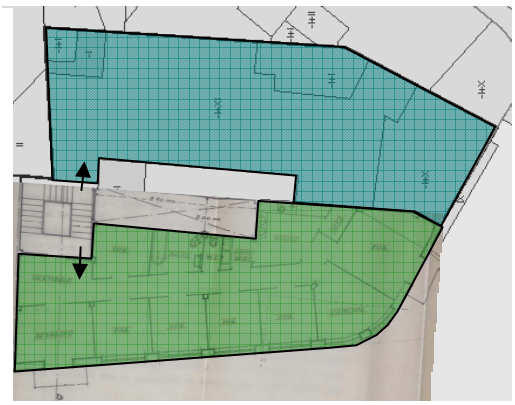
▲►► Íd., marzo de 1944; E:1/600 [50% tamaño original].



► Distribución de la "planta baja" del edificio, en el plano del proyecto, sobre plano de la OVC; E:1/400 [25% del original].

►► Distribución de la "planta general de pisos" del proyecto, sobre plano de la OVC; E:1/400 [25% de original].

► Esquema de núcleos en planta: patios (amarillo), comunicación vertical (rojo) y húmedos (azul); sobre plano original y sobre plano de la OVC; E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].



►► Esquema de distribución de viviendas en planta, sobre plano original y sobre plano de la OVC; E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].

Parcela

ubicación

El edificio se ubica en una amplia esquina que genera la nueva Avenida en el entronque con la calle Garrigues, que además produce un ensanchamiento de las nuevas líneas que son herederas de la precedente Plaza de Pellicers. Este punto es, además, el inicio de los trabajos de construcción de la misma, que evidencia la importancia del emplazamiento.

configuración

La parcela que se construye es el resultado de una agregación parcelaria, detallada en el siguiente apartado de Expediente, que se produce tras la inicial solicitud de licencia. A partir de una pequeña parcela, se produce una primera ampliación hasta la esquina para, a continuación, sufrir una segunda ampliación en paralelo a la Avenida, hacia el interior de la parcela, que termina también asomando con una pequeña porción a la calle. En las imágenes de la página lateral se documentan dichas ampliaciones sucesivas tomadas de los planos de emplazamiento de los respectivos proyectos.

geometría

Resulta así una parcela, según la Oficina Virtual de Catastro, de 388 m2, con un frente total de fachada en torno a los 30 metros de longitud, lo que magnifica ampliamente la imagen inicial del proyecto primero. Por su arte, quedan dos medianeras casi en “L”, de 18 y 25 metros de longitud. Esas ampliaciones sucesivas comentadas, que además se producen en el transcurso de la obra, son resueltas con genialidad en la distribución de las dos viviendas que se sirven finalmente por planta.

Resulta, con todo, uno de los no pocos casos que se dan, en la singular construcción de la Avenida, de agregaciones parcelarias para definir el solar que se construye.

Tipología

planteamiento

Desde un primer momento, desde el proyecto primero, el edificio se define con un uso residencial en toda su extensión, a excepción de las plantas baja y sótano de uso comercial. Planteado en ampliaciones sucesivas, el edificio de viviendas en altura colmata la volumetría de planeamiento en cada bloque que se añade.

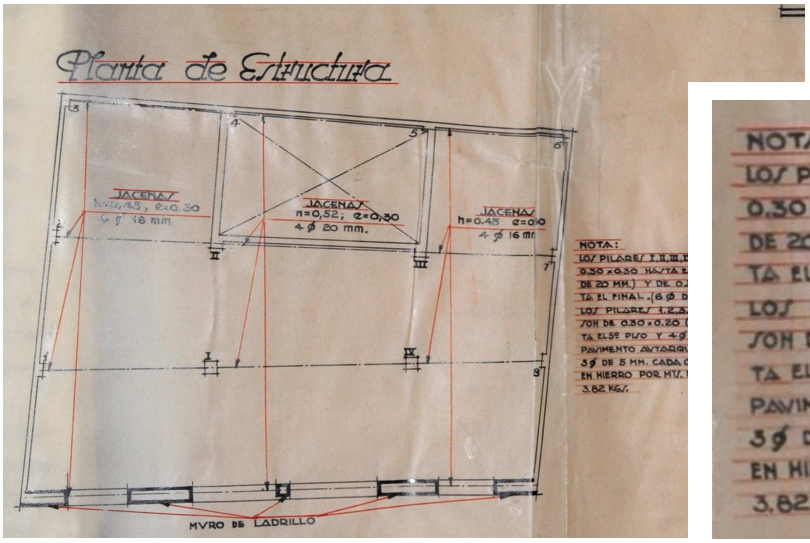
programa

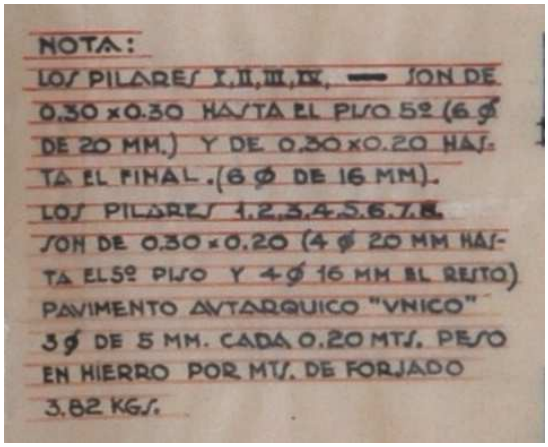
El programa inicial de una vivienda por planta, por la escasa superficie inicial, se amplía a una mayor vivienda en la primera ampliación y, por la disposición de la caja de escalera, se disponen dos viviendas por planta con la segunda ampliación.

En el planteamiento de las sucesivas ampliaciones se percibe la capacidad profesional del autor, que logra dar servicio finalmente a dos viviendas paralelas con la inicial caja de escalera. La disposición de un inicial patio central, y otros dos menores en la segunda ampliación, logran dar servicio a todas las piezas de las dos viviendas. En la página anterior se muestran las plantas baja y de distribución de proyecto, completadas en la parte que no figuran como planos de proyecto, con la base que aporta la OVC.

A continuación, los esquemas de análisis de las plantas muestran la ubicación de los núcleos de patio, escalera y húmedos, en el primero. Y la disposición final de las dos viviendas por planta, en el segundo. Con ambos se percibe más claramente la composición final de la distribución interior del edificio.

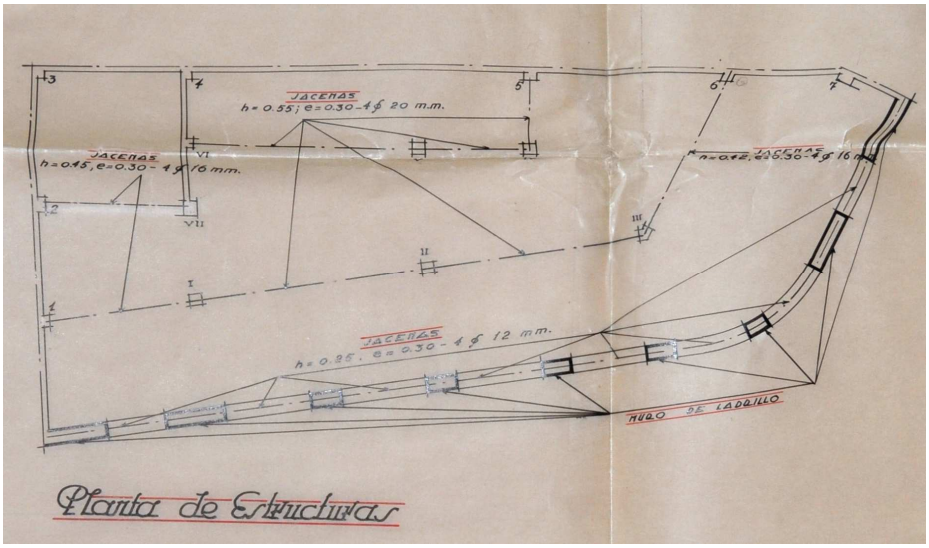
Cabe mencionar que la importante presencia de la esquina en la parcela queda recogida por la primera vivienda planteada. La segunda vivienda, que resulta de la ampliación segunda, queda dispuesta casi en su totalidad en el interior y sólo asoma a fachada en un pequeño frente. Este hecho será también determinante para el desarrollo del programa expresivo en fachada, que queda claramente de manifiesto, a la vez que resuelto con la genialidad de un maestro.





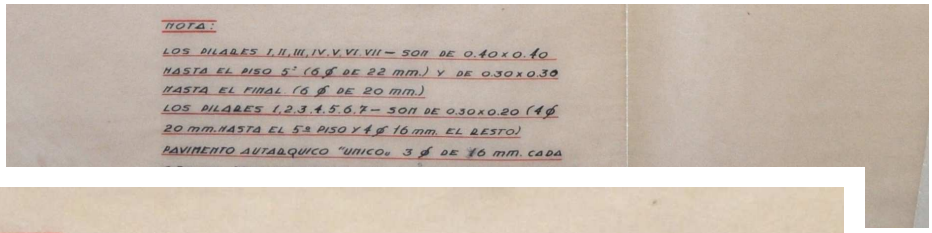
▲ Plano de estructura del proyecto de marzo de 1941; E:1/200 [50% tamaño original].

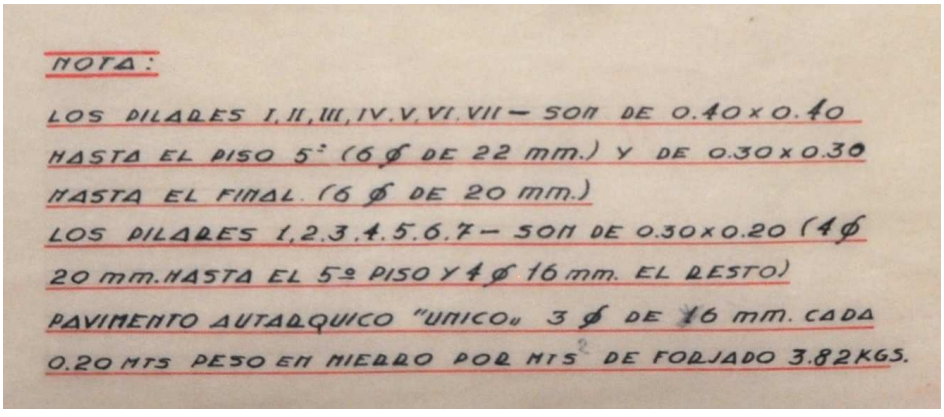
▲► Detalle del mismo, sobre el texto que la acompaña. [sin escala].



► Plano de estructura del proyecto de mayo de 1941; E:1/200 [50% tamaño original].

►▼ Detalle del mismo, sobre el texto que la acompaña. [sin escala].





estructura

Respecto al planteamiento y desarrollo de la estructura, los sucesivos proyectos son realmente escuetos en cuanto a su definición en memoria. Únicamente figura en la memoria del primer proyecto el sistema utilizado:

> *"El edificio que se piensa construir tendrá una estructura de hormigon que se ha calculado a base de reducir, todo lo posible el hierro de la armadura.- En este sentido, se proyecta en lo que hace referencia a pilares centrales, la construcción d e6 pilares de 0.30 x 0.30 metros con 6 redondos de 20 mm. hasta el piso 5º continuando estos pilares en proporción de 20 cm. X 30 cm. Y 6 redondos del 16 hasta el resto de la altura.-"*[1], 1mem1

Que en el proyecto de la primera ampliación es de más vaga definición:

> *"Estructura.- El edificio que se construya tendrá la misma estructura que el anteriormente proyectado, en la forma que se indica en la planta de estructura que se grafica y adjunta y cuya distribución se hizo en la Memoria anterior con la ampliación en dimensiones fijadas en los planos actuales.-"* [2], 1mem2

Es en los planos de estructura donde se definen gráficamente los elementos que la componen, acompañados de notas grafiadas en sendos proyectos inicial y de primera ampliación. En la página lateral se aportan dichos planos, así como el detalle de los textos citados. En el proyecto de segunda ampliación no aparece planta alguna, como tampoco de la estructura. Dichos textos remarcan las dimensiones y el armado de sus elementos. Esa ausencia de la estructura en la segunda ampliación extraña bien poco, dado el menguado tratamiento de que es objeto la estructura en la primera ampliación.

Expediente

tramitación

Si por algo destaca este edificio, además de por su misma arquitectura, es por ser protagonista del episodio más complejo de agregación parcelaria de todos los que se dan en la Avenida. Aunque existe algún otro caso similar de suma de solares, el presente es el que mayor complejidad formal añade al proyecto inicial, haciendo desarrollar el talento del arquitecto. El expediente muestra, como ninguna otra referencia, los detalles que nos hacen entender la génesis del edificio, pero así mismo la de la propia Avenida.

El expediente se inicia con la solicitud de licencia de construcción por parte de Luis Albert Ballesteros, *El Arquitecto Propietario*, 3 de abril de 1941, junto al derribo de los edificios existentes necesarios para generar la parcela primera:

> *"…Que deseando construir sobre los solares resultantes del derribo de las casas marcadas con los Nos. 15 y 17 de la calle de Falcons…*
>
> *SUPLICA, a V.E. que, previos los tramites reglamentarios oportunos y pago de los arbitrios oportunos, se sirva conceder la licencia de construcción que solicita y de derribo de las fincas mencionadas…"* [3] F13

Pasado a informe de la Sección Municipal de Arquitectura por el Alcalde, y al Arquitecto de Distrito correspondiente, éste escribe el 20 de mayo de 1941:

> *"En cumplimiento del decreto que antecede debo informar a V.E. que, teniendo en cuenta las disposiciones legales aplicables, en consideración a la importancia que por su trazado presenta la Gran Via del Oeste y a lo estrecha que resulta, estimo debe limitarse la altura del edificio a veinte metros con planta baja y cinco pisos, más los áticos correspondientes, al objeto de conseguir una via de más amplitud en sus proporciones y no encallejonada, a beneficio de la monumentalidad y, como consecuencia, del incremento de valor"* [4], F15

lo que muestra, bien un desconocimiento del régimen urbanístico que rige con la aprobación del proyecto de la Avenida, o bien una suerte de rebeldía profesional en un arrebato visionario de respeto por un entorno histórico que posee otra escala.

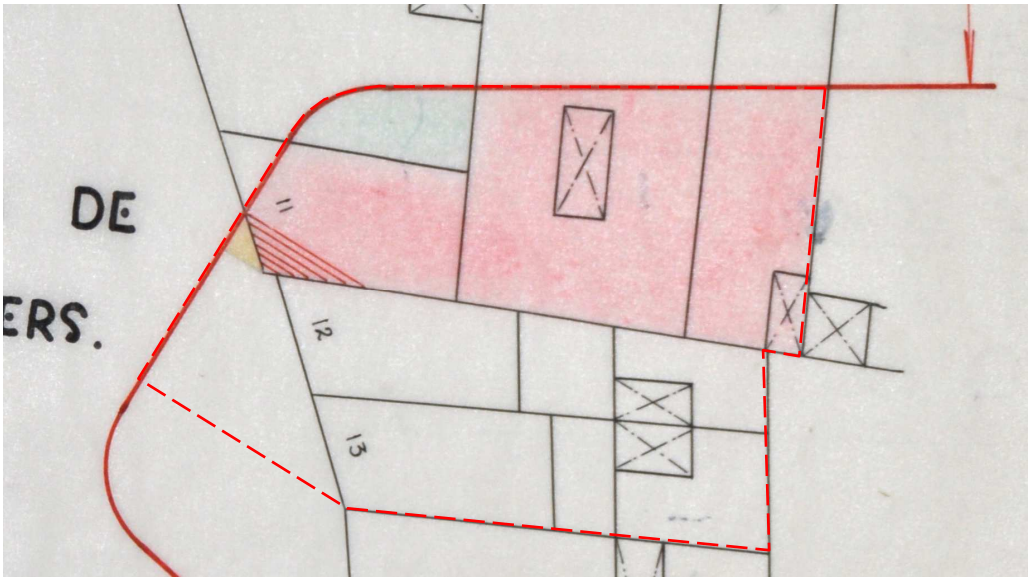
[1] Memoria del proyecto de marzo de 1941 (fechada en abril; ver Anexo Documental), página 1

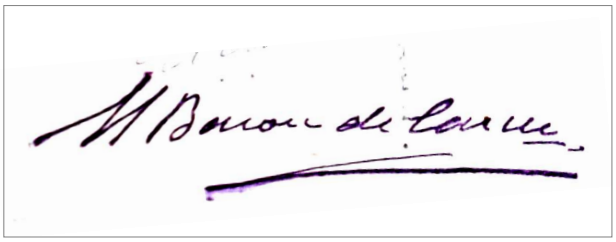
[2] Memoria del proyecto de mayo de 1941 (ver Anexo Documental), página 1

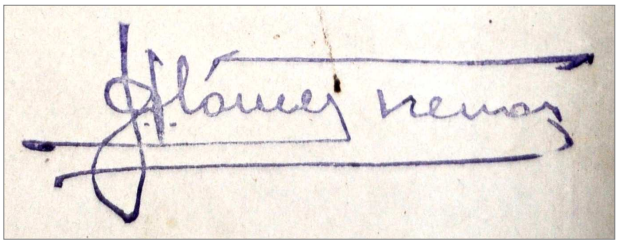
[3] Folio 13 del expediente.

[4] Íd. 15.

► Plano que acompaña el Arquitecto Mayor Javier Goerlich en contestación a la solicitud del arquitecto propietario Luis Albert para la regularización de la parcela en su ampliación primera (rosa), como se recoge en el expediente, agosto de 1941; E:1/300 [tamaño original; Folio 39 del expediente].







▲ Sello de firma del alcalde en mayo de 1941, Joaquín Manglano y Cucaló de Montull, Barón de Llaurí y de Cárcer; Folio 45 del expediente; [tamaño original]

▲► Sello de firma del alcalde en febrero de 1944, Juan Antonio Gómez Trénor, Conde de Trénor; Folio 45 del expediente; [tamaño original]

► Comparativa entre la obra ejecutada y la proyectada, en el único punto en que no se da un completo cumplimiento de proyecto.

Siendo que no se trata más que de un comentario que intencionadamente el técnico municipal de distrito quiere dejar por escrito en el expediente, seguidamente el Arquitecto Mayor aclara toda interpretación, siendo como es además el autor de la reforma. El mismo 20 de mayo de 1941 el Arquitecto Mayor no deja pasar la oportunidad de cortar en seco toda interpretación, escribiendo a máquina toda una hoja de ruta para su colega de distrito:

> *"Como la Gran Via a donde ha de recaer la fachada del edificio en proyecto, tiene la categoría especial reconocida por la Corporación al aprobarse el proyecto de referencia, imponiendo la altura de 32 mts. para la línea de cornisa de los nuevos edificios cuya fachada recaiga a la misma; procede vuelva este expediente al arquitecto Municipal de Distrito a los efectos de la liquidación de arbitrios e informe con arreglo a esta condición especial."* 1 F15

Ante tal aclaración, la cuestión queda zanjada siendo puntualmente acatada por el técnico de distrito en esa misma prolífica fecha, dejando escrito:

> *"Visto lo que notifica en su anterior informe el Sr. Arquitecto Mayor… no hay inconveniente en que se autorice su construcción, atendiendo a las disposiciones legales y guardas* [de] *la alineación oficial y abonar por arbitrios [1.939,38 pesetas]… a saber…*
>
> *No estando clasificada en el nomenclátor de calles la nueva Avenida del Oeste, esta Sección, dada la importancia que la misma ha de tener ha practicado la liquidación como clase extra."* 2 F15

Ante tal cuestión, y a propuesta de la Comisión de Urbanismo, el Alcalde ordena el pase a un nuevo informe de éste el 4 de junio de 1941. Tres días después, el arquitecto Mayor escribe definitivamente:

> *"Las casas que se han de derribar para formar el solar donde se pretende emplazar la nueva construcción, están afectados por las líneas del proyecto de apertura de la Avenida del Oeste. Haciendo uso de la concesión especial anunciada por la Alcaldía-Presidencia, de permitir la edificación a cuantos se anticipen a la gestión municipal; no hallo inconveniente en que se autorice, siempre y cuando el interesado acepte previamente la condición de satisfacer la contribución especial… en virtud del informe del Arquitecto Municipal de Distrito."* [3] F16

Con este informe definitivo, el Alcalde sanciona un "*Visto y conforme: como se propone*", y el 9 de junio de 1941 comparece el interesado y enterado del informe del lo acepta en todas sus partes. La licencia de obras se emite con fecha del 2º de julio de 1941.

Hasta aquí, el proceso normal de un procedimiento de concesión de licencia. Pero en este caso urbanístico en el que son los propietarios los que van marcando el ritmo de los trabajos, comienzan a darse en paralelo las correcciones de parcela.

En efecto, con anterioridad en el tiempo a la concesión de licencia, el 23 de junio de 1941 el *Arquitecto Propietario* presenta el proyecto –fechado en mayo- definiendo la primera ampliación que se produce, y que extiende la propuesta inicial de una vivienda por planta hasta el cubillo de esquina. En su solicitud, además, propone una corrección de las líneas de la medianera contigua, en la forma:

> *"El Arquitecto que suscribe a V.E. atentamente expone: que habiendo solicitado licencia de ese Excmo. Ayuntamiento para construir un edificio sobre los solares resultantes del derribo de las casas marcadas con los Nos. 15 y 17 de la calle de Falcons una finca de su propiedad y habiendo adquirido posteriormente la casa Nº 11 de la Plaza de Pellicers solicita la ampliación del proyecto antes mencionado para edificar sobre los solares resultantes… formando parte del segundo proyecto de la nueva Avenida del Oeste…*

[1] Folio 15 del expediente.

[2] Íd.

[3] Íd. 16.

SUPLICA a V.E. que, (previos…)…se sirva conceder la licencia de construcción que se solicita y de derribo de las fincas… solicitando asimismo la expropiación a via pública y adjudicación del triángulo marcado en los planos con la letra S. (resto de via pública) de 1'10 M2 aproximadamente y S.2 correspondiente a la finca Nº 19 de la calle de Falcons de 13'44 M2. Aproximadamente que ha de expropiarse por esa Corporación."[1] F37

El trazado propuesto es contestado el 16 de agosto de 1941 con un conciso informe por parte de Arquitecto Mayor, Javier Goerlich. Con su habitual puntualización, acepta la propuesta que, por su interés de contexto, se aporta en gran parte:

"Don Luis Albert Ballesteros como propietario de las fincas núms. 15 y 17 de la calle de Falcons y y 11 de la Plaza de Pellicers, cuyo derribo que motiva la formación de un solar edificable al ajustarse a las líneas de la segunda sección de la nueva Avenida del Oeste, que dejo indicado en el plano que adjunto, lavado con tinta carmín, solicita la concesión de una licencia de construcción de un edificio de nueva planta sobre solar mas la parcela sobrante de ensanche de via publica que ha de [F38] producirse al expropiar la casa nº 10 de la Plaza de Pellicers; parcela que dejo lavada con tinta verde y cuya cesión no hallo inconveniente en aconsejar, para cuando se produzca, si acepta el precio que a la misma se aplique. Suplica además el solicitante, el que se le ceda una parcela también sobrante de via publica por ensanche de la Plaza de Perllicers que dejo lavada con tinta amarilla; parcela que no puede aconsejarse su concesión por estimarla necesaria para formar el solar edificable al expropiar en su dia las casas núms. 12 y 13 de la Plaza de Pellicers. Ahora bien, como las líneas de medianería o de separación de solares deben ser normales a fachada en la mayor profundidad posible, si no es facil el que lo sean en toda su profundidad, estimo que por el contrario es el Ayuntamiento quien deba expropiar la parcela propiedad del solicitante que dejo rayada en rojo en el plano adjunto. De aceptarse estas condiciones mas la de satisfacer la contribución especial… no hallaria inconveniente en que se concediese la licencia…" [2] F37rev

Y la tramitación sigue su curso. El 4 de noviembre de 1941 la Comisión de Fomento examina el presente expediente y propone que se inicie el expediente de expropiación de la casa de esquina señalada. El 17 de enero de 1942 el Arquitecto Municipal rehace nuevos arbitrios y, finalmente el 30 de enero de 1942 de nuevo la Comisión de Urbanismo examinado de nuevo el expediente informa que puede concederse la licencia referida. Con fecha de 23 de febrero de 1942 se concede la licencia que contiene la primera ampliación.

Pero no termina aquí el periplo administrativo-arquitectónico del edificio. Como se resume en su introducción, la parcela se configura por el concurso de dos ampliaciones, de las que hasta aquí se ha expuesto la primera.

En febrero de 1944 da comienzo la propuesta de la segunda ampliación, al acceder a la adquisición de la parcela colindante cuyo linde de medianera corregido fue aceptado. Así lo expone *el arquitecto propietario*, Luis Albert Ballesteros, en una comparecencia del 5 del mismo mes:

"…manifiesta: …que ha adquirido el solar de las casas nº 12 y 13 de la Pl. de Pellicers… [cuyos propietarios] tienen solicitado licencia para la construcción de un edificio.. A cuyo efecto manifiestan los referidos propietarios la transición de dominio del solar; así como los derechos adquiridos con uso de la petición de permiso de construcción, por lo que se una a éste expediente el promovido por Dñº Vicente Gordó en 14 de marzo de 1942… que se adquiere para ampliar el edificio en construcción de que se refiere éste expediente." [3]

[1] Folio 37 del expediente.

[2] Íd., reverso.

Esta vez el procedimiento resulta más ágil. El 8 de febrero de 1944 el alcalde da el pase al informe del arquitecto que, el día 19 escribe:

> *"…se deduce que se han reunido en un solar… las fincas.*
> *No hallo inconveniente en que se autorice lo solicitado previo cumplimiento de lo propuesto en mi informe de 16 de Agosto de 1941… y que fué aceptado por el propietario…"* 1 F46

Y plantea lo que el promotor debe percibir por las parcelas que cede para ensanche de vía pública, y lo que debe de abonar al Ayuntamiento por parcelas sobrantes de vía pública que se le ceden, y el importe de la construcción por mejora de solar. El 1 de junio de 1946 se concede la licencia para dicha segunda ampliación.

El expediente sigue con la solicitud de ocupación de 28 de agosto de 1944, para las viviendas del primer bloque, la parcela original con la primera ampliación. Y el 9 de noviembre para su planta baja. El segundo bloque da indicios de su conclusión con las solicitudes de ocupación de 3 agosto y 5 de octubre de 1946, con los mismos objetos.

El expediente continúa todavía al solicitar, de nuevo, el promotor la exención de arbitrios el 19 de noviembre de 1946, habiendo obtenido un certificado del Ayuntamiento acreditando que la Avenida del Oeste está sujeta a los beneficios que concede la Ley de reformas interiores de población. Este extremo no se resuelve hasta el 10 de enero de 1964, de mano del Jefe de Negociado, que deja escrito en el expediente, como última notación:

> *"Tal exención se estima es de aplicación a la licencia de obras solicitada por Don Luis Albert Ballesteros a que se refiere el presente expediente, aún cuando la fecha de petición de la misma (3 de abril de 1941) sea anterior a la de la calificación por la Comisión Central de Sanidad (15 de Junio de 1954)…*
> *En consecuencia… Se declare exenta del pago de la tasa correspondiente la licencia…"* [2] F62

De esta forma se concluye un expediente que recoge el caso más singular de conformación de parcela y que, pese a la presentación de tres proyectos sucesivos en el plazo de tres años, no afecta a la construcción del edificio. Por el contrario, todos los pasos quedan recogidos y explicados como en pocos expedientes, y muestra muchas trazas del contexto jurídico y urbanístico que materializa la Avenida.

Obra

duración

Como se ha detallado, si bien las ampliaciones de parcela producen un singular procedimiento administrativo de concesiones sucesivas de licencia, la construcción se realiza de una manera continuada y sin parones. Así lo atestigua el análisis de las fechas que se han recogido.

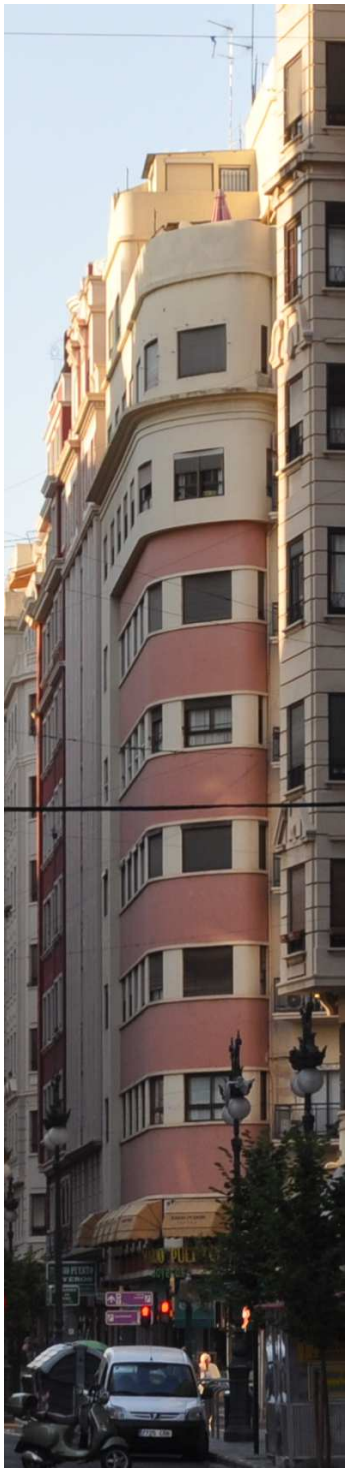
Dado que se construyen en dos bloques anexos, a tendemos a las dos obras. El primero obtiene licencia de obras el 23 de febrero de 1942, solicita su ocupación el 28 de agosto de 1944. Ello supone una ejecución de 30 meses. Por su parte, el bloque paralelo segundo obtiene licencia el 1 de junio de 1946 y solicita ocupación el 3 agosto de 1946, lo cual es imposible de ejecutar en 2 meses.

Lo más probable es que, adquirida esa segunda parte con licencia, en el momento de la comparecencia el 5 de febrero de 1944, se dieran comienzo las obras. Con lo que este segundo bloque se habría ejecutado también en 30 meses. Plazo que, además de idéntico al anterior, es más probable, máxime dada la complejidad de trabajar en un interior, con una estrecha banda de fachada, y debiendo conectar los accesos de cada planta al vecino núcleo de escalera ya concluido.

Se observa, así, que la génesis particular del proyecto final y de su parcela no es óbice para un ritmo inalterado y continuo de las obras.

[1] Folio 46 del expediente.

[2] Íd. 62.



VENDO
963420000

VENDO
963420000

técnicas

De los tres proyectos que definen la arquitectura construida, sólo los dos primeros presentan una memoria, escueta, de 3 páginas. En ambas, que son del mismo autor y de idéntica factura, una vez descrito en tres párrafos las condiciones generales, la forma y dimensiones del solar, y la distribución, dedica otra parte similar a describir la estructura. Y, por último, en otro apartado de “”Condiciones higiénicas”, recoge la materialidad de algunos oficios, como indica el epígrafe, dedicado básicamente a saneamiento. No existen, pues, más atención a técnicas para su ejecución.

cumplimiento de proyecto

El seguimiento que muestra el expediente sobre la propia construcción constata la existencia de leves cambios entre la obra y el proyecto. En conjunto, se produce una alteración de los cuerpos en altura, pues desaparece la banda de huecos d primer piso, que pasa a ejecutar como voladizo del cuerpo central. Al igual que la coronación, que añade una banda de huecos a la de cornisa. Se puede observar en la comparativa que se adjunta en estas páginas.

Tambie´n se confima ua diferencia en fchada con la ubiación de los balcones. Concebidos como dos columnas que jalonan los limites laterales de la misma, terminan únicamente en ev
Pero la diferencia mayoruna diferencia en su cumplimiento de proyecto. Si bien el bloque primero, sobre la parcela inicial y su primera ampliación, se ejecuta según lo proyectado, sí que se percibe un cambio realizado en obra respecto a la estrecha fachada del segundo bloque.

Como se muestra en la comparativa que se adjunta, el ajustado frente de dos huecos en coronación se proyecta inicialmente con una columna de balcones colindante a la existente en el primer bloque. La ejecución final denota la opción de cerrar este angosto cuerpo arrastrando la seriación de dos huecos de coronación en toda la altura.

La relación directa entre el proyecto y la obra evidencia tano la seguridad conceptual del proyecto, a la vez que un seguimiento en obra del mismo redactor.

Lenguaje

contexto

Además de disponer de la propia presencia del edificio, éste es de los pocos que poseen un proyecto en el que se tratan aspectos lingüísticos o de expresión. En este caso, los dos proyectos que contienen memoria terminan con un punto al efecto. Tanto en la memoria de abril de 1941, como en la siguiente de mayo de 1941, el redactor concluye con un apartado justificativo del lenguaje empleado:

> *“Estilo del edificio.- Se ha procurado que el estilo del edificio sea tal que, cumpliendo las necesidades para el cual se ha construido, ofrezca al exterior un aspecto agradable y proporcionado al lugar en donde se construye.- “* [1] 3

Aunque define de una manera muy vaga la materialidad de ese “estilo” que sigue la *utilitas*, el aspecto agradable y la proporción, sí que sirve de declaración de intenciones en el cumplimiento de uno de los fines clásicos de la arquitectura como es la belleza, la imagen del edificio. Y más aún, podemos pensar que, como sabemos que lo estaba, es conocedor del entorno en el que va a emplazar su proyecto, y de las obras que se han construido en Valencia en esa época, disponiendo del caudal de talento e ingenio de una de las figuras más importantes de la arquitectura valenciana del siglo XX.

Este edificio muestra la praxis perfecta de un arquitecto culto y comprometido con su momento. El racionalismo que se impone en Europa, y las formas de expresión provenientes de Alemania, tienen su influencia y así lo demuestra. Como lo es el empleo de bandas horizontales donde ubicar las ventas, marcando una esquina que tiene paralelismos con uno de los iconos de Mendelsohn. La propia ausencia total de ornamento, teniendo en cuenta l fecha de redacción, supone una apuesta por una arquitectura convencida y comprometida.

expresión El empleo de dos colores en fachada, las bandas comentadas, el remarcado de impostas planas en voladizo, o los leves recercados, son característica de manual que aprovechan y enfatizan la esquina que construyen, y que serán una referencia en su entorno.

Incluso el gran condicionante de la formación de su parcela y la unificación de dos bloques independientes de facto, es aprovechado para producir una expresión de conjunto que termina también alcanzando una unidad formal.

Otros recursos modernos son el empleo de una fachada de gran planitud, o la seriación de huecos en toda la extensión de fachada. Igualmente lo es el juego de escalonados en altura, dejando en este caso la conexión en medianera como abrigo de toda la composición.

Con todo, pese a todos los cambios y adaptaciones que debe acometer su arquitectura, muestra una gran unidad, como lo expresan la sucesión de planos redibujados que se aportan al final. Se mantiene en todas las fachadas el planteamiento de un cuerpo central que muestra las bandas horizontales con los huecos, flanqueado lateralmente como colchón hacia las edificaciones colindantes.

Hay que reconocerle una vez más la habilidad profesional en la adaptación a unos fuertes condicionantes muy cambiantes, así como la fidelidad a un programa estilístico decidido y rotundo, como los hay muy pocos en la ejecución de la Avenida del Oeste.

Como pocos inmuebles en la Avenida del Oeste, y con todo lo expuesto hasta aquí, queda justificada la adscripción del edificio a la Etapa I Racionalismo Expresionista. *adscripción*

Imagen

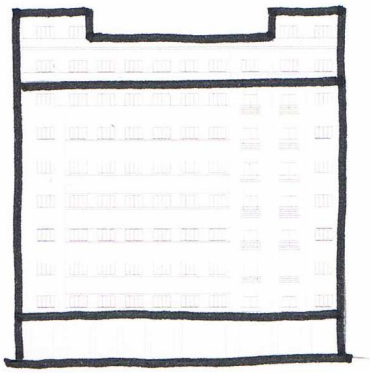
Por último, se adjuntan en la página anterior algunas imágenes que remarcan las notas apuntadas con anterioridad. Enfatizan los detalles que confirman la adscripción estilística propuesta para el edificio, y centran la atención sobre los gestos que lo muestran a la ciudad en la que se inserta. Se incluye, como en todos los casos, el detalle del zaguán y su numeración, como percepción del edificio a pie de acera.

- - - -

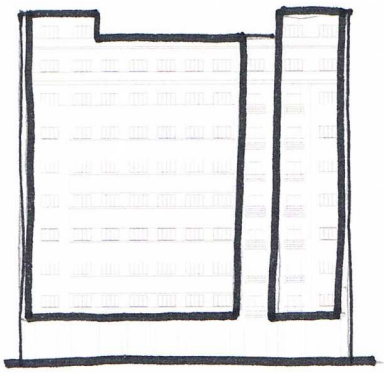
ANÁLISIS TIPOLÓGICO. E:1/800

ALZADO

FACHADA

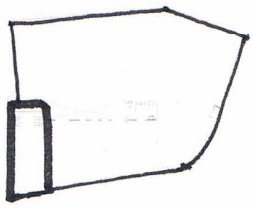


CUERPOS

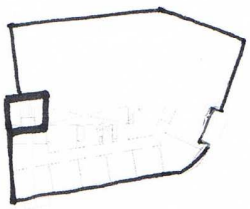


VOLADOS

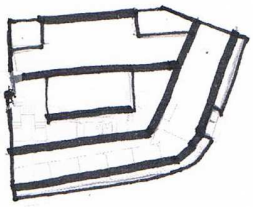
PLANTA



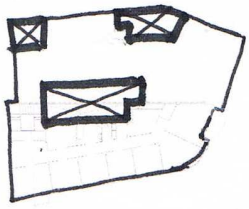
ACCESO



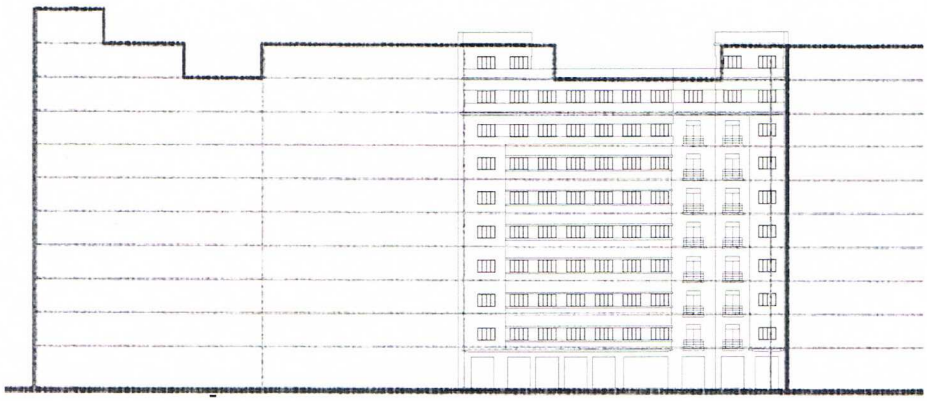
NÚCLEO ESCALERA



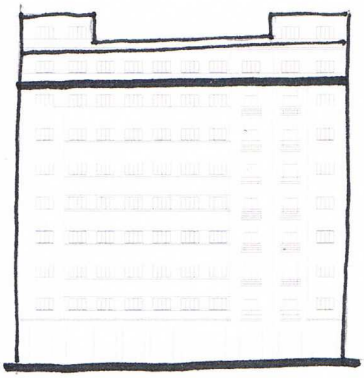
ESTRUCTURA



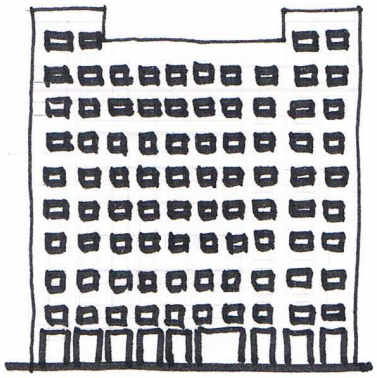
PATIOS



INSERCIÓN

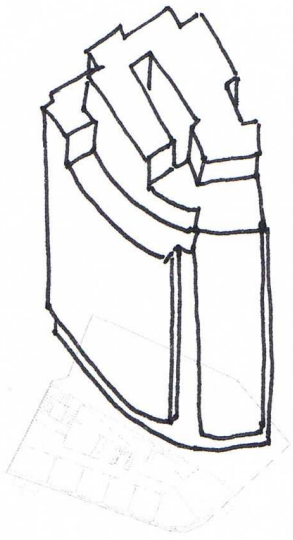


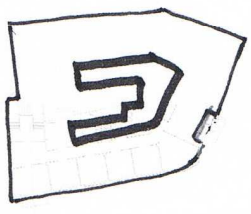
IMPOSTAS



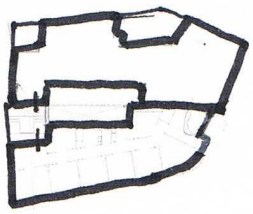
FENESTRACIÓN

VOLUMETRÍA



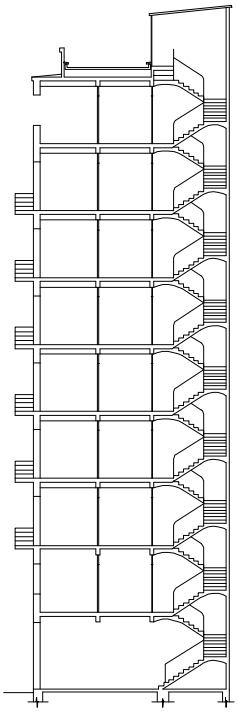


VIVIENDAS /PLANTA

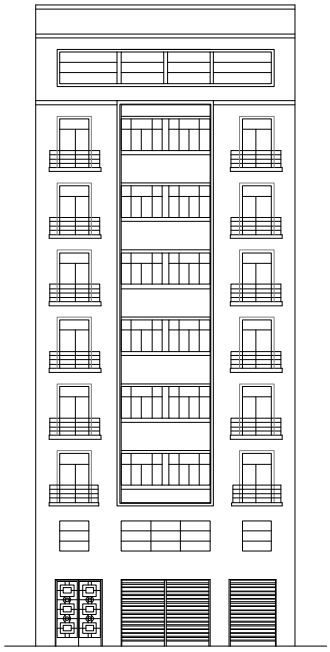


VIVIENDAS /PLANTA

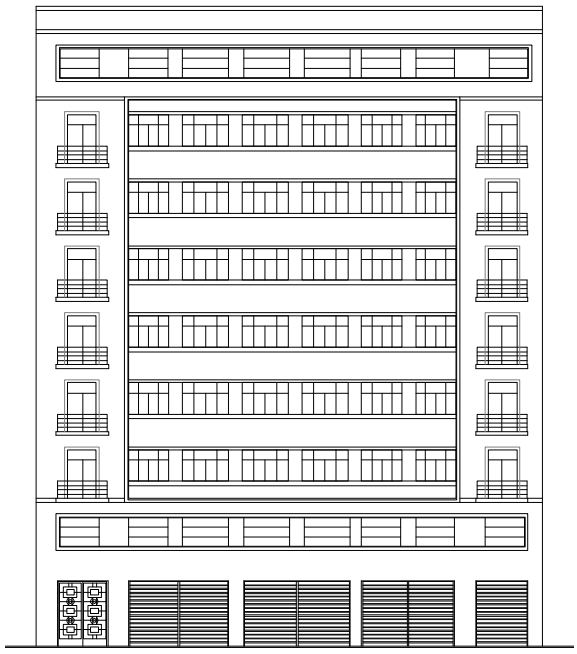
Planos digitalizados. E: 1/400
Marzo 1941 / Mayo 1941



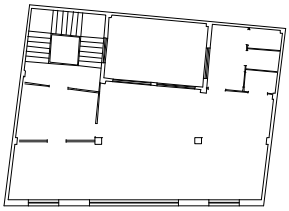
SECCIÓN



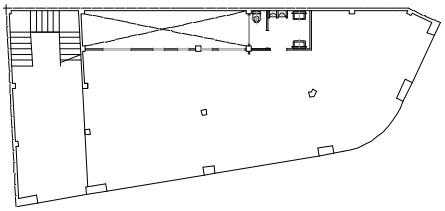
ALZADO



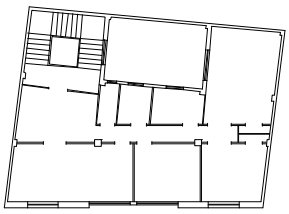
ALZADO



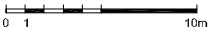
PLANTA BAJA

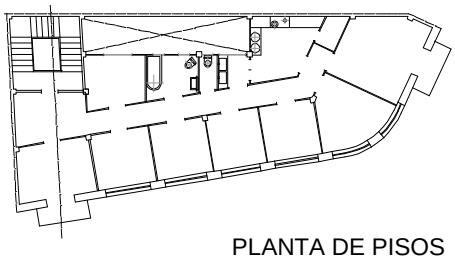


PLANTA BAJA



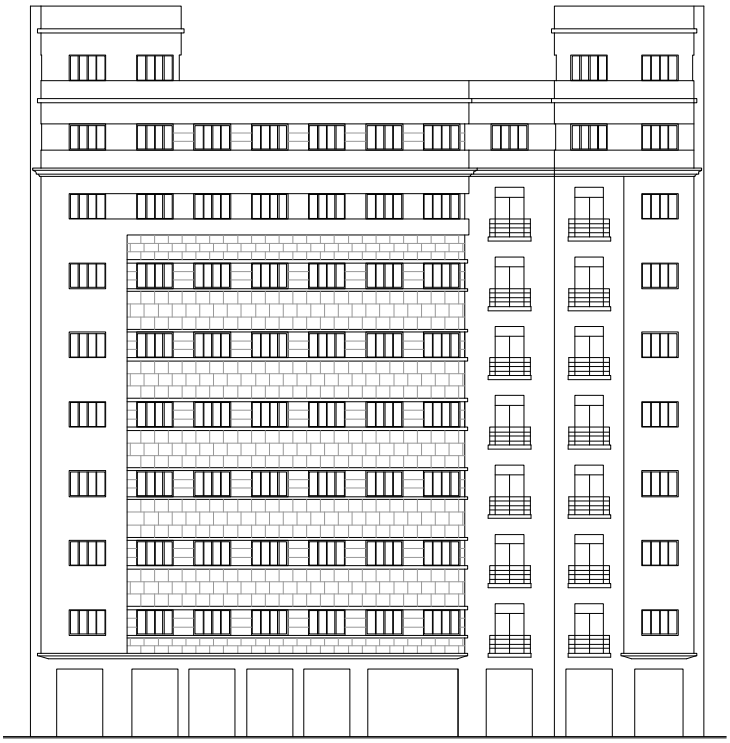
PLANTA DE PISOS



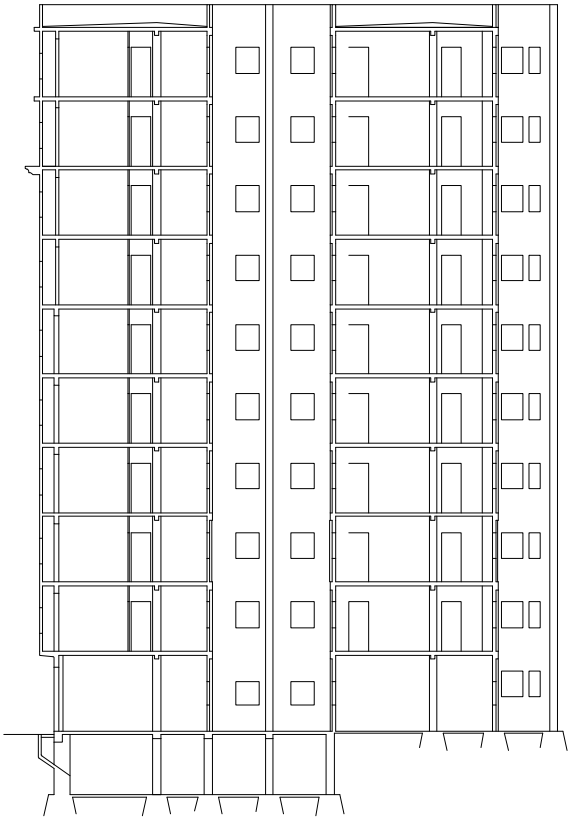


PLANTA DE PISOS

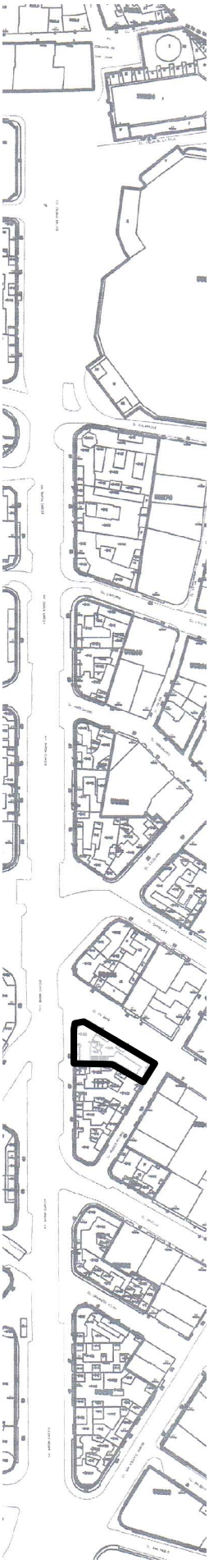
Planos digitalizados. E: 1/400
Marzo 1944



ALZADO



SECCIÓN



Datos estadísticos

Arquitecto:	**Javier Goerlich Lleó**
Promotor/es:	José Martí Cortina
Proyecto:	**Marzo 1942**
Inicio expediente:	27 Marzo 1942
Licencia de obra:	9 abril 1943 (23 abril 1963)
Construcción:	**1945** (OVC)
Final de obra:	1 junio 1944 (solicitud ocupación)
Superficie parcela:	408 m2 (OVC)
Superficie construida:	4.849 m2 (OVC)
Alturas:	XI-I
Altura de cornisa:	32 m.
Viviendas por planta:	3
Nº total viviendas:	28
Presupuesto:	1.708.971,88 Pesetas (10.271,12 €)
Fuente:	AHMV, Fomento, Policía Urbana, 1942, caja 9, 11530RG

Avenida Barón de Cárcer, 35

Edificio Martí Cortina *

a35 E27

* Denominación retomada por ampliamente reconocida como figura en diversos trabajos: “La ciudad racionalista. Arquitectura Racionalista en Valencia” VV.AA., 1998; “La vivienda moderna. Registro DOCOMOMO”, VV.AA., 2010; “Arquitectura y espacio urbano en Valencia, 1939-1957”, SÁNCHEZ MUÑOZ, D., 2012.

El edificio se ubica en uno de los puntos estratégicos de la avenida como es el ensanchamiento-nodo en que quedó redefinida la anterior Plaça dels Pellicers. Este entorno supone el verdadero punto central de la avenida, además de que por su singular génesis es el origen constructivo de la avenida.

La parcela corresponde al solar norte de una nueva manzana que recoge el Plan de la Avenida del Oeste firmado por el propio Goerlich en 1931y dando una de las esquinas, o cubillos, más destacados de toda la avenida. Su geometría conforma tres frentes de fachada: a la propia avenida, el longitudinal a la calle En Sanz, y uno menor trasero a la calle Músico Peidró. Este segundo cruce, además, se enclava en uno de los ejes más comerciales tradicionalmente en el área. Además, esta posición queda a una manzana escasa de la calle San Vicente, lo que destaca su cercanía al centro neurálgico de la ciudad.

La esquina de la avenida, “*chaflán cilíndrico circular”* como figura en la memoria, es la protagonista de la formalización del edificio, que el arquitecto explota con una maestría de volúmenes en disminución con la altura, a caballo entre el racionalismo expresionista europeo y la imagen del rascacielos neoyorquino.

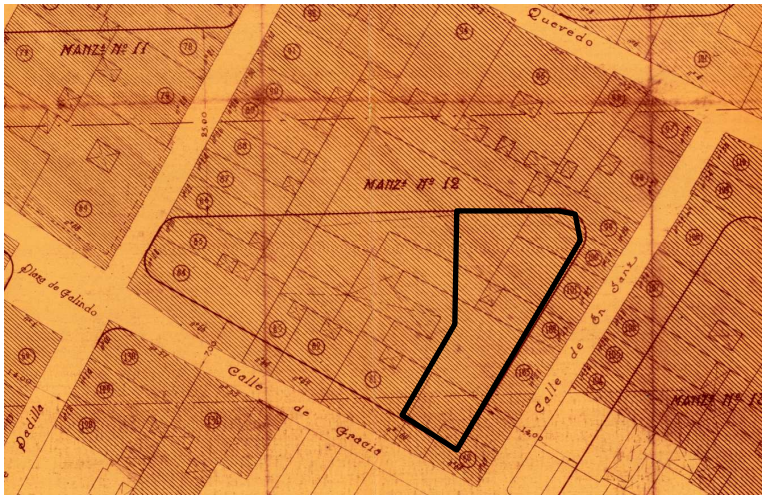
El edificio presenta un solo proyecto en el procedimiento administrativo para su solicitud de licencia de obras, fechado en marzo de 1942. El proyecto, breve, consta tan solo de una memoria y dos únicos planos, que se dedican a alzados y sección, y el segundo a las plantas. En la delineación se advierten gestos modernos y trazas que muestran el dominio de la arquitectura con mayúsculas.

Este edificio de Javier Goerlich Constituye una de las pocas piezas memorables de toda la avenida, por su definición formal, su expresividad, elegancia y rigor estilístico. Resulta, además de los edificios más antiguos pues es el segundo en redacción y en en tramitar su licencia de todo el ámbito. Tan sólo le antecede, como pieza construida, detrás del número 31 de la avenida, de Albert Ballesteros.

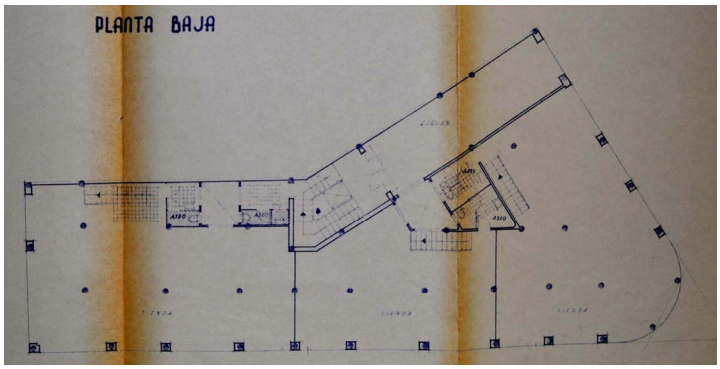
No hace falta recurrir al criterio de propuesta de nombre para los edificios que se estudian, por constituír uno de los edificios más conocidos, si cabe, de la ciudad. Se retoma, por ampliamente reconocido, el nombre que le viene dado por su promotor, esto es Edificio Martí Cortina.

▼ Plano de emplazamiento que figura en la carátula del plano de alzados; E:1/1000; [tamaño original]

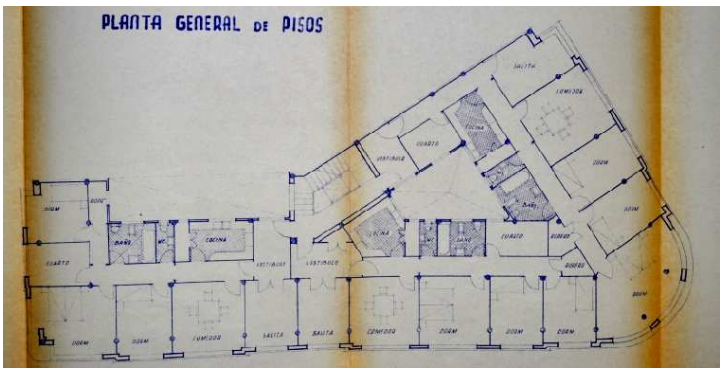
► Parcela (en negro) sobre fragmento del plano “1ª Sección. Estado actual”, 1931, J. Goerlich Lleó E:1/1.000 [1/3 tamaño original; [AHCTAV, Planos Originales, AH-024].



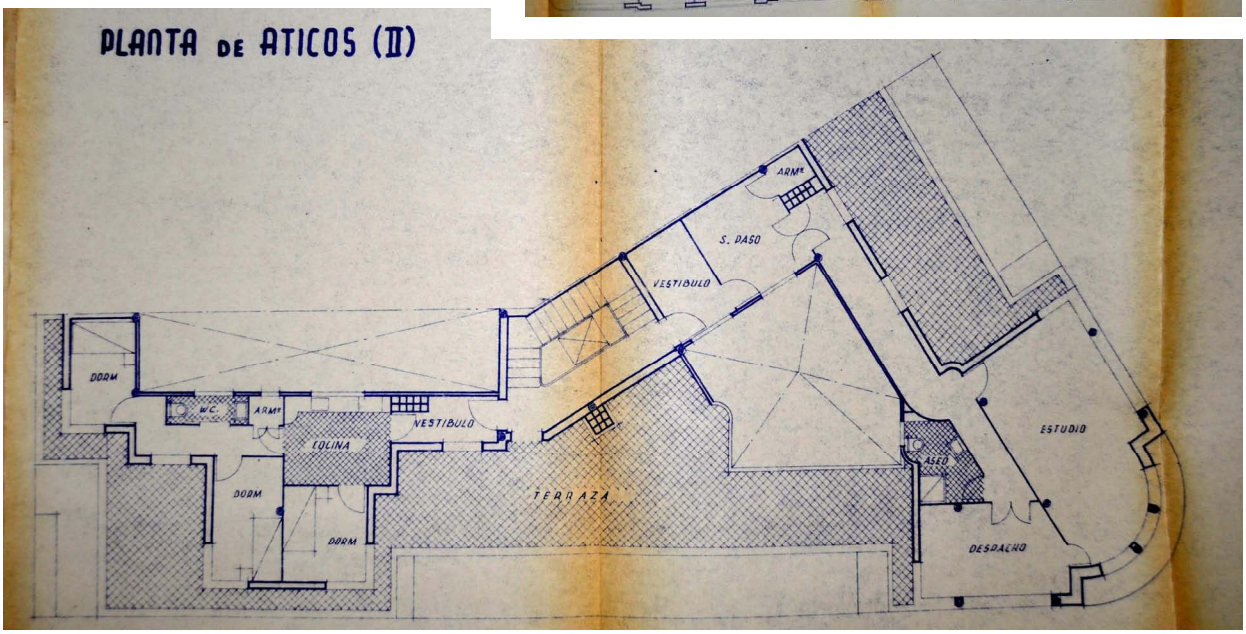
►▼ Distribución de la “planta baja” del edificio, en el plano del proyecto; E:1/400 [25% del original].



►▼▼ Distribución de la “planta general de pisos” del proyecto E:1/400 [25% de original].



►▼▼ Distribución de “planta de áticos (II)” del proyecto E:1/250 [40% de original].



Parcela

El edificio ocupa solar recayente a tres calles en el extremo de una de las nuevas manzanas del Plan de la Avenida del Oeste. *ubicación*

Dicha manzana surge en sustitución de la que, en la misma posición, llegaba hasta el arranque de la calle Quevedo, y ensancha el resto, como son Músico Peidró (entonces continuación de la calle de Gracia), En Sanz y Padilla. La nueva alineación de la Avenida la sesga casi en diagonal, desapareciendo toda su parte oeste. El Edificio que nos ocupa es el solar norte de la nueva manzana. *configuración*

Resulta así una parcela longitudinal, caracterizada por el ensanchamiento que se produce en la esquina de la avenida, en la que forma cubillo, dando frentes a la Avenida del Oeste, calle En Sanz y Músico Peidró. Ocupa una superficie de algo más de 400 m2 y los frentes de fachada dan idea de sus dimensiones, con 16, 25 y 9 metros de longitud aproximada, respectivamente. *geometría*

Los condicionantes de esa singular forma también serán explotados por el talento arquitectónico del redactor del proyecto, que dará cumplida importancia a los frentes citados de manera magistral. La medianera, de unos 30 metros en total servirá para despejar las fachadas y vincular prácticamente todas las piezas de las viviendas a la calle. Como es magistral el modo de articular voladizos, resaltes y escalonados con un dominio absoluto de la geometría que deja boquiabierto en su contemplación.

Tipología

El planteamiento del edificio queda perfectamente recogido en la propia memoria que, comenzando por un *"Estudio del Proyecto en General."* describe al final de su primer párrafo: *planteamiento*

> *"…se proyecta la construcción de un edificio que consta de doce plantas, incluidos los sótanos y dos de áticos, que tendrán fachadas actas a la Avenida y calle dichas, substituyéndose la esquina por un chaflán cilíndrico circular."* [1] p01

Para continuar, seguidamente, con el programa, básicamente residencial, del edificio: *programa*

> *"Las Plantas de Sótanos y baja se dedican a industria y los restantes a viviendas, distribuyéndose a razón de tres por piso exceptuados los áticos que sólo contienen dos.* [2] p01

con lo que queda así expuesto tanto el número total como disposición por plantas, de las viviendas, de mano del propio autor.

La particular geometría de la parcela hace que las viviendas sean totalmente diferentes, ausente de simetría entre sí. Como se observa en los planos que se aportan, se disponen dos patios interiores, uno junto a la medianera en la franja más estrecha del solar, y otro cercano a la que produce el ensanchamiento. Esa disposición deja geométricamente libre una banda para piezas a calle y pasillo, agrupando todos los núcleos húmedos y de comunicaciones junto dichos patios. Y como también figura en la memoria:

> *"Cada vivienda consta de vestíbulo, salita, comedor, cocina con sus anejos, cuarto de baño con W.C., y retretes con lavabo y cuatro dormitorios.."* [3] p01

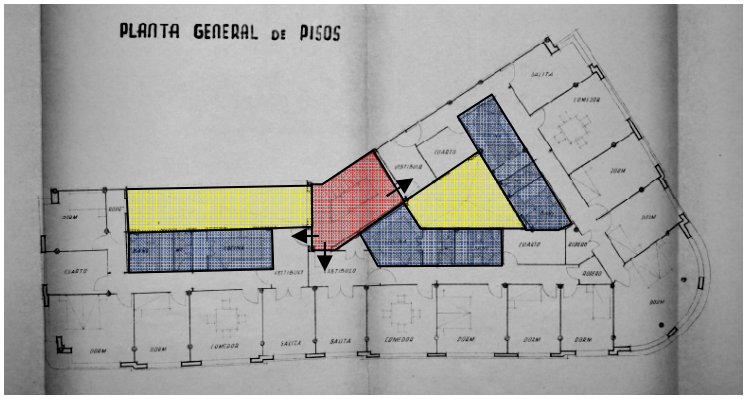
En los esquemas de color que se adjuntan se verá, a continuación, más claramente la disposición de los dos patios, de la caja de escalera y de cocinas y baños. En el segundo esquema se muestra explícitamente la disposición de las tres viviendas, cada una recayente a una de las tres vías urbanas. Y, como era de espera, la vivienda que disfruta del cubillo es la que recae a la fachada de la avenida que, sin embargo, dispone de piezas en el interior de la parcela. Las otras dos viviendas disfrutan de todas sus piezas a la calle. No obstante, como también escribe el arquitecto:

[1] Memoria del proyecto de marzo de 1942 (ver Anexo Documental), página 1.

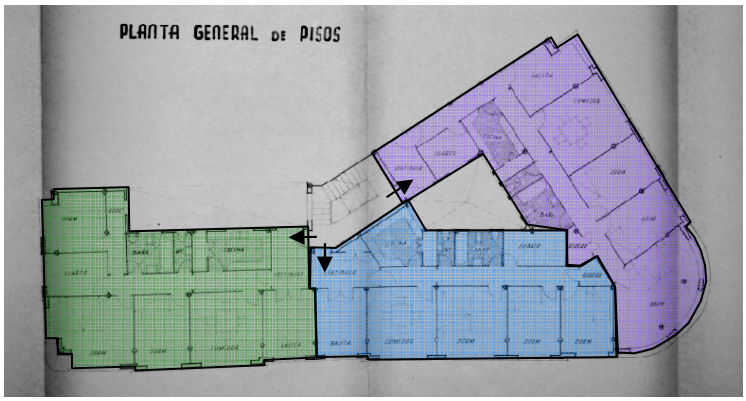
[2] Íd.

[3] Íd.

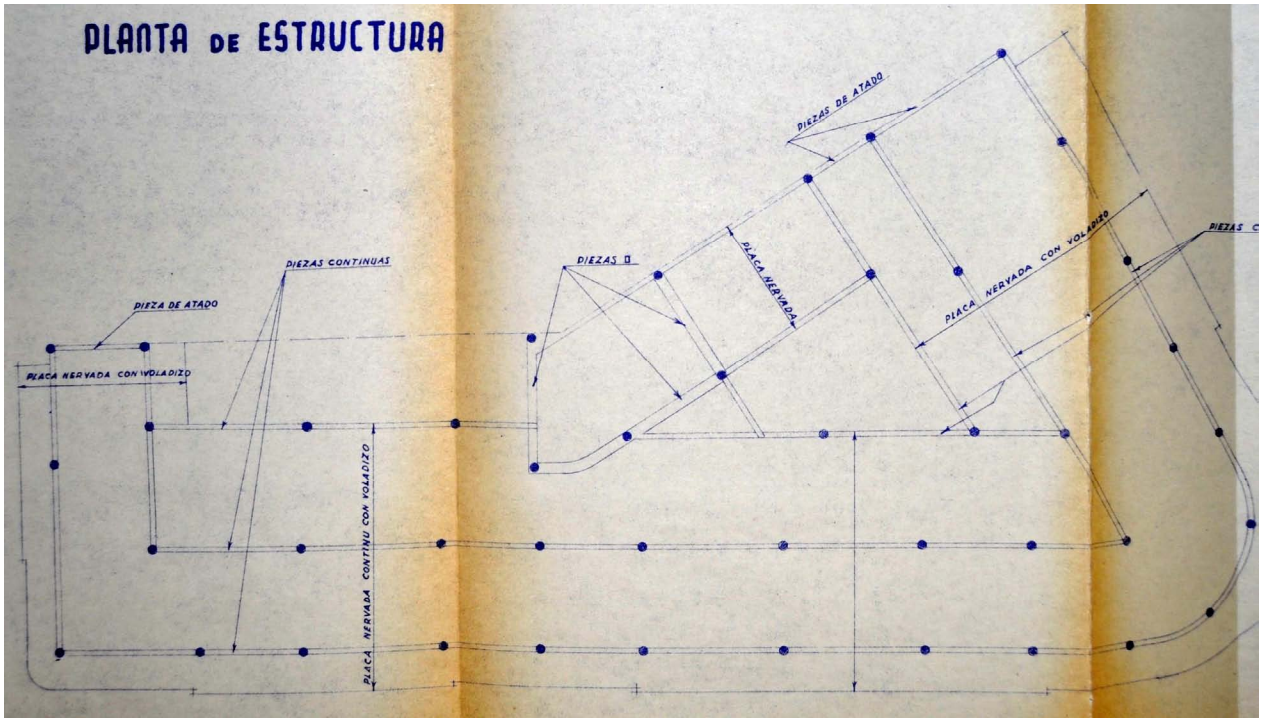
► Esquema de núcleos en planta: patios (amarillo), comunicación vertical (rojo) y húmedos (azul); sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].



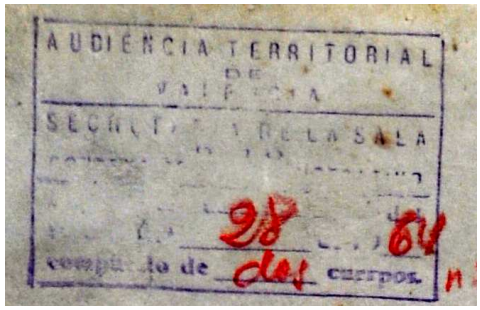
►▼ Esquema de distribución de viviendas en planta, sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].



►▼▼ Plano de la "planta de estructura"; E:1/200 [1/2 tamaño original.



► Dos sellos municipales fundamentales para comprender la tramitación del expediente, y que figuran en su carátula duplicada; [tamaño original].



"Como se ve en los planos, todas las habitaciones y su renta media gozan de luz y ventilación, directas.." [1] p01

La planta baja, por su parte, subdividida en proyecto en tres locales, sufrirá con el tiempo cambios en su configuración.

estructura

Por su parte, y pese al año de redacción del proyecto de 1942, aparece un plano de estructura que no existe en muchos de los proyectos de sus vecinos. Vale la pena acercarse a una vista ampliada de la misma para fijarse, como se adjunta en la página lateral. Por un lado destaca el planteamiento geométrico de la estructura, que dispone una limpia solución de dos crujías longitudinales en toda la parcela que dobla en los extremos en la primera recayente a calle. Interiormente otra crujía dispone el patio más centrado y se cose con la caja de escalera.

Y en segundo lugar, son dignas de mención las anotaciones rotuladas sobre el plano, que dan explicación todos los elementos que componen la solución estructural. Es digno de remarcar, igualmente, la disposición regular de los soportes y su adecuación a la complicada geometría de la parcela, lo que da idea de la capacidad de síntesis del redactor.

Y como sucede también en todos los proyectos de estos años recientes de posguerra, en la escueta memoria hace mención expresa del hierro utilizado:

"En cumplimiento del decreto de once de marzo del año corriente sobre restricciones en el uso del hierro en la construcción, se hace constar que la cantidad de hierro necesario para la estructura, de seguirse el primero de los procedimientos dichos es 61060 Kg., que arroja una media de 3,45 Kg. x m.3 de edificación, cuyo volumen es de 17647 m3." [2] p01

En la memoria no se hace mención alguna de la estructura, ni existe un plano que la defina, como en muchos de los proyectos contemporáneos. O al menos no aparece en el expediente municipal con el resto del proyecto. Resulta extraño pues sí que existen, en el mismo, formularios casi actuales como la Hoja Estadística de la Edificación para la solicitud de licencia, o el resumen de Datos de la Edificación del final de obra. Lo más cercano al plano de estructura es esa planta diáfana que se adjunta, de la que es fácilmente derivable la configuración estructural.

Expediente

tramitación

Analizado el documento que formaliza el proyecto cabe asomarse al, complicado, procedimiento que siguió su tramitación administrativa para la obtención de la licencia correspondiente. En efecto, a continuación se exponen los avatares que siguió la concesión de la licencia. Atendiendo a la fecha del sello de la sección de licencias del Ayuntamiento del 23 de abril de 1963, constituiría *per se*, quizás de uno de los casos de más notable tardanza de la concesión de licencia en la ciudad.

La tramitación comienza con la solicitud de licencia por parte del promotor el 24 de marzo de 1942, si bien el inicio de la tramitación pronto requiere una segunda copia del proyecto a efectos de la Fiscalía de la Vivienda, que se solicita al promotor el 20 de abril. Así, nuevamente presenta solicitud de licencia en segunda ocasión, con fecha del 23 de abril de 1942, aclarando:

"…a los efectos de acompañarlo a la solicitud del hierro para la formación del entramado de la estructura del nuevo edificio.
SUPLICA… se le expide un certificado de haber solicitado la oportuna autorización para construir el edificio de referencia y que, entre las condiciones de adjudicación de la subasta del solar, figura la de que las obras han de comenzarse dentro del plazo de seis meses."[3] F12

[1] Memoria del proyecto de marzo de 1942 (ver Anexo Documental), página 1.

[2] Íd.

[3] Folio 12 del expediente.

Se da el pase al Negociado de Expropiaciones el día 28, para informar sobre dicho plazo, a lo que contesta en Diligencia el Arquitecto Mayor Hipólito Gómez, el día 1º de mayo confirmando dicho plazo,

> *"Habiéndoseme solicitado el seguimiento de subasta para la venta del solar que se emplaza..., resulta que en la Base XV de las aprobadas por el Excmo. Ayuntamiento en Plano en 29 de Enero de 1941... aparece la obligatoriedad que tiene... de comenzar la construcción sobre todo o parte del solar adquirido dentro del plazo de seis meses."* [1] F12rev

A lo que el Alcalde decreta el mismo expedir la certificación solicitada, que se realiza y recoge dicho plazo, también con esa misma fecha.

El promotor, mientras, presenta un nuevo escrito para la presentación de más documentación para el expediente, el 15 de enero de 1943:

> *"…por no ser en aquel entonces necesario. Pero como la realización de las obras por causas ajenas a su voluntad se ha retrasado y en los momentos actuales es necesario para la obtención del hierro preciso para la formación de las estructuras la aprobación de la misma por la Comisión de Restricción del Hierro, acompaña a la presente, el cálculo de dichas estructuras."* [2] F15

Documentación que es remitida el 16 de febrero a dicha Junta, y el arquitecto municipal calculo los arbitrios, dando cumplimiento a la Base XV de la adquisición del solar, quien además escribe:

> *"…estimo puede autorizarse su construcción"*. [3] F15reverso

Citado el facultativo particular, el 5 de mayo de 1943 éste comparece, "y presta su conformidad a todos los extremos indicados.". Con lo que se cita al promotor para que retire la licencia de obras previo pago de esos arbitrios, en sendas fechas sucesivas del 17 y 19 de mayo de 1944. A lo que hace caso omiso.

El 4 de junio de 1944 el promotor presenta un nuevo escrito exponiendo:

> *"…como en la actualidad, la liquidación de los mencionado arbitrios, está basada como edificio recayente a calle de primer orden de la Ciudad, siendo así, que no existe tal Avenida, ni remotamente se han realizado todavía, obra alguna de urbanización, pues no se disfruta tan siquiera de alcantarillado, ni de pavimentado, ni de alumbrado, ni aun tan solo de afirmado y rasantes, nada de todo ello tendría importancia, si estuvieran comenzados los tabajos para montar los servicios indicados, ya que por la gran importancia de la obra realizada, que compromete grandemente todos los recursos económicos del que suscribe, tuvieran una próxima terminación, y es por lo que muy encarecidamente,*
>
> *SUPLICA a V.E. ordene sea aplazado el mencionado pago, hasta tanto se pueda disfrutar delos ya mencionados servicios, teniendo muy en cuenta, que próximamente estará terminado el mencionado edificio y condiciones de habitabilidad.*
>
> *Gracia que no duda en merecer…"* [4] F21

Constituye toda una queja en regla, pues no dispone de la consideración de solar en cuanto a los servicios mínimos de que debe disponer.

Examinado, el 26 de junio de 1943 el Jefe de la Sección de Fomento propone aprobar la propuesta del Arquitecto Mayor, pues "*no se puede demorar el pago de arbitrios referidos*", requiriendo al interesado. Éste continúa sin hacer el ingreso, y el 28 de abril El Alcalde deja firmado que se le advierta de que "*puede ser incluido en la relación de apremio*".

El 14 de octubre, un nuevo escrito el promotor solicita un nuevo aplazamiento por motivos económicos. Otro del 1 de junio de 1944 reclama de nuevo la licencia que fue informada favorable, "*por condicionarme ello al pago de los arbitrios municipales… que obedece sin duda a un error*", y "*SUPLICA*" la entrega de la misma.

[1] Folio 12, reverso, del expediente.

[2] Íd. 15.

[3] Íd. 15, reverso.

[4] ïd. 21.

Requerido el Arquitecto Mayor para informar por parte del Alcalde Gómez Trénor, éste es Javier Goerlich y es el redactor del proyecto del expediente, el 9 de junio deja escrito, en todo un caso de incompatibilidad profesional:

> *"Pase al Arquitecto Municipal de Distrito correspondiente, a los efectos de lo interesado en el decreto que precede, por tratarse de obras solicitadas por el Arquitecto que suscribe"*. [1] F26

Y el Arquitecto Municipal de Distrito el 15 de junio de 1944 propone el pase al Cuerpo de Letrados, "*por tratarse de un problema jurídico más que técnico*".

Mientras tanto, la obra sigue, y el promotor solicita el 1 de julio de 1944 licencia para ocupar las plantas bajas y sótanos, y otro el 9 de julio "para el resto del edificio".

Se abre entonces un gran paréntesis nada menos que de 16 años, al seguir sin recibir contestación, presenta un nuevo escrito el 14 de octubre de 1960, recordando que realizó depósito,

> *"EXPONE que… para responder del pago de Pts.54.564.27 que asciende el arbitrio sobre la licencia de construcción, se constituyó en la Depositaria de ese Excmo. Ayuntamiento, con fecha 7 de julio de 1944… depósito… en 110 Obligaciones del Ayuntamiento de Valencia…*
>
> *SUPLICA que… sea cancelado dicho depósito y sean devueltos los mencionados valores al compareciente*" [2] F32

que, incorporado al expediente, el promotor es citado el 14 de diciembre de 1960 para que aclare si el solar, han discurrido otros 3 meses:

> *"lo adquirió en su totalidad por subasta o si lo fue sólo en parte… bajo apercibimiento de multa".* [3] F33

Finalmente el día 16 comparece un representante del promotor, José Nebot Chornet, que manifiesta que la adquisición se realizó en su totalidad, y aporta escritura pública. Ante esta documentación, el día 19 de diciembre de 1960 informan los Servicios Centrales previo resumen de la situación:

> "*El que suscribe estima que con arreglo a la legislación mencionada y habiendo demostrado por la Dirección General de Propiedades y Contribución Territorial tiene concedidos los beneficios de reforma interior… procede le sea devuelto…el depósito constituido…*" [4] F38

Peo los reveses en el expediente continúan cuando, el 9 de febrero de 1961, informada la Comisión de Hacienda de todo el foliado del mismo, el Cuerpo de Letrados suscribe al respecto:

> *"…las obras de construcción de la finca referida terminaron el día 1 de Julio de 1944 y que hasta la fecha de 15 de Junio de 1954 y 3 de Agosto del mismo año el proyecto de apertura de la Avda. del Oeste no fue aprobado por la Comisión Central de Sanidad Local, por lo cual los beneficios de proyecto de reforma interior no pueden aplicarse a esta obra."* [5] F40

A lo que sigue, en tiempo administrativo casi un año después, la ratificación de dicho informe el 11 de diciembre de 1961 por la Administración de Rentas. Inexplicablemente ésta es consultada de nuevo el 10 de marzo de 1963 y, ante la falta de contestación, nuevamente el 12 de mayo de 1964. Y va pasando año tras año.

Directamente, la última notación del expediente es del 2 de mayo de 1967, y recoge una Diligencia firmada por el Jefe de Negociado:

> *"…por Sentencia nº 133, de 1º de julio de 1964, del Tribunal Provincial de lo Contencioso Administrativo se declaró prescrito el deseando del Ayuntamiento al cobro de la tasa a que se refiere este expediente…"* [6] F57

Lo que arroja luz sobre el taxativo paso del tiempo que se produce, sin duda debido a la espera de resoluciones judiciales.

[1] Folio 26 del expediente.

[2] Íd. 32.

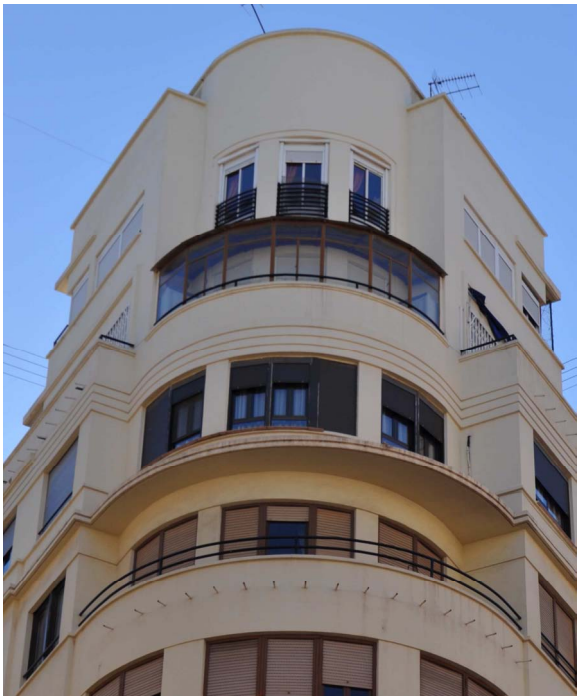
[3] Íd. 33.

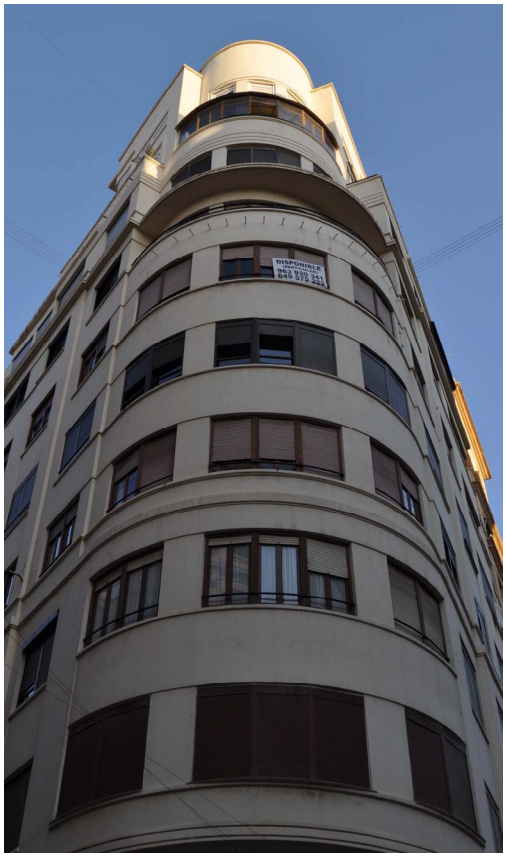
[4] Íd. 38.

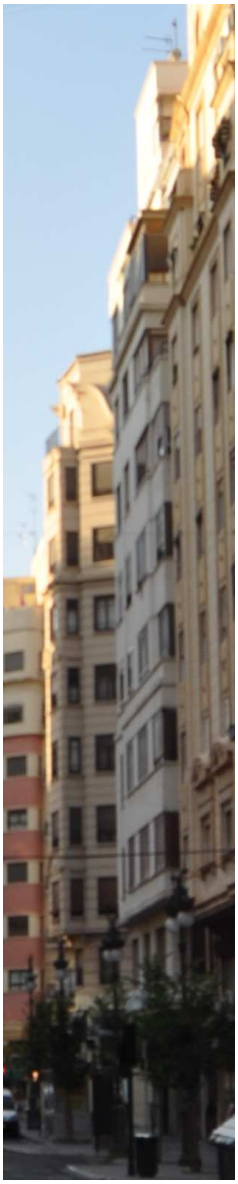
[5] Íd. 40.

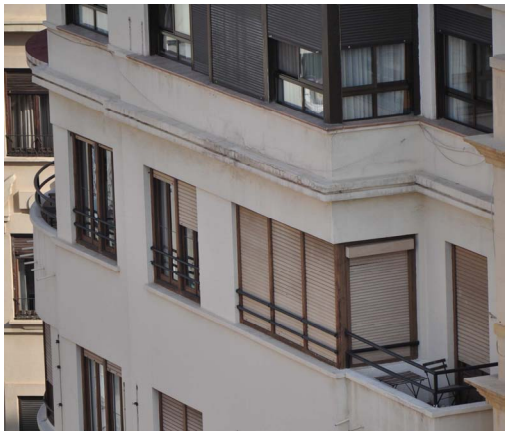
[6] Íd. 57.

35









Esa Diligencia de 1967 tiene su reflejo en la carátula del expediente, donde figura un sello de la Audiencia Territorial de Valencia, citando el año de expediente de 1964, y que se anexa junto al texto como imagen. Con ello se daba respuesta a la tramitación jurídica que se interpuso para el citado cobre de arbitrios.

Esa breve diligencia, y 56 folios con sus reversos o "vueltos", dan por cerrado el expediente. Adquiriendo ahora ya todo su sentido el sello del Negociado de Licencias del Ayuntamiento, que también se adjunta sobre estas líneas, de 23 de abril de1963, muy posiblemente la fecha de la concesión de la licencia de obras. Lo que coincide también con las notaciones previas a la última, fechadas en 1963.

Con todo, este complicado expediente se constituye sin duda alguna en uno de los más prolongados en la historia de concesión de licencias de la ciudad, si no el más prolongado.

Obra

duración

Como se ha visto en el detalle de la tramitación, los problemas surgidos en el expediente no son óbice para que en paralelo discurra la construcción del edificio. El promotor solicita licencia de obras el 24 de marzo de 1942, y, así mismo, solicita el 1 y el 9 de julio de 1944 licencias para ocupar el edificio. Entre estas dos fechas discurren 28 meses, un tiempo que muestra el buen rito seguido en las obras.

En mención de la ejecución de las mismas, en la página segunda, de tres, el arquitecto recoge las condiciones generales a aplicar:

> *"EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- También en el documento que acabamos de citar se concretan las condiciones de ejecución de las obras arriba enumeradas, condiciones que, en caso de duda u omisión, completarán las ordenes emanadas del Arquitecto Director."* [1] p02

Con todo, no es la propia ejecución constructiva, sino la tramitación municipal del expediente, el que se prolonga exageradamente en el tiempo. Lo que sí queda es la laguna que existe en la concesión de las licencia de ocupación. Si, como aparece finalmente, no se obtuvo licencia de obras hasta abril de 1963, el edificio estuvo en uso "alegal" durante casi 20 años. Lo cual, por otro lado, no es de especial mención en unos procedimientos que, como estamos viendo, salta las ordenanzas y se informa, y demás casos similares.

técnicas

Previamente, en el apartado dedicado a la "*DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS*", enumera desde la cimentación hasta el saneamiento y la carpintería, cómo se desarrollarán todos los oficios en obra, como puede consultarse en el Anexo Documental. La única mención que hace a la calidad en la ejecución o del edificio, aparece entre varios de los oficios:

> *"Las obras restantes, en especial, la carpintería y decoración tendrán las características correspondientes a un edificio de primera categoría, dentro de la construcción corriente;"* [2] p01

Como vemos, no destaca de forma singular la realización del edificio, como sí ocurre en otros edificios de la avenida que parten con más ambición representativa.

Hay que señalar la importancia que le da el redactor a la estructura, que posee un poco más detalle en la enumeración de oficios que hace, además de ser definida con todo el detalle que se supone en esa época, en un plano al efecto para su ejecución.

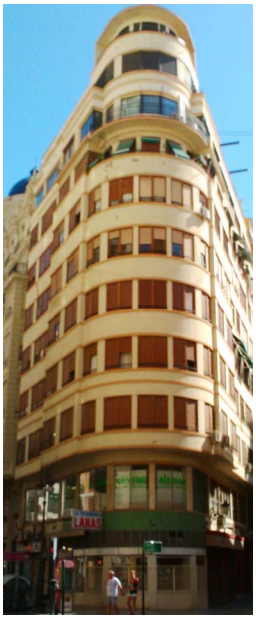
cumplimiento de proyecto

Resulta en la construcción del edificio, que no existen divergencias apreciables entre la documentación presentada y la ejecución. Máxime cuando se trata de un redactor, al menos el que figura nominalmente, que en otros casos ha realizado cambios considerables en obra sin reflejo en la documentación técnica del expediente. Como así lo demuestra el cercano edificio en la calle Padilla, 8, ya comentado.

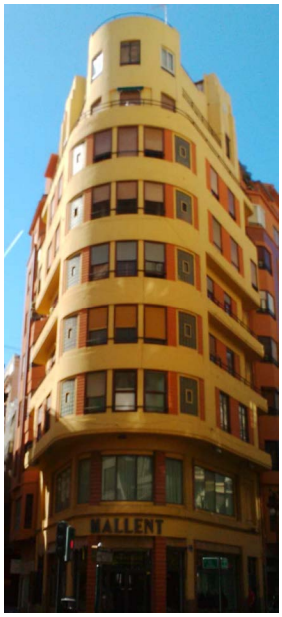
► Edificio Martí Alegre 1, u Hotel Inglés, Javier Goerlich, p.1934 (c.1935); [foto del autor].

►► Perspectiva del edificio tratado, Javier Goerlich Lleó, marzo 1942; [foto del autor].

▼► Edificio Llopis 2, de Ricardo Roso Olivé, p.1935 (c.1936); [foto del autor].

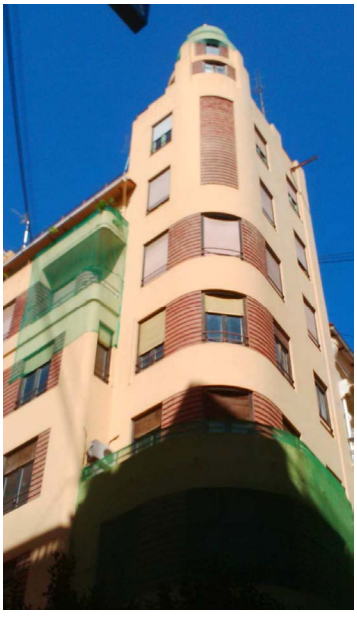


▼►► Edificio Dasí, Cayetano Borso di Carminati, p.1935 (c.1942); [foto del autor].



▼▼► Edificio. Vizcaíno, Cayetano Borso di Carminati, p.1936 (C.1940); [foto del autor].

▼▼►► Edificio Mas, Manuel Aranda, p. 1936 (c.1940); [foto del autor].



▼▼►►► Edificio Villalba, Alfonso Garín Ortolá, p.1935 (c.1938);; [foto del autor].

Atendiendo a la documentación obrante en el Colegio de Arquitectos de Valencia, consistente en la perspectiva que realiza Goerlich del edificio, sí que se aprecian diferencias respecto a obra. Tanto en el plano de fachada como, más evidente con el uso del color, en la perspectiva mencionada, no manifiestan en obra las diferencias de material que se recogen en fachada. Los paneles que remiten a ladrillo caravista no se terminan ejecutando. , lo que lo acerca más al Edificio Llopis 2 de Roso que al propio Hotel Inglés, que si construye este recurso.

Haciendo un especial paréntesis, se apunta aquello de arquitecto “nominalmente” en referencia al autor que figura firmando en las carátulas, porque parece ser que éste es uno de esos casos en los que el contexto histórico hace variar las autorías.

Como se sabe, el arquitecto Ricardo Roso compartió estudio con Javier Goerlich, entre los que había conocida amistad. Tras la Guerra Civil, y debido a esos avatares de la política que todo lo inunda, el primero cayó en descrédito por esas adscripciones familiares que se producían, y estaba en continua vigilancia por parte del nuevo régimen.

Así, un descendiente de Ricardo Roso apunta que la verdadera autoría de este edificio es su antepasado, al que antiguo Goerlich hizo el favor de figurar en todo el procedimiento para evasión malestar con las autoridades, si bien el proyecto formal correspondería íntegramente a aquél, así como la ejecución.

A este respecto, no se diferencian prácticamente la memoria de este proyecto con las presentadas por el propio Goerlich. Tampoco eso es indicador de nada pues, aportados los planos por el otro arquitecto, el redactor firmante puede utilizar su propio modelo de memoria y cuestión resuelta. Solamente el inicio de pesquisas entre familias o estudios herederos, si se encontrasen, o en otras dependencias administrativas no encontradas, podría arrojar luz sobre la verdadera autoría. Queda pues, recogido, para tranquilidad del verdadero autor.

Ya en otro orden de cosas, nada más figura ni en el proyecto ni en el expediente en referencia a la ejecución de un edificio que, como se comentará seguidamente respecto a su lenguaje, es referencia de toda una época en la ciudad de Valencia.

Finalmente, como también aparece en último término en la memoria, el presupuesto para la ejecución material de las obras ascendió a 1.708.971,88 pesetas, como también figura en los datos iniciales y puede leerse en el Anexo Documental.

Lenguaje

contexto

Con las fechas expuestas hasta el momento sobre redacción y ejecución del edificio, se entiende la apuesta del arquitecto por la arquitectura que se está realizando en ese momento en toda Europa. Máxime cuando se trata de un arquitecto tan versátil como es Goerlich que aborda con maestría todos los lenguajes. En efecto, iniciada su andadura profesional en el modernismo, supo impregnarse del racionalismo con genialidad en las propuestas desarrolladas de los años 30. En este caso, el edificio es heredero directo de esa época, que aplica a la resolución de una parcela de perímetro diverso que permite al autor derrochar todas las posibilidades de expresión, como de hecho lo hace. Todo un ejemplo del expresionismo que, siguiendo la estela mendelssohniana, dispone de otros ejemplos en la ciudad.

Sin duda se sitúa en el contexto de otros edificios que se han realizado en la ciudad, con los que comparte muchos de los elementos formales y de gestos. Cabe mencionar, en ese entorno de arquitectura racionalista y del mismo autor, el Edificio Martí Alegre 1 u Hotel Inglés, de 1935 en la actual Plaza del Ayuntamiento; el Edificio Llopis 2 de Ricardo Roso Olivé, de 1936, situado en la Avenida de Mª Cristina, y con el que guarda un parecido más que asombroso (que podría corroborar la hipótesis de la autoría); o el Edificio Dasí, de Cayetano Borso di Carminati, de 1942, también en la

Avenida de Mª Cristina. Y en un lenguaje también cercano se percibe el Edificio Vizcaíno, también de Borso, de 1940 en la calle Ribera, o el Edificio Mas, de Manuel Aranda, en la cercana calle de Convento de Santa Clara, del mismo año.

A este respecto, la propia materialización del edificio, con la diferencia comentada de no ejecución de las bandas de ladrillo caravista de proyecto, acercan más esta pieza al comentado Edificio Llopis 2 de Roso que al Hotel Inglés, del propio autor y que sí construye este recurso.

Con todo lo cual queda más que evidenciada la prolífica producción arquitectónica de la ciudad que se reconoce en ese nuevo lenguaje con el que materializa una época de especial desarrollo en Valencia.

expresión

En ese sentido, el edificio manifiesta el compendio de trazas que lo adscriben a ese racionalismo con tintes expresionistas, donde no hay que olvidar la influencia también de las escuelas americanas, que propugnan la verticalidad del edificio a lo que ayuda la disminución de volúmenes con la altura. En este sentido, el ejemplo paradigmático en la ciudad, y de los primero en construirse, es el Edificio Villalba, de 1938, del arquitecto Alfonso Garín Ortolá, que da frente a la Plaza de Toros.

Dicho lo cual no queda más que resaltar el acierto del arquitecto en el empleo de volados y marquesinas que enfatizan la curva del cubillo. O la entrega magnífica de los paramentos de fachadas en su encuentro con el cubillo y el juego planteado de ambos con disminuciones en altura. O la sensibilidad que muestra en la superposición de leves planos en fachada, con los que jugar para destacar los puntos singulares de la misma. O, así mismo, el alarde realizado en la esquina trasera al cubillo, en el cruce de las calles de En Sanz con Músico Peidró, donde alardea del dominio de ese escalonado y entrantes y salientes, para ensalzar y engrandecer el

>>>

edificio en la búsqueda de una expresión arquitectónica completa. Son pequeños detalles de un dominio de la arquitectura que lo aproximan a las grandes piezas construidas de la historia.

Con todo lo dicho, se adscribe este edificio a la Etapa I Racionalismo Expresionista descrito con anterioridad que, como ya se ha dicho, lo erigen indiscutiblemente en una de las referencias de esta época en Valencia. Y por descontado en una de las mejores piezas de arquitectura de toda la Avenida. *adscripción*

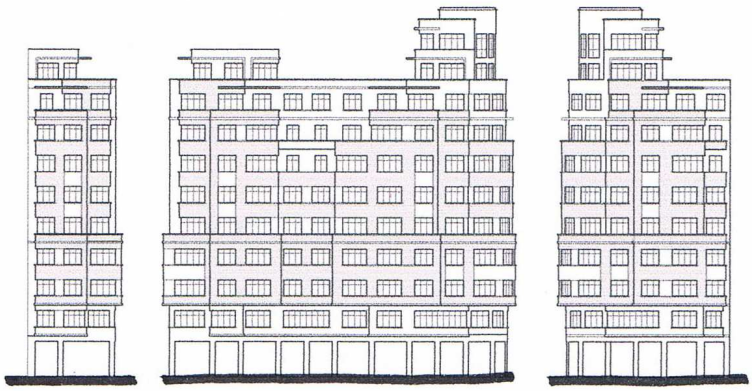
Imagen

Por último, como en el resto de capítulo de los edificios, se adjuntan fotos describen con mayor o menor detalle los extremos comentados. Pretenden centrar la atención sobre pormenores del edificio que ayudan a la comprensión de su planteamiento, a la vez que son pequeños fragmentos del alcance de su inserción en la ciudad y su presentación al espacio público.

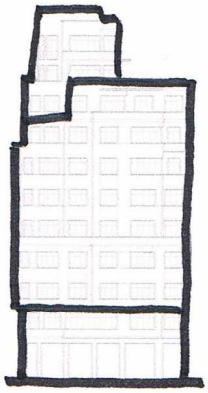
- - - -

ANÁLISIS TIPOLÓGICO. E:1/800

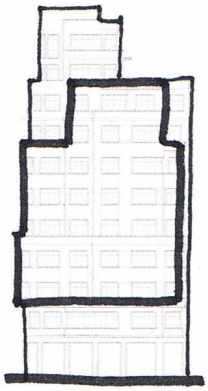
ALZADO



FACHADA

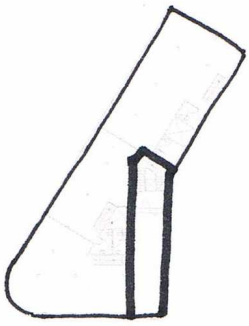


CUERPOS

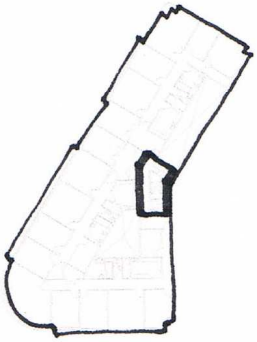


VOLADOS

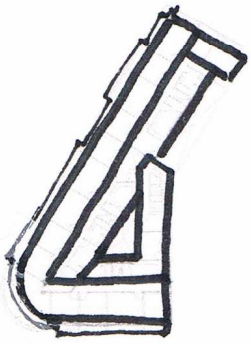
PLANTA



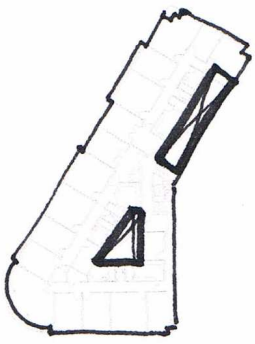
ACCESO



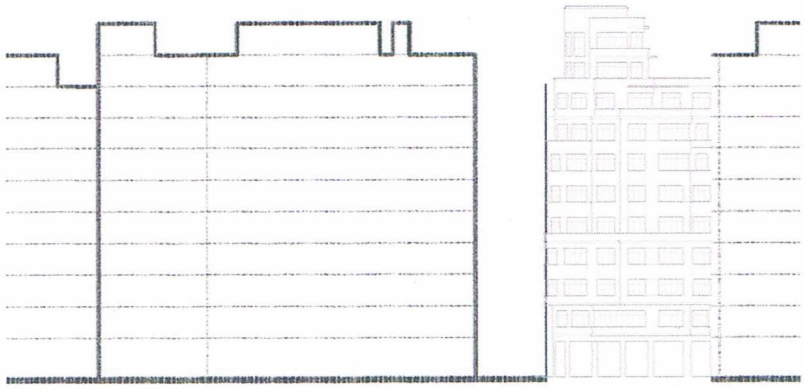
NÚCLEO ESCALERA



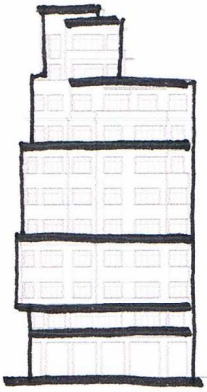
ESTRUCTURA



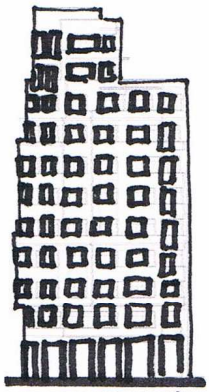
PATIOS



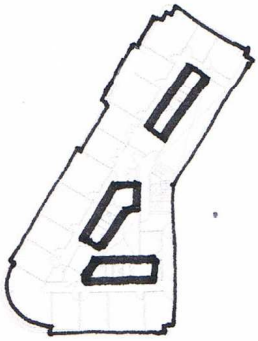
INSERCIÓN



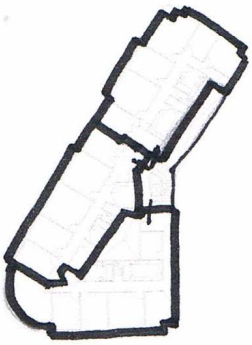
IMPOSTAS



FENESTRACIÓN

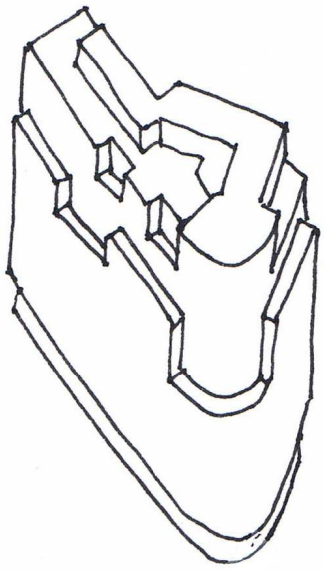


NÚCLEOS HÚMEDOS



IVIENDAS /PLANTA

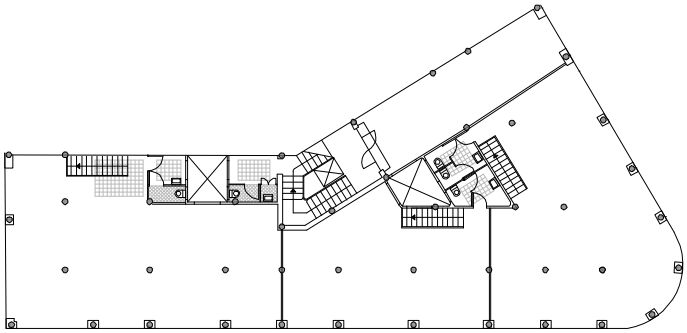
VOLUMETRÍA



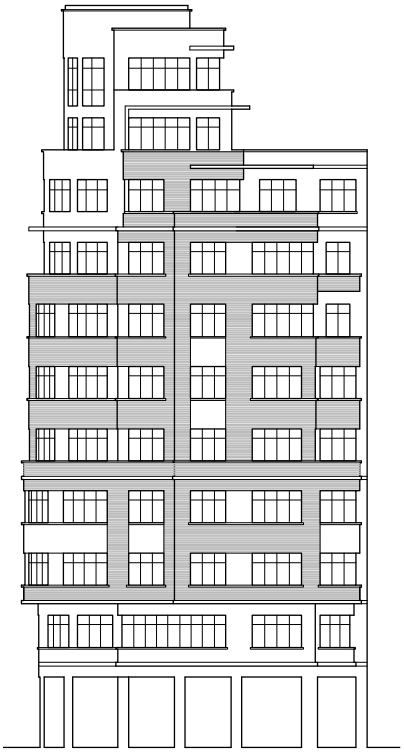
Planos digitalizados. E: 1/400
Proyecto Marzo 1942

ALZ. C/ MÚSICO PEIDRÓ

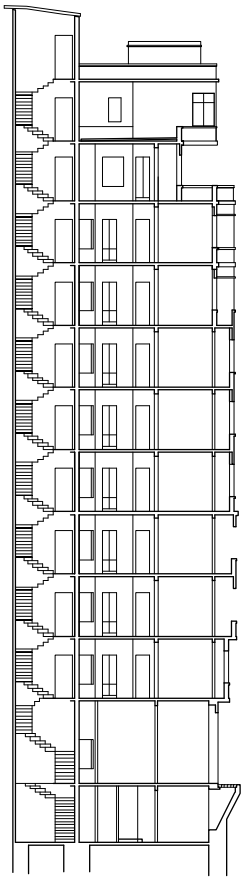
ALZADO C/ EN SANZ



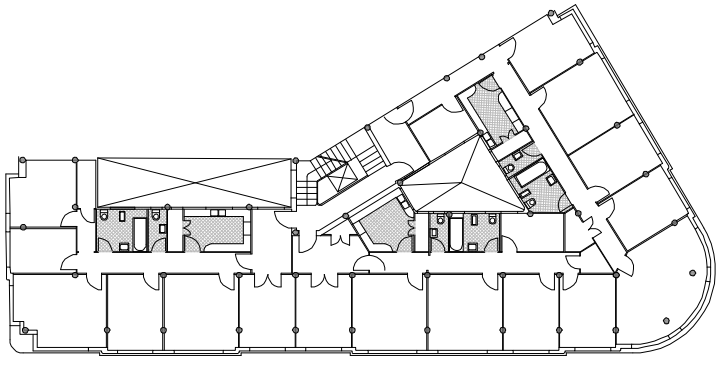
PLANTA BAJA



ALZADO AVENIDA DEL OESTE

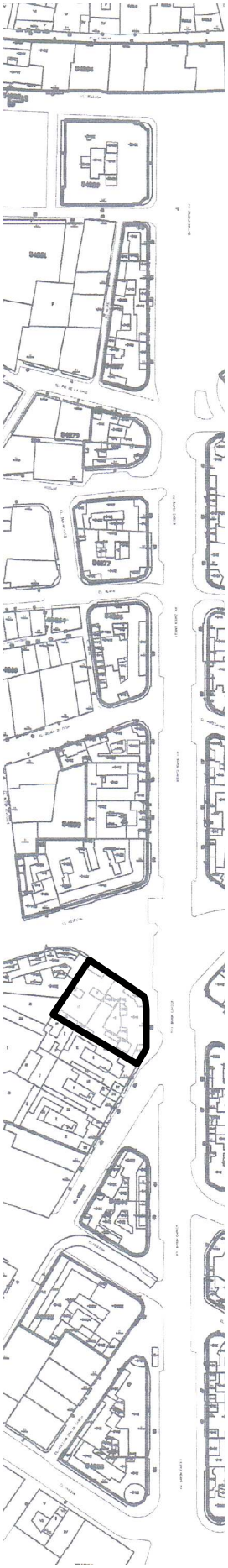


SECCIÓN A –A’



PLANTA DE PISOS

0 1 10m



Arquitecto:	Vicente Valls y Gadea, Camilo Grau Soler y Carlos E. Soria José Mora Ortiz de Taranco / **Javier Goerlich Lleó y Carlos Soria**
Promotor/es:	Hermanos Calvet Busó
Proyecto:	Febrero 1942 -NC-, Mayo 1942-NC-, **Octubre 1942**
Inicio expediente:	26 Febrero 1942
Licencia de obra:	26 Febrero 1943
Final de obra:	**(1945, OVC)**
Superficie parcela:	**558,14m2**; 939m2 (OVC, inc. patio manzana)
Superficie construida:	- **m2t**; 9.422m2t (OVC)
Alturas:	**-I+X**
Altura de cornisa:	**33,50 m.**
Viviendas por planta:	**3 / 2**
Nº total viviendas:	**27**
Presupuesto:	1.916.793,25 pts.
Fuente:	AHMV, Policía Urbana, 1942, caja 9, hist. 5, - RG AHMV, Policía Urbana, 1942, caja 9, hist. 11, - RG AHMV, Policía Urbana, 1942, caja 9, hist. 18, 39265 RG

Avenida Barón de Càrcer, 36

a36 E31

Edificio Sindicatos *

* Denominación que se propone por reconocida popularmente, y que se toma del nombre de la promotora última del edificio, tal y como figura en el expediente de solicitud de licencia.

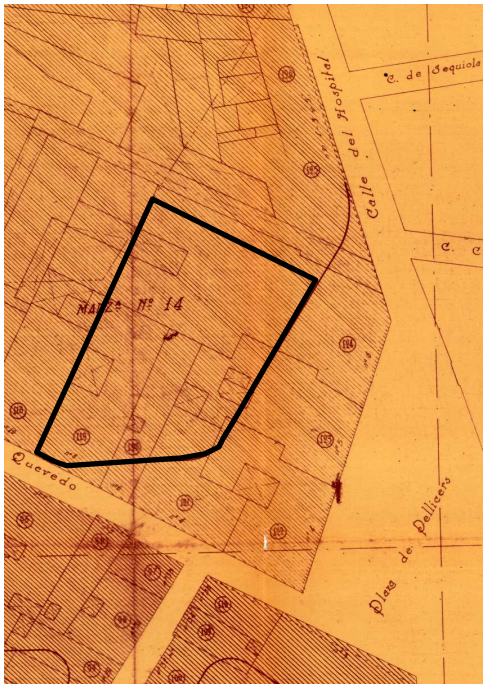
Este edificio ocupa uno de los emplazamientos más singulares de todos los de la Avenida, tanto por su posición como por sus dimensiones. Se emplaza en la confluencia con la calle Hospital, en el ensanchamiento que las alineaciones de la Avenida brindan al antiguo espacio de la Plaza de Pellicers. Como en otros casos, el solar sobre el que se construye resulta de la adición de suelos por el procedimiento que los promotores van sorteando en la ejecución singular de la Avenida.

La construcción actual responde nada menos que al cuarto proyecto sobre este mismo emplazamiento, como se recogen en el Anexo Documental. Afectado por la Guerra Civil el proyecto inicial, sufrirá variaciones de promotor y de arquitecto. Y con éste, de lenguaje. Siendo mucho más racionalista en las formas primeras, se termina construyendo un ejemplo del racionalismo “autorizado” de la época de posguerra, que debe incluir elementos clasicistas para su aceptación.

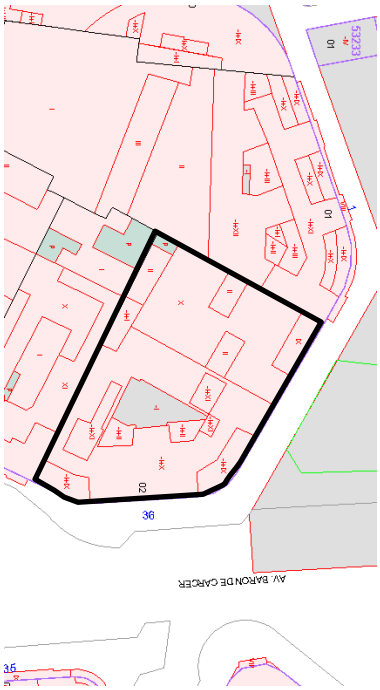
La denominación que se propone responde al nombre del promotor final, de época franquista. No obstante, hubo nombres anteriores, como *Edificio ILSA* –Inmobiliaria Levantina, SA.- de febrero de 1942, *Edificio Mortes Lerma* en julio de 1942 y de nuevo *Edificio ILSA* en octubre de 1942 que es el último proyecto localizado y que se ha digitalizado. Los tres ocupando una parcela sensiblemente inferior a la actual. A posteriori, ya ampliado, el mismo último arquitecto amplía el edificio, con la misma e distribución en el sector que ya estaba resuelto, y con la misma base para la fachada, si bien ampliada en longitud, simplificada en eventos compositivos, y depurada con la incorporación de leves elementos clasicistas.

- - - -

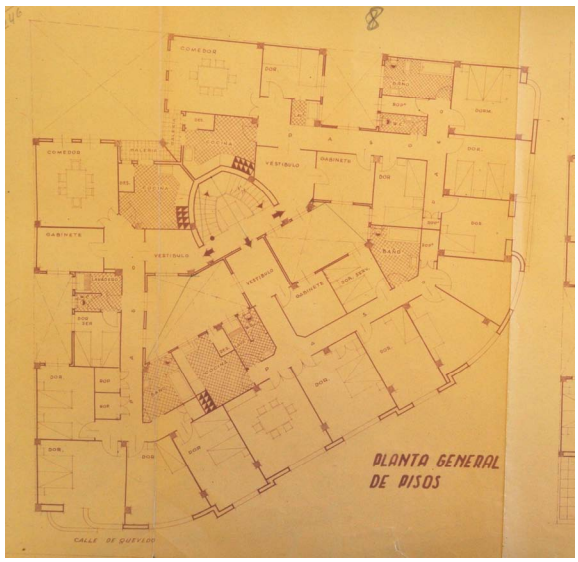
► Parcela (en negro) sobre fragmento del plano “1ª Sección. Estado actual”, 1931, J. Goerlich Lleó ; E:1/1.000 [1/3 tamaño original; [AHCTAV, Planos Originales, AH-024].



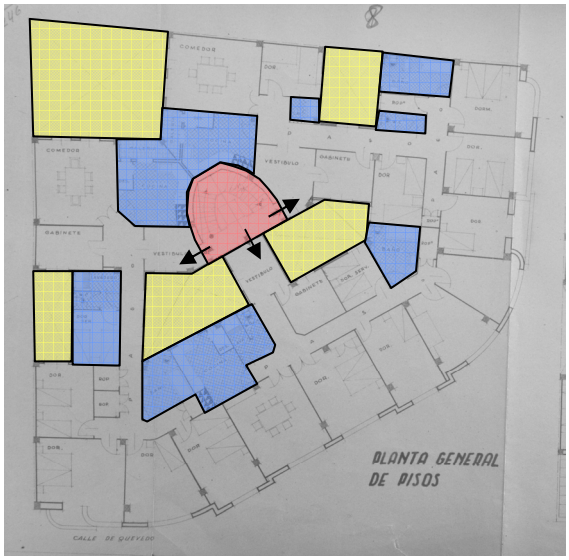
►► Parcela (en negro) sobre plano catastral; E:1/400; [https://www1.sedecatastro.gob.es/OVCFrames.aspx?TIPO=CONSULTA]



►▼ Detalle del plano de planta general de pisos; E:1/400 [25% tamaño original].



▼ Esquema de núcleos en planta: patios (amarillo), comunicación vertical (rojo) y húmedos (azul); sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].



▼► Esquema de distribución de viviendas en planta, sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].

Parcela

ubicación

El edificio se ubica en una amplia esquina que genera la nueva Avenida en el entronque con la calle Hospital, ampliando el antiguo espacio de la Plaza de Pellicers. En el Plan de la Avenida del Oeste se magnifica este cruce y, sin duda, la posición que ocupa esta parcela resulta una de las más representativas del trazado: en un paseo aparece la omnipresente masa del edificio que se construiría en ella, que, con toda intención, fue ocupado por la Sede de Sindicatos del Movimiento para mayor presencia del régimen en la ciudad, capitaneando el área de modernidad que ésta desarrolla en la posguerra.

configuración

La parcela, como tantas otras en la Avenida, resulta de la adición de dos, la propia que se sitúa en la esquina y otra porción que se añade una vez ya solicitada la licencia de obra. Como se ve en el proyecto que se digitaliza y figura en el expediente desde un principio, los distintos proyectos que se suceden desarrollan una parcela en esquina prácticamente simétrica, hecho que es aprovechado por algunos proyectos; así mismo, alguno también utiliza la asimetría de los dos quiebros en chaflán para plantear una solución de más peso en el punto más cercano al importante cruce.

geometría

La parcela resultante de la adición comentada alcanza los 939m2, que supera ostensiblemente la superficie de 558 m2 inicial que figura en los proyectos del expediente, con unas dimensiones de cerca de 35 m de desarrollo de fachada, y una profundidad máxima de 23 m. en toda la extensión del solar.

Queda, por tanto, una parcela que ya no es simétrica como la inicial, y que presenta una clara asimetría con la que jugar en la composición de la fachada. En la solución construida, el edifico optará por enfatizar el frente de la Avenida con el cuerpo apergolado de remate, creando aun así una gran masa que se impone al gran espacio creado.

Tipología

planteamiento

Inicialmente el edificio se destina al uso residencial como lo acreditan los tres proyectos recogidos previos al construido. No obstante, al erigirse finalmente en sede sindical esta misma disposición es utilizada para el nuevo uso de oficinas que aún mantiene.

La propia conformación de la parcela también muestra el planteamiento de dos edificios separados, como lo evidencia igualmente el actual plano catastral.

programa

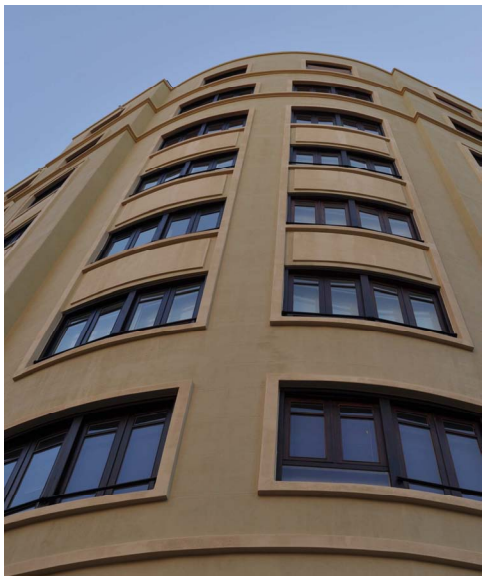
El programa inicial del edificio es, como se ha dicho, residencial, tal y como se adjunta en la documentación perteneciente a los proyecto inmediatamente anteriores en el tiempo al construido. Éste dispone de una escalera que sirve a tres viviendas por planta. Esta distribución es completada en la solución final ampliando el edificio con otra escalera que sirve al nuevo bloque. El uso de oficinas final establece un continuum entre los dos bloques con una comunicación de toda la planta, servida así por dos escaleras.

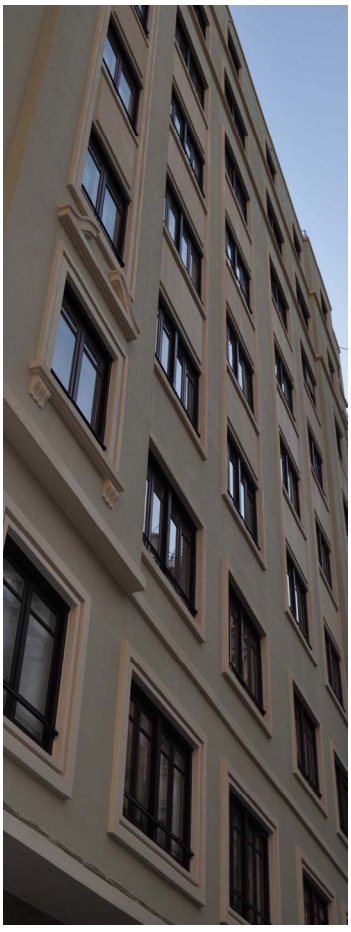
estructura

El proyecto que se recoge, antecedente de la solución finalmente construida, configura su estructura con dos crujías a fachadas, dejando en la tercera la disposición de los patios interiores y los núcleos de escalera. La parcela se completa en la trasera con crujías posteriores que también abren patios parcialmente.

El edificio final levanta sobre las alineaciones de planta toda la volumetría permitida, y establece una configuración diferente en las dos parcelas agregadas. En la esquina platea un gran patio que sirve a las tres viviendas iniciales. Del bloque que completa el edificio no se dispone de información, pero la planta catastral muestra un patio trasero y dos menores intermedios para lo que fueran dos posibles viviendas.

36





Lenguaje

contexto

Como se observa en la documentación que se recoge en el Anexo Documental, los cuatro proyectos consecutivos que encaminan la ejecución de este edificio: los tres que se han encontrado y el finalmente construido, variante del tercero. Todos ellos muestran la evolución, en el productivo año de 1942, de una sucesión que muestra la impronta de varios arquitectos, con propuestas que se van serenando desde un mayor expresionismo simétrico y recargado hasta el simplificado que finalmente se materializa.

En todas las propuestas destaca el remarcado del importante emplazamiento incorporando un cuerpo central de remate en fachada. Este elemento, que varía desde un elegante escalonado hasta un elemento torre de tintes casi *déco*, se reduce en obra al elemento apergolado comentado, que señala el punto asimétrico pero central en la fachada a la Avenida como único resalte en coronación.

Por lo demás, el tratamiento uniforme de los acabados, con un revoco en toda la extensión de la misma, a excepción de la piedra utilizada en el zócalo de planta baja, impone una gran escala a toda la pieza. La amplitud de la fachada, y la seriación conseguida con las ventanas, ofrece una imagen imponente, que fue utilizada por la administración del momento para consumo propio.

expresión

El edificio muestra un racionalismo subyacente en sus cuerpos, voladizos y en la rotundidad de líneas. Leves gestos de planos diferentes modulan la articulación de cuerpos volados dentro del gran voladizo que recorre toda la longitud de fachada. Y en al momento en que se construye, incorpora así mismo contados elementos depurados del repertorio clásico como tímpanos partidos, o el orden que muestra la pérgola de coronación también simplificado.

adscripción Por ello, el edificio se adscribe a la Etapa I Racionalismo Expresionista descrita, que además representó una referencia de la época en Valencia, en parte por su definición político-administrativa.

Imagen

Se adjuntan finalmente fotos que describen con detalle los extremos comentados, y que pretenden centrar la atención sobre pormenores del edificio que ayudan a la comprensión de su planteamiento, a la vez que son pequeños fragmentos del alcance de su inserción en la ciudad y su presentación al espacio público.

- - - -

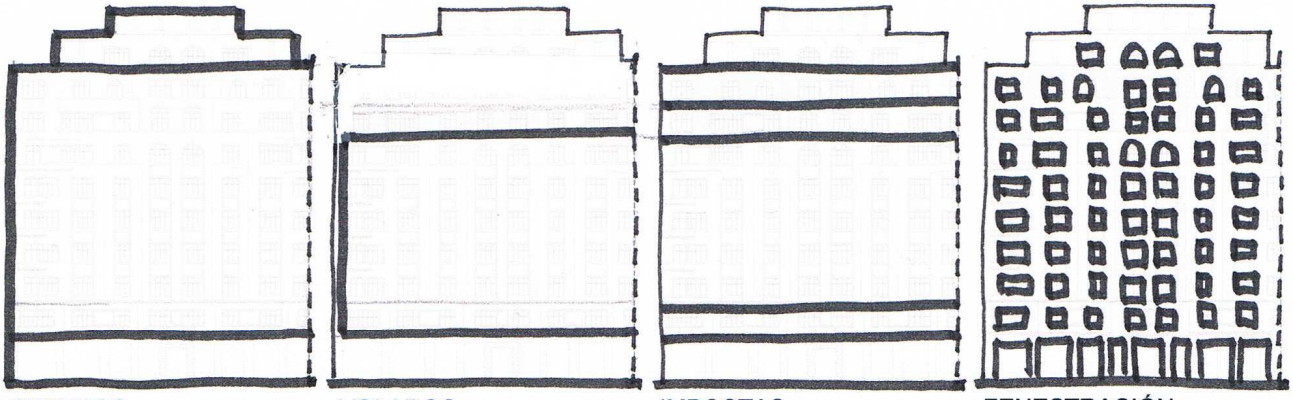
ANÁLISIS TIPOLÓGICO. E:1/800

a36 E31

ALZADO

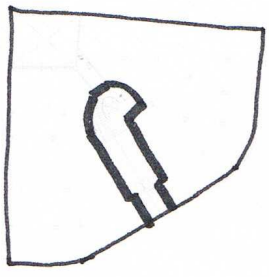
FACHADA

INSERCIÓN

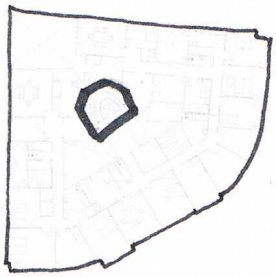


CUERPOS VOLADOS IMPOSTAS FENESTRACIÓN

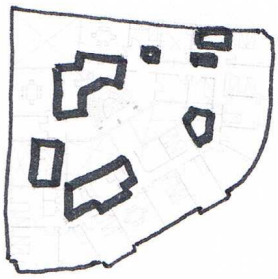
PLANTA



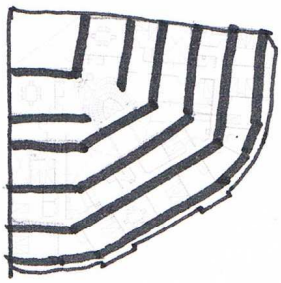
ACCESO



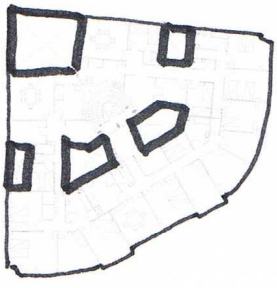
NÚCL. ESCALERA



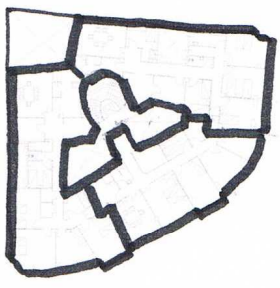
NÚCL. HÚMEDOS



ESTRUCTURA

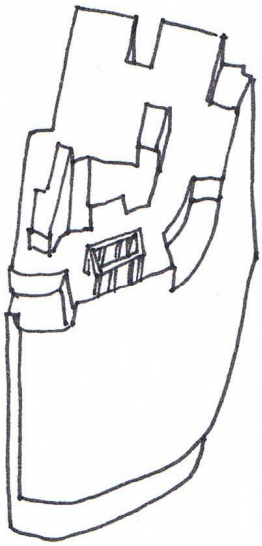


PATIOS



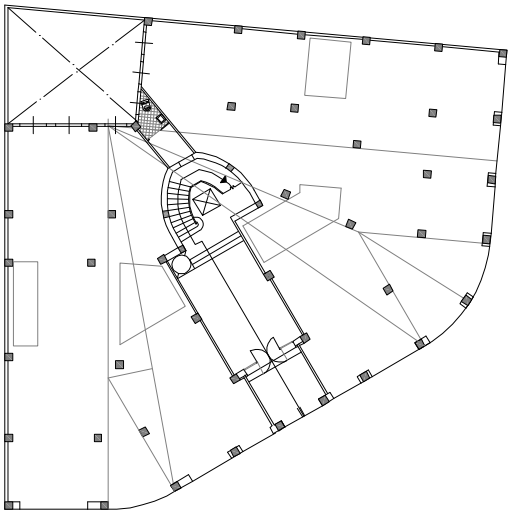
VIVS. / PLANTA

VOLUMETRÍA

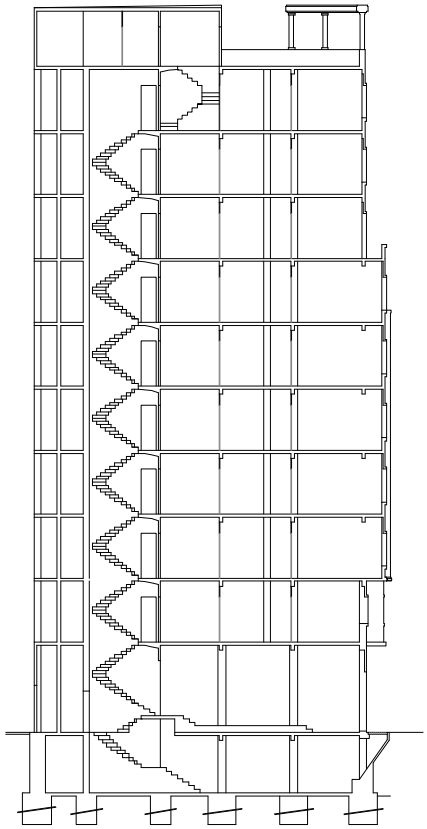


Planos digitalizados. E: 1/400
Proyecto Octubre 1958

ALZADO

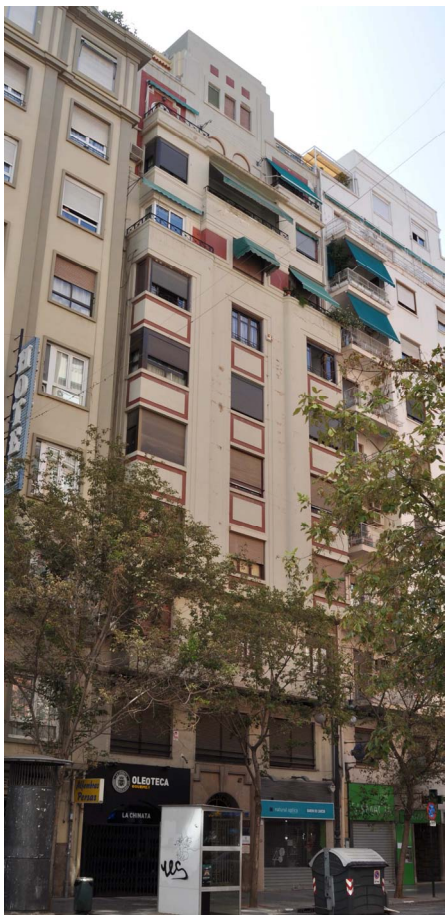


PLANTA BAJA



SECCIÓN

PLANTA DE PISOS 2-3-4-5-6



Arquitecto:	**Javier Goerlich Lleó**
Promotor/es:	Talens Gil
Proyecto:	**Abril 1944**
Inicio expediente:	-
Licencia de obra:	-
Final de obra:	**(1940, OVC)**
Superficie parcela:	- **m2**; 316m2 (OVC)
Superficie construida:	- **m2t;** 3.424 m2t (OVC)
Alturas:	**-I+XI**
Altura de cornisa:	**-**
Viviendas por planta:	**2**
Nº total viviendas:	**20**
Presupuesto:	-
Fuente:	AHCTAV, AH-029, E/59

Avenida Barón Carcer, 47

a47 E41

Edificio Talens - Albert *

* Denominación que se propone, tomada de los nombres de los promotores que figuran apuntados en el proyecto original que se encuentra en el AHCTAV.

El edificio se emplaza en la manzana de la avenida más cercana a la Plaza de San Agustín, en una de las parcelas pasantes que asoman con una segunda fachada a la calle de San Vicente. Se configura así uno de los pocos ejemplos construidos con esta condición.

En origen se concibe un proyecto unitario conjuntamente con el edificio vecino de la esquina, en la calle Grabador Selma número 5, de la mano del prolífico Javier Goerlich. Si bien en dicho proyecto se definen claramente separadas las dos construcciones tal y como figura en el proyecto que se encuentra en el CTAV, a falta de más información al no haber sido localizado ningún expediente municipal de solicitud de licencia de obras. No así, sendas ejecuciones se producen de forma separada, siendo éste el primero de los dos en construirse. En su ejecución destaca un seguimiento más cercano de las líneas que aparecen en el proyecto respecto al que realiza su vecino conjunto, que opta por una ejecución ampliamente modificada.

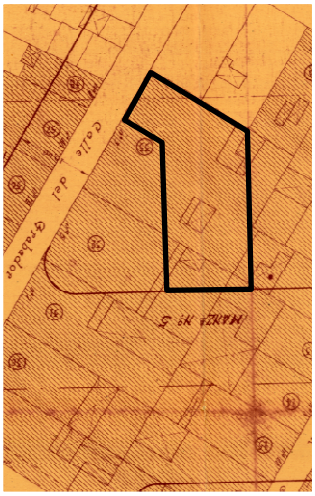
El edificio consta de dos viviendas por planta, y establece el acceso por la calle de San Vicente, dejando la fachada de la Avenida como una virtual fachada trasera. Las dos viviendas asoman a las dos vías y disponen de iluminación y ventilación interior mediante una serie de patios interiores menores que se sitúan estratégicamente en planta para lograr dicho fin.

En la fachada se reconocen muchos de los elementos racionalistas más evidentes, como corresponden al momento y al autor. Destacan las líneas rectas, las ventanas en ángulo y el juego de volúmenes, especialmente en la coronación. Así, en el punto central de la fachada ésta concluye con el elemento más representativo del edificio, como culmen de un escalonamiento de influencia americana que contiene un juego de composición racionalista, de tinte expresionista. Aunque se trata de un edificio entre medianeras, no duda en recurrir al gesto de curvar las aristas que ofrecen los volúmenes laterales del voladizo, lo que enfatiza también una buscada jerarquía.

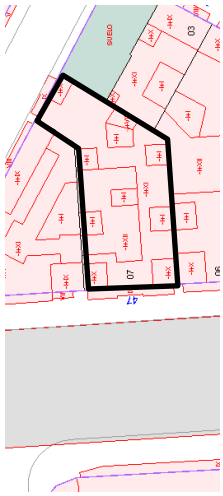
Se propone el nombre conjunto de los dos promotores del edificio, como figura anotado en uno de los planos originales, separadamente del vecino que se construirá a posteriori. Queda así propuesto el nombre de *Edificio Talens – Albert*.

- - - -

► Parcela (negro) sobre fragmento del plano “1ª Sección. Estado actual”, 1931, J. Goerlich Lleó E:1/1.000; [1/3 tamaño original; [AHCTAV, Planos Originales, AH-024; elaboración propia].



►► Parcela (negro) sobre plano catastral; E: 1/1000; [https://www1.sedecatastro.gob.es/OVCFrames.aspx?TIPO=CONSULTA; elaboración propia].

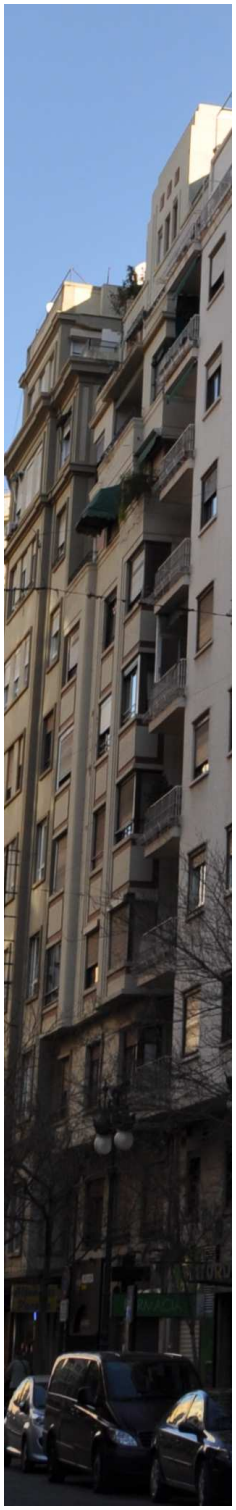


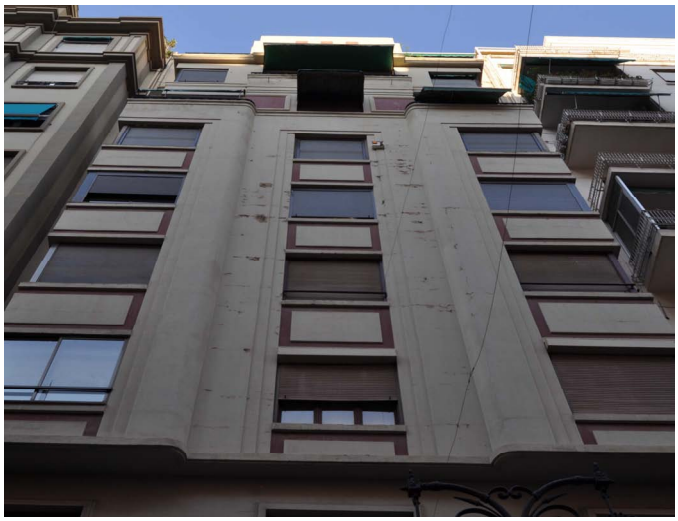
► Detalle del plano de planta general de pisos; E:1/400 [25% tamaño original.

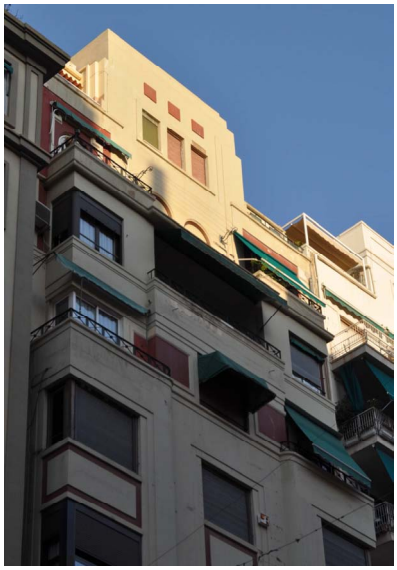
◄◄ Esquema de núcleos en planta: patios (amarillo), comunicación vertical (rojo) y húmedos (azul); sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].

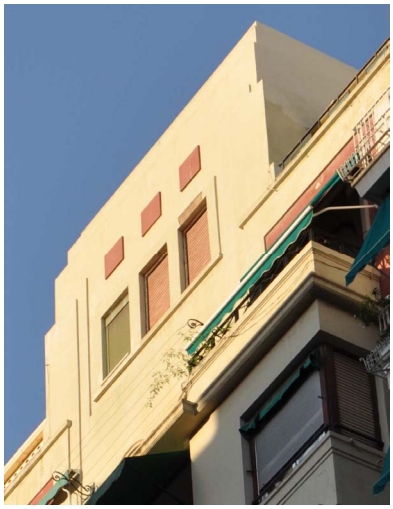
◄ Esquema de distribución de viviendas en planta, sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].

47









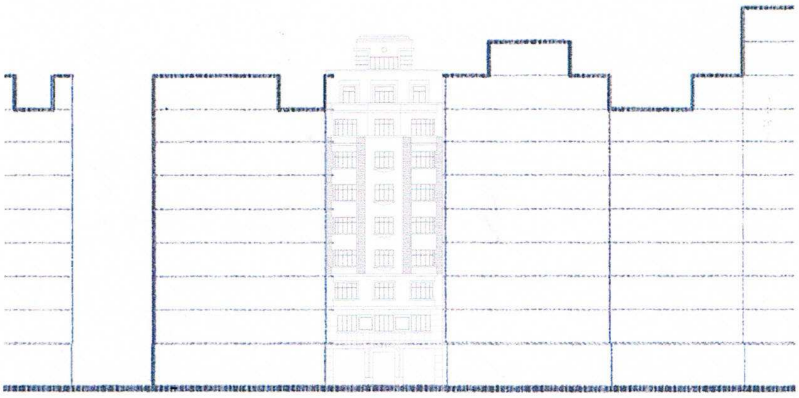
47

ANÁLISIS TIPOLÓGICO. E:1/800

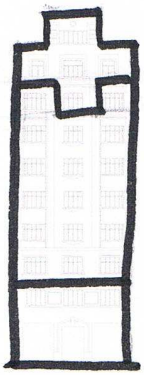
a47 **E41**

ALZADO

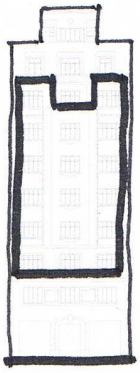
FACHADA



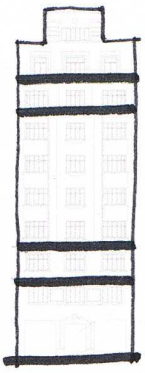
INSERCIÓN



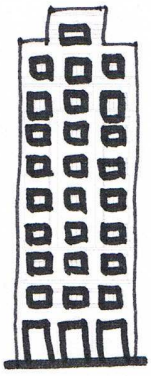
CUERPOS



VOLADOS

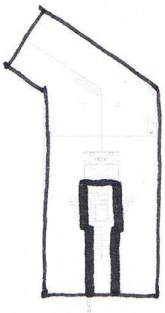


IMPOSTAS



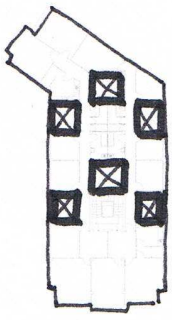
FENESTRACIÓN

PLANTA

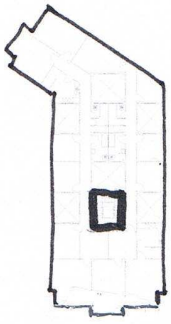


ACCESO

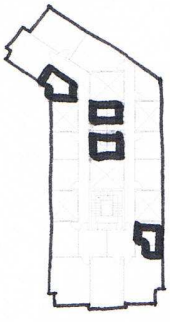
ESTRUCTURA



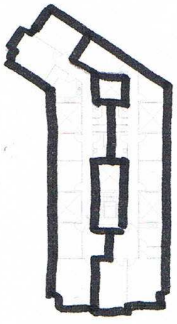
PATIOS



NÚCL. ESCALERA

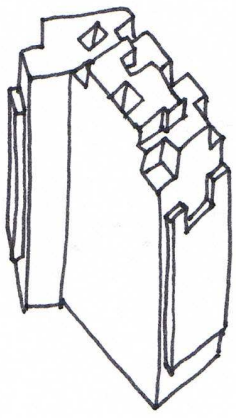


NÚCL. HÚMEDOS

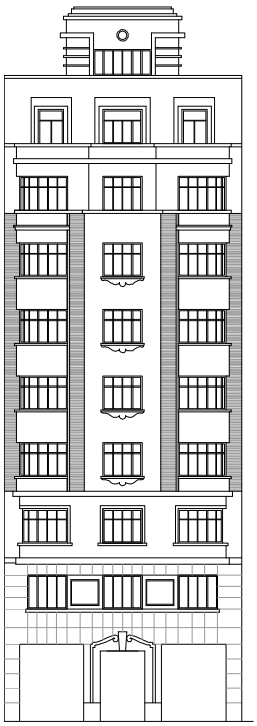


VIVS / PLANTA

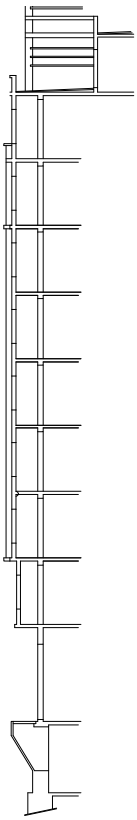
VOLUMETRÍA



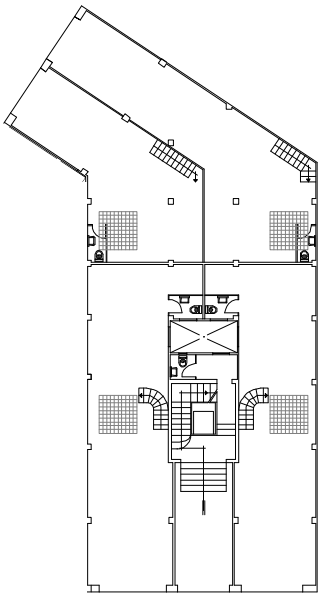
Planos digitalizados. E: 1/400
Proyecto Abril 1944



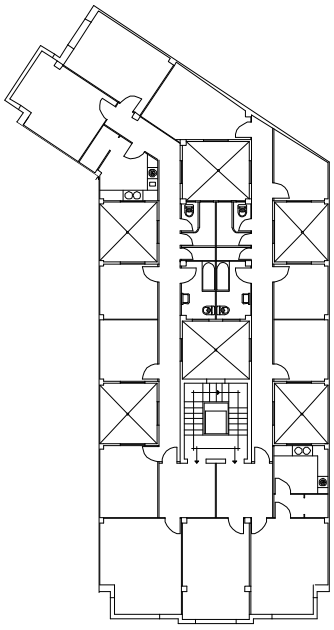
ALZADO



SECCIÓN



PLANTA BAJA



PLANTA DE PISOS

Arquitecto:	**Javier Goerlich Lleó**
Promotor/es:	Aurelio Talens Gil
Proyecto:	**Abril 1944**
Inicio expediente:	-
Licencia de obra:	-
Final de obra:	**(1937 , OVC)**
Superficie parcela:	- **m2**; 252m2 (OVC)
Superficie construida:	- **m2t;** 2.871 m2t (OVC)
Alturas:	**-I+X**
Altura de cornisa:	**-**
Viviendas por planta:	**-**
Nº total viviendas:	**9 / Hotel** (plantas I a IV)
Presupuesto:	-
Fuente:	AHCTAV, AH-029, E/59

Calle Grabador Selma, 25

se5 E40

*Edificio Talens Gil **

* Denominación que se propone, tomada de los nombres del promotor principal que figura los planos del proyecto original.

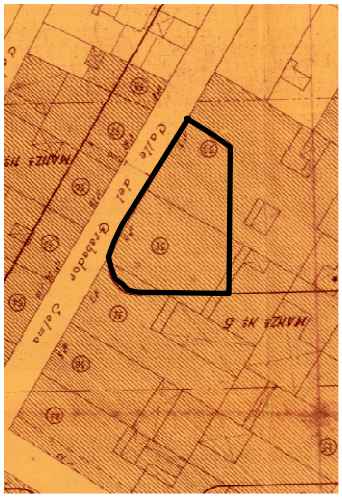
Junto con el edificio del apartado precedente comparte proyecto, como se observa en el Anexo Documental, si bien lleva un derrotero separado en su ejecución y siendo éste de construcción posterior y más evolucionada respecto a dicho proyecto. Inicialmente también planteado como edificio de viviendas, a posteriori recoge en su mitad inferior un establecimiento hostelero, quedando las cuatro primeas plantas destinadas a este uso y las últimas al residencial. El edificio subraya el uso hostelero situando el acceso al hotel en el cubillo, y dejando el acceso a las plantas altas de viviendas a la calle que le da nombre.

La ejecución redujo el planteamiento inicial de este bloque de esquina del proyecto, mostrando la habilidad compositiva y adaptativa –casi camaleónica- del prolífico Javier Goerlich. Así, el aparato compositivo originario es simplificado pasando de un juego de cuerpos volados y de ventanas sencillas y dobles para enfatizar el cubillo, a un único paño volado con leve resalte de los planos de fachadas laterales que enmarcan y resaltan el cubillo. Igualmente, la variedad de ventanas es simplificada a la seriación de una mima ventana de componente cuadrada, que es agrupada en esos mismos cuerpos formando una composición de franjas horizontales.

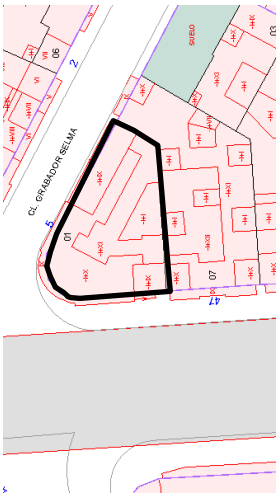
El nombre que se propone responde al del promotor principal, como figura en el proyecto original, diferente al anterior puesto que esta vez no comparte promoción.

- - - -

► Parcela (negro) sobre fragmento del plano “1ª Sección. Estado actual”, 1931, J. Goerlich Lleó E:1/1.000; [1/3 tamaño original; [AHCTAV, Planos Originales, AH-024; elaboración propia].



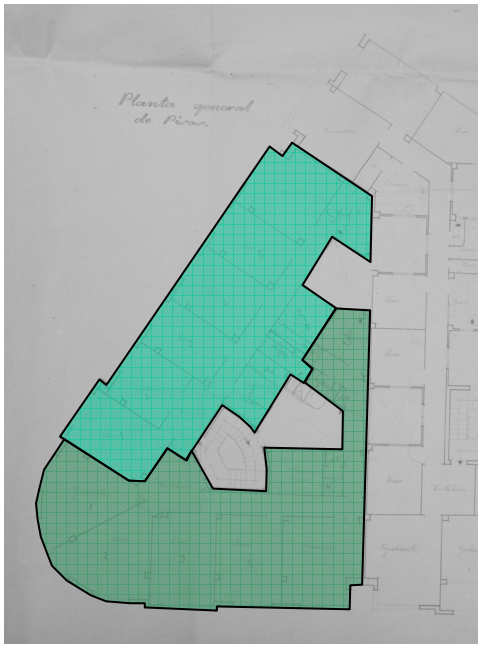
►► Parcela (negro) sobre plano catastral; E: 1/1000; [https://www1.sedecatastro.gob.es/OVCFrames.aspx?TIPO=CONSULTA; elaboración propia].



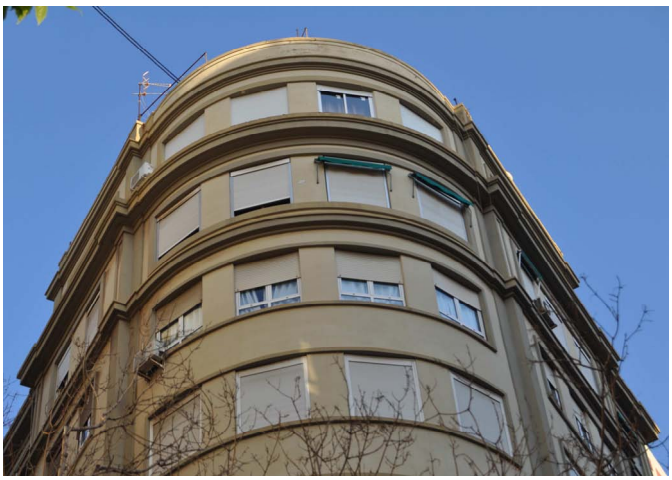
► Detalle del plano de planta general de pisos; E:1/400 [25% tamaño original.

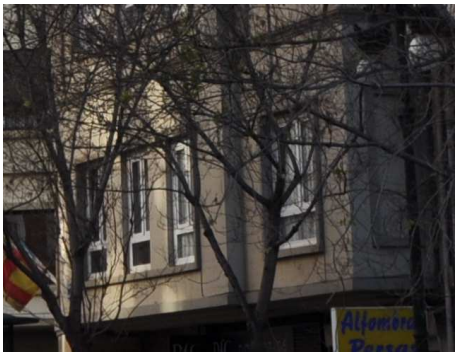
► Esquema de núcleos en planta: patios (amarillo), comunicación vertical (rojo) y húmedos (azules); sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].

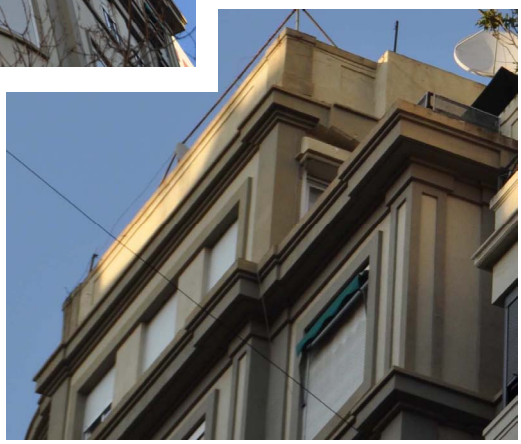
►► Esquema de distribución de viviendas en planta, sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].

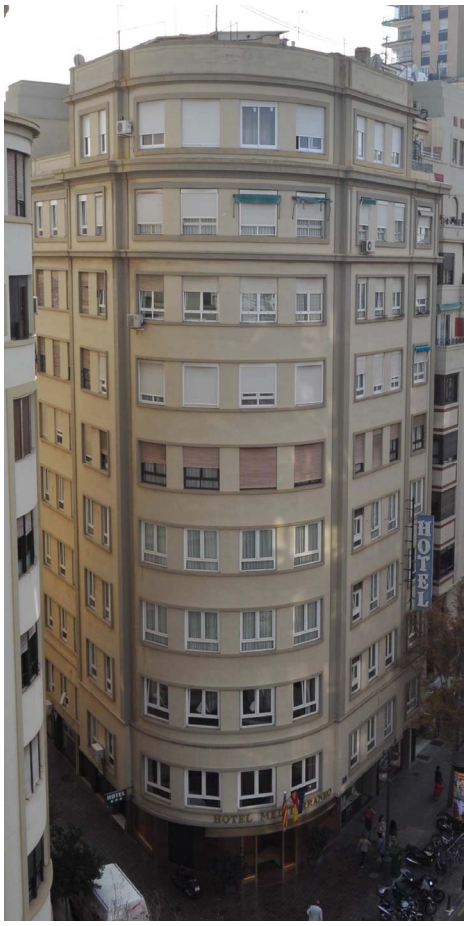


5









ANÁLISIS TIPOLÓGICO. E:1/800

se5 E40

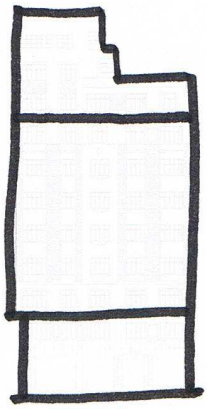
ALZADO

-

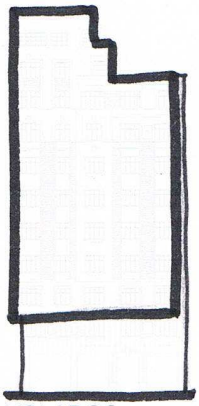
FACHADA

-

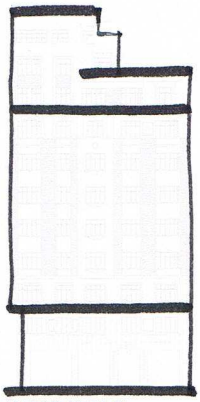
INSERCIÓN



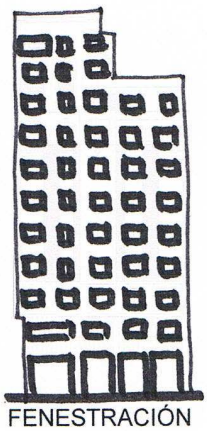
CUERPOS



VOLADOS

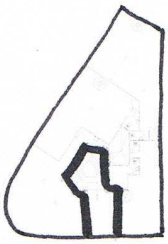


IMPOSTAS

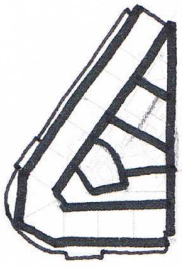


FENESTRACIÓN

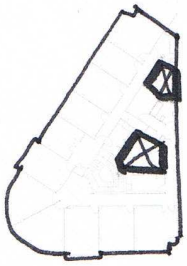
PLANTA



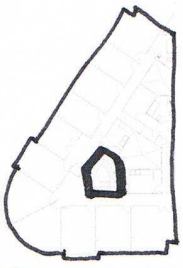
ACCESO



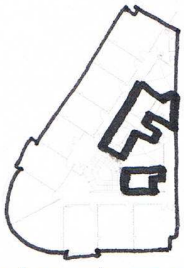
ESTRUCTURA



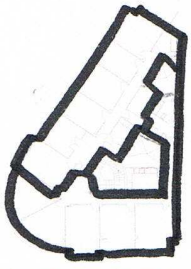
PATIOS



NÚCL. ESCALERA



NÚCL. HÚMEDOS

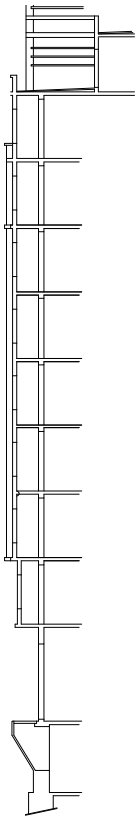


VIVS / PLANTA

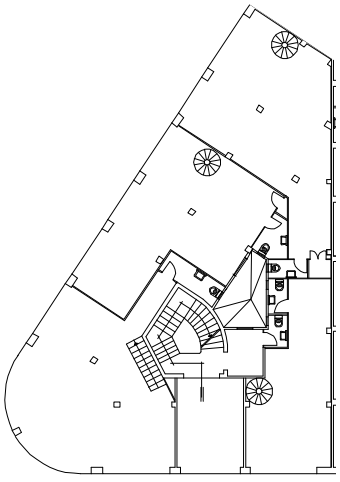
VOLUMETRÍA

Planos digitalizados. E: 1/400
Proyecto Abril 1944

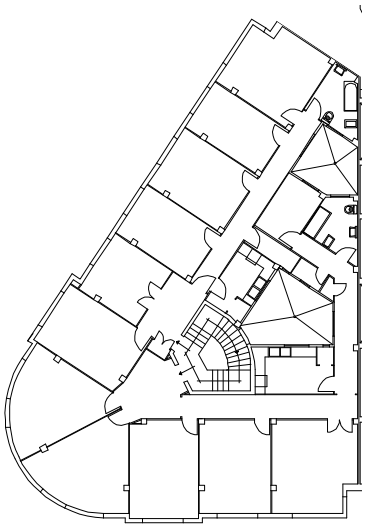
ALZADO



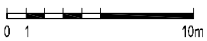
SECCIÓN

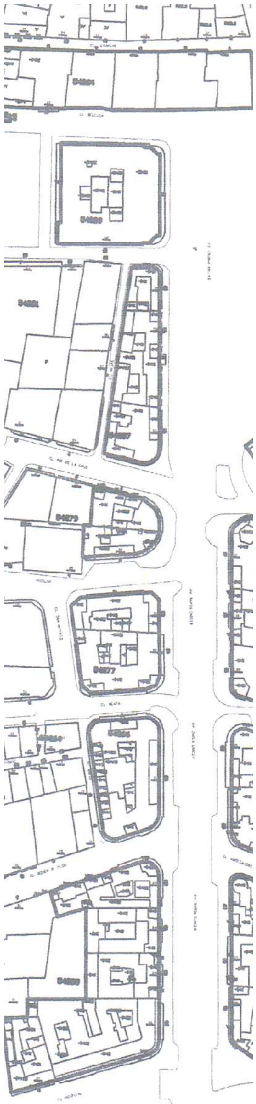


PLANTA BAJA

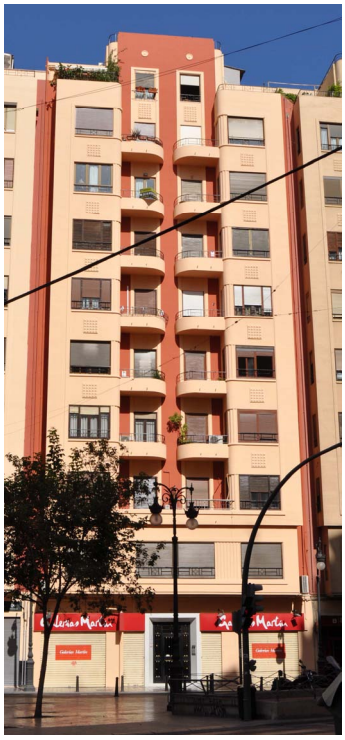


PLANTA DE PISOS



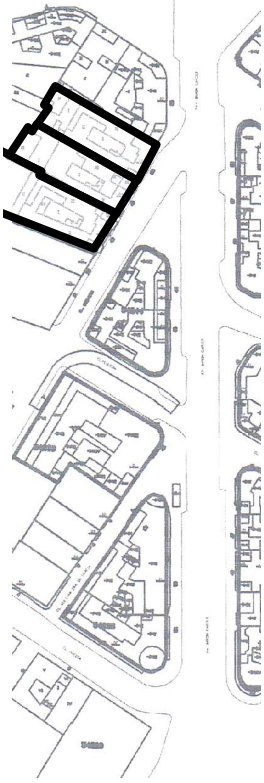


E34
Nº 42



E33
Nº 40

E32
Nº 38



Datos estadísticos

Arquitecto:	**Javier Goerlich Lleó**
Promotor/es:	Hnos. Calvet Busó
Proyecto:	**Marzo 1942**
Inicio expediente:	19 de mayo de 1942
Licencia de obra:	10 abril 1946 (E32) / 10 abril 1946 (E33 y E34)
Construcción:	**1945 / 1945** (OVC)
Final de obra:	-
Superficie parcela:	408 m2 (560 / 580 / 912 m2, OVC)
Superficie construida:	4.849 m2 (3.879 / 4.065 / 5.134 m2, OVC)
Alturas:	X
Altura de cornisa:	32 m.
Viviendas por planta:	2
Nº total viviendas:	18 / 18 / 18
Presupuesto:	1.472.455,80 Ptas (E32) / 2.850.075,69 Ptas (E33 y E34)
Fuente:	AHMV, Fomento, Policía Urbana, 1944, caja 11, 46806 RG AHMV, Fomento, Policía Urbana, 1945, caja 14, 10050 RG

Avenida Barón de Cárcer, 38, 40 y 42

Edificios Calvet Busó *

a38 E32
a40 E33
a42 E34

El conjunto, firmado por Javier Goerlich, forma tres edificios que resultan de la seriación de un primer proyecto, en el inicio del emboque de la calle Quevedo, que termina triplicándose por la génesis constructiva propia de la avenida del Oeste. Las tres parcelas en las que se construyen son el espacio que resta en esa antigua manzana, colindante al conjunto de la Iglesia de San Carlos y la antigua *"Escuela de Zyrurgía*", actual sede de la Universidad Católica de Valencia tras su rehabilitación integral. Edificados según un mismo proyecto adaptado a la geometría de cada parcela, poseen la misma profundidad construida, que no de parcela, que va creciendo según avanza la calle Quevedo, como se observará en los planos. De esa delicada vecindad será consciente el redactor, como se recoge en el expediente de tramitación de los proyectos.

Los tres edificios se definen en tres proyectos, aunque no en esa correspondencia unívoca separadamente. Los proyectos contemplan, por este orden, el primero de los edificios, los dos siguientes, y de nuevo el primero con una modificación. Esta secuencia de proyectos se produce por la ampliación de suelo a partir del primer proyecto, que propicia la ampliación de dos más. Además, el reparo también en el primer proyecto por la dimensión de los patios, modifica la distribución de la planta tipo en los dos siguientes, que terminará retomándose también en el primero.

Los tres proyectos, cuyo contenido y memorias se aportan en el Anexo Documental, se redactan en el corto espacio de los seis meses que transcurren entre diciembre de 1944 y julio de 1945. Muestran además, como pocos casos, la cadencia temporal de la construcción de la Avenida, donde se alterna la sucesión de adquisiciones de parcelas y la producción de documentos para su construcción.

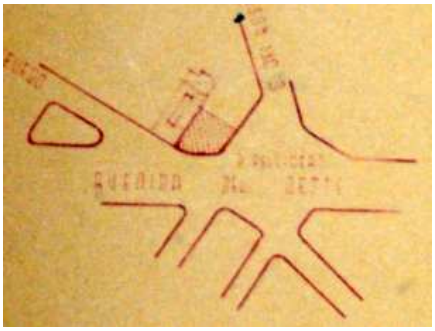
Las solicitudes de licencia de obra de los edificios son objeto de dos expedientes administrativos sucesivos que contemplan respectivamente el primero de ellos y los otros dos. En el apartado de tramitación se exponen los detalles de los dos procedimientos administrativos, tal y como figuran en el AHMV.

Se propone el nombre de sus promotores, quedando como *Edificios Calvet Busó.*

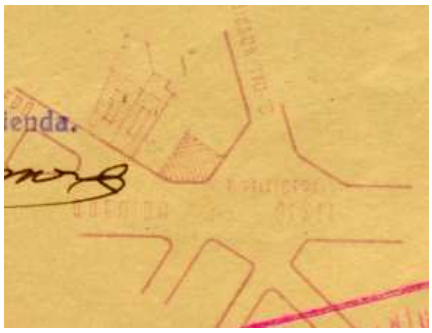
* Denominación ampliamente reconocida, como recogen diversos trabajos: VV.AA., (1998), "La ciudad racionalista. Arquitectura Racionalista en Valencia", pág 25; SÁNCHEZ, D. (2012), "Arquitectura y espacio urbano en Valencia, 1939-1957", pág 41.

◄ Emplazamiento de los edificios tal y como figura en sendos proyectos [tamaño original].

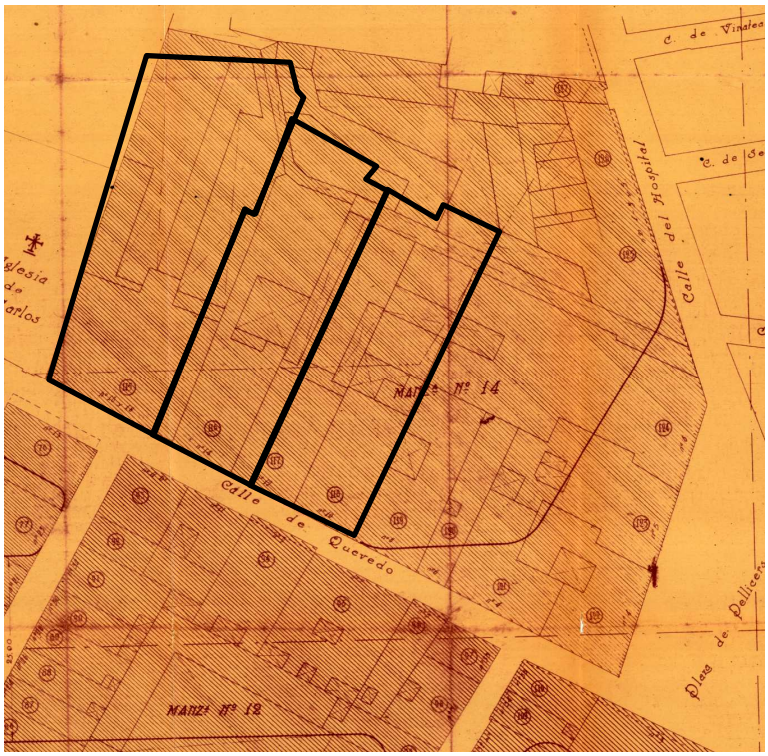
► Emplazamiento del edificio E32 en el proyecto de diciembre de 1944; [tamaño original].



►► Emplazamiento de los edificios E33 y E34 en el proyecto de julio de 1945; [tamaño original].

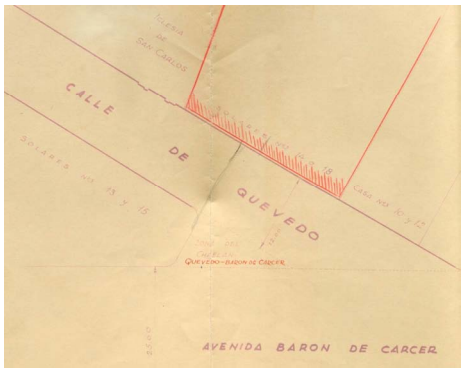


▼► Las tres parcelas (en negro) sobre fragmento del plano “1ª Sección. Estado actual”, 1931, J. Goerlich Lleó E:1/1.000 [1/3 tamaño original; [AHCTAV, Planos Originales, AH-024].



▼▼ Plano de emplazamiento del edificio E32; Javier Goerlich; marzo de 1945; E:1/400 [25% de original].

▼▼► Plano de emplazamiento de los edificios E33 y E34, “embocamiento de la calle Quevedo”, Javier Goerlich, marzo de 1945; E:1/2000 [25% del original].



Parcela

ubicación

Las tres parcelas consecutivas que se construyen materializan el encuentro de la calle Quevedo con la avenida, produciendo una amplitud de ésta en el emboque de arranque de la calle. En este punto se genera una problemática de altura de la edificación en el tercer edificio, que ya posee la mitad de su frente en la propia calle, siendo objeto de una comparecencia en el expediente por parte del arquitecto para su defensa, manifestando el 11 de octubre de 1945:

> *Que vista la esencial diferencia de criterio a apreciar donde comienza la C/ de Quevedo y a que calle o Plaza recaen oficialmente, las casas cuya construcción se solicita, ruega que por la Sección administrativa de Comisión de Fomento a quien proceda, resuelva sobre esta diferencia y pueda seguirse la tramitación del expediente.*

configuración

Los tres edificios, de idéntica fachada, generan el paramento oeste de la avenida en el punto en que se abre para encauzar la calle Quevedo hasta que acometen junto a la Iglesia de San Carlos que ya se ajusta a una escala más conforme a la estrechez de la calle. El ensanchamiento producido compite directamente con el adyacente cruce donde confluyen las calles Hospital, Garrigues y En Sanz, que era el espacio que ocupaba la desaparecida da Plaça dels Pellicers. La cercanía de esos dos ámbitos-cruce termina generando un espacio en forma de diábolo o de ocho, donde la directriz de la avenida resulta una referencia básica de situación.

geometría

El conjunto de los tres edificios muestran una menor escala que la parcela tipo en esquina de la avenida. Además de disponer de una menor longitud en sus frentes, su situación en un paramento plano y no en esquina propicia una presencia menos protagonista que resulta más acorde con el encauzamiento de la calle Quevedo que se consigue. Por otro lado, la seriación de las tres fachadas apoya esa discreción compositiva, sin dejar de recurrir a un lenguaje del racionalismo expresionista con la utilización, por ejemplo, del elemento balcón que parte de un mirador y presenta su otro extremo curvo.

planteamiento

Las tres fachadas con un mismo frente trasdosan unas parcelas sucesivas con lindes no siempre paralelos pero que no produce diferencias significativas en la distribución. La profundidad de edificación es también constante en las tres edificaciones, y deja una planta baja sobre la totalidad de la parcela que crece según se aleja el linde trasero de la fachada.

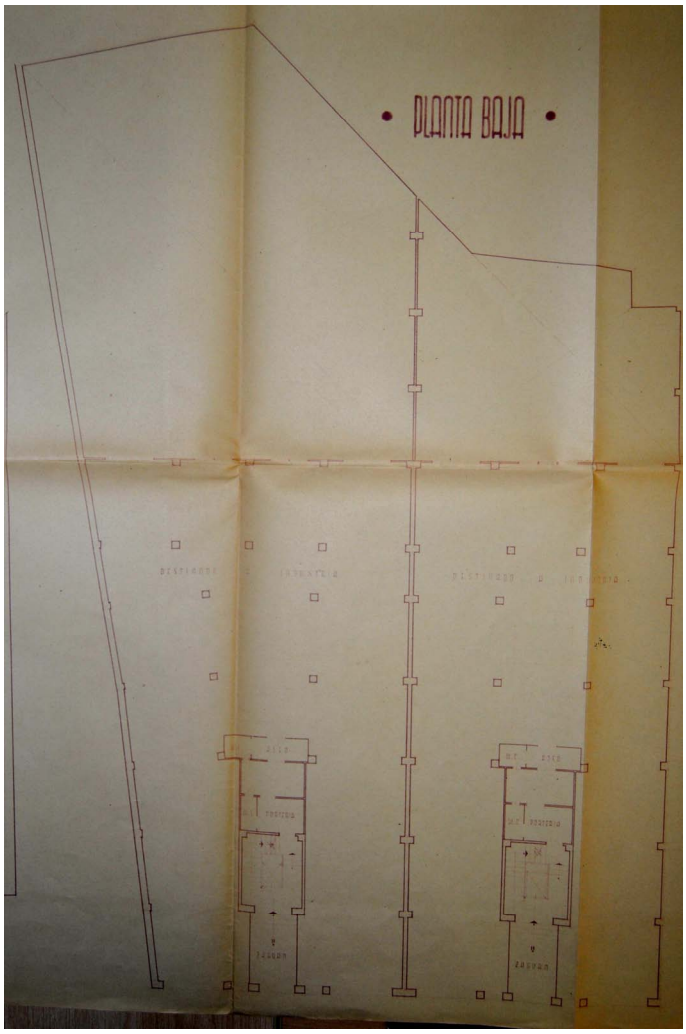
- - - -

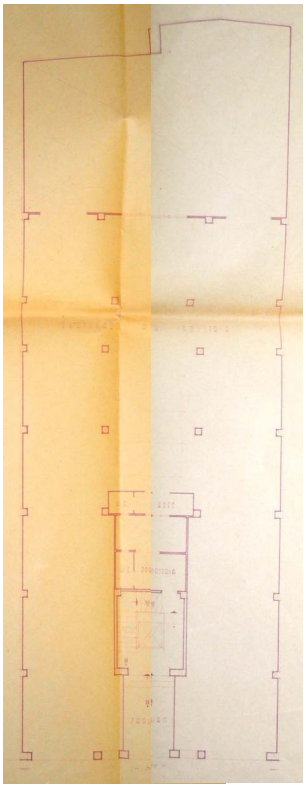
► Distribución de “planta baja” de los números 40 y 42, en el plano del proyecto de julio de 1945; E:1/400 [25% del original].

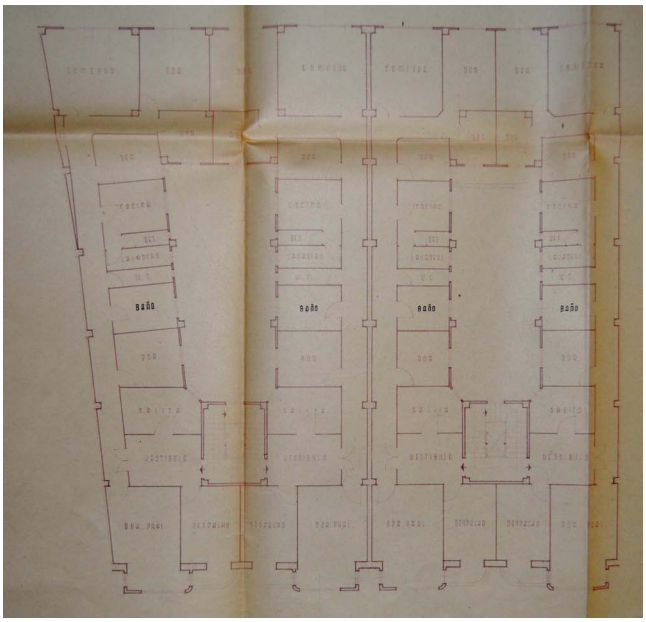
►► Distribución de “planta baja” del número 38 en el proyecto de diciembre de 1944; E:1/400 [25% del original].

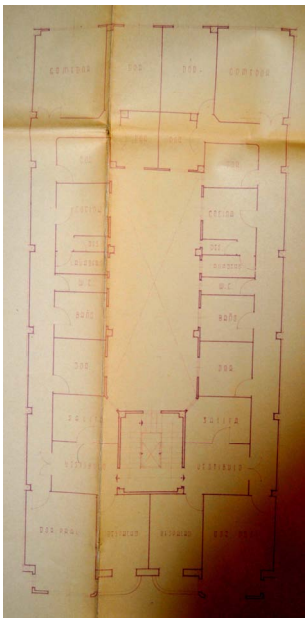
▼► Distribución de “planta baja” de los números 40 y 42, en el plano del proyecto de julio de 1945; E:1/400 [25% del original].

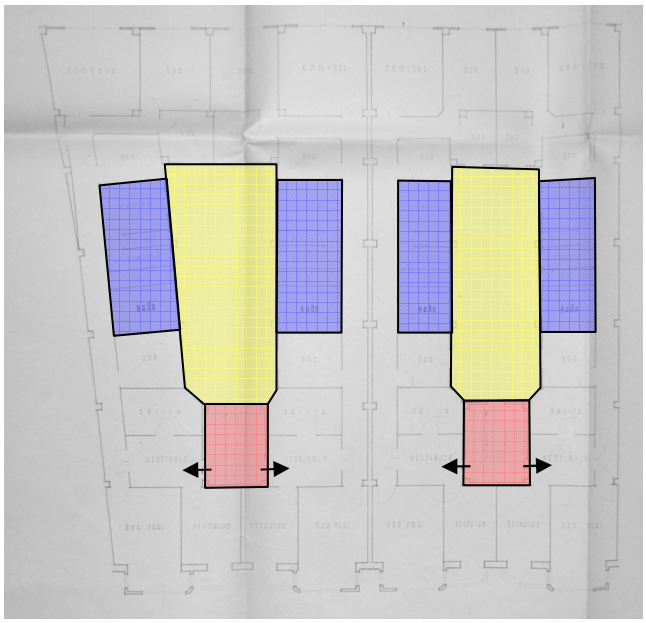
▼►► Distribución de “planta baja” del número 38 en el proyecto de diciembre de 1944; E:1/400 [25% del original].

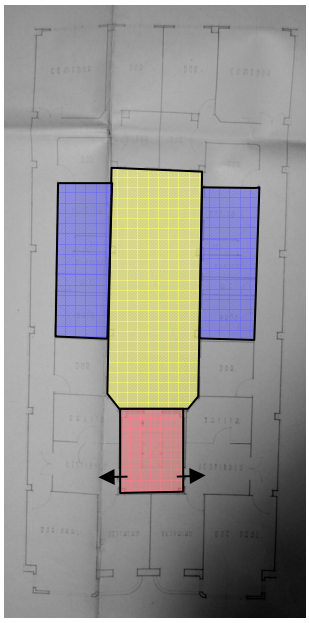




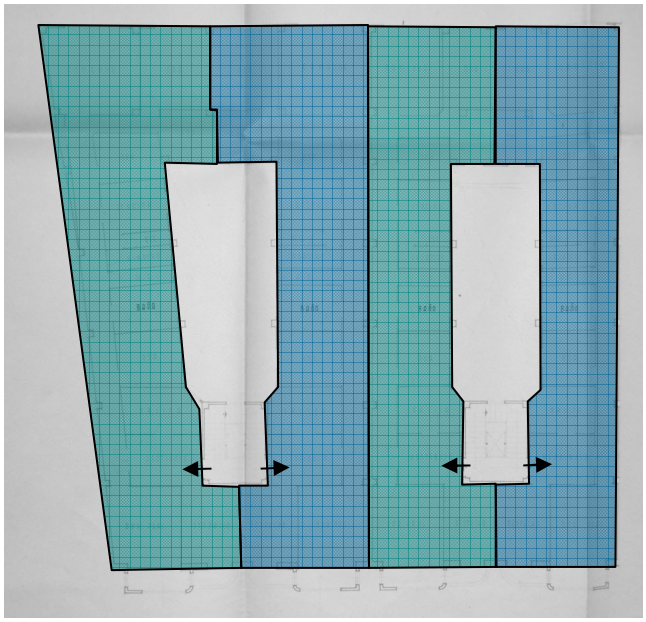


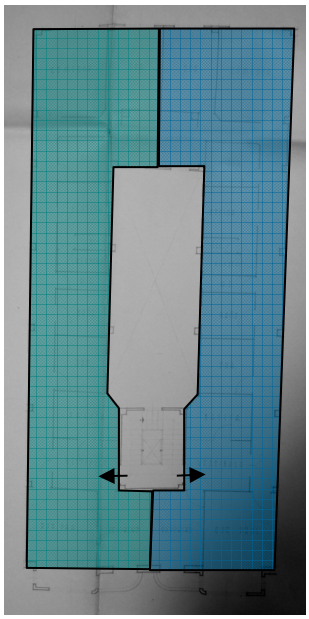






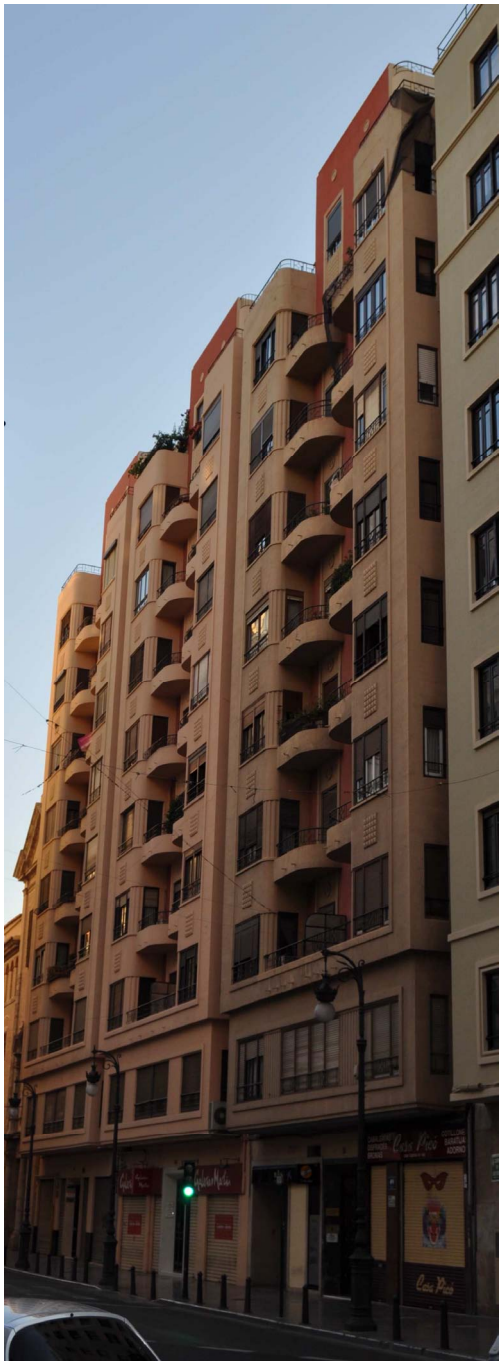
◄ Esquema de núcleos en planta: patios (amarillo), comunicación vertical (rojo) y húmedos (azul); sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].

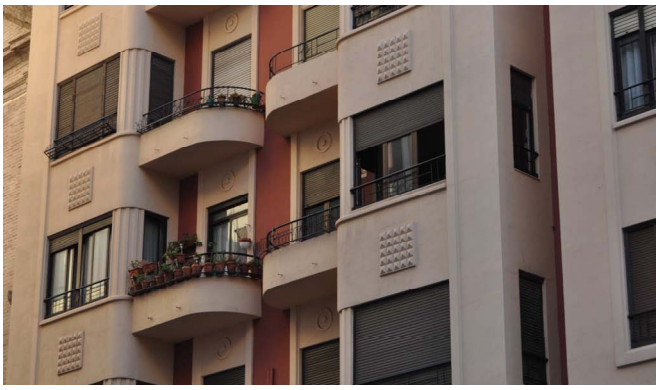


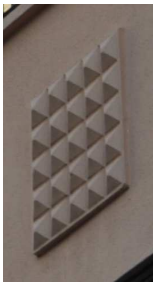


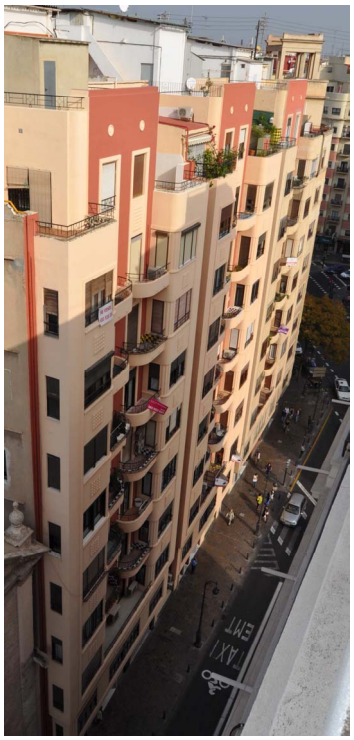
◄▼ Esquema de distribución de viviendas en planta, sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].

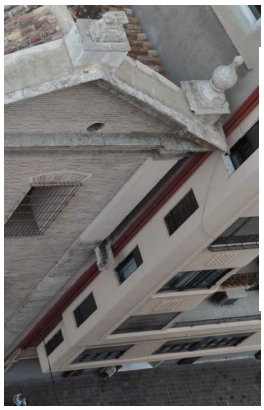
38 40 42

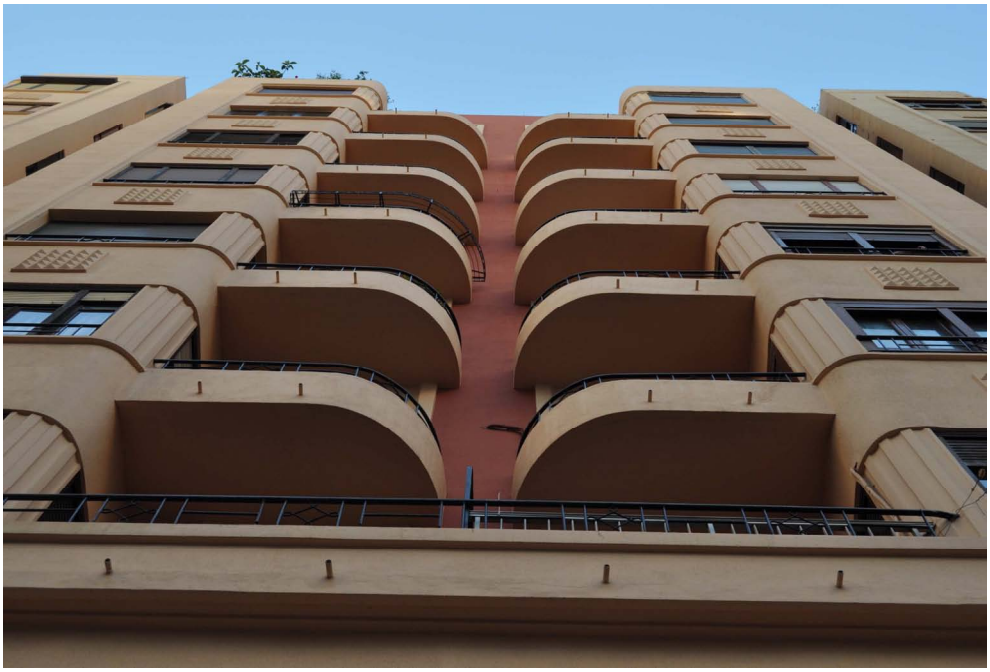


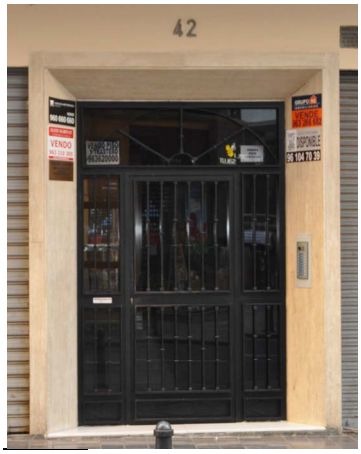











42

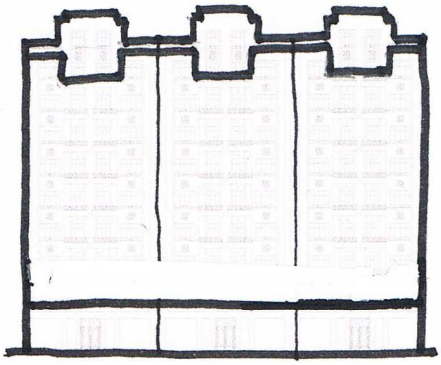
40

38

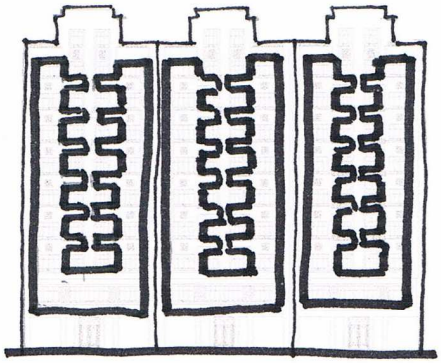
ANÁLISIS TIPOLÓGICO. E:1/800

ALZADO

FACHADA

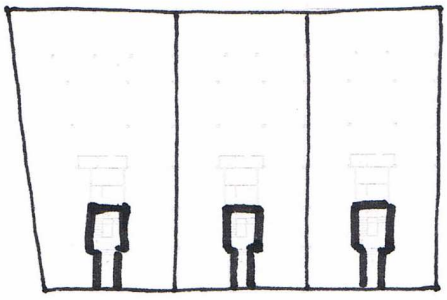


CUERPOS

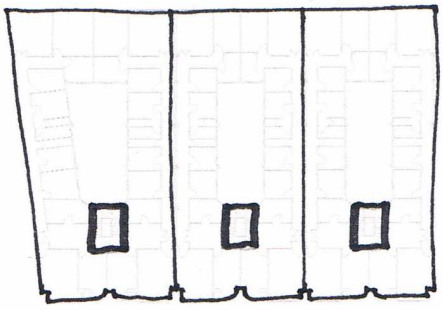


VOLADOS

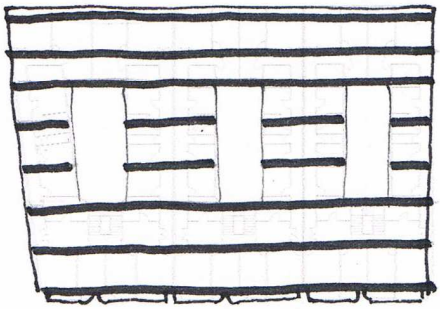
PLANTA



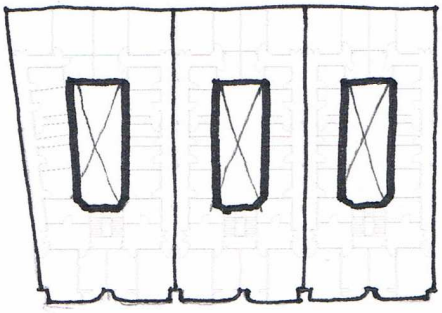
ACCESO



NÚCLEO ESCALERA



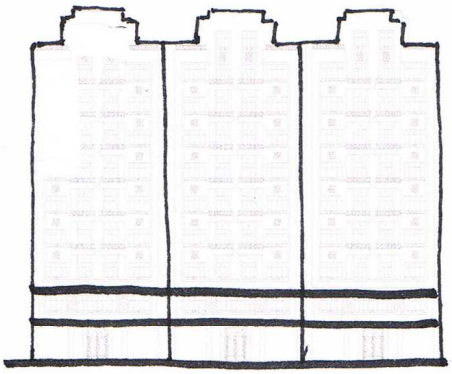
ESTRUCTURA



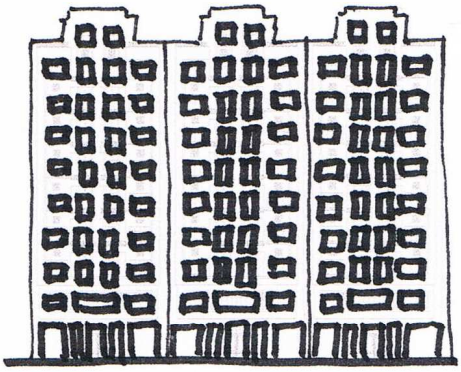
PATIOS

a38 E32
a40 E33
a42 E34

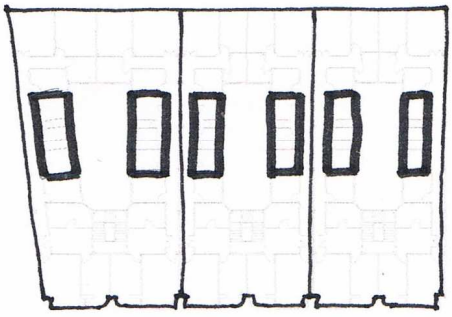
INSERCIÓN



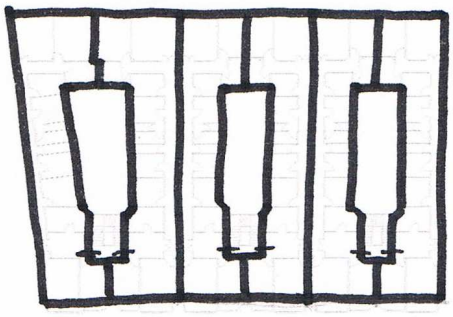
IMPOSTAS



FENESTRACIÓN

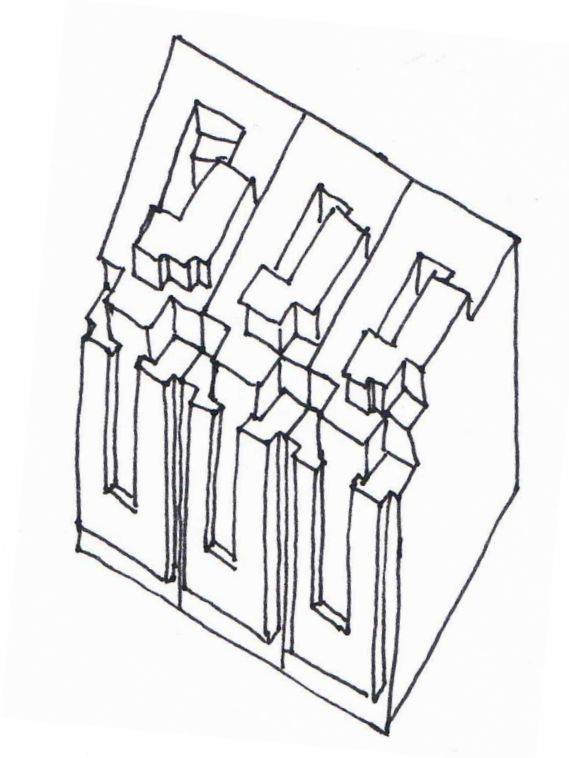


NÚCLEOS HÚMEDOS

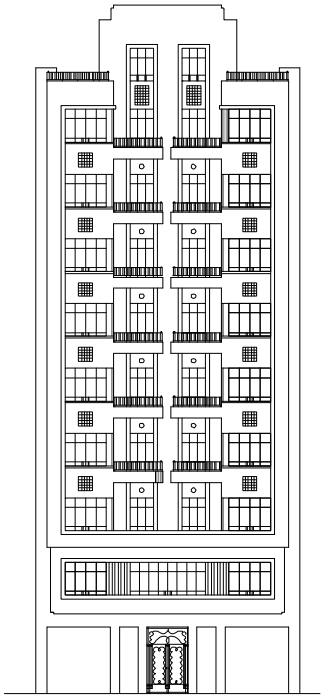


VIVIENDAS /PLANTA

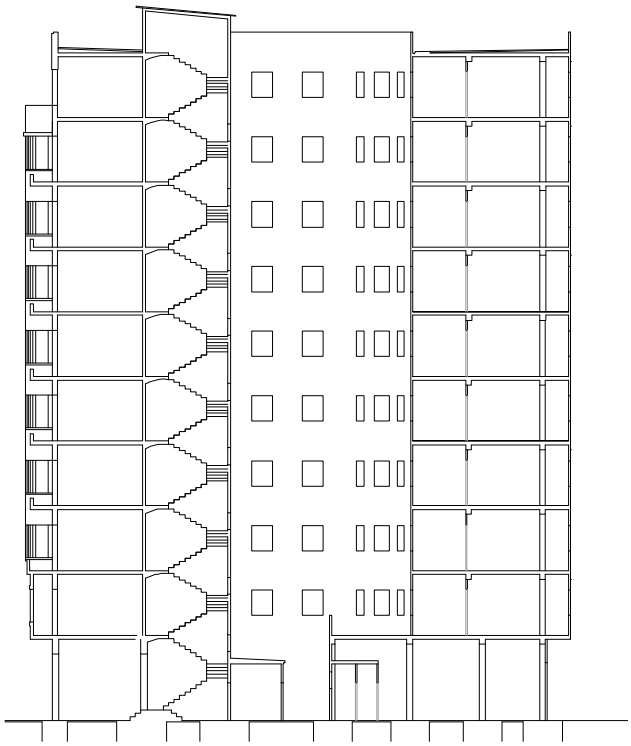
VOLUMETRÍA



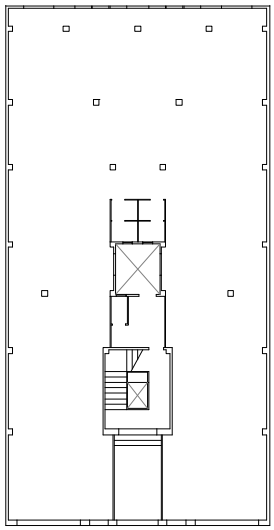
Planos digitalizados. E: 1/400
Diciembre 1942



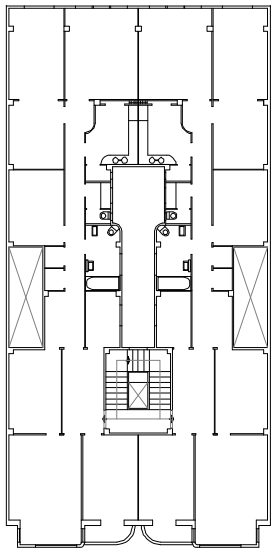
ALZADO



SECCIÓN

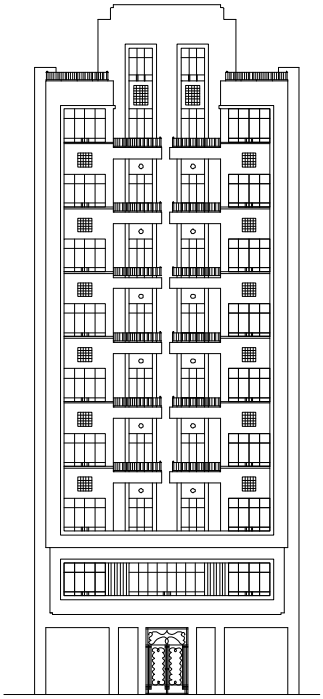


PLANTA BAJA

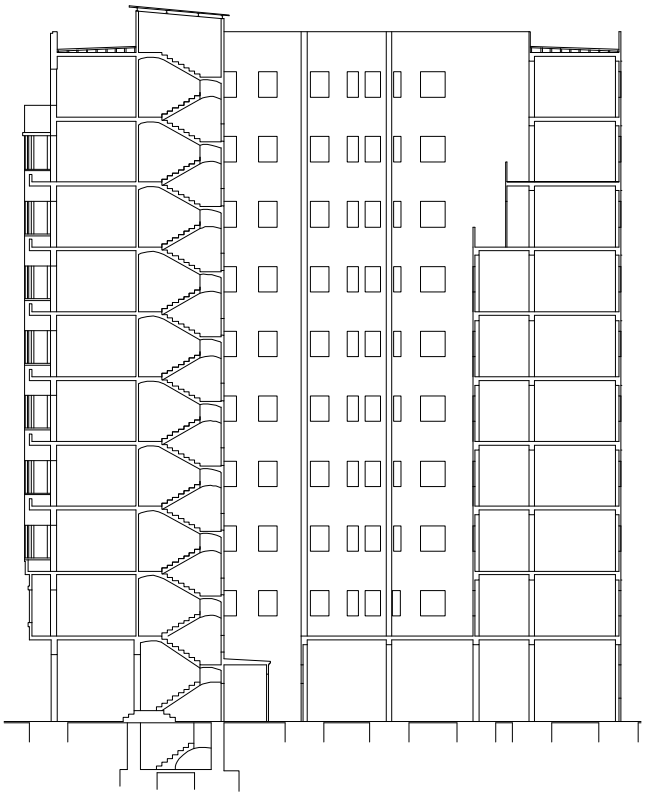


PLANTA DE PISOS

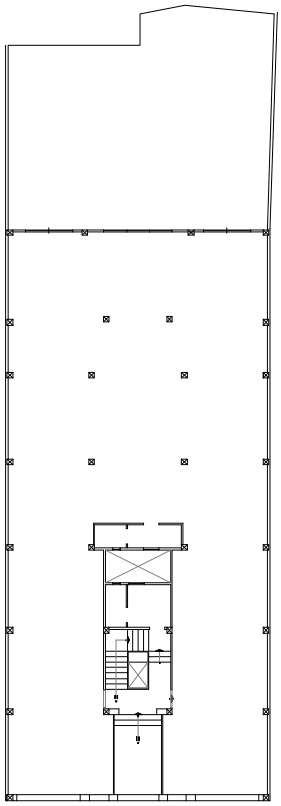
Planos digitalizados. E: 1/400
Julio 1945 (II)

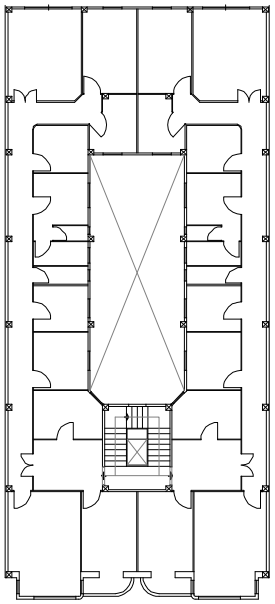


ALZADO



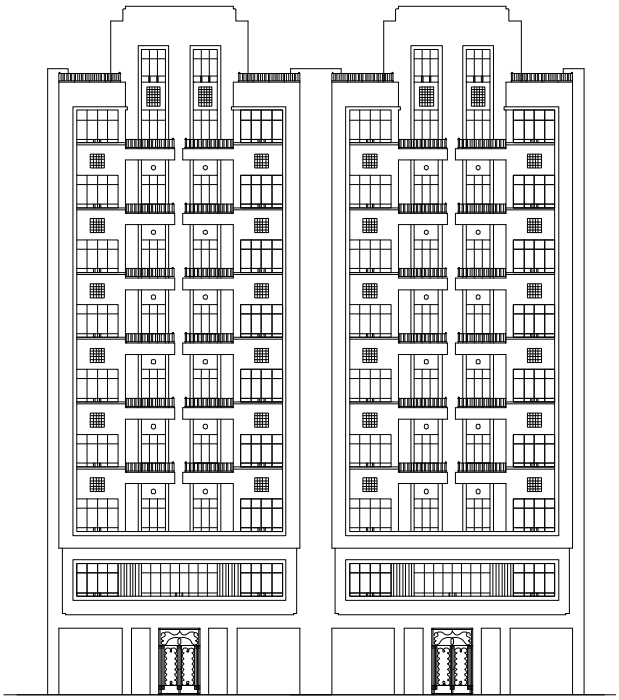
SECCIÓN



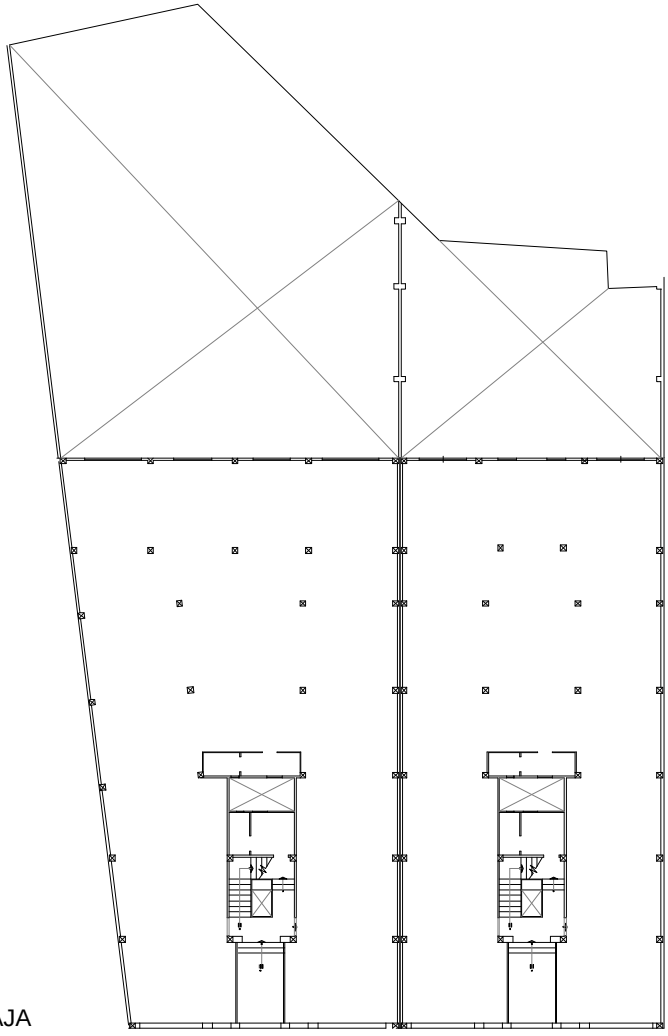


PLANTA BAJA

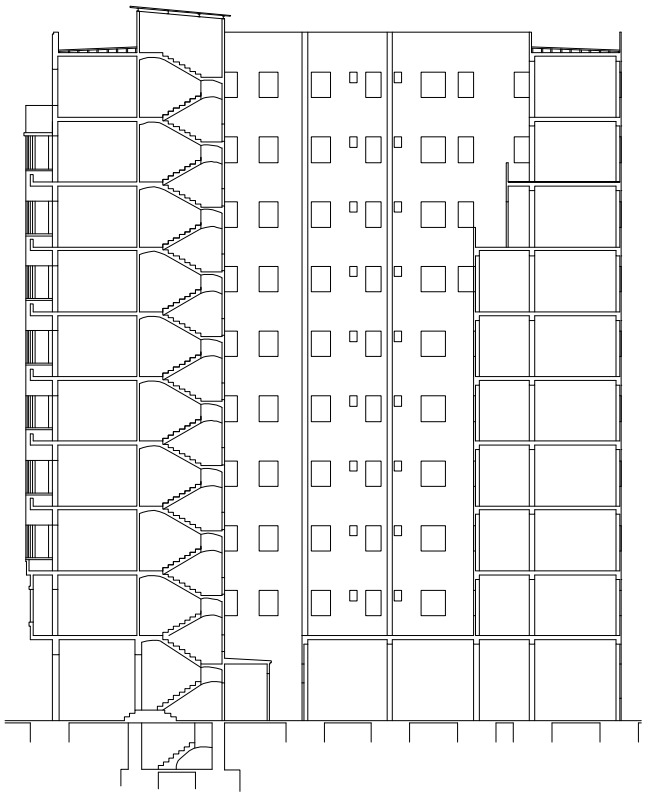
Planos digitalizados. E: 1/400
Julio 1945 (I)



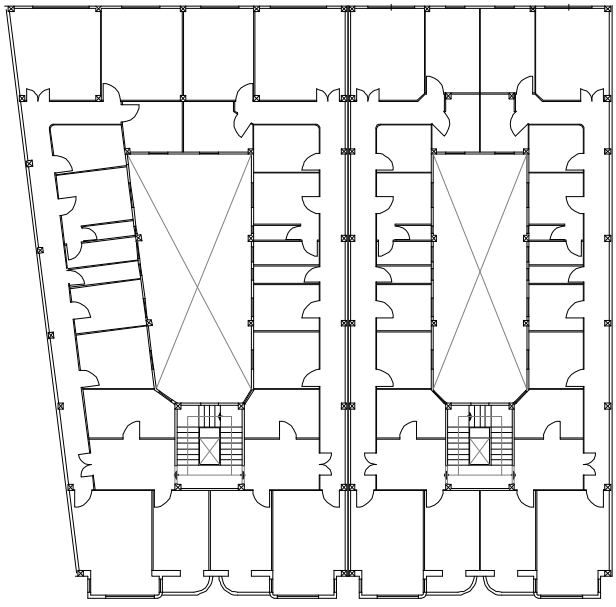
ALZADO



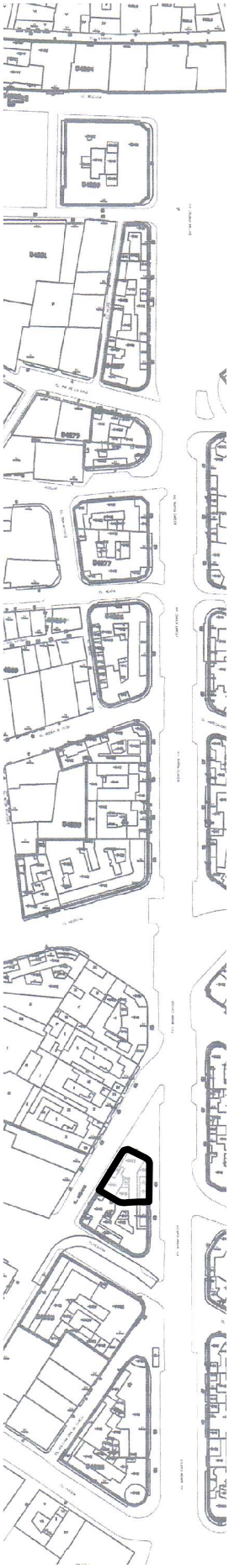
PLANTA BAJA



SECCIÓN



PLANTA DE PISOS



Arquitecto:	**Javier Goerlich Lleó**
Promotor/es:	José Nebot
Proyecto:	**Febrero 1946**
Inicio expediente:	22 Febrero 1946
Licencia de obra:	4 Mayo 1946
Final de obra:	**(1950, OVC)**
Superficie parcela:	**295'25 m2**; 307m2,(OVC)
Superficie construida:	- **m2t;** 3.728 m2t (OVC)
Alturas:	**-I+XI**
Altura de cornisa:	**32 m**
Viviendas por planta:	**2 / 1**
Nº total viviendas:	**18**
Presupuesto:	1.478.687'89 pts.
Fuente:	AHMV, Policía Urbana, 1946, caja 14, 8236 RG

*Edificios Nebot – Andrés (I)**

* Denominación que se propone, tomada de los nombres del promotor que figura en elexpediente municial de solicitud de licencia de obra.

Siguiendo con la serie de edificios que tienen por autor a Javier Goerlich, en este importante entorno dentro de la Avenida, aparece este edificio, uno de los más importantes y representativos de toda esta vía. El edificio es en realidad un bloque de dos cuerpos que presenta dos proyectos por separado, pero que indudablemente estuvo pensado como una única pieza. La singularidad de la ejecución de la Avenida, y la formación de solares casi a iniciativa particular, debe de estar detrás de una partición en proyecto que no es perceptible en obra. Sólo una mirada de detalle hace resaltar la presencia de la junta entre las dos piezas construidas, así como el diferente remate de cubillo que plantea en los dos extremos.

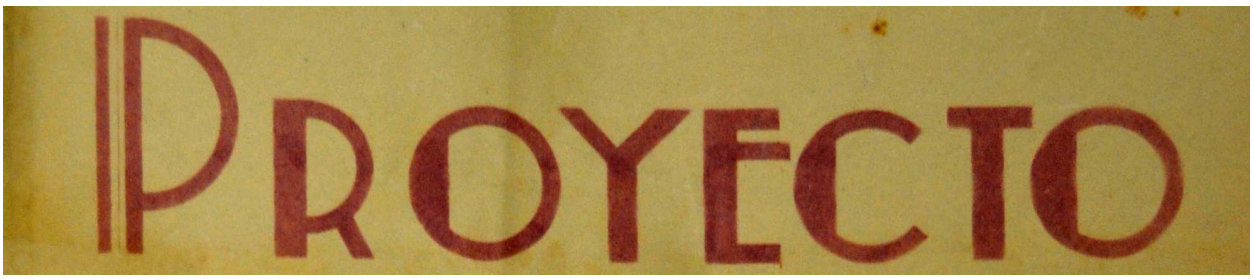
Por otro lado, se trata de una de los escasos ejemplos de edificio-manzana exento de cuantos nuevos solares a parecen en la conformación de la Avenida, como son el *Edificio Balkis* a media avenida o el último al norte, el *Edificio Corell Montesinos*. Por esa misma condición, deberá dar respuesta a las diferentes situaciones de contorno de una estrechas calles adyacentes a la Avenida. No obstante, se comentan por separado debido al diferente tratamiento documental que se referencia. Mientras que de esta parte norte de la manzana sí que existe proyecto y expediente municipal de solicitud de licencia para la obra, no sucede lo mismo con la mitad sur, del que no existe evidencia alguna. Tan solo la continuidad constructiva da unidad al conjunto que se procedimiento por separado.

Así, esta mitad norte de la manzana vuelca a la Avenida del Oeste en su encuentro en este punto con la calle Quevedo, lo que ofrece una condición casi de esquina, aunque la propia alineación del Plan dela Avenida del Oeste no la trata como un único cubillo. En este caso, el planeamiento define un estrecho frente de fachada, perpendicular a Lacalle Quevedo, que se conecta lateralmente con esquinas redondeadas que no terminan de tener la potencia de un cubillo como en el resto de la Avenida.

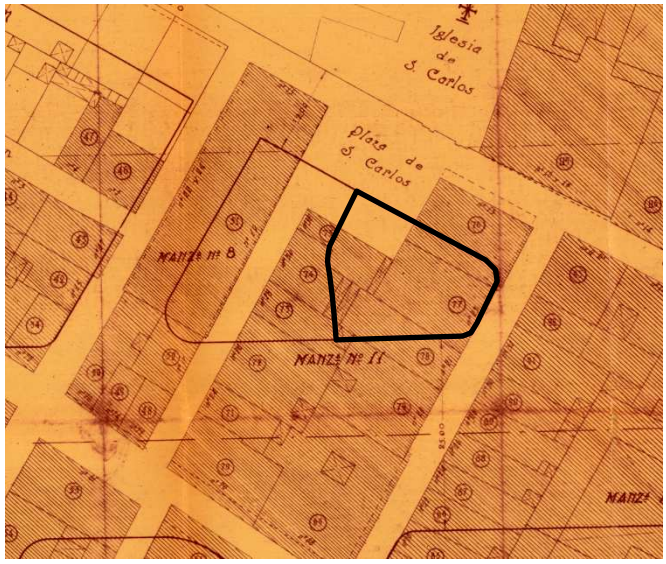
El edificio tiene un destino residencial en todas las plantas, y comercial en la planta baja, como se definió la mayor parte de los edificios de esta nueva apertura. Un patio interior permite la distribución de dos viviendas longitudinales, en paralelo a las dos fachadas, que poseen así iluminación y ventilación en el centro de manzana.

Pese a la existencia de dos proyectos, uno de ellos ilocalizado, y dado el resultado unitario de la ejecución, se propone el nombre de *Edificios Nebot – Andrés (I*, como muestra de su planteamiento de conjunto.

▼ Rótulo del plano de plantas; [tamaño original]

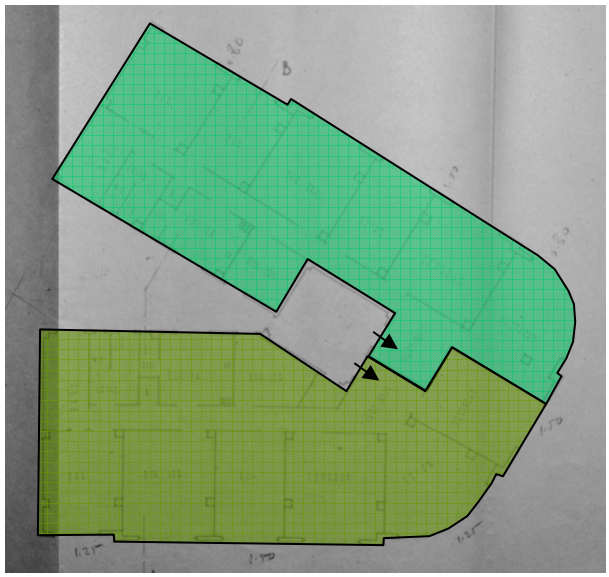


◄ Parcela (en negro) sobre fragmento del plano “1ª Sección. Estado actual”, 1931, J. Goerlich Lleó E:1/1.000 [1/3 tamaño original; [AHCTAV, Planos Originales, AH-024].



▼◄ Esquema de núcleos en planta: patios (amarillo), comunicación vertical (rojo) y húmedos (azul); sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].

▼ Íd. esquema de distribución de viviendas en planta.



Lenguaje

Recayente a la Avenida y a la “trasera” calle Quevedo, muestra el punto de su mayor expresión en el chaflán que forma en el encuentro de ambas vías. Aquí las alineaciones nos recurren a un paño continuo en cubillo, sino que ofrece tres planos enlazados por esquinas redondeadas como único ejemplo en toda la Avenida. Esta situación permite enfatizar este pequeño frente intermedio mediante una sobrelevación que Goerlich aprovecha para aplicar todo el repertorio racionalista expresionista del que es muy capaz, cuidando los detalles, retranqueos, escalonados y simetrías. *expresión*

Su adscripción expresionista se recalca con la utilización de ventanas horizontales que cubren los reducidos cubillos, conformando en el conjunto de la fachada unas virtuales franjas horizontales en contraste con el resto uniforme de paramentos. Por su parte, casi como tributo a la época de su formación como arquitecto, los remates de esquina del torreón presentan cierta influencia wagneriana, sin duda evidencia de sus inicios profesionales en el modernismo.

Todo ello pese a la incorporación, por otro lado, de contadas muecas clasicistas sin duda en respuesta al ambiente neo-imperial imperante, buscando la redundancia. Así, aparecen elementos pilastras, almohadillados, un gran friso de orden gigante, o cuarterones en paños ciegos de fachada, que son tratados dentro de una pátina de revoco uniforme y en levísimos segundos planos, lo que hace destacar la seriación de la fenestración como evidente signo de modernidad.

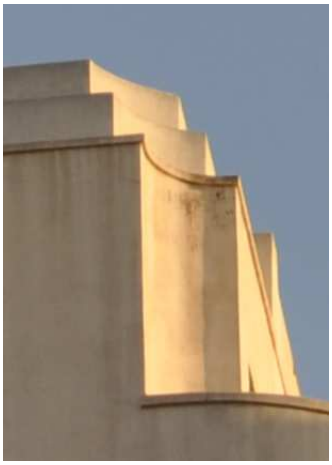
Por todo ello, el edificio se adscribe a la Etapa I Racionalismo Expresionista descrita con anterioridad, siendo que representa uno de los edificios de mayor calidad arquitectónica de toda la Avenida, referente de un importante momento estilístico de Valencia que no se repetirá. *adscripción*

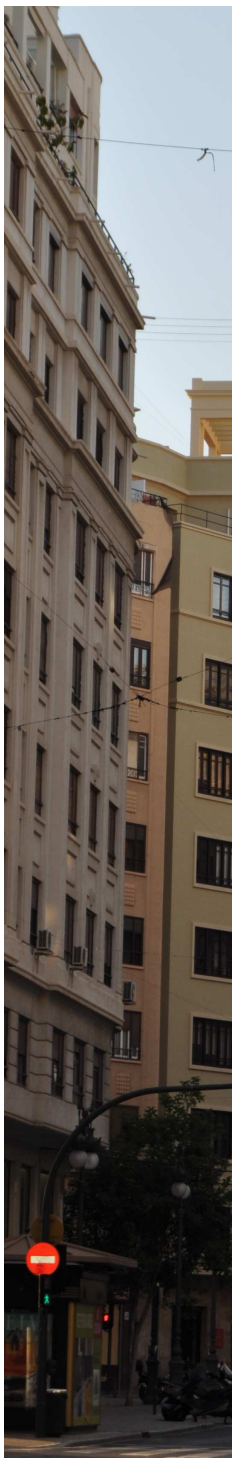
Imagen

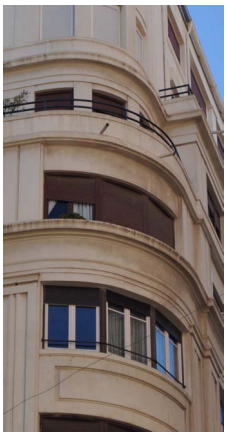
Se adjunta, así mismo, una serie de fotos que inciden en las características del edificio, y que pretenden centrar la atención sobre pormenores que ayudan a la comprensión de su planteamiento. Suponen, en definitiva, pequeños fragmentos del alcance de su calidad arquitectónica y altura proyectual, a la vez que de su inserción en la ciudad y su presentación al espacio público.

- - - -

44







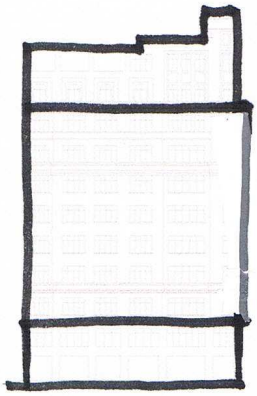
44

ANÁLISIS TIPOLÓGICO. E:1/800

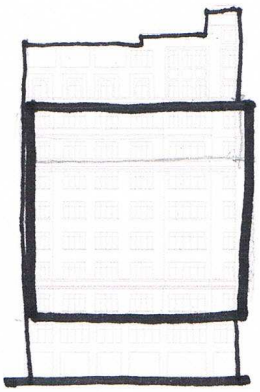
ALZADO

FACHADA

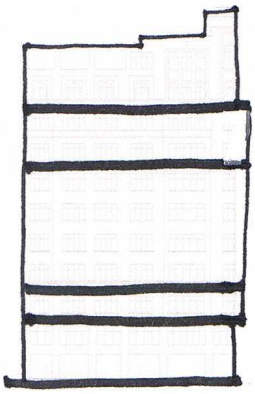
INSERCIÓN



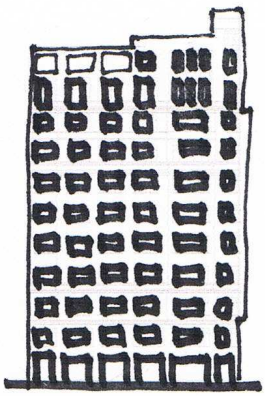
CUERPOS



VOLADOS

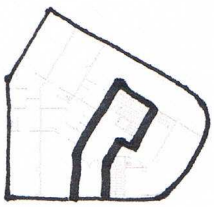


IMPOSTAS

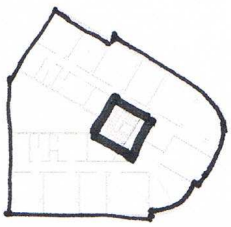


FENESTRACIÓN

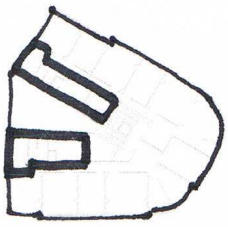
PLANTA



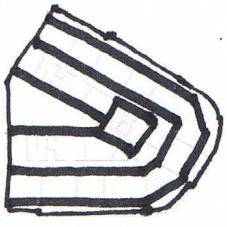
ACCESO



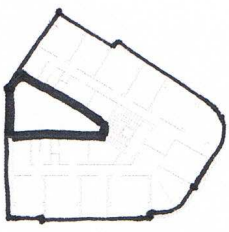
NÚCLEO ESCALERA



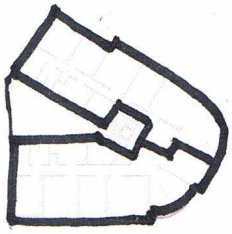
NÚCLEOS HÚMEDOS



ESTRUCTURA

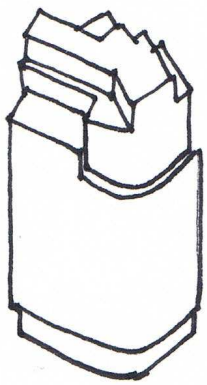


PATIOS



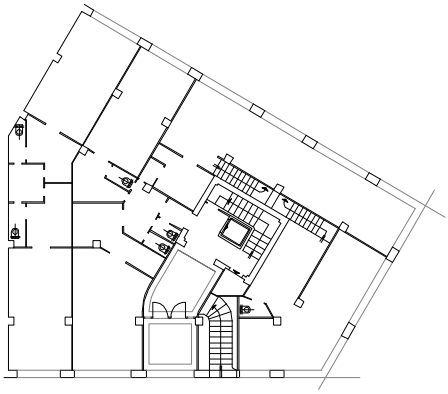
VIVIENDAS /PLANTA

VOLUMETRÍA

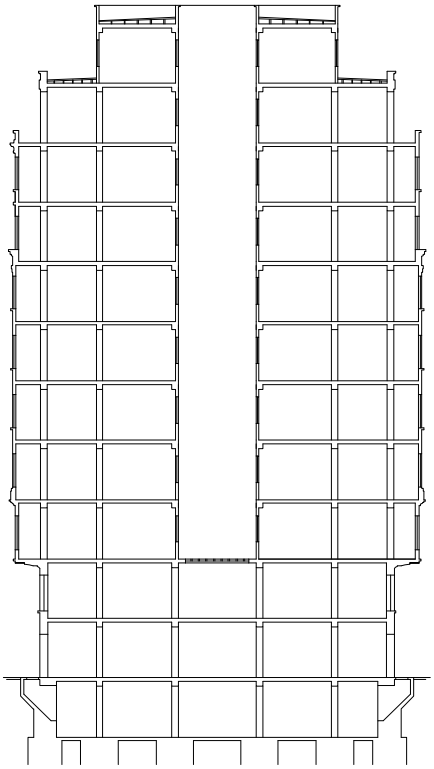


Planos digitalizados. E: 1/400
Proyecto Octubre 1958

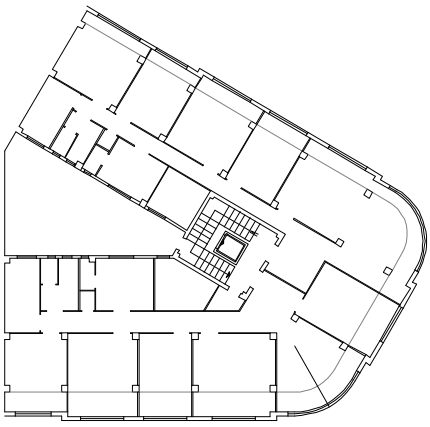
ALZADO



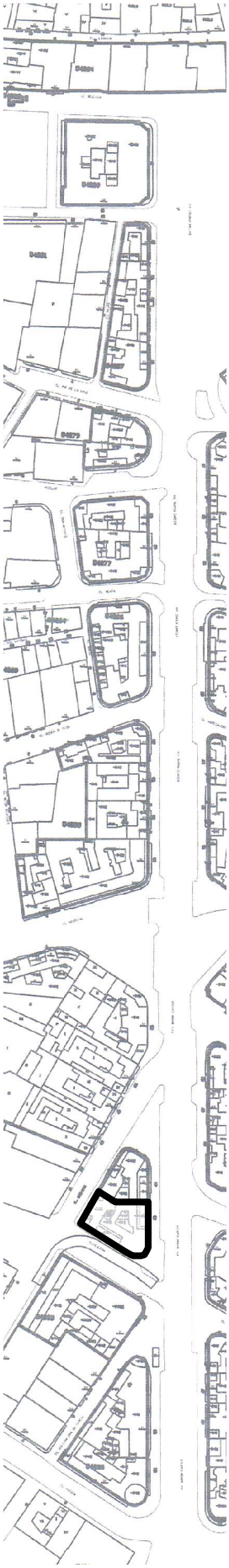
PLANTA BAJA



SECCIÓN



PLANTA DE PISOS 2-3-4-5-6



Arquitecto:	**Javier Goerlich Lleó**
Promotor/es:	Hermanos Nebot Andrés
Proyecto:	**Mayo 1952**
Inicio expediente:	-
Licencia de obra:	-
Final de obra:	**(1952, OVC)**
Superficie parcela:	- **m2**; 445m2 (OVC)
Superficie construida:	- **m2t;** 5.515 m2t (OVC)
Alturas:	**-I+X**
Altura de cornisa:	**-**
Viviendas por planta:	**2**
Nº total viviendas:	**21**
Presupuesto:	-
Fuente:	AHMV, Policía Urbana, 1946, caja 14, 8236 RG

Avenida Barón de Càrcer, 46

a46 E39

Edificios Nebot – Andrés (II) *

* Denominación que se propone, tomada de los nombres de los hermanos promotores que figuran en el expediente municipal de solicitud de licencia de obra.

Como continuación del edificio anterior, se erige esta parte sur que completa la manzana, con ausencia de información arquitectónica que lo defina. Pese a no existir ni proyecto ni expediente de solicitud de licencia, presenta una clara unidad constructiva con el anterior. No obstante, sí que se produjo una construcción separada y sucesiva como evidencian las fotografías aéreas comentadas en capítulos anteriores.

La parcela, en este caso, vuelca a tres vías: la propia Avenida, la calle Quevedo a modo de trasera, y la lateral calle Requena, con una marcada componente de perpendicular hacia la avenida, por donde se realiza el acceso. El contorno de la parcela resuelve una diferente situación de las dos esquinas que existen. Así, mientras se plantea un ángulo recto al uso en el encuentro de las dos calles, recayente a la Avenida se da una alineación en curva que tendrá su materialización en un cubillo que Goerlich aprovecha expresivamente.

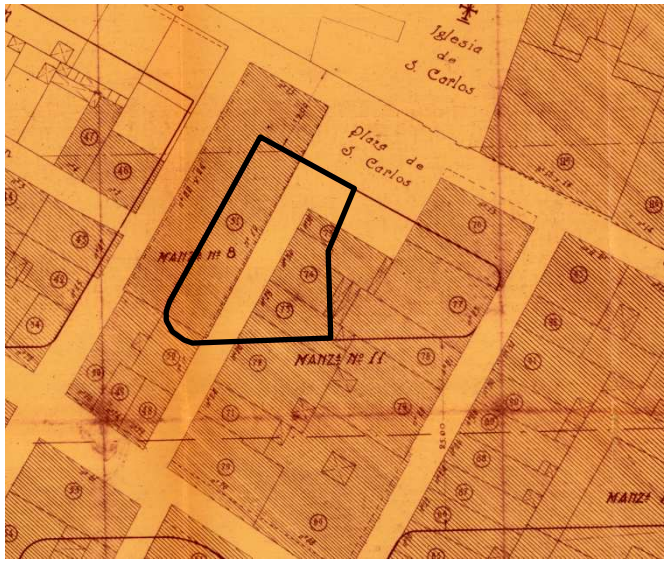
Se plantea, como su previa mitad, con un uso residencial en todas las plantas altas y uso comercial en los locales de planta baja y sótano. Cada planta consta de dos viviendas, recayentes respectivamente a las dos esquinas. Dos patios de diferente amplitud dan iluminación y ventilación a las piezas interiores de ambas viviendas.

El edificio es una continuación formal del precedente, salvo en la resolución del cubillo, de mucha mayor amplitud. En este caso el arquitecto recurre a una solución formal homóloga a la realizada en el cercano número 35 de la Avenida [*Edificio Martí Cortina*, E27],tal y como se muestra en la siguiente página para su comparación. Se produce un similar juego de volúmenes que hace destacar el bloque del cubillo entre los voladizos planos de las fachadas laterales, y presenta asimismo una similar solución de escalonamientos en altura. En este caso, al gozar de una mayor escala, se hace más evidente una mayor fenestración.

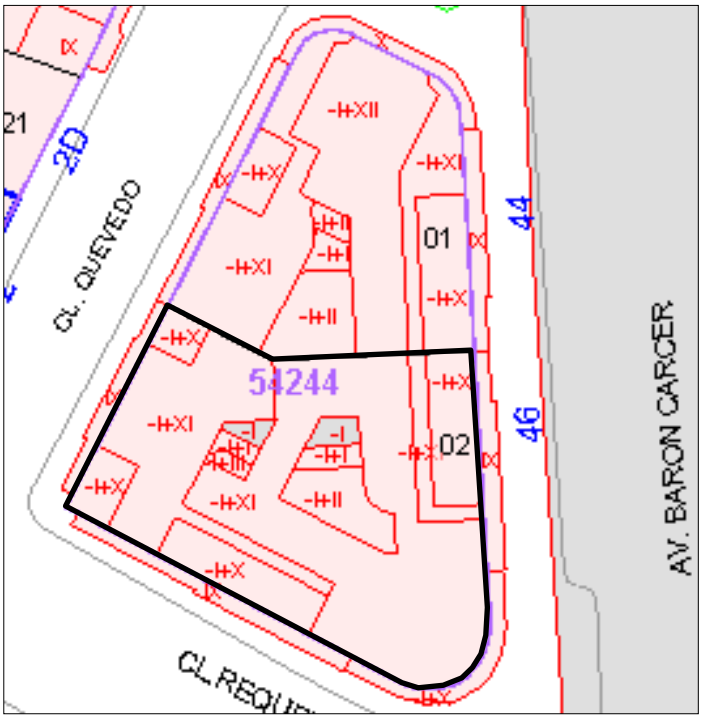
Siendo este edificio prolongación del contiguo, pese a la ausencia de proyecto, existiendo una separada ejecución, se propone como el nombre común aclarando que se trata de una segunda parte, quedando como *Edificios Nebot – Andrés (II)*.,debido al nombre de los hermanos promotores de ambos.

- - - -

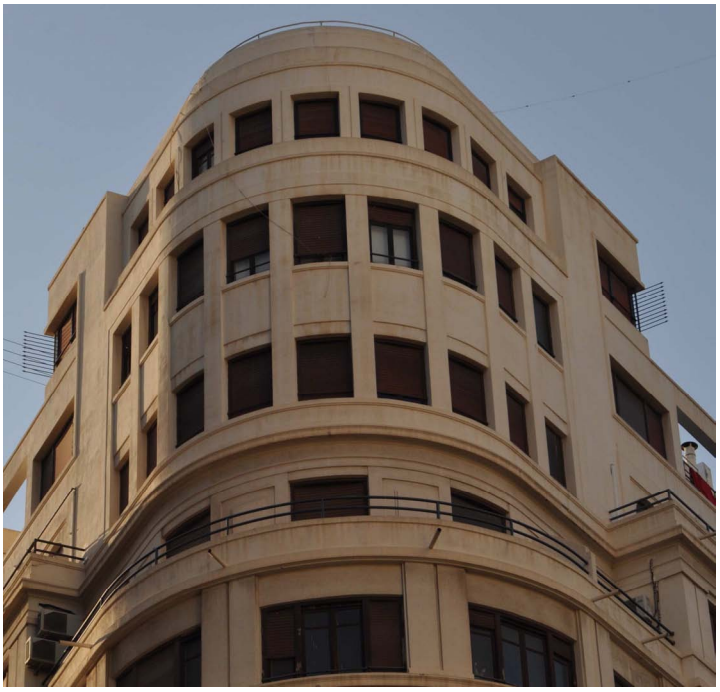
► Parcela (en negro) sobre fragmento del plano “1ª Sección. Estado actual”, 1931, J. Goerlich Lleó E:1/1.000 [1/3 tamaño original; [AHCTAV, Planos Originales, AH-024].

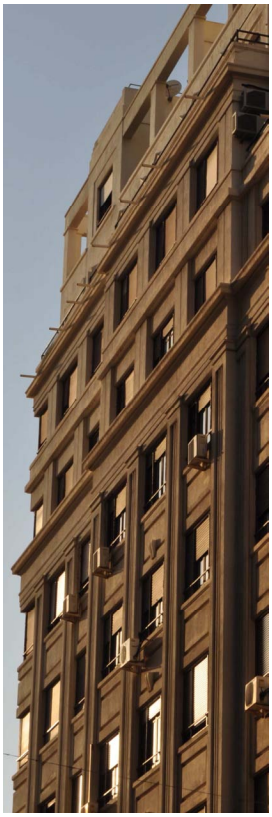


►▼ Parcela (en negro) sobre plano catastral; E:1/500; [https://www1.sedecatastro.gob.es/OVCFrames.aspx?TIPO=consulta].



46





46

-

Arquitecto:	**Ignacio de Cárdenas Pastor** (redacción proyecto) **José Mora Ortiz de Taranco** (dirección obra)
Promotor/:	Francisco Merle y Morand
Proyecto:	**Julio 1946**
Inicio expediente:	31 diciembre 1946
Licencia de obra:	19 septiembre 1953
Final de obra:	**16 enero 1960** (inspección técnico municipal), 28 noviembre 1959 (solicitud licencia ocupación edificio); (1945, OVC)
Superficie parcela:	**289,90 m2**; **(**287 m2, OVC)
Superficie construida:	3.254 m2t (inicial; 4.261m2t, OVC)
Alturas:	**-I+XIV** (cornisa)
Altura de cornisa:	**32 m.** (inicial)
Viviendas por planta:	**2**
Nº total viviendas:	**22**
Presupuesto:	2.872.660’25 ptas. (inicial)
Fuente:	AHMV, Policía Urbana, 1946, caja 18, 63829 RG

Calle San Vicente, 84

s84 E44

*Edificio Merle Morand **

* Denominación que se propone retomada por ampliamente utilizada, y que corresponde al nombre del promotor del expediente de solicitud de licencia de obras, completado con los dos apellidos del mismo.

Si existe un edificio y un emplazamiento icónico en todo el conjunto urbano de la Avenida del Oeste, ese es el Edificio Merle. Resulta singular en todos los aspectos, empezando por el propio emplazamiento en la confluencia de uno de los principales nodos urbanos de la Valencia del momento. Siguiendo la redacción del proyecto de la mano de uno de los grandes arquitectos españoles de la época… recibido desde la misma capital y con visado del Colegio de Arquitectos de Madrid. O el hecho de que ya en su construcción goza de la ocasión de crecer en su imagen -lo que es en su altura- por la aprobación de elevación para la construcción del vecino Edificio Garcerán (Finca del Hierro), que aprovecha hábilmente.

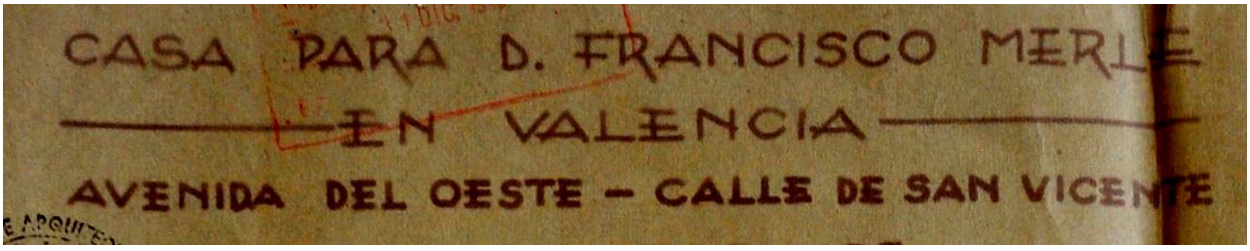
Sin duda hay que reconocer al redactor la habilidad de sacar el máximo provecho a una parcela de por sí con un gran potencial. Pese a ser una de las imágenes representativas de la Avenida del Oeste, no posee acceso por esta vía, sino por la adyacente calle de San Vicente, número 84.

Si el emplazamiento es icónico, lo es aún más el planteamiento de sus volúmenes y su configuración final. Indudablemente conectado al Edificio Capitol de Madrid, bebe de la rotundidad de su imagen, como de gestos que enfatizan y potencian el cubillo singular que puede desarrollar.

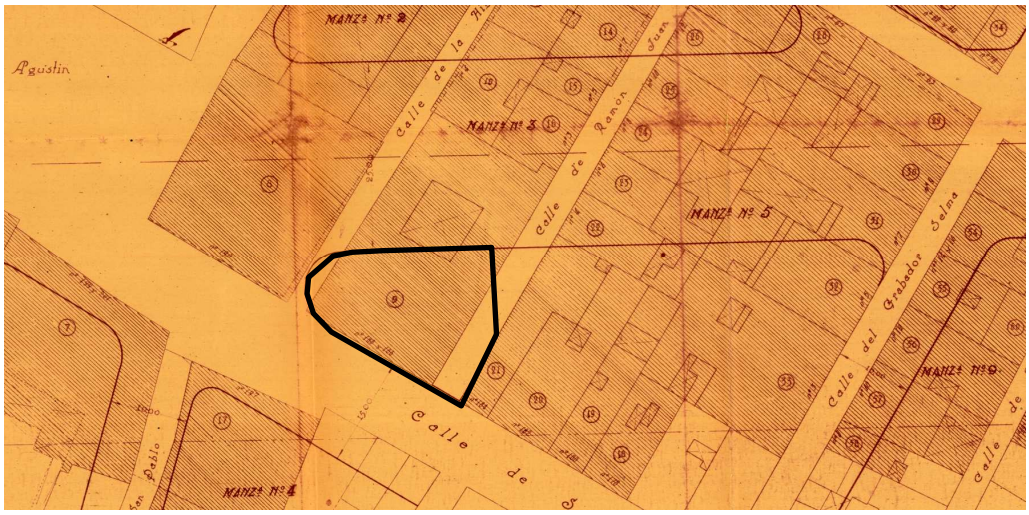
Por lo demás, el expediente para la concesión de la licencia de obras se desarrolla mediante un solo proyecto, redactado en Madrid como ya se ha dicho, si bien desgraciadamente tardará casi una década en ejecutarse por diversos avatares administrativos. Dicho proyecto, nuevo rasgo singular, posee sendos visados de los colegios de Madrid y de Valencia. Heredero, así, de la arquitectura de los 40 que todavía se hacía eco del racionalismo de los 30, se adentra en la materialización de los cincuenta, lo que le ofrece un sello individual en su imagen. La dirección de obra correrá a cargo de otro gran arquitecto valenciano, José Mora Ortiz de Taranco, quien será asimismo quien comparezca en el expediente.

Como se muestra bajo estas líneas, la propia denominación de los planos, con la ausencia de cajeado alguno y la rotulación manual, retoma el nombre de los trabajos antiguos y utiliza el término “casa” y no “proyecto” para presentar la propuesta de construcción del edificio. Edificio ampliamente estudiado y referenciado, conocido como Edificio Merlé, se propone completar el nombre siguiendo con el criterio del resto de edificios de la Avenida, sugiriendo el nombre de Edificio Merle Morand.

▼ Rotulación de los planos como denominación del proyecto de julio de 1946. [3/4 del original]



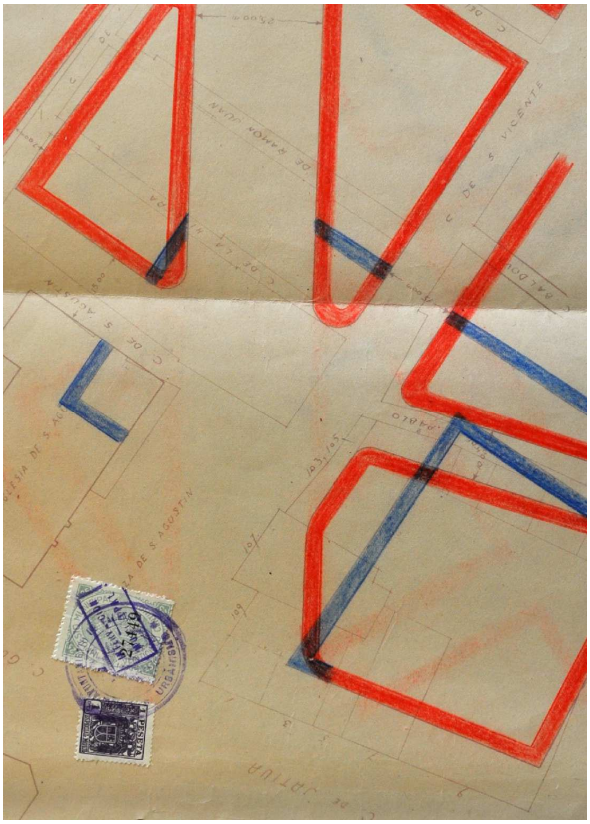
► Parcela (en negro) sobre fragmento del plano “1ª Sección. Estado actual”, 1931, J. Goerlich Lleó E:1/1.000 [30% tamaño original; [AHCTAV, Planos Originales, AH-024]



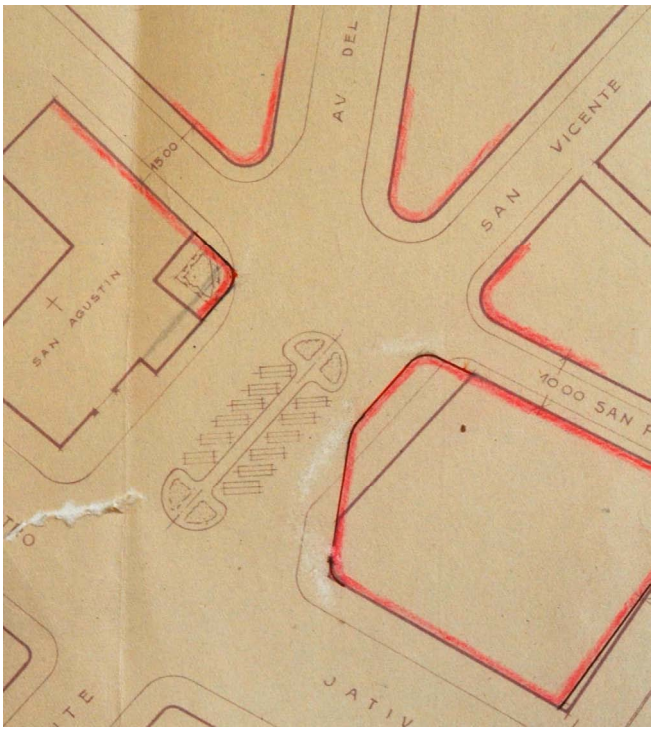
►▼ Sello de visado del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid que figura en el proyecto [tamaño original]

►▼▼ Y sello de visado del Colegio Oficial de Arquitectos de la Zona de Valencia que también figura en el proyecto

▼ Detalle del “Plano de Alineaciones”: construido, Avenida del Oeste [rojo] y Gran Valencia [azul]; mayo de 1947; E:1/750 [80% del original]



▼► Detalle del plano de “Urbanización de la Plaza de San Agustín”, julio de 1947; E:1/750 [75% del original]



Parcela

ubicación

El edificio se emplaza en uno de los puntos singulares de toda la Avenida del Oeste, por no decir el que mayores implicaciones tiene. Esta realidad no pasa inadvertida al arquitecto, y por éste al promotor, que en uno de los oficios que presenta en el trámite de la solicitud de licencia para su construcción, expone:

> *"la curva del chaflán se domina desde el eje de la Calle de San Vicente y un gran edificio de tal emplazamiento, ofrecería un maginifico efecto a cuantos ingresaren a Valencia a través de la Avenida de Castilla y Camino Real de Madrid."* [1]

configuración

El emplazamiento responde al encuentro de las nueva alineaciones de la Avenida del Oeste y de la existente calle de San Vicente, configurando una parcela casi triangular, con dos frentes a ambas vías y un tercer lado formando la medianera. El encuentro de las dos vías urbanas se resuelve con un cubillo, esquina curvada, que será el motivo definitivo de su formalización, y el más significativo de toda la avenida.

Si bien desde el primer momento el proyecto de la Avenida del Oeste resuelve ese encuentro en la forma descrita, en el procedimiento de tramitación del expediente surge la diferencia que existe con las alineaciones que plantea el Plan Gran Valencia. Como se observa en ambas alineaciones que se adjuntan, después de realizar consulta a la Comisión Ejecutiva de ese último, éste se retrae al planteamiento inicial, que es contestado desde el propio Ayuntamiento con un plano de urbanización de la Plaza de San Agustín. Líneas que son más acordes con su entorno, como el propio Arquitecto Mayor Javier Goerlich expone en el expediente, informando sobre los dos aspectos principales de la nueva plaza:

> *"La alineación que plantea para la manzana donde se emplaza la Iglesia de San Agustín… destruiría el ábside de una Iglesia de estilo gótico de los siglos XIV y XV cuyo respecto han aconsejado todas las Autoridades y Entidades artísticas…*
>
> *En cuanto a la segunda, estimo más práctico, cómodo y natural la prolongación en línea recta de los paramentos de las calles de San Vicente y avenida del Oeste hasta su encuentro…"* [2]

Más adelante, quita importancia al cubillo como solución de este encuentro de calles desde un punto administrativo, aunque se trata de un recurso que él mismo utiliza en todas las esquinas del proyecto urbano de la Avenida de 1931 y que gusta de construir y resaltar como expresión de los edificios que proyecta. Dice:

> "…la pequeña modificación de convertir el chaflán en cubillo, que ha sido aprobado por la Comisión Ejecutiva de la GRAN VALENCIA, no supone una modificación del Plan, por tratarse de un detalle de tan escasísima importancia." [3],

grado superlativo que sin duda evidencia la seguridad en una solución que se debía, y ha superado, una aprobación superior.

geometría

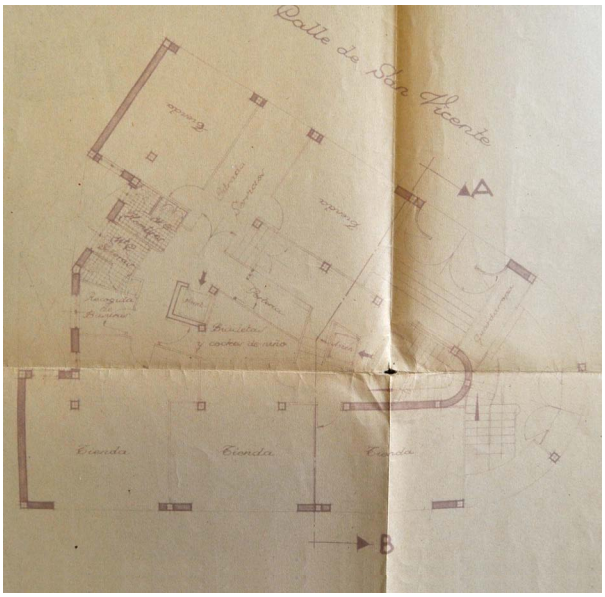
La parcela casi triangular tiene una superficie de 287 m2s, con dos fachadas de unos 20 m. de amplitud, teniendo en cuenta el cubillo es una verdadera transición entre ambas. La medianera quebrada se origina igualmente como el encuentro de las líneas que parten perpendiculares desde cada una de las vías a que da fachada el solar.

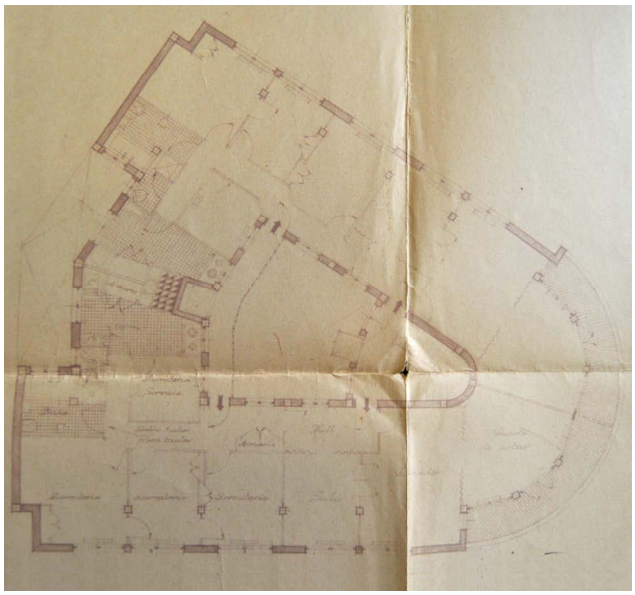
Esta geometría permite la ubicación de una construcción en V disponiendo piezas a calle y situando en el interior de la parcela el patio y la caja de escalera, como se verá a continuación con mayor detalle. Sin duda el protagonista del solar será el cubillo que se ha descrito.

[1] Folio 63 del expediente administrativo de solicitud de licencia.

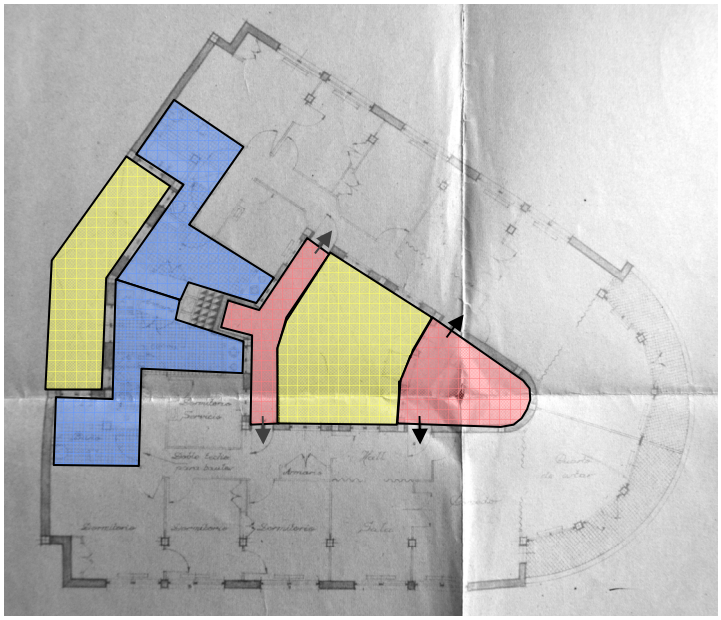
[2] Folio 50, íd.

[3] Folio 51, íd.

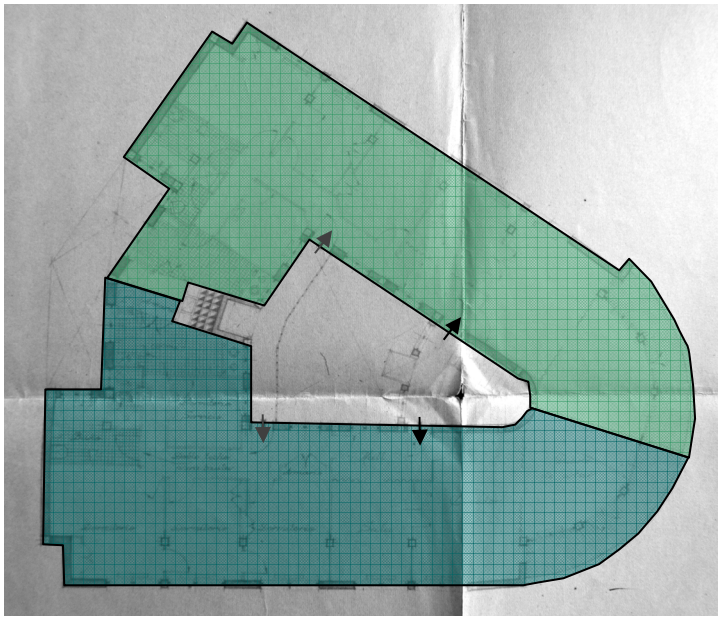




▲ Distribución de planta baja; fragmento; proyecto de julio de 1949; E:1/300 [1/3 del original]



▲► Distribución de plantas 2ª y 3ª; fragmento; proyecto de julio de 1949; E:1/300 [1/3 del original]



►▲ Esquema de patios (amarillo), núcleos verticales (rosa) y núcleos húmedos (azul) [sobre plano de plantas 2ª y 3ª*; [sin escala; elaboración propia].

► Esquema de viviendas tipo por planta; [sobre plano de plantas 2ª y 3ª*; [sin escala; elaboración propia].

Tipología

planteamiento

Si bien el edificio se inserta en una de las nuevas parcelas del proyecto de la Avenida del Oeste, materializando un edificio en altura formando esquina en cubillo, con dos fachadas una de ellas recayente a la avenida y dos medianeras, en este caso la parcela maximiza la posición de remate de manzana por la geometría que se ha descrito. La agudeza del ángulo que forman el encuentro de las alineaciones de la nueva avenida con la existente calle de San Vicente estrecha el tipo comentado en cuanto a su distribución interior, pero enfatiza la posición del cubillo, que lo extiende más allá de los 135 grados de apertura, con las posibilidades de utilización interior y de representación exterior que conlleva. Como el propio redactor describe en la memoria:

> *"El edificio constará de dos fachadas y una rotonda. Se ha procurado tratar el conjunto con líneas sencillas, buscando un efecto de modernidad y acusado con un torreón el encuentro de las dos calles."* [1]

programa

El uso residencial es el protagonista del edificio, si bien incorpora bajos comerciales y, aprovechando las posibilidades de dicha "rotonda" (ya no lo denomina cubillo parece vocablo de otra época), incorpora otros usos terciarios:

> *"En el primer piso se proyecta un restaurant con acceso independiente desde la calle.*
>
> *Habrá una gran sala-comedor que abarca ambas calles y la rotonda, bar, comedor independiente y los servicios necesarios del res-2-taurant: cocina, despensa, oficina, office, servicios sanitarios para clientes y empleado, etc."* [2]

Para continuar con la definición del tipo residencial, la distribución de viviendas por planta y su composición:

> *"Las restantes plantas se destinan a viviendas de las que hay dos en cada una de ellas. Es posible, especialmente en las primeras plantas, su utilización para oficinas que podrían distribuirse interiormente según las necesidades de los arrendatarios.*
>
> *La vivienda-tipo constituirá de: pequeño vestíbulo, sala, comedor, sala de estar, tres dormitorios principales y uno de servicio, cocina, baño y aseo de servicio con ducha. En la rotonda se disponen, como anexo al cuarto de estar unos alegres balcones-terraza que amplían las proyecciones de recibir y que, dado el magnífico clima valenciano, han de poderse utilizar prácticamente todo el año."* [3]

Cabe añadir que se disponen dos accesos por vivienda, como sucede en varios edificios de la avenida que se pretendía paradigma de la gran ciudad y destinada a contener viviendas "*de primera categoría*". Así, se ubica un primer acceso más "noble" cerca del cubillo, junto al estar-comedor, y otro trasero para el servicio junto a la cocina y el dormitorio destinado al efecto.

La distribución se detalla en los planos que se adjuntan, donde lo primero que estaca es la racional simetría que ordena el conjunto. La ubicación de dos patios interiores en el eje del ángulo de la parcela organiza las distribuciones, disponiendo todas las piezas servidas sobre las fachadas y las sirvientes a dichos patios. Una vista rápida a los planos originales evidencia la importancia brindada a los cerramientos, que destacan en grosor sobre el resto de tabiquería. Dado que el proyecto se redacta en Madrid, sin duda se han plasmado en planta los usos de aislamiento ante los rigores de otros climas.

En los esquemas de color de las plantas se aprecia perfectamente la casi perfecta simetría ya comentada, como también el orden en la disposición de patios, la cadencia de los dos accesos a las viviendas, y la racionalidad de agrupación de núcleos húmedos.

[1] Memoria del proyecto de julio de 1946; pág. 1

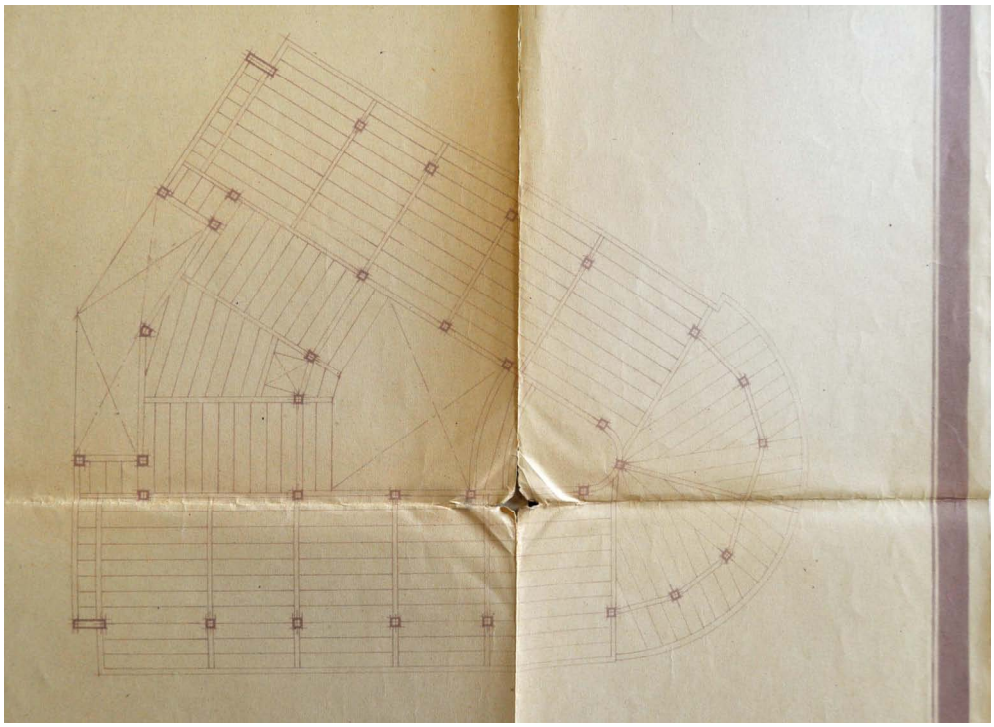
[2] Íd.

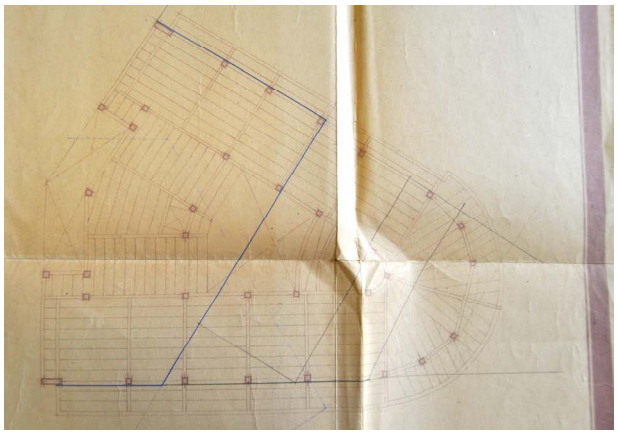
[3] Íd., pág. 2

► Fragmento del plano [11] de estructura; E:1/250 [40% tamaño original].

►▼ Fragmento detalle del mismo plano, en el que el arquitecto municipal grafía la afección de las alineaciones de Gran Valencia [azul]; Folio 18 ; E:1/400 [25% del tamaño original].

►▼▼ Detalle del cálculo de arbitrios “sobre mirador” que figura en el expediente, Folio 45 [75% del tamaño original].





El arbitrio anual que corresponde abonar por el mirador asciende a dosmil doscientas veinte pesetas, a saber:

De 1,50 m. vuelo, afectando a treinta y siete --- huecos, a 33,75 Ptas.---------- 1.248,75 ptas

De 1,00 m. vuelo, afectando a treinta y siete --- huecos, a 26,25 Ptas.---------- 971,25 „

Total.---- 2.220,00 ptas

Resultando conforme con las normas vigentes el cálculo del

estructura

Otro aspecto a destacar en el proyecto, fundamental para la construcción del edificio, es el planteamiento de la estructura. Como se puede observar en la planta adjunta, la conformación en V de la planta permite disponer sendas crujías recayentes a las fachadas, lógicamente, Destaca la resolución del resto del forjado, mediante una crujía más en paralelo desde la calle, y la cubrición de un restante pequeño trapecio que da frente al ascensor de servicio en su lado menor, cuyo hueco se delimita con un sencillo zuncho. Muchos son los detalles de adecuación de la distribución, los huecos de forjado con la sencillez planteada de la estructura. Sin duda, constituye un ejemplo maestro de arquitectura en el más amplio sentido de la disciplina. Como en otros casos, se esquematiza la estructura en la ficha de análisis tipológico que se aporta al final del capítulo destinado a este edificio.

Expediente -

tramitación

Abordamos a continuación el procedimiento de obtención de licencia del edificio, tan importante en la construcción de la Avenida del Oeste, que resulta uno de los más extensos en el tiempo, y muestra claramente la dinámica de construcción ela avenida misma. En el expediente no se personará el redactor, Ignacio de Cárdenas que redacta en Madrid. Como se avanza en la introducción, la ejecución de la obra corre a cargo del valenciano José Mora Ortiz de Taranco como facultativo particular en el expediente.

En este expediente no se constata una inmediatez de fechas como en otros. En efecto, redactado el proyecto en julio de 1946 y mediante escrito fechado el 24 octubre no es hasta el 31 de diciembre del mismo año cuando tiene entrada en el Registro del Ayuntamiento la solicitud de licencia. Como se observa, no aparecen premuras en la cadencia temporal.

Seguidamente, el 23 de enero de 1947 el Arquitecto de distrito realiza el cálculo de arbitrios, haciendo dos precisiones:

> *"En cuanto a la marquesina que se proyecta con un saliente de 3,00 m. en el chaflán, 2,00 m. en la avenida del Oeste y 1,50 m. en la calle de San Vicente, estimo que debería limitarse su voladizo al de las repisas, no liquidándose los arbitrios correspondientes hasta tanto no resuelva la Comisión.-*
> *…Resultando conforme con las normas vigentes el cálculo del hierro…"* 1

Y el 29 de mayo el Arquitecto Jefe, tras analizar las líneas del proyecto presentado las contrasta con el planeamiento de Gran Valencia y, aportando un plano, manifiesta:

> *"…ha sido marcado en azul las alineaciones, de acuerdo con el Plan de Ordenación y en él se ve la forma en que las mismas afectan al solar de referencia. "* 2

Ante tal cambio de líneas, el 30 de Mayo de 1947 comparece José Mora, facultativo particular, dado cuenta del informe de la Oficina Técnica Municipal de Urbanismo, y manifiesta:

> *"Que dada la importancia de dicha modificación que altera las líneas vigentes correspondientes, no solo al edificio objeto del expediente, sino a los edificios próximos cuales son actual Iglesia de San Agustín, este, ruega pase a Comisión para que por la misma se remita un dictamen concreto, de acuerdo con las altas directrices de Urbanismo tan necesarios en este punto de Valencia. Es cuanto cree manifestar a V.E."* 3

ante lo cual, el presidente de la Comisión de Fomento deja escrito proponer a Alcaldía:

> *"…*vuelva dicho expediente a la Oficina Técnica Municipal de Urbanismo, para *…respectar las alineaciones vigentes, anteriores al Gran Valencia, marcadas en rojo en el citado plano."* 4

[1] Folio 45 del expediente.

[2] Folio 45, reverso, íd.

[3] Folio 47, íd.

[4] Íd.

El Arquitecto Jefe, José L. Testor, informa de nuevo el 21 de julio:

> *"Que se ha procedido al estudio de las alineaciones que se originan en el encuentro de la Avda. de la calle de Játiva, San Vicente, San Pablo y continuación de la misma; habiendo procurado respetar en lo posible las alineaciones que comprendía el plano de la Avda. del Oeste"* [1],

aportando el plano "Urbanización de la Plaza de San Agustín, que también se adjunta. A este respecto, pasado el expediente a la Oficina Técnica Municipal de Urbanismo, el Arquitecto Mayor Javier Goerlich informa nuevamente el 13 de octubre de 1947, a petición de la Comisión de Urbanismo, de forma taxativa:

> *"La alineación que plantea para la manzana donde se emplaza la Iglesia de San Agustín… destruiría el ábside de una Iglesia de estilo gótico de los siglos XIV y XV cuyo respecto han aconsejado todas las Autoridades y Entidades artísticas…*
>
> *En cuanto a la segunda, estimo más práctico, cómodo y natural la prolongación en línea recta de los paramentos de las calles de San Vicente y avenida del Oeste hasta su encuentro…*
>
> *Estimo en consecuencia debería pasar el expediente con esta consideración a estudio del Comité ejecutivo "Gran Valencia"."* [2]

Posteriormente, recibida contestación de la Comisión Ejecutiva de Gran Valencia, el 6 de marzo de 1948 él mismo informa de nuevo:

> *"no hallo inconveniente en que se siga la tramitación de este expediente, ajustándose su emplazamiento a las citadas alineaciones.*
>
> *…teniendo en cuenta que la pequeña modificación de convertir el chaflán en cubillo, que ha sido aprobado por la Comisión Ejecutiva de la GRAN VALENCIA, no supone una modificación del Plan, por tratarse de un detalle de tan escasísima importancia"* [3]

Y así, la Comisión de Urbanismo hace suyo el informe que antecede el 23 de marzo de 1948, y el 1 de octubre comparece el facultativo particular que se da por enterado.

No aparece más notación hasta el folio siguiente, nada menos que cinco años después. El 30 de junio de 1953 informa la Sección de Urbanismo con un resumen de todo el historial, e informa:

> *"…dejando sujeta la ejecución de las obras a las prescripciones de las Ordenanzas Municipales y demás disposiciones… sin olvidar la instalación de cámara de aislamiento térmico [cámara de aire circulante en la cubierta] advertida por el facultativo municipal."* [4]

finalmente el presidente de la Comisión de Urbanismo, a la Comisión Municipal Permanente, escribe:

> *"…se conceda a D. Francisco Merle Morand licencia para la construcción de un edificio de diez plantas, sótano y ático en la confluencia de la Avenida del Oeste y la calle de San Vicente…"* [5]

Licencia de obras que se concede con fecha 19 de septiembre de 1953.

Seguidamente, el 14 de octubre de 1953 el promotor presenta un escrito para reclamar el importe de los arbitrios, el exponiendo:.

> *"…El edificio de cuya construcción se trata forma parte del proyecto de la Avenida del Oeste, ya que dispone de fachada a la misma y a la antes citada calle de San Vicente Reiteradamente el Excmo. Ayuntamiento ha venido manifestando en sus acuerdos que el proyecto de dicha avenida esta acogido a la Ley de 18 de marzo de 1895 sobre reforma interior d poblaciones y siendo que con ello así le son de aplicación los beneficios del artículo 13 de dicha Ley…*
>
> *SUPLICA:.. el importe de los arbitrios liquidados por la licencia de construcción… que se le devuelva íntegro el depósito que solicita. "* [5]

[1] Folio 47, reverso, del expediente.

[2] Folio 49, reverso, íd.

[3] Folio 50, reverso, íd.

[4] Folio 53, íd.

[5] Folio 54, íd.

[6] Folio 56, íd.

Seguidamente el vicepresidente de la Comisión de Fomento anota el 24 de octubre de 1953 que se devuelva íntegro el depósito, y el Alcalde el 3 de noviembre indica el pase a la Asesoría Jurídica, que lo confirma el 24 del mismo:

> *"…es preciso afirmar que…no es procedente requerir a los propietarios que han edificado en la expresada Avenida del Oeste para que abonen, ni aún en plan de depósito, el importe de la tasa antes indicada. "* [1]

No terminan aquí lo avatares de la ejecución, pues el promotor de la obra que recibe una denuncia por parte de la Policía Municipal el 5 de marzo de 1954:

> *"por estar construyendo una finca en la calle de San Vicente-Plz.San Agustín, sin la correspondiente licencia de la Alcaldía, infringiendo el Artículo nº786 de las Ordenanzas Municipales"* [2]

que queda sin mayor reflejo ni continuidad en el expediente.

EL 8 de julio de 1954 el promotor presenta nuevo escrito con la oportuna ocasión que le brindan la concesión de las obras de la vecina Finca de Hierro "de 22 plantas", fuera de ordenación. De forma cuidada y muy oportuna escribe sin desperdicio:

> *"Expone: …Que es propietario del edificio en construcción situado en el chaflán curvo de la avenida del Oeste y calle de San Vicente, cuyo emplazamiento se acompaña.*
>
> *Teniendo conocimiento del reciente acuerdo Municipal que concede al propietario del solar entre las calles de Játiva, San Vicente, Avenida del Oeste, Pasadizo de San Pablo y Arzobispo mayoral, autorización para construir un edificio de veintidós plantas, cabe suponer que para adoptar tal acuerdo que elude la Ordenanza se hayan tenido en cuenta las razones siguientes:*
>
> *a) Deseo de aliviar el problema de escasez de locales en arriendo,*
>
> *b) Considerar que el emplazamiento del solar merece tal excepción,*
>
> *c) Plausible iniciativa de dar a Valencia tango de gran capital al dotarle de edificio de tal altura.*
>
> *Considerando que tales razones, son de aplicación al solar del que suscribe especialmente el contenido del apartado b), porque la curva del chaflán se domina desde el eje de la Calle de San Vicente y un gran edificio de tal emplazamiento, ofrecería un maginifico efecto a cuantos ingresaren a Valencia a través de la Avenida de Castilla y Camino Real de Madrid.*
>
> *Siempre es motivo del arte urbano elevar las esquinas acuerdos de las grandes vias si se tratan todos los paramentos como las fachadas, a fin de ocultar las medianerias.*
>
> *La ampliación de dos plantas mas sobre las autorizadas y por consiguiente la elevación del torreón curvo, establecería un transito escalonado y suave desde las veintidos plantas del edificio antes mencionado, hasta la rasante de diez plantas de toda la Avenida del Oeste y evitaría por consiguiente una descompensación de masas o volúmenes evidente.*
>
> *Por cuanto antecede*
>
> *SUPLICA: …se digne autorizar la ampliación de dos plantas al edificio"* [3],

que el 16 de julio de 1954 pasa a la Comisión de Urbanismo.

Un nuevo oficio del promotor del 8 noviembre de 1954 suplica ordenar que le sea devuelta la mencionada cantidad que aún no ha recibido.

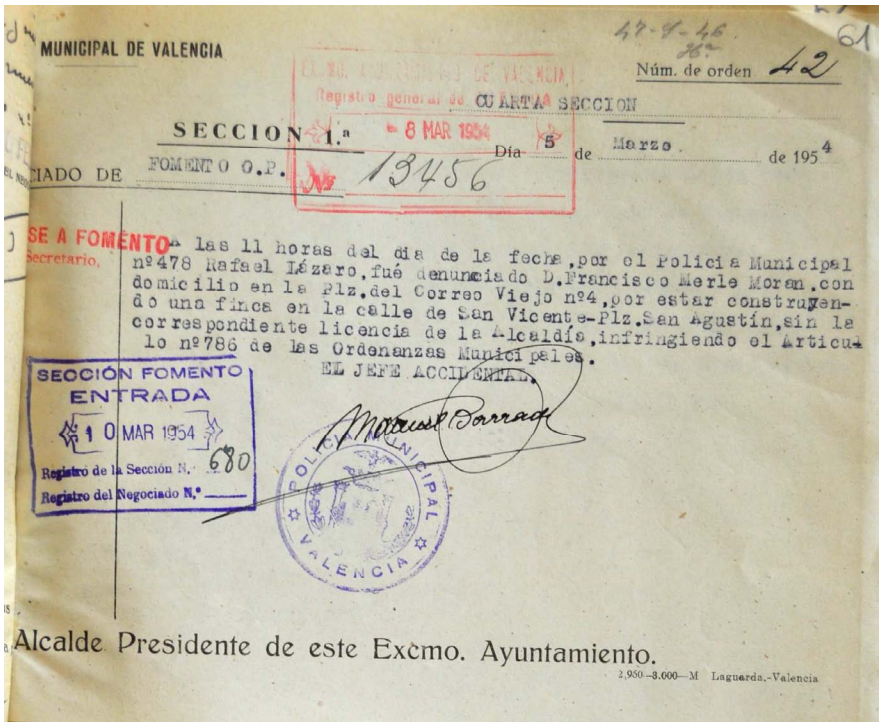
Finalmente, el 4 de enero de 1955 el presidente de la Comisión de Urbanismo, a la Comisión Permanente, informa sobre sus acuerdos al respecto:

[1] Folio 57, reverso, del expediente.

[2] Folio 61, íd.

[3] Folio 63, íd.

► Denuncia de la Policía Municipal que recibe la ejecución en curso; Folio 61 del expediente [50% del tamaño original].



MUNICIPAL DE VALENCIA

47-8-46. 61

Núm. de orden 42

Registro general de CUARTA SECCION

8 MAR 1954

SECCION 1.ª

Día 5 de Marzo de 195 4

IADO DE FOMENTO O.P. Nº 13456

SE A FOMENTO

Secretario,

A las 11 horas del día de la fecha, por el Policía Municipal nº478 Rafael Lázaro, fué denunciado D. Francisco Merle Moran, con domicilio en la Plz. del Correo Viejo nº4, por estar construyendo una finca en la calle de San Vicente-Plz. San Agustín, sin la correspondiente licencia de la Alcaldía, infringiendo el Artículo nº786 de las Ordenanzas Municipales.

EL JEFE ACCIDENTAL.

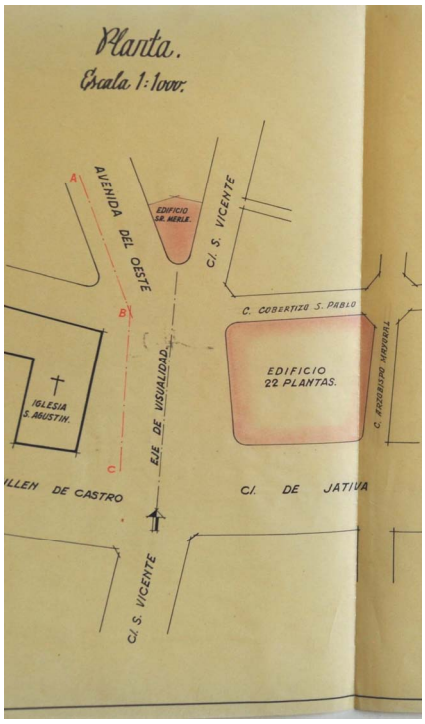
SECCIÓN FOMENTO ENTRADA 10 MAR 1954 Registro de la Sección N.º 680 Registro del Negociado N.º

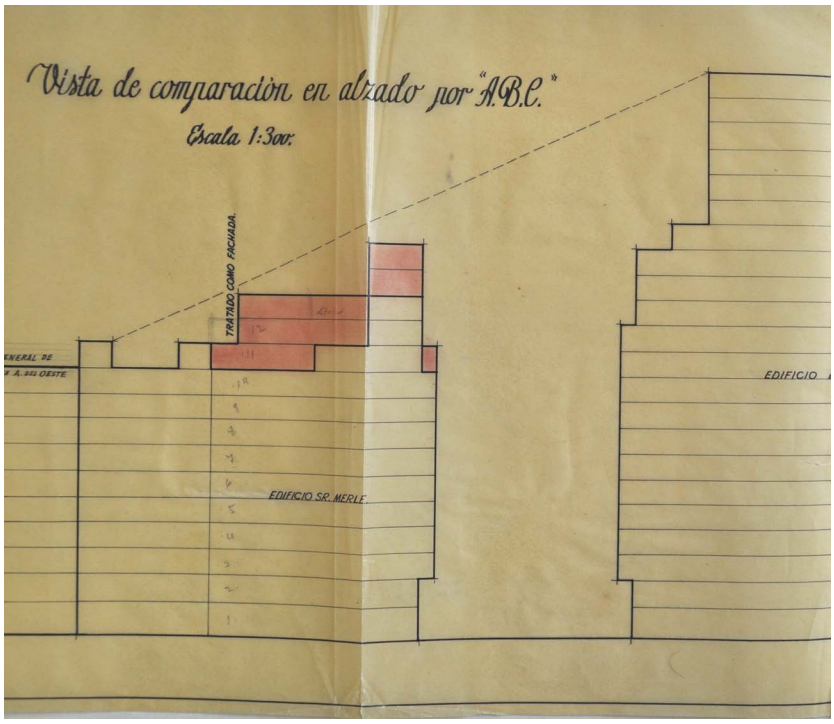
POLICÍA MUNICIPAL VALENCIA

Alcalde Presidente de este Excmo. Ayuntamiento.

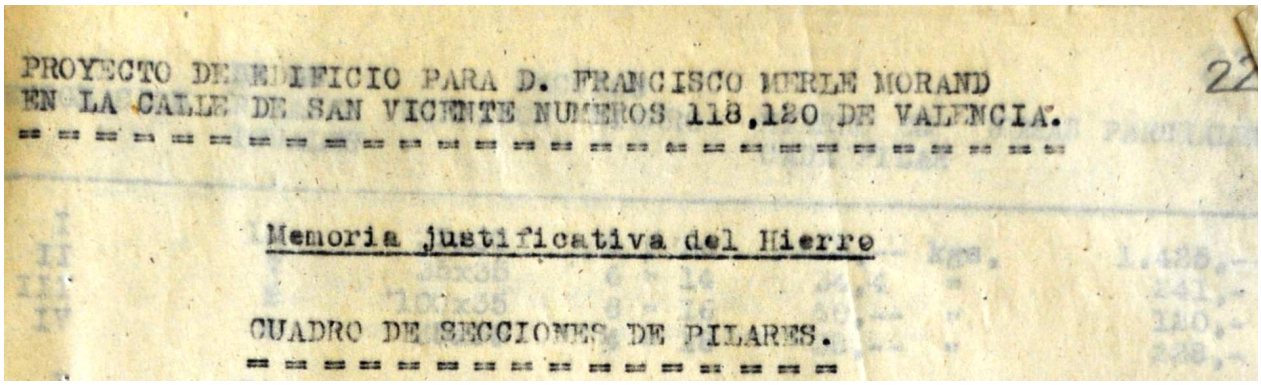
2.950—3.000—M Laguarda.-Valencia

▼ Detalle de la propuesta de elevación ante la licencia concedida de un edificio de 22 plantas [Finca de Hierro]: planta, E:1/3000; y esquema de alturas, E:1/900; [ambos 1/3 tamaño original].





▼▼ Detalle del inicio de la "Memoria Justificativa del Hierro"; Folio 22 del expediente [tamaño original].



PROYECTO DE EDIFICIO PARA D. FRANCISCO MERLE MORAND EN LA CALLE DE SAN VICENTE NUMEROS 118,120 DE VALENCIA. 22

Memoria justificativa del Hierro

CUADRO DE SECCIONES DE PILARES.

"*Primero.- Que puede ampliarse la edificación anteriormente pedida con la construcción de dos plantas más sobre las que comprende la licencia de fecha de 2 de septiembre de 1953, quedando en definitiva concedida para construir un edificio de doce plantas, sótano y ático en la confluencia de la Avenida del Oeste y calle de San Vicente y condicionada a que las marquesinas no sobrepasen del doble del saliente delos voladizos de miradores y a la instalación de cámara de aislamiento térmico.*

Segundo.-Que careciendo de normas concretas para la debida estimación de las cuantías en que ha de participar el interés público en el mayor aprovechamiento que el exceso de obras representa, esta Comisión somete dicho asunto a la consideración de V.E. para la oportuna fijación de la misma mediante la debida apreciación técnica…" [1]

Seguidamente el secretario del Ayuntamiento da cuenta de dicho informe y propone calcular el mayor aprovechamiento,

"…en relación con lo que normalmente se aplica en las extralimitaciones y sin que en ningún caso pueda exceder del importe de los arbitrios que cobraría el Ayuntamiento aplicando las tarifas sin bonificación." [2]

El 19 de febrero de 1955 el Arquitecto Mayor [Goerlich] escribe:

"…en Policía Urbana no se ha designado ni constituido la Ponencia de Extralimitaciones a que se alude en los acuerdos que preceden…

En consecuencia el exponente calcula y estima la mejora en la forma y cuantía siguiente…" [3]

Cálculo de arbitrios que estima y pasa a la Comisión de Urbanismo, que no contesta hasta el 25 de enero de 1956 estimando que se liquiden, a razón del 30% de los arbitrios que le correspondieran.

Mientras, el 10 de mayo de 1955 el jefe del negociado de Fomento, Obras Particulares, informa que se acuerde la devolución del depósito inicial que se solicitó.

Será definitivo el voto particular que formula el Teniente de Alcalde Luis Vives Jordán respecto a la liquidación del mayor aprovechamiento, que de forma objetiva expone y anota la arbitrariedad del 30%, proponiendo:

"…llegandose en la realidad de las correspondientes operaciones a una desigualdad de trato… resulta efectivamente en notorio perjuicio economico de unos propietarios con relación a otros, estima que dicha liquidación deberá cifrarse en el diez por ciento que resulta de aplicar la fórmula aprobada por el Excmo. Ayuntamiento para el edificio Garcerán [finca de Hierro]

Hemos expuesto lo que antecede para que no haya duda de que manteniendo el criterio del treinta por ciento, para los tres casos que han de regirse por idéntica fórmula, o sean, los de Don Amadeo Garcerán finca de Hierro], Don Francisco Merle Morand [éste] y Don Antonio y Don Rafael Nebot Pellicer, el único que no llega a satisfacer ni el diez por ciento del mayor aprovechamiento, es el primero, resultando que los otros dos propietarios sufren una liquidación muy gravosa…" [4]

A lo que el 22 de febrero de 1956, en sesión ordinaria, la Comisión Permanente Municipal acordó aprobar el mencionado voto particular, que finalmente el Alcalde suscribe el 7 de marzo.

Finalmente el expediente termina varias notaciones: el 23 de marzo de 1956 con la devolución al promotor del depósito inicial; el 28 de noviembre de 1959 con la solicitud de licencia para alquilar u ocupar el inmueble; y el 16 enero de 1960 con la visita de inspección municipal.

[1] Folio 67 del expediente.

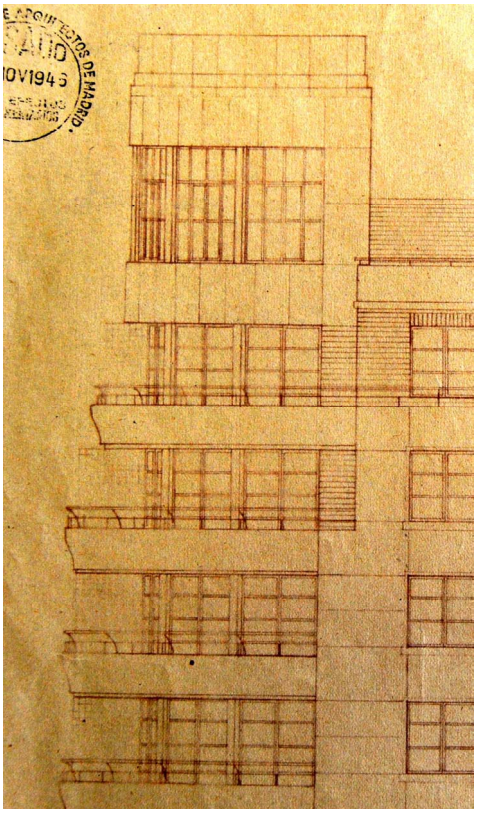
[2] Folio 68, íd.

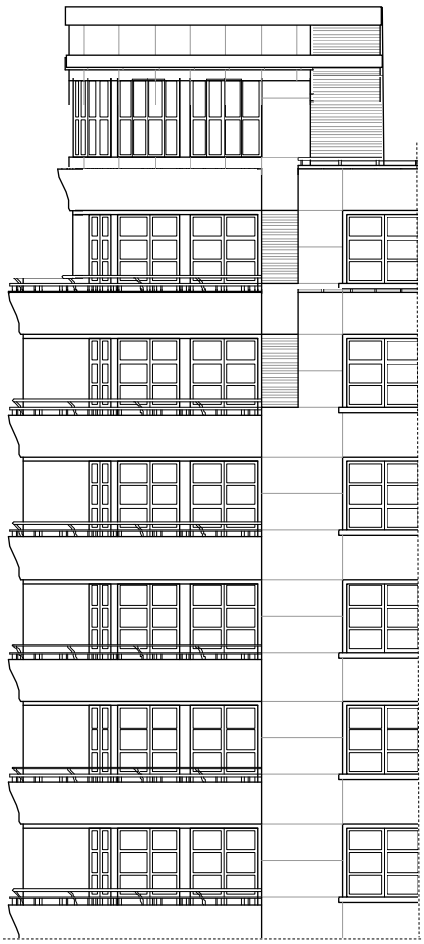
[3] Íd.

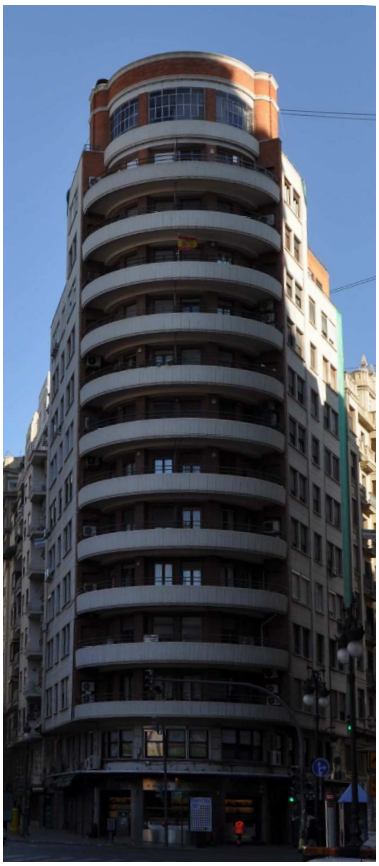
[4] Folio 72, íd.

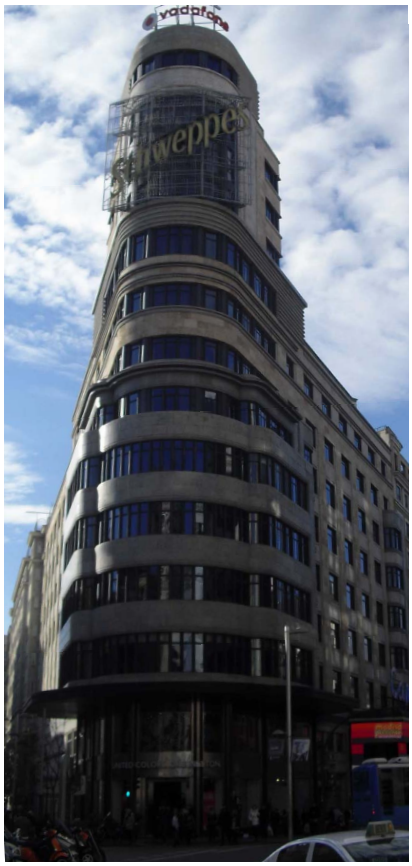
► Comparativa entre fragmento de coronación en el cubillo, entre el alzado de proyecto y la ejecución final con la elevación de dos plantas; E:1/50 [50% plano original; elaboración propia]

►▼ Comparativa a escala del Edificio Merle precedentes local y nacional: con el Edificio Llopis [arquitectosdevalencia.es/arquitectura-de-valencia/1910-1935/edificio-alonso] y con el Edificio Carrión ó Capitol en Madrid, de Luis Martínez-Feduchi y Vicente Eced y Eced, de 1933; [fotografía del autor]









Se da, con todo lo precedente, una tramitación con una sucesión de retrasos que lo prolongan excesivamente y donde resulta fundamental el papel del arquitecto director de las obras, que encauza la elevación del edificio en dos plantas no figuran en planos ni cálculos, así como la materialización del proyecto casi una década de proyectado.

Obra

duración

La vista precedente de todo el procedimiento muestra que discurren nada menos que 13 años entre la solicitud de obra el 31 de diciembre de 1946 y la solicitud de licencia de ocupación del 28 de noviembre de 1959, lo que sin duda resulta un tiempo excesivo.

No obstante, al menos hay que agradecer que se obtiene rédito del retraso en la tramitación en lo que a la imagen del edificio se refiere, pues éste gana en altura para mayor presencia urbana. En el mismo sentido, constructivamente el edificio se materializa con técnicas de casi una década después a lo proyectado, lo que le favorecerá sin duda a prolongar su vida útil, además vincularse más a la arquitectura de los cincuenta, en ese nuevo momento de apertura del país, con su arquitectura, a la esfera internacional.

técnicas

Por su parte, la memoria sólo indica en un pequeño párrafo de las dos hojas de las que consta el empleo de los oficios:

> *"La construcción ha de ejecutarse con arreglo a las buenas normas de la construcción, los materiales empleados serán siempre de la mejor calidad y en todo han de hacerse patente el firme deseo del Propietario y el Arquitecto de dotar a Valencia de un edificio digno de su pujanza y belleza."* [1] pg1 ek

Entre la documentación que figura en el expediente aparece la pertinente "Memoria de Justificación del Hierro" de 4 páginas que se exigen este momento de posguerra en todas las obras, al que sigue el presupuesto desglosado con su hoja resumen, que ocupa 7 paginas. Es toda la referencia que existe en cuanto a las técnicas a utilizar en obra o a los oficios que intervienen en ella, sin más mención.

cumplimiento de proyecto

Sí que es de reseñar, por otro lado, la diferencia entre el proyecto presentado y la obra que se finaliza, como se ha mostrado en el apartado del expediente. El edificio desarrolla escrupulosamente el proyecto, si bien sólo cabe mencionar la elevación de dos alturas que se solicita al amparo de la construcción de la vecina Finca de Hierro, en la misma Plaza de San Agustín.

Si bien no figura documentación técnica alguna, se constata la diferencia entre lo proyectado y lo ejecutado, tal y como muestra la comparativa que se anexa. Como se observa, no se limita a levantar dos plantas intermedias, sino que plantea un nuevo juego de volúmenes en el remate del cubillo. En efecto, el tambor de remate se rebaja, y el escalonado lateral que flanquea el cubillo crece en una altura. Igualmente, la reducción del vuelo de los balcones se mantiene constante, desapareciendo la reducción del último de ellos. Estos cambios no figuran en el expediente, ni tampoco se han localizado en otras fuentes, pero se sitúan, por otro lado, en total consonancia con lo proyectado.

[1] Folio 67 del expediente.

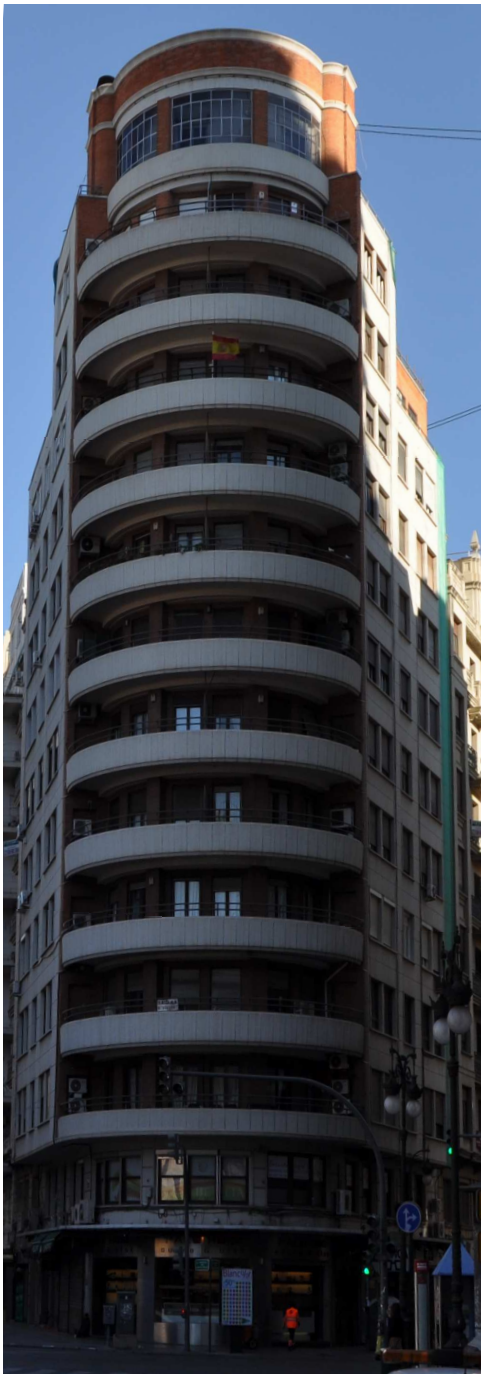
Lenguaje

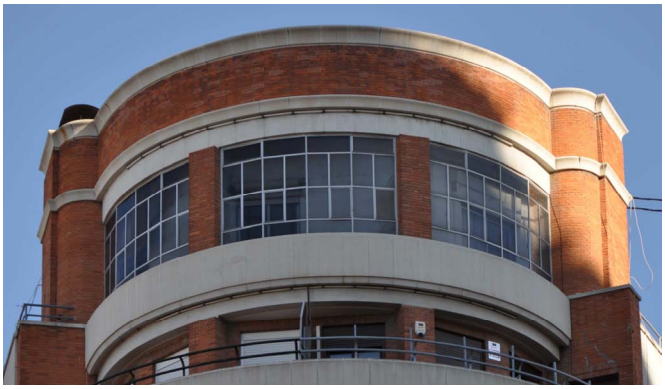
contexto

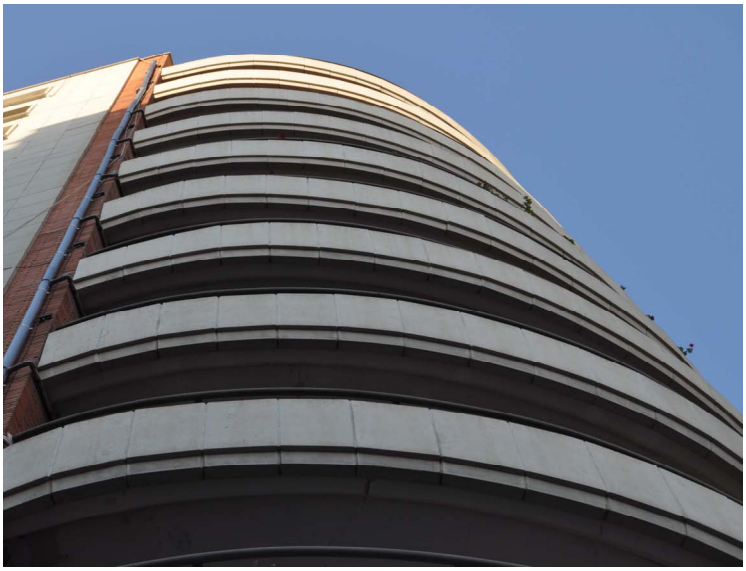
La propia fecha de reacción del proyecto arroja las primeras claves para entender el planteamiento lingüístico y el contexto del edificio. Aunque ya tardío respecto al racinalismo denostado por el nuevo régimen, acoge una clara influencia expresionista, desarrollando en el cubillo envidiable del que dispone las sucesivas franjas que recorren toda la curva, conectado con el Edficio Llopis de 1935[2], aunque recién acabado en 1940. Una clara referencia especular del redactor capitalino.

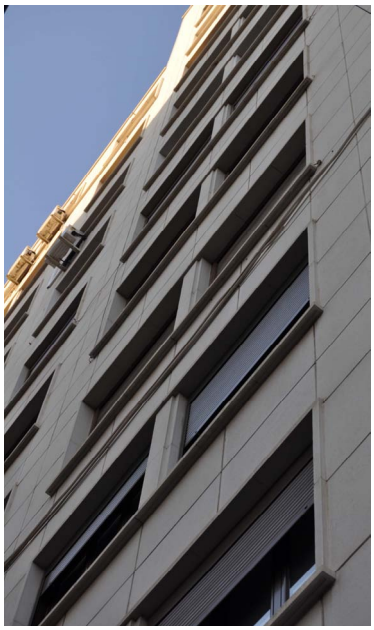
[2] VV.AA, "La ciudad moderna. Arquitectura racionalista en Valencia. Tomo 2" (1998); p. 139

84









expresión

Igualmente, está indudablemente conectado con el Edificio Carrión, o Capitol, de Madrid finalizado en 1933[1]; siendo, además que el redactor vive y trabaja en esa ciudad. En ambas referencias se leen claramente influencias mendelssohnianas.

El edificio resulta de una gran rotundidad, sin duda gracias a la explotación que hace del potencial del cubillo, tal y como él mismo escribe en la memoria,:

> *"Se ha procurado tratar el conjunto con líneas sencillas, buscando un efecto de modernidad y acusado con un torreón el encuentro de las dos calles.*
>
> *Dicho torreón al utilizarse para anuncios luminosos contribuirán también al fin a que el edificio se destina"* [2]

que añade un gesto urbano y una indudable relación con del edificio referido.

Pese al nuevo estilo autárquico que se va imponiendo, este edificio muestra toda su modernidad en el mantenimiento de una clara expresión racionalista. Quizás el hecho de que el proyecto viene dela capital del país influye en que no siga los pasos de otros edificios de la misma avenida que ya están retomando elementos netamente clasicistas.

Además de manejar el lenguaje de los volúmenes en el remate en esquina, plantea sendas fachadas laterales dominadas por una seriación de ventanas muy conectada también con la modernidad americana. Y, en un tono más nacional, la tardanza en su construcción indudablemente lo conecta con la nueva apertura del país al exterior, y el auge de esa arquitectura gutiérrez-sotiana que combina los blancos, en este caso de la piedra, con los rojos del ladrillo a cara vista.

adscripción

Visto todo lo anterior, y siguiendo las etapas estilísticas definidas en capítulos anteriores, conducen a la adscripción del edificio a la Etapa I del Racionalismo Expresionista, atendiendo a la concepción original del edificio. Si bien es cierto que, como se ha comentado, el tiempo transcurrido en su ejecución produce un desfase entre su planteamiento y su materialización.

Imagen

Por último, para más detalle de todo lo expuesto, se acompañan algunas imágenes que sintetizan la imagen del edificio a la ciudad. Especialmente en un caso como es éste en el que el emplazamiento lo erige en uno de los iconos construidos de la ciudad.

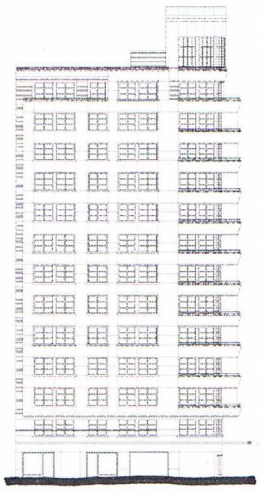
Hacen hincapié en los elementos comentados, como las bandas de la esquina curvada, la fenestración seriada de las fachadas laterales, los detalles de remate del torreón o la disminución de volúmenes en altura. Se adjunta, así mismo detalle del zaguán, si bien desfigurado por una renovación poco acertada del cerramiento original. Y la placa del número de policía como referencia a pie de acera.

- - - -

ANÁLISIS TIPOLÓGICO. E:1/800

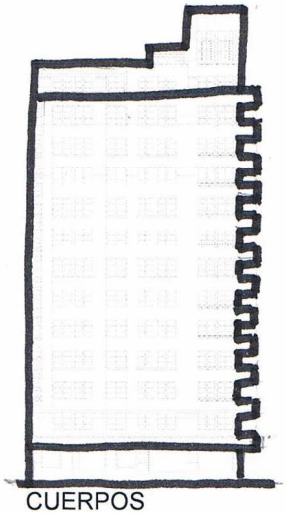
s84 **E44**

ALZADO

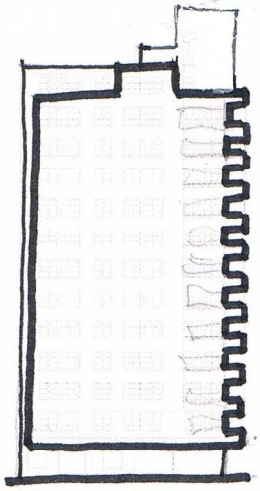


FACHADA

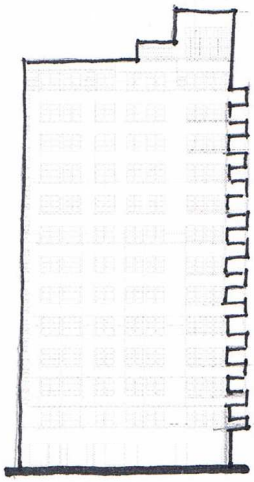
INSERCIÓN



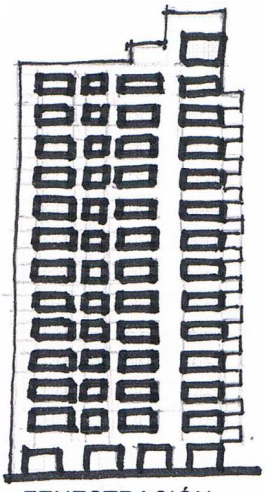
CUERPOS



VOLADOS

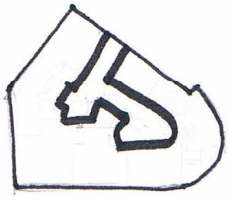


IMPOSTAS

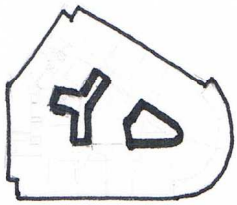


FENESTRACIÓN

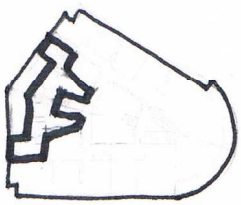
PLANTA



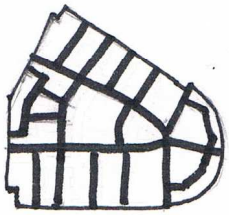
ACCESO



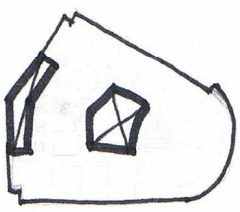
NÚCL. ESCALERA



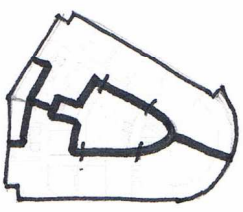
NÚCL. HÚMEDOS



ESTRUCTURA

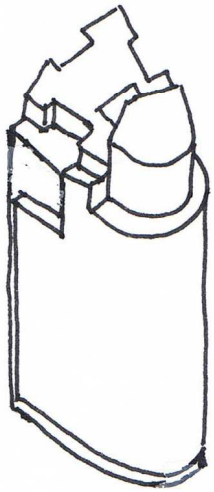


PATIOS

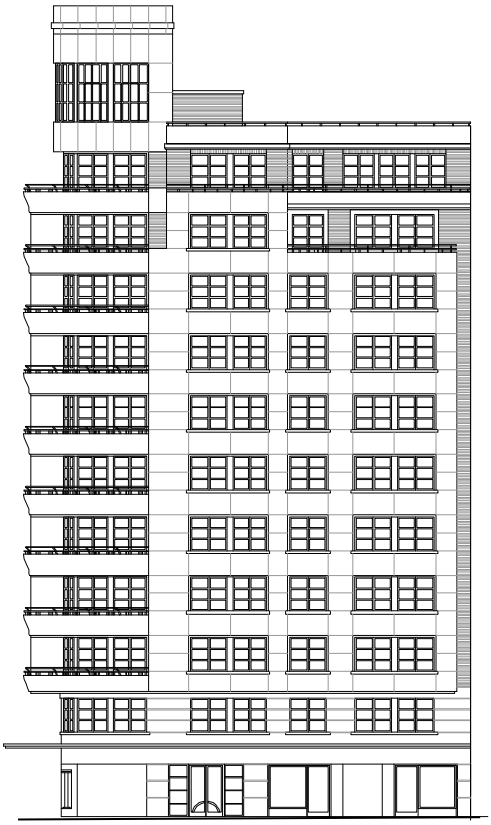


VIVS. / PLANTA

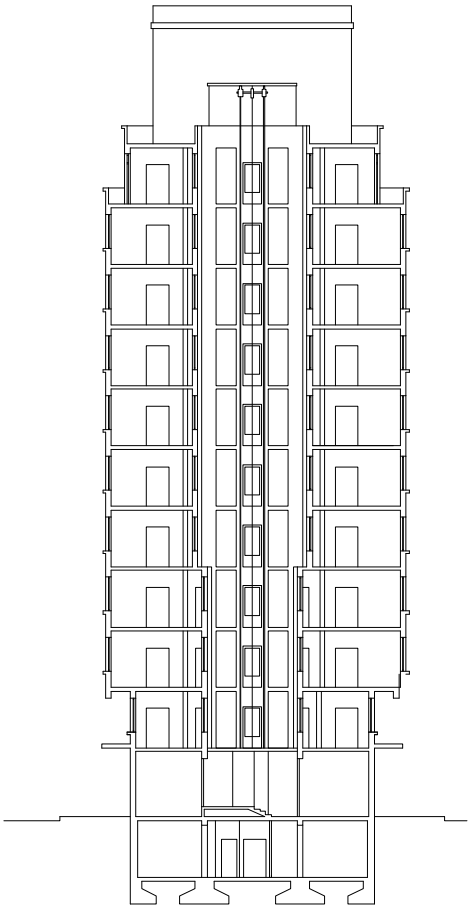
VOLUMETRÍA



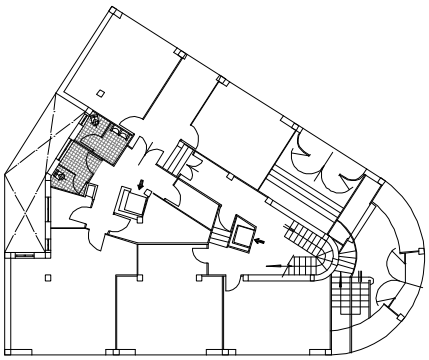
Planos redibujados. E: 1/400.
Proyecto Febrero 1949



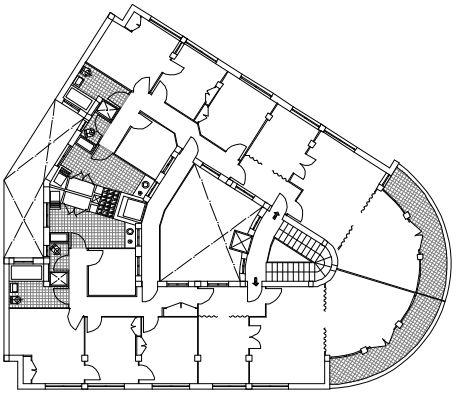
ALZADO



SECCIÓN



PLANTA BAJA



PLANTA DE PISOS

2.4. ETAPA II EXPRESIONISMO HISTORICISTA 1942 - 1955

a29 **E16**

Avenida del Oeste, 29
Ed. Albert Ballesteros

g17 **E20**
z12 **E21**

Garrigues 17 /
En Sanz, 12
Ed. Máñez Solano_

a39 **E29**

Avenida del Oeste, 39
Ed. Serrano - Bañó

a43 **E37**

Avenida del Oeste, 43
Ed. Zaragozá Zaragozá

a41 **E36**

Avenida del Oeste, 41
Ed. Talens - Robles

g08 **E19**

Garrigues, 8
Ed. Moreno Guía

ho1 **E30**

Hospital, 1
Ed. Cine Oeste

a23 **E12**

Avenida del Oeste, 23
Ed. Pascual Gimeno I

s82 **E43**

San Vicente Mártir, 82
Ed. Monfort - Aygües

a37 **E28**

Avenida del Oeste, 37
-

a21 **E09**

Avenida del Oeste, 21
-

a17 **E07**

Avenida del Oeste, 17
Ed. Torner Bueso

a25 **E13**

Avenida del Oeste, 425
-

a26 **E14**

Avenida del Oeste, 26
Ed. BALKIS

a27 **E15**

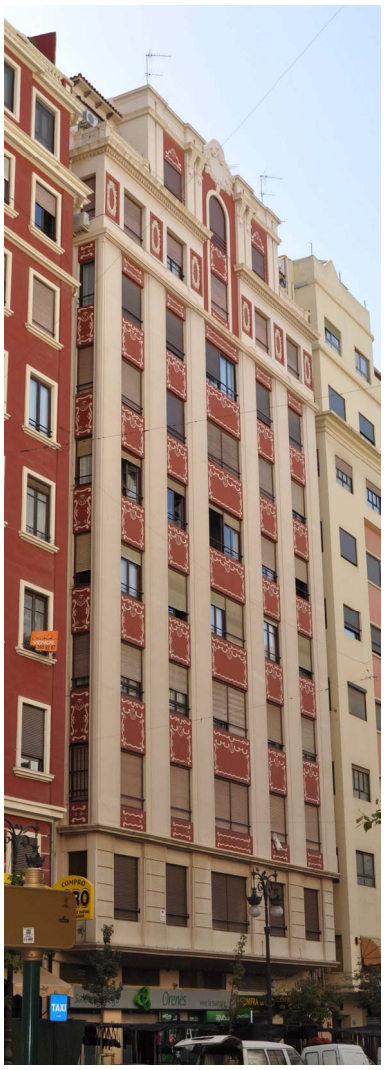
Avenida del Oeste, 27
Ed. Sacanelles - Cerveró

pa8 **E35**

Padilla. 8
Ed. Moscardó Noguera

e20 **E18**

Escolano, 20
Ed. Martí - Bondía



Datos estadísticos

Arquitecto:	**Miguel Martínez Ortega**
Promotor/es:	José Tarazona Calvet (primer promotor) / Manuel Cantó Alcocer (segundo promotor)
Proyecto:	**Mayo 1942 / Agosto 1946** (construido)
Inicio expediente:	26 Mayo 1942 / 23 Junio 1944
Licencia de obra:	24 Febrero 1945
Final de obra:	**1946**, 21 de Octubre (certificado) (1940, OVC; 1949, Delegación de Hacienda)
Superficie parcela:	**270 m2** (222 m2, OVC)
Superficie construida:	**2.412 m2** (OVC)
Alturas:	**IX** (cornisa; X con áticos)
Altura de cornisa:	**32 m.**
Viviendas por planta:	**1;** 2 (iniciales)
Nº total viviendas:	**9**; 18 (iniciales)
Presupuesto:	554.127 Pesetas (3.330,37 €, Mayo 1943)
Fuente:	AHMV, Policía Urbana, 1942, caja 9, 19975 RG / AHMV, Policía Urbana, 1944, caja 11, 24260 RG

Avenida Barón de Cárcer, 35

a29 E16

*Edificio Cantó Alcocer**

* Denominación propuesta que se toma de los nombres del segundo promotor, tal y como figura en el segundo expediente administrativo (AHMV, Policía Urbana, 1944, caja 11, 24260 RG)

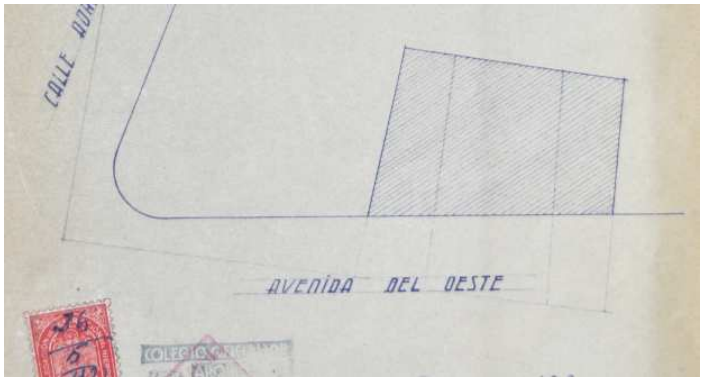
El edificio se ubica en una de las pocas parcelas de la avenida que se define entre medianeras, sin desarrollo en esquina. Esa condición de paramento plano, unido al ancho de fachada, hacen del edificio una discreta pieza más de la avenida, si bien la manzana en la que se encuentra le sitúa en un acertado punto intermedio de la misma, levemente al norte de la desaparecida Plaça dels Pellicers que, en el cruce con las calles Hospital y Garrigues, hace las veces de centro de la avenida.

Para la construcción del actual edificio se inician dos expedientes municipales debido a que se produce un cambio de promotor por la venta de la parcela con el proyecto al poco de ser solicitada la licencia. En el primer expediente se solicita la licencia que, tras el cambio de titularidad, es concedida en el segundo.

La existencia de dos expedientes refieren así mismo a dos proyectos diferentes, que responden muy posiblemente a condicionantes de cada uno de los promotores pues el arquitecto es el mismo, Manuel Martínez Ortega. En el breve espacio entre abril de 1942 y agosto de 1946 se da el cambio del titular, en agosto de 1943, y por consiguiente la existencia de los dos proyectos.

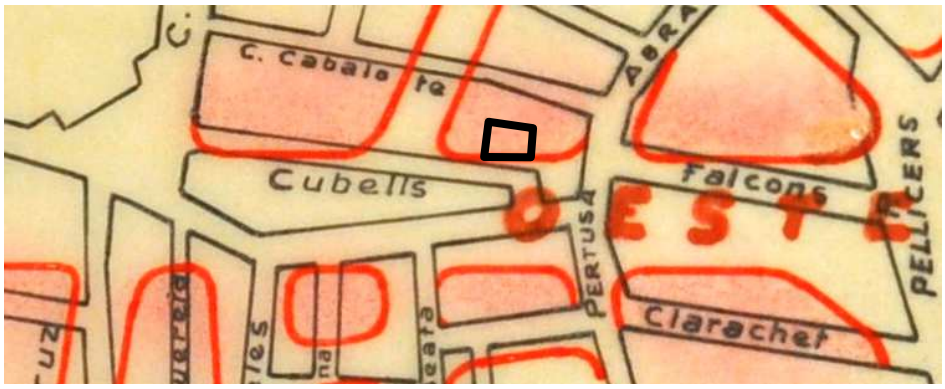
En realidad no se trata de tales, sino más bien de un proyecto inicial que origina el primer expediente, y un plano denominado de “comparecencia en el expediente de D. Manuel Cantó” que genera el segundo y materializa el edificio definitivo. No obstante, pese a la modificación de fachada y distribución que establece el plano de “comparecencia”, no existe más documentación, siguiendo en el resto de consideraciones las establecidas en el proyecto primero.

La propia denominación sugerida responde a esta situación de venta y nueva configuración. Siguiendo el primer expediente, el inmueble podría haberse denominado Edificio Tarazona Calvet dados los apellidos del solicitante D. Ricardo Tarazona Calvet. La venta operada introduce un nuevo promotor, D. Manuel Cantó Alcocer que no sólo se subroga en derechos y obligaciones de la licencia solicitada, sino que, al provocar indudablemente que el arquitecto introduzca introducir los cambios de distribución y fachada que se han construido, merece que este número de la avenida se proponga denominar Edificio Cantó Alcocer.

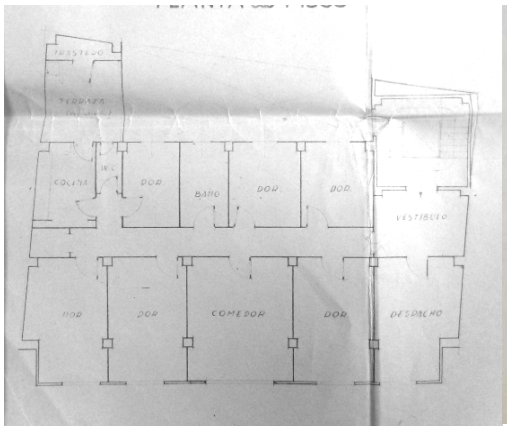


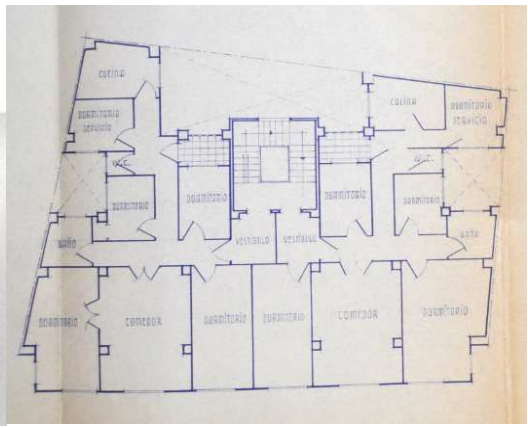
◄ Emplazamiento que figura en la carátula del proyecto inicial, señalando las parcelas precedentes; E:1/600 (50% del original).

► Ubicación de la parcela (en negro) sobre el plano "Proyecto de Reforma Interior de Valencia, Nueva Avenida del Oeste", J. Goerlich Lleó, ca. 1944 (AHCTAV, Planos Originales, AH-024); E:1/2.000 [200% del original]

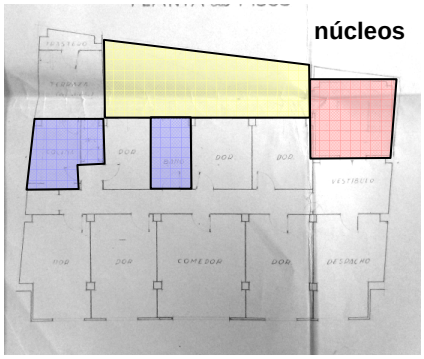


► Comparación de las propuestas de distribución de los dos proyectos, de mayo de 1942 y agosto de 1946, que recogen los dos proyectos. [sin escala]

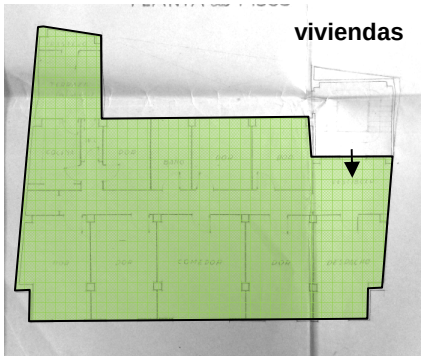




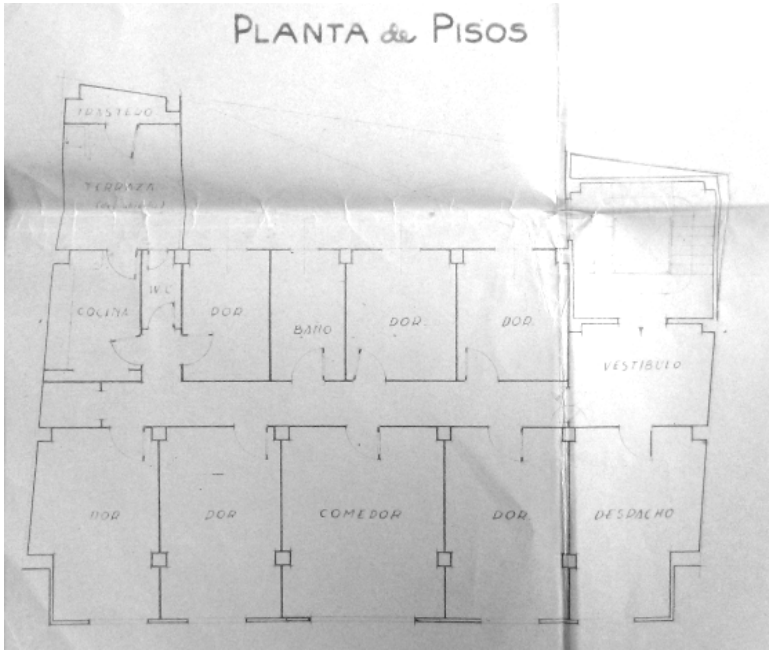
► Esquema de núcleos en planta: patios (amarillo), núcleo de escalera (rojo) y núcleos húmedos (azul); (sobre plano original al 25%); (elaboración propia]



►► Esquema de viviendas tipo por planta [sobre plano original al 25%; elaboración propia].



► Planta de pisos construida; E:1/200 [50% del original]



Parcela

configuración

La parcela que ocupa el edificio es el resultado de la agregación de tres parcelas recayentes a la precedente calle Falcóns que ocupaba una posición aproximadamente centrada en la actual avenida. Con la nueva alineación de la avenida las tres parcelas reducen su profundidad y dejan la de la parcela resultante menor al ancho de fachada. Esta geometría conduce a una resolución inmediata de su distribución en planta, según se ubique el núcleo de escalera, como manifiestan las dos propuestas que existen.

Tipología

La construcción se destina a uso residencial en los pisos y uso comercial en planta baja. Se colmata la volumetría que permite el planeamiento, alcanzando la altura de cornisa de 32 m. Como ya se ha avanzado, entre la propuesta inicial del proyecto primero y la propuesta que figura en el segundo expediente se varía radicalmente el planteamiento.

La primera distribución que propone el arquitecto dispone dos viviendas por planta servidas por un núcleo comunicación vertical centrado en la parcela. Un gran patio trasero centrado y dos menores en las medianeras laterales completan las necesidades de ventilación e iluminación de todas las habitaciones. Cada vivienda dispone de cuatro dormitorios además de las piezas básicas.

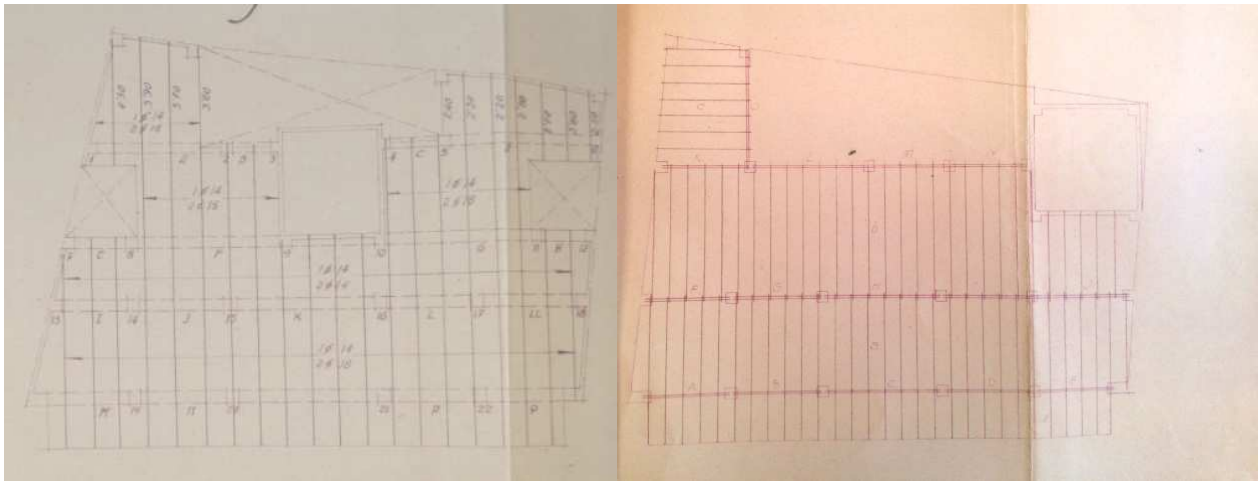
En el programa definitivo, recogido en el segundo expediente, se varía el planteamiento ofreciendo una caja de escalera junto a la medianera sur, lo que permite destinar la planta completa a una sola vivienda por altura. Sin duda este cambio definitivo está producido por el nuevo promotor que compra el solar con solicitud de licencia iniciada. Esta vivienda final es mucho mayor que la anterior al contar con el doble de espacio, y dispone de cinco dormitorios, uno más destinado al servicio vinculado a la cocina y un despacho junto a la entrada, además de baño, w.c. cocina y comedor.

En los esquemas de color que se adjuntan se grafían el emplazamiento de patio, núcleo de escalera y núcleos húmedos, por un lado. Y por otro el esquema que muestra el tipo único de vivienda que protagoniza la segunda propuesta de proyecto.

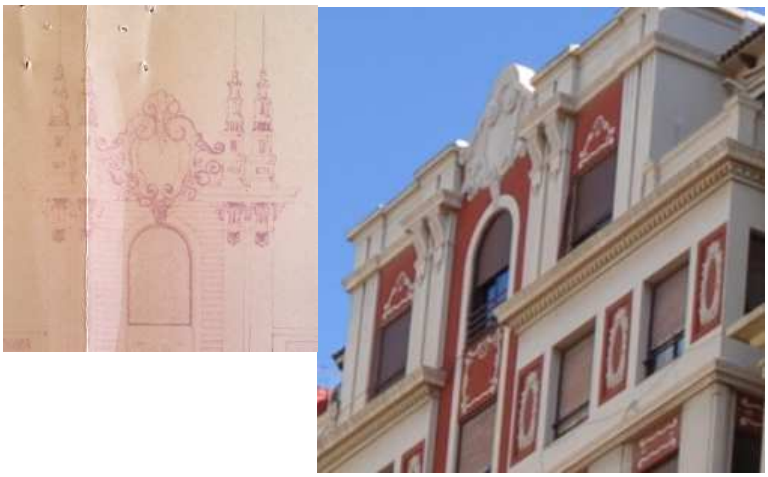
En la distribución definitiva la escalera, que se sitúa al fondo de la parcela, permite que la vivienda se resuelva “a dos manos” con habitaciones a ambos lados de un pasillo que parte de un gran vestíbulo y discurre paralelo a la fachada. Esta situación dispone las piezas más importantes recayentes a la avenida, como son el despacho, el comedor y tres dormitorios, y deja recayentes al patio la cocina, baño y w.c., y dos dormitorios menores.

Al igual que las dos propuestas responden a dos programas de distribución diferentes, la estructura que la sustenta también posee dos soluciones. En el primer proyecto, descartado, la presencia de los patios exige una entramado de pilares y vigas más complejo que en la solución construida, como se observa en las imágenes. En ambos casos aunque las medianeras laterales y de fondo no son ortogonales, las crujías paralelas a fachada se adaptan a estos límites, si bien la segunda solución es mucho más sencilla. A su vez, cuestión importante en estos tiempos de restricción del hierro para la construcción, la solución definitiva además de simplificar la estructura supone también una reducción del hierro a emplear.

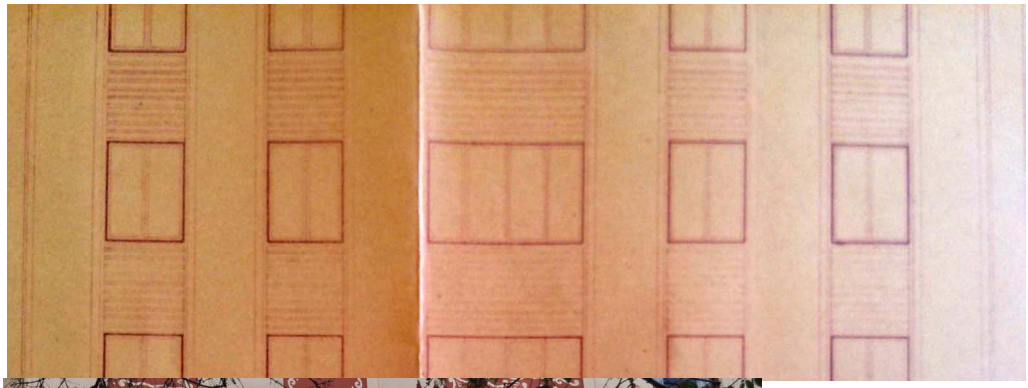
En la solución que se construye, la estructura simplifica su entramado, reduciendo el número de pilares y, por consiguiente, el de vigas y zunchos. La posición esquinera en fondo de parcela de la caja de escalera, y la eliminación de los anteriores patios de ventilación junto a las medianeras laterales, son condicionantes definitivos para esta simplificación.



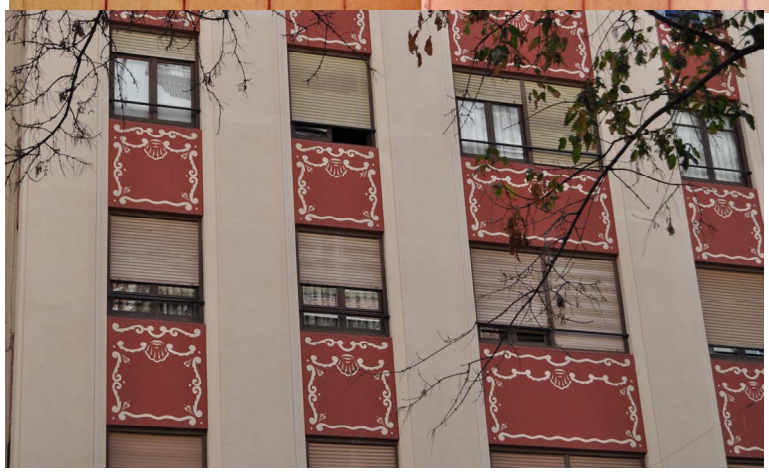
▲ Comparación de la estructura propuesta en los dos de mayo de 1942, “Planta de redondos”, y agosto de 1946, “Planta de estructura” del proyecto definitivo. [sin escala].



► Composición para comparativa entre el remate central de fachada, detalle del plano de 1946, y el estado actual; [sin escala]



► Composición comparativa de la ejecución final de esgrafiados respecto a los estucados de los entrepaños de fachada imitando ladrillo caravista del proyecto: fragmento de la fachada en el plano de 1946; [sin escala]



Cabe añadir que indudablemente el hecho de que se opte en la segunda propuesta por una vivienda de mayor envergadura, única por planta, condiciona definitivamente la distribución de piezas en la vivienda. Y con ello se reducen las necesidades de ventilación e iluminación que influyen en la apertura de patios en planta, y por extensivo, la simplificación de la estructura.

▲ Una de las pólizas utilizadas en los procedimientos ante la Administración pública, de 1,50 pesetas. [tamaño real]

Expediente

Si no fuera ya suficiente la propia génesis de producción de la avenida, en este edificio se da otro caso que, relacionado con esa actividad urbanística, también puede darse: el cambio de propietario por la venta del solar. Y en esta ocasión esa venta se produce una vez iniciada la solicitud de licencia por el promotor inicial. En la tramitación de la licencia de obra se dan dos expedientes[1], tal y como aparecen en el Archivo Municipal, que el procedimiento administrativo los desarrolla separadamente.
Si no fuera ya suficiente la propia génesis de producción de la avenida, en este edificio se da otro caso que, relacionado con esa actividad urbanística, también puede darse: el cambio de propietario por la venta del solar
Expediente -Tramitación-

En esta ocasión esa venta se produce una vez iniciada la solicitud de licencia por el promotor inicial. En la tramitación de la licencia de obra se dan dos expedientes[1], tal y como aparecen en el Archivo Municipal, que el procedimiento administrativo los desarrolla separadamente.

D. José Tarazona Calvet es el promotor que inicia el primer expediente, si bien a través del propio arquitecto, solicitando licencia el 26 de Mayo de 1942 en los términos, y contexto, que describe la solicitud:

> *"Que previos los tramites legales y pago de los arbitrios que correspondan se sirvan conceder la oportuna licencia. Dios salve a España y a V.E. muchos años."* [2]

A esta solicitud se acompaña el proyecto de Abril de 1942 compuesto por planos y memorias[3], firmado por Manuel Martínez Ortega, proponiendo 18 viviendas a razón de 2 por planta. Este proyecto será objeto de reparo administrativo por parte del Arquitecto Municipal que, recibidos los planos, informa el 20 Julio 1943:

> *"…no debe autorizarse las obras en la forma que se solicitan pues a la primera planta alta sólo se le dá como altura 2,30 mts. siendo el mínimo que en las Ordenanza se prescribe de 3,00 mts. además, en la altura total del edificio se rebasa en 0,60 mts. los 32,00 mts. que para esta calle se autorizan"* [4],

extremo que será corregido inmediatamente por el arquitecto redactor en comparecencia del 1 Septiembre 1943, manifestando:

> *"Que en las alturas del edificio cumplirán las condiciones exigidas por las vigentes Ordenanzas acotando el plano al efecto."* [5].

A continuación, el 4 Septiembre 1943, el Arquitecto Municipal añade que:

> *"Visto que el facultativo particular manifiesta se atenderá en alturas… procede autorizarse lo que solicita… y abonar por arbitrios…"* [6]

Y añade en este punto el cálculo, al uso, de dichos arbitrios en función de la longitud de fachadas, sus vuelos y huecos, tal y como muestra la imagen del folio 23 del expediente, por un total de 31.131,66 pesetas.

Posteriormente, el 25 Noviembre 1943, la remisión de cálculos y memoria descriptiva del proyecto en fecha del a la Junta de Restricción del Hierro es la última notación en el expediente hasta 1961, fecha en la que continúa con el posterior promotor.

[1] Respectivamente AHMV, Policía Urbana, 1942, caja 9, 19975 RG y AHMV, Policía Urbana, 1944, caja 11, 24260 RG.

[2] Folio 21 del primer expediente.

[3] La documentación completa figura en el Anexo Documental.

[4] Folio 21 del primer expediente.

[5] Íd.

[6] ïd.

Mientras sigue el procedimiento administrativo descrito del primer expediente, el 10 de Agosto 1943 se produce la compra-venta de solar y derechos tal y como éste, D. Manuel Cantó Alcocer describe en el oficio que presenta casi un año después, el 14 Mayo 1944, y con el que se inicia el segundo expediente del edificio.
En dicho oficio, el nuevo propietario expone:

> *"Que habiendo adquirido el edificio… por escritura hecha con fecha 10 agosto 1943…*
>
> *SUPLICA: Que previos los tramites legales, se sirva sea reproducido el mencionado expediente y se cambie el nombre del mismo en vista de las razones expuestas y de conformidad del interesado D. Ricardo Tarazona."* [1]

Este segundo expediente, ostensiblemente menor con un total de ocho documentos, presenta a continuación la Concesión de Licencia de Obras, con fecha de 24 de Febrero de 1945 a favor de D. Ricardo Tarazona Calvet, el cual ya ha vendido, pero sigue siendo el beneficiario de la licencia. A continuación la Solicitud de Alquiler y Ocupación, por parte del segundo promotor, de fecha 4 Noviembre 1946 es el último documento con el que se cierra el segundo expediente.

Y así, al ser la Licencia concedida con el segundo expediente, el primero no queda cerrado y es objeto de una revisión y seguimiento a partir del 12 de Agosto de 1961, como figura en la diligencia:

> *"En el dia de la fecha se recibe y folia en Servicios Especiales el expediente 9.0.42. Consta de veintitres folios."* [2]

A partir de aquí se suceden una serie de pasos administrativos para requerir al inicial promotor,

> *"a D. Ricardo Tarazona Calvet para que manifieste si realizó, o va a realizar, la obra proyectada…"* [3]

al que, al no personarse, El Alcalde oficia de nuevo a la Policía Municipal que averigüe su domicilio.

Comparece el 20 de Septiembre de 1961, manifestando:

> *"que no llegó a construir el edificio en cuestión, y que el solar lo vendió a D. José Salom ignorando el segundo apellido y el domicilio de este se cree que posteriormente el solar pasó a pertenecer al Banco de España, quien a su vez lo vendió".*[4]

De nuevo se oficia a la Policía que averigüe nombre y domicilio del propietario del inmueble, hasta ser requerido el administrador de la finca, compareciendo D. Eduardo Ibor Sandoval el 13 de Octubre de 1961, que informa que el promotor fue el segundo, y que falleció. Se requiere entonces a sus herederos en 14 de Octubre, y en 13 de Diciembre se les impone una multa de 200 pesetas por no comparecer en el expediente.

El segundo expediente comienza a resolverse en el momento en que comparece el heredero del segundo promotor, D. Julián Canto Montesinos, el 19 de Diciembre del 1961. A la vez que suplica dejar sin efecto la multa, aporta el Certificado Final de Obra del arquitecto con fecha 21 de Octubre de 1946, y acepta normalizar el expediente administrativo.

Siendo requerido el Secretario Jefe del Departamento de Urbanismo, en el siguiente folio informa que:

> *"no ve inconveniente en que se conceda la Licencia solicitada, previo abono de la tasa de 31.131,66 pesetas; por razones de economía procesal parece aconsejable citar de comparecencia al Sr. Cantó Montesinos y si este acepta*

[1] Documento 6º del segundo expediente, no foliado

[2] Folio 22 del primer expediente.

[3] Íd.

[4] Folio 30. íd.

la expedición de la Licencia a su nombre, subrogandose en los derechos y obligaciones del solicitante, podría expedirse esta a favor del antedicho"[1],

a lo que contesta el heredero con una nueva súplica de exención en fecha de 29 de Febrero de 1964.

Habiendo sido requerido informe de la Dirección General de Propiedades y Contribución Territorial de la Delegación de Hacienda de la Provincia de Valencia, éste considera, con fecha de 23 de mayo de 1956:

> *"que se han cumplido los requisitos exigidos para gozar del beneficio… ha acordado… CONCEDER para la finca… los beneficios tributarios…*
> *Que caso de obtenerse para esta finca el año de exención tributaria…, se deducirá aquel de los veinte años a que el beneficio concedido se extiende…"[11]*

Finalmente, con fecha de 22 de Junio de 1964, pasados otros ocho años, el Secretario General, a la vista de dicho informe recibido el informe se ratifica en la exención solicitada, a la vez que estima el cambio de titularidad que se pretende, no viendo inconveniente en que se extienda a nombre del heredero.

De esta forma, una vez más se constata que la ejecución de la Avenida del Oeste, carente de una gestión e impulsos desde la administración municipal, sufre los traspiés que sufre la iniciativa privada, a la vez que la disyunción general de la administración. De hecho, el informe de la Delegación de Hacienda alude al final de obra en fecha 3 de octubre de 1949, lo que contradice el documento suscrito por el propio arquitecto fechado seis años antes, antes indicado.

Como resumen dela tramitación, el edificio requirió de 2 años y 9 meses para la obtención de la licencia, a lo que se sumarán los años más para su construcción.

Obra

De los expedientes administrativos, y los documentos que contienen, se desprende que la obra recibe licencia el 24 de Febrero de 1945, y el Certificado Final de Obra del arquitecto se fecha el 21 de Octubre de 1946. Pero hay contradicciones entre la fecha de finalización de la obra, como indica el informe de la Delegación de Hacienda que ésta concluye el 3 de octubre de 1949. A

Atendiendo a esas fechas, el periodo de construcción es de 20 meses en el caso del Certificado Final de Obra, o de 4 años y 8 meses si atendemos a los datos de Hacienda. Es difícil precisar, con el cambio de promotor tras la compra-venta de solar y solicitud de licencia, el momento de inicio de las obras, su desarrollo o si sufrió algún retraso o parón en su ejecución.

Para culminar la nebulosa de datos, consultada la Oficina Virtual de Catastro[3] aparece el inmueble con fecha de construcción 1940, lo que no arroja claridad en la datación de los edificios.

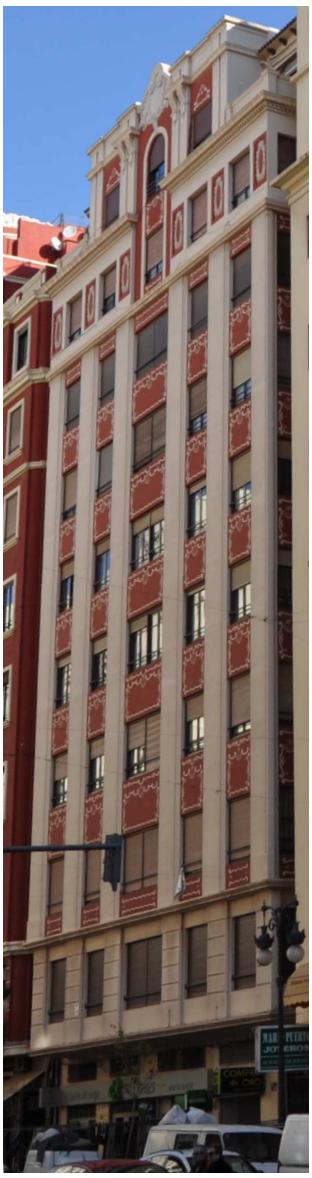
Por otro lado, dado que se pretende ahondar en el estudio de la materialización de la Avenida del Oeste a través de su arquitectura, resulta insalvable comentar aspectos propios de su construcción, como materiales y técnicas contemporáneas utilizadas como carácter innovador del edificio.

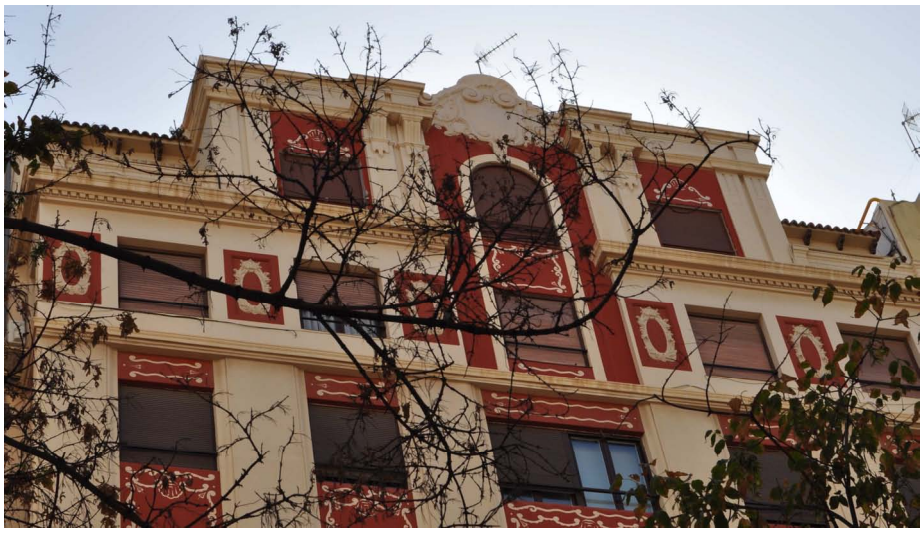
[1] Folio 42 del primer expediente.

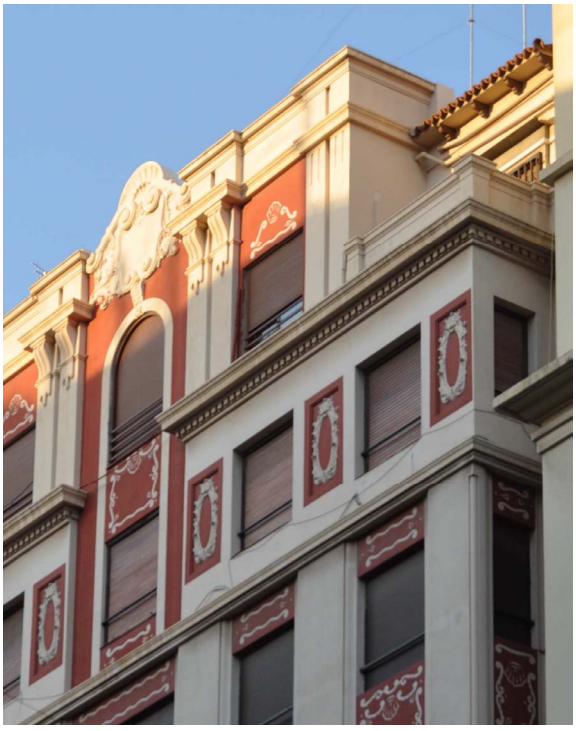
[2] Folio 42 íd.

[3] https://www1.sedecatastro.gob.es/OVCFrames.aspx?TIPO=CONSULTA42

29







29

Lenguaje

La existencia de dos proyectos o propuestas proyectuales del edificio no evidencian, como en otros casos de la avenida, un cambio radical en su definición estilística. En este caso parece que el cambio de promotor es el condicionante que origina las variaciones, pues en los dos planos de fachada encontrados se ofrece la misma idea de fachada. Ambas acuden a un racionalismo adornado con elementos historicistas, variando esencialmente en el remate.

Los dos planos de fachada propuestos varían seguramente adaptándose a los dos promotores, pues hay un corto espacio de 4 años entre las dos. En ese tiempo incluso se puede decir que la idea de remate de fachada se recrudece, pues entramos en una etapa de consolidación del regionalismo en la estética de los edificios, tal y como muestra la propuesta de fachada de 1946 respecto a la de 1942.

En el planteamiento de la fachada, el mirador se erige en el elemento protagonista del edificio, lo que supone la adscripción a rasgos del racionalismo que se pretende eludir. Las líneas generales de la fachada quedan definidas de manera muy sucinta en la memoria, sin mención alguna más:

> *"En cuanto a la fachada y teniendo en cuenta que por necesidades de local hemos de disponer miradores desde el entresuelo. Se ha resuelto a base de este toda la fachada, dando una mayor sensación de fortaleza al del entresuelo y siguiendo en los demás pisos un acusamiento de las líneas verticales.".*[1]

Esa pretensión de enfatizar las líneas verticales muestra otra conexión con los principios del racionalismo, y la influencia del estilo neoyorquino de los edificios en altura, tanto por la verticalidad como por el escalonamiento en el remate. Por su parte las líneas decididas de la carpintería, alternada con los paneles también emulan gestos racionalistas de ventanas recogidas en bandas horizontales a lo largo de toda la fachada. Incluso en su doblez de la esquina, que en este caso no es más que el salientes laterales del voladizo único

En referencia al remate de fachada, el primer proyecto propone un cuerpo con tintes bucólico-rurales al incorporar pérgolas y columnas de fuste salomónico. Al final se recurre un cuerpo más urbano, en relación directa con el triunfante edificio del Banco de Valencia, emplazando en el centro del remate un gran medallón flanqueado por dos parejas de elaborados pináculos. Por otro lado, el cuerpo central decorado que en proyecto ocupa cerca de una quinta parte de la fachada, amplía su presencia triplicándose en anchura y quedando más integrado en el resto del voladizo, y de la propia fachada en conjunto.

Como también sucederá en otros casos de proyectos de la avenida, la fachada no termina ejecutándose según proyecto, afortunadamente, pues se elimina los ostentosos pináculos quedando el edificio con unas líneas más sencillas en consonancia con resto de la fachada y más acordes a su momento.

La fachada completa la decoración rellenando con elaborados esgrafiados los paneles que se destinaban, en el anterior lenguaje racionalista, al tratamiento con ladrillo a cara vista en contraposición el resto del paramento. De hecho, en el plano de propuesta de 1949 figura la propuesta de ladrillo, y será a posteriori en la ejecución cuando se resolverá la solución más tradicional, tal y como queda recogido en la memoria:

> *"Visto el conjunto de la fachada, la decoración de la misma se resuelve a base de mármoles la planta baja y para darle una mayor importancia a la puerta de entrada de la finca se colocará allí un mármol de un color más obscuro. El resto de la fachada a ser posible se estucará imitando piedra de Monóver y con el fin de que las líneas verticales se acusen valientemente e resuelven los entrepaños comprendidos entre las ventanas imitando fábrica de ladrillo rojo."*[2]

[1] Memoria del proyecto de 1946, pág. 1.

[2] Íd.

Con todo lo anterior se han mostrado pinceladas que evidencian la adscripción del edificio a la etapa denominada Racionalismo Historicista, descrita con anterioridad. Las fotos que se añaden muestran otros elementos que enfatizan los detalles comentados de fachada, como lo que ésta siempre representa de tarjeta de presentación del edificio al espacio público.

Imagen

Las fotos que se añaden a continuación muestran elementos que enfatizan los detalles comentados de fachada, además de exponer cómo se muestra el edificio como pieza de arquitectura con una inserción concreta en la ciudad. Imágenes que son siempre la mejor tarjeta de presentación del edificio hacia el espacio público.

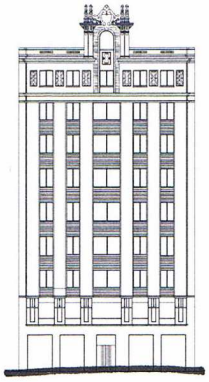
Centran los puntos singulares que ofrece el edificio a la ciudad a través de su fachada: un escorzo de la inserción en la alineación de la avenida; el remate de coronación del cubillo en tambor, desde el eje del ángulo de la parcela; el escalonado de volúmenes en disminución desde el cubillo hacia la medianera, por encima de la cornisa. Y, como en todos los resúmenes de imagen, se incorpora detalle del zaguán y la placa del número de policía como referencia a pie de acera.

- - - -

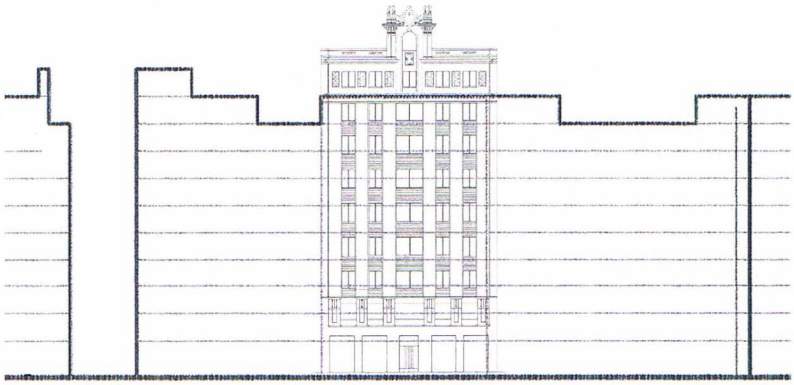
ANÁLISIS TIPOLÓGICO. E:1/800

a29 E16

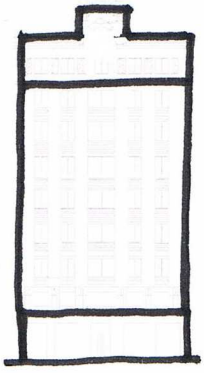
ALZADO



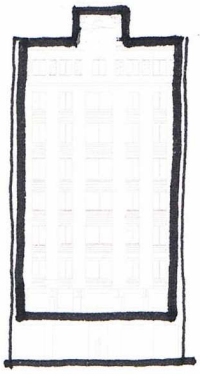
FACHADA



INSERCIÓN

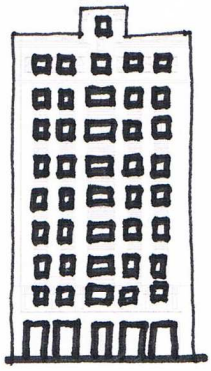


CUERPOS



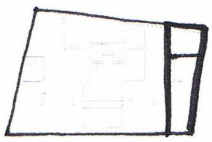
VOLADOS

IMPOSTAS

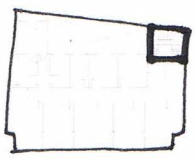


FENESTRACIÓN

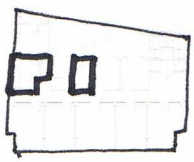
PLANTA



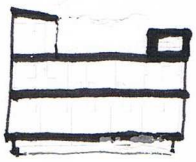
ACCESO



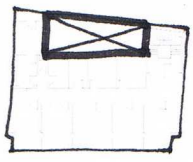
NÚCLEO ESCALERA



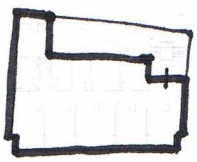
NÚCLEOS HÚMEDOS



ESTRUCTURA

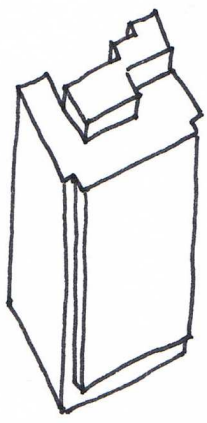


PATIOS

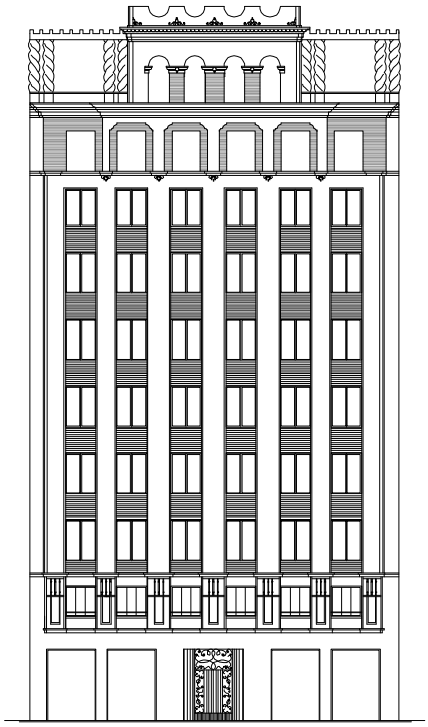


VIVIENDAS /PLANTA

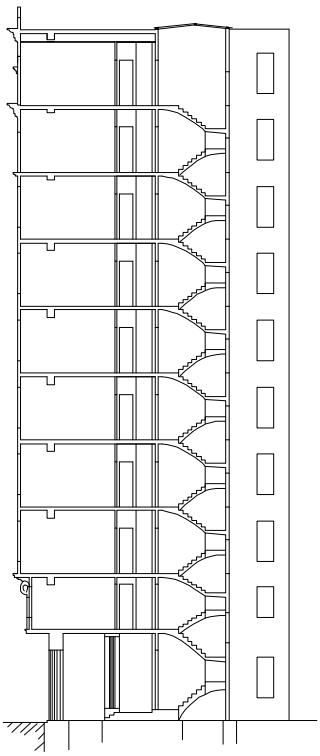
VOLUMETRÍA



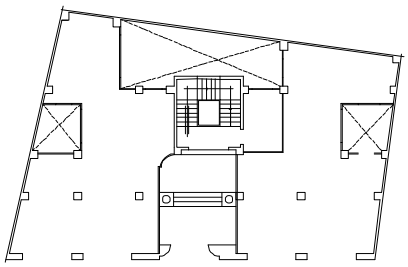
Planos digitalizados. E: 1/400
Abril 1942 / Plano Comparecencia Agosto 1946



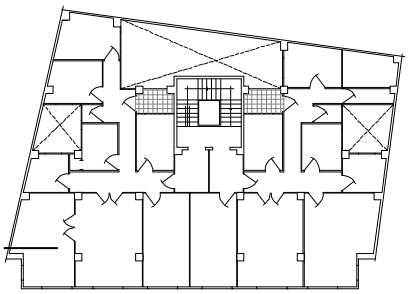
ALZADO



SECCIÓN

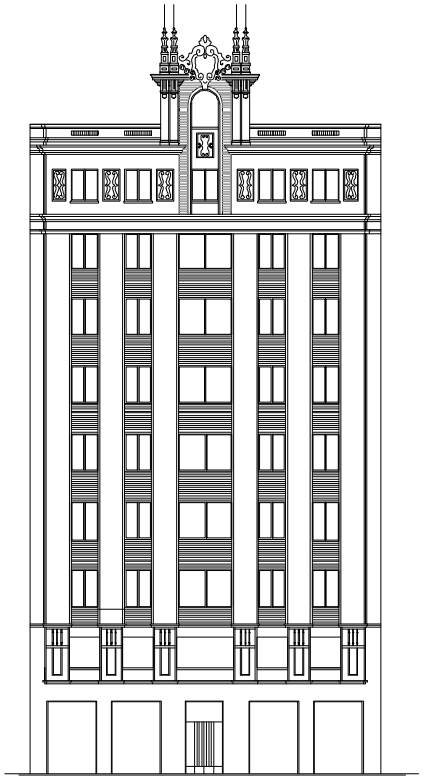


PLANTA BAJA

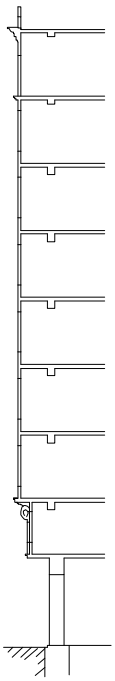


PLANTA DE PISOS

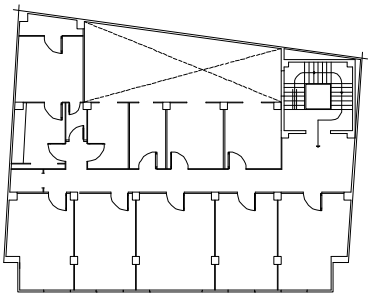
0 1 10m



ALZADO



SECCIÓN



PLANTA DE PISOS

Arquitecto:	**José R. Pons**
Promotor/es:	Doña María Ibáñez Solano
Proyecto:	**Marzo 1942**
Inicio expediente:	20 Julio 1942
Licencia de obra:	13 Enero 1943
Final de obra:	**19 Julio 1948** (inspección técnico municipal) (g17, 1940 / z12, 1935; OVC)
Superficie parcela:	603 m2,[OVC]
Superficie construida:	7.302 m2t [OVC]
Alturas:	**-I+IX** (cornisa)
Altura de cornisa:	**32 m.**
Viviendas por planta:	**4** (2 por planta y escalera)
Nº total viviendas:	**36** (18 por escalera)
Presupuesto:	-
Fuente:	AHMV, Policía Urbana, 1942, caja 9, 28542 RG

Calle Garrigues, 17 / Calle En Sanz, 12

g17 E20
z12 E21

*Edificio Ibáñez Solano **

* Denominación propuesta tomada de los nombres de la promotora que figura en el proyecto y en el expediente municipal administrativo de solicitud de licencia de obras (AHMV, Policía Urbana, 1942, caja 9, 28542 RG)

Constituye este edificio uno de los bloques más destacados de la avenida, por antigüedad, por ubicación, por amplitud, y por el lenguaje utilizado, tal y como se irá viendo. En efecto, varias son las características que le otorgan cierta singularidad.

Primeramente, atendiendo a las fechas de redacción de los proyectos consultados, el que define este edificio es el quinto proyecto de mayor antigüedad en redacción de todos los edificios construidos en la avenida. Antigüedad de la que habla la escueta memoria de una sola página, o los propios planos, en cantidad prolífica, pero con delineación y grafismo de su momento.

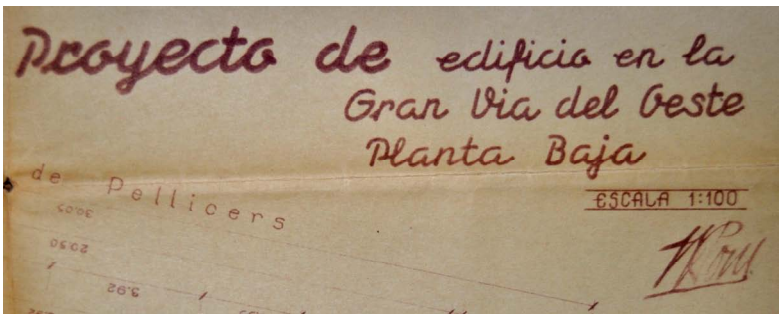
El hecho más singular del edificio es su ubicación, con el esfuerzo de ocupar una parcela “doble”, que remata toda una manzana de frente a la avenida, la existente de rematar el encuentro de las calles Garrigues y En Sanz con el nuevo trazado.

En ese singular emplazamiento, el edificio ocupa dos parcelas de las propuestas en el planeamiento, construyendo un único bloque con sendos accesos opuestos en las respectivas vías perpendiculares a la avenida. Siendo un solo bloque construido se comporta como dos edificios, y siendo un solo edificio, ocupa de hecho dos parcelas catastrales.

Por último, el tratamiento de las fachadas es el único elemento díscolo en toda la uniformidad del procedimiento. Si bien la ejecución sigue las pautas del proyecto, la fachada no llega a construirse con la uniformidad expuesta en el plano. La materialización parece que, aun atendiendo a la consideración de un solo edificio, ofrece diversas respuestas a sus condiciones de inserción urbana. De facto, aparece como una pieza de conjunto, con la uniformidad de los tres paramentos a las tres vías urbanas, pero utiliza los puntos de transición entre estas son sendos chaflanes que expresan diferentes soluciones formales.

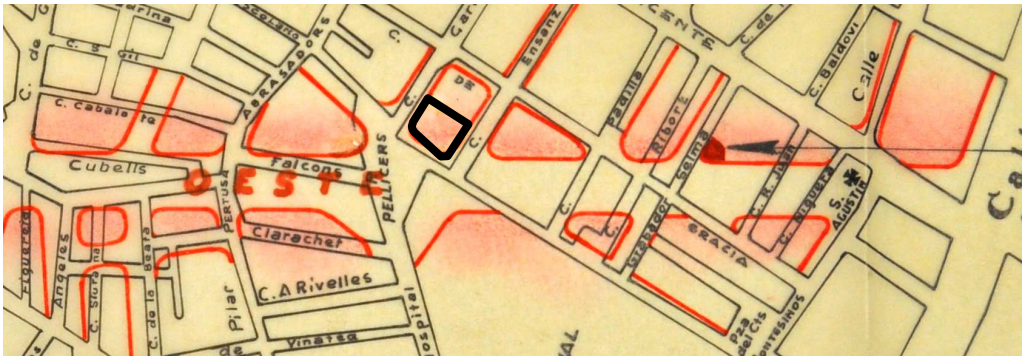
Acorde con lo expuesto, la construcción se recoge en un solo proyecto, con un solo procedimiento de solicitud de licencia de obras que, además y un tanto extraño en esta avenida de procedimientos tan complejos, obtiene licencia con cierta prontitud y es ejecutado sin no muchos más problemas.

La denominación sugerida del edificio responde a los nombres, apellidos, de la promotora que figura en todos los documentos de del procedimiento administrativo. Así, se propone para esta promoción el nombre de Edificio Ibáñez Solano.

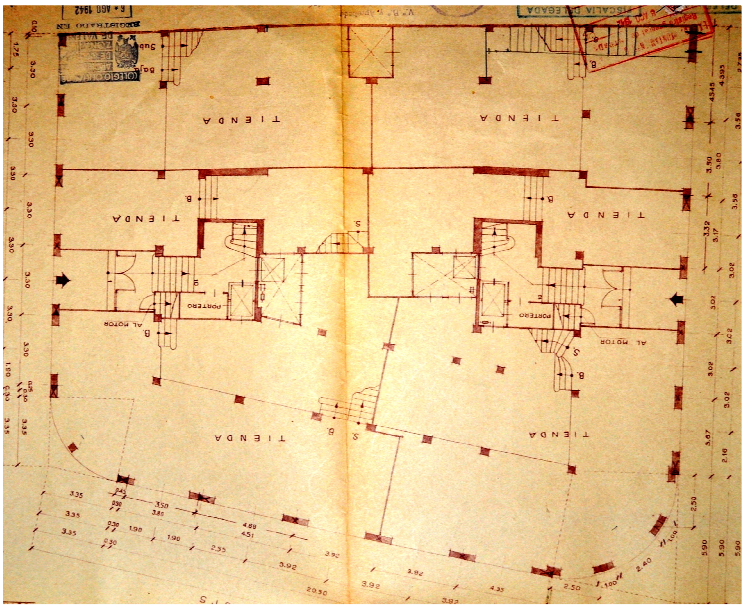


◄ Detalle de rotulacion del plano de planta baja; E:1/2 (50% del original).

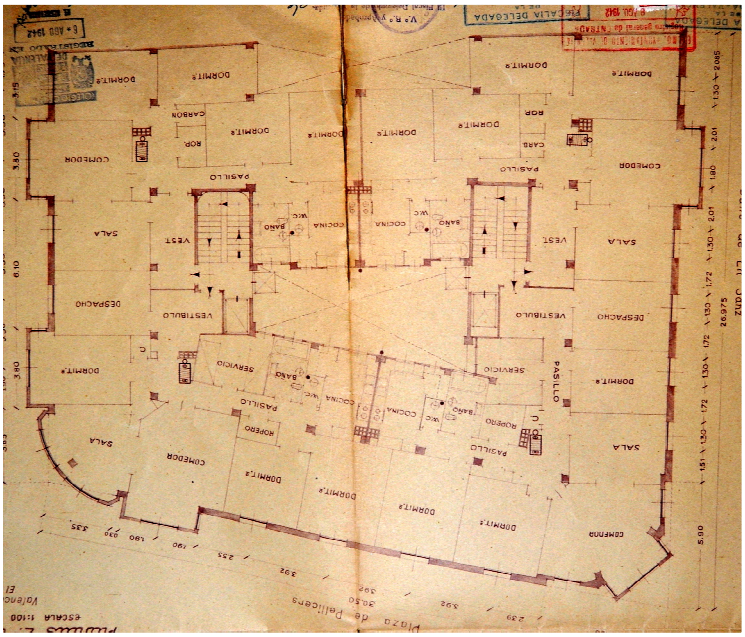
► Ubicación de la parcela actual (en negro) sobre fragmento a tamaño original del plano "Proyecto de Reforma Interior de Valencia, Nueva Avenida del Oeste", J. Goerlich Lleó (AHCTAV, Planos Originales, AH-024); E:1/4.000 [tamaño original]



► Distribución de la planta baja del edificio, en el plano del proyecto; E:1/400 [25% del original]



►▼ Distribución de la planta de los pisos 2º a 6º; plano 2 del proyecto; E:1/400 [25% del original]



Parcela

Si existe una ubicación que se pueda considerar especial en todo el trazado de la nueva avenida, ésa es la parcela que ocupa este edificio. O mejor dicho las parcelas que ocupa, pues la construcción unifica lo que de facto catastralmente son dos parcelas a partir de la propuesta inicial de planeamiento.

Como se anunciaba en la introducción, la ubicación especial del solar radica en el frente que ofrece al ensanchamiento que produce la avenida en este punto. Como anunciando el punto medio de la avenida ejecutada, el proyecto dela avenida preveía un ensanchamiento de las alineaciones como gesto a tan importante cruce. Además de que. De este modo, se daba cierta permanencia a la precedente Plaza de Pellicers.

El edificio queda con tres frentes a sendas calles y avenida, y una sola medianera, tal y como la memoria del proyecto describe:

> *"cuatro lados siendo tres de ellos fachada y el restante una medianería resta de 29,98 metros de largo*" [1]

Queda, con esa configuración, un solar que aúna la doble situación de dos edificios colindantes de tipo de esquina que presenta la avenida. La resolución de las piezas en planta, atendiendo a la distinta geometría, se resolverá de manera casi simétrica.

Por último, la geometría casi rectangular del solar genera una asimetría que se plasma en los ángulos obtuso y agudo, a norte y sur en la acera de la avenida respectivamente, que será utilizado para la expresión formal en altura de los volúmenes de fachada.

Tipología

distribución

Si bien se trata de un edificio con frente a tres calles y una sola medianera, el planteamiento de su construcción responde a la de dos edificios en esquina, en un solo bloque. Así lo evidencia la lectura de las plantas, donde se observa una composición casi simétrica de las distribuciones.

Como se ha comentado al hablar de la parcela, el diferente ángulo que resulta del encuentro de las dos calles con la avenida genera la diferencia del encajado de las piezas en planta en ambas posiciones.

El edificio colmata en altura la edificabilidad permitida, apareciendo como una pieza de gran escala urbana, como era precisamente la intención que generó la apertura de esta en la ciudad. La ornamentación que adereza el volumen construido, de mayor potencia en su planteamiento proyectual que en su materialización final, enfatiza su presencia urbana con la inserción de elementos clasicistas reconocibles que lo remiten a grandes construcciones urbanas de la historia.

Correspondiendo a la solución doble del tipo "en esquina", el edificio genera en su remate de los chaflanes cuerpos escalonados, en un ejercicio de mimetismo con la tendencia de arquitectura en altura del momento.

programa

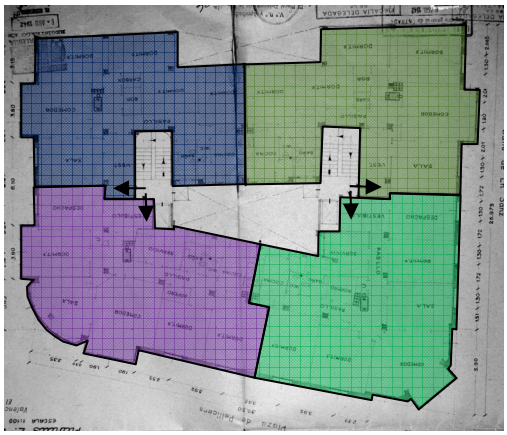
La construcción está destinada a uso residencial en pisos altos, y comercial en bajos y sótanos, que suelen ser utilizados como almacenes de los mismos. En la memoria queda descrito el planteamiento de la distribución:

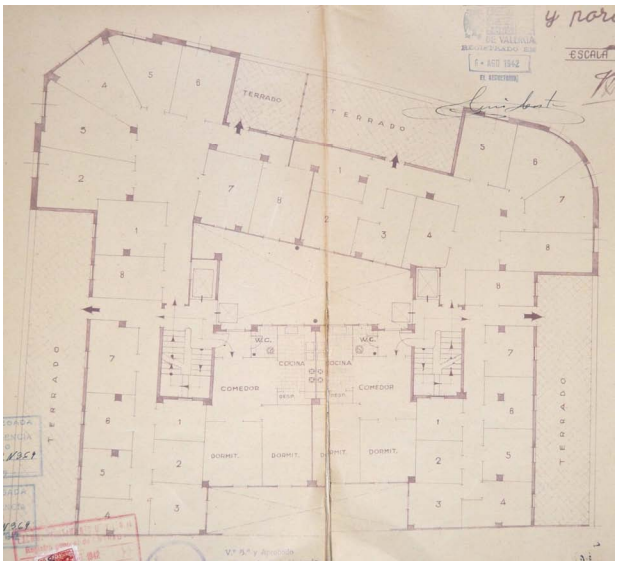
> *"Se ha proyectado un edificio de altura que fija la Ordenanza Municipal para esta Avenida comprendiendo en ella ocho pisos y bajo. Sobre esta altura, en forma de ático se compone un cuerpo para contener porterías y porches. El acceso al edificio se hace por dos escaleras cada una de las cuales dá entrada a dos habitaciones o viviendas por planta."* [1]

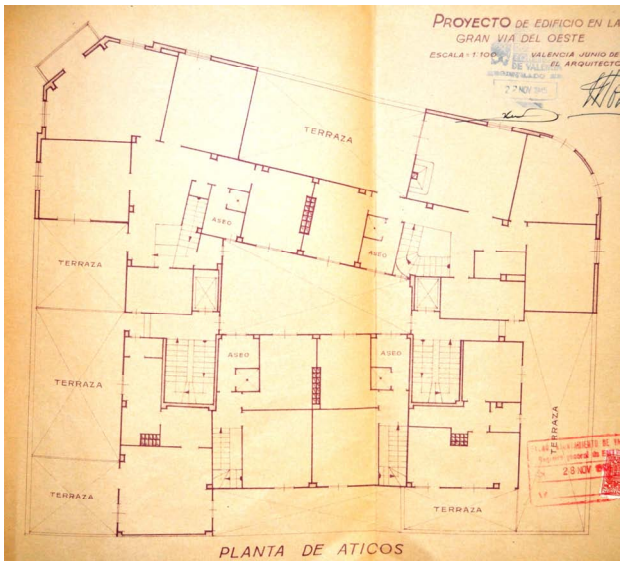
[1] Memoria del proyecto de marzo de 1942 (ver Anexo Documental).

► Esquema de núcleos en planta: patios (amarillo), escalera (rosa) y húmedos (azul), sobre plano de planta de pisos 2ª a 6ª; sin escala; [elaboración propia]

►► Esquema de viviendas sobre plano de planta de pisos 2ª a 6ª; sin escala; [elaboración propia]

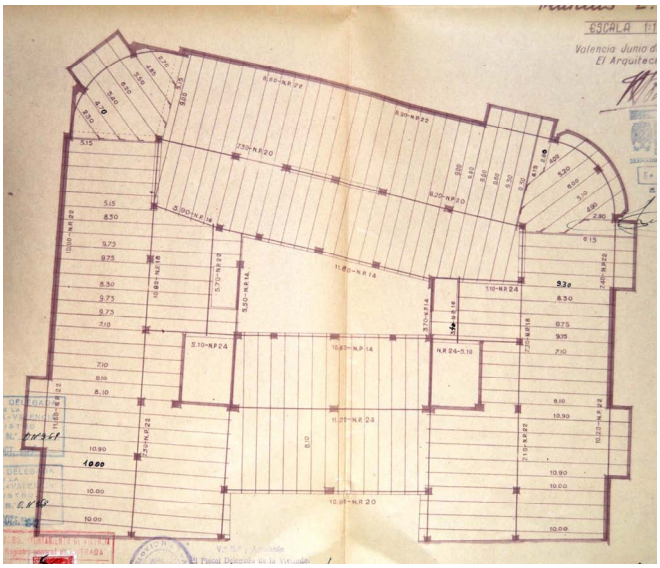






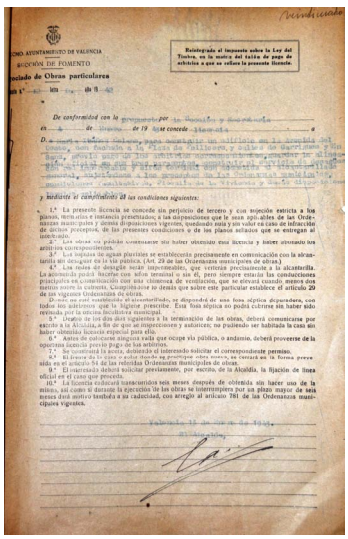
▲ Distribución original del ático: plano de vivienda de portero y porches, julo de 1942; E:1/400 [25% del original]

▲► Nueva distribución de última planta: plano de planta de áticos, de noviembre de 1945; E:1/400 [25% del original]



►► Planta de estructura: “plano de entramado, plantas 2º a 7º”; E:1/400 [25% del original]

► Licencia de Obras, de 25 de enero de 1943; folio 24 del expediente



Se describe así la tipología de dos plantas por piso y escalera, cuatro en total por planta. La modificación de noviembre de 1945 convierte los áticos que contienen porterías y porches, también en viviendas dos por planta.

Analizando el plano de planta baja se observa la situación de los núcleos de escalera en posición centrada en fachadas laterales del edificio. Con ello se libera el frente comercial a la avenida, a la vez de organizar simétricamente la planta.

A partir de la planta baja, y dada la profundidad de la edificación en un bloque de aproximadamente 29 x 21 metros, se disponen dos patios interiores para ventilación e iluminación, uno junto a la medianera y otro en posición central del solar. Con ellos se permite desarrollar en altura el programa de dos viviendas por escalera.

En la planta tipo, la distribución de las viviendas se dispone a partir de un corredor paralelo a fachada que deja todos los dormitorios y salas de día recayentes a fachada, y deja los espacios sirvientes recayentes a los patios interiores, como son cocina, baño, vestidor y dormitorio de servicio. En los esquemas de color se analiza dicha distribución de la planta tipo de pisos. En el primero se sitúa la ubicación de patios, escaleras y núcleos húmedos; en el segundo esquema se grafían la delimitación de las viviendas por planta, servidas por las dos escaleras.

Por último respecto a la distribución, cabe señalar el cambio que la promotora solicita, el 25 de noviembre de 1945 con el edificio en construcción, para sustituir las "porterías y porches" del ático por dos viviendas por escalera en esa última planta.

Para percibir mejor los cambios solicitados se muestran ambos planos. En el primero se ver que por escalera se dispone una pequeña vivienda de portería recayente a los patios interiores, dejando toda la fachada cubierta por ocho porches, o cuartos almacenes que rodean el contorno del edificio.

estructura

Respecto a la estructura, el proyecto destaca en la dimensión técnica dedicando, aunque breve, una memoria técnica, así como un juego completo de planos[1] por con la disposición de los "entramados" de cada planta. La memoria define sus elementos y disposición:

> *"La estructura del edificio representada en los planos adjuntos se compone, de estructura sustentante o pilares de hormigón armado. Los entramados horizontales serán de bovedillas cerámicas mantenidas entre las viguetas de hierro a 70 centímetros con relleno y enrases de senos de hormigón de cemento. La distribución de viguetas se ha hecho de la forma más conveniente para el ahorro de hierro procurando disponer el mayor número posible de tramos continuos con la consiguiente disminución del momento y flecha correspondientes."* [1],

como muestra el plano de "entramados" de plantas 2ª a 7ª, uno de los del proyecto:

Como se observa en la planta, el edificio se construye a partir de dos crujías paralelas a fachada en sus tres paramentos, solucionando los encuentros en esquina en un cuarto de círculo con viguetas paralelas a la bisectriz del ángulo. Otras dos crujías conforman el bloquee entre los patios centrales, con las dos cajas de escalera.

Esta misma planta tipo estructural, que desarrolla las alturas 2ª a 7ª, se adapta en el resto de plantas con voladizos en fachada, o con recortes de la crujía exterior en áticos, que remarca el movimiento de volúmenes en última planta. Este extremo queda recogido en un párrafo de la corta memoria del proyecto:

> *"En las dependencias que se indica se vuelan miradores en los pisos que quedan de manifiesto en el dibujo de fachada siendo su voladizo o saliente de un metro excepto en el mirador curvo que tiene voladizo de 0,50 m. Las repisas de balcones que no se manifiestan en la sección presentada son de 0,50 m."* [2]

[1] Memoria del proyecto de marzo de 1942 (ver Anexo Documental..

[2] Íd

Se trata este edificio de los pocos, si no el único proyecto de su época, que atiende de manera tan precisa la definición estructural, lo que sin duda muestra la preocupación y capacidad técnica de su redactor.

En la ficha final de análisis tipológico se recoge en esquema el estudio completo del tipo que el edificio representa.

Expediente

tramitación

Pocos edificios hay en la toda la avenida que combine como éste una importante envergadura en la construcción y una rápida y sencilla tramitación en su expediente. El hecho de que en este caso no se den parones en la titularidad, documentación o en la ejecución, o que no se hayan dado cambios de promotor, o de arquitecto, simplifica los tiempos. Se trata, además, de uno de los expedientes primeros de la avenida, con lo que su tramitación pudo resultar más inmediata que de lo habitual.

El expediente se inicia con la solicitud de la licencia de obra de una sola promotora, María Ibáñez Solano, el 20 de julio de 1942. Con fecha 21 de octubre del mismo año, queda anotado en el expediente por el Arquitecto Mayor, Javier Goerlich, una vez revisado el proyecto:

> "*…pase al Arquitecto de Distrito correspondiente a los efectos de la liquidación de arbitrios y demás extremos…"* [1]

que éste contesta tres días después, el día 23 de octubre anotando:

> *"Puede autorizarse lo que se solicita, ateniéndose a las disposiciones legales aplicables, guardar la alineación oficial en sus tres paramentos, construir el servicio de desagües con red impermeable y sifon terminal."* [2]

y a continuación procede a anotar el cálculo de arbitrios, sumando la cantidad de 18.589,35 pesetas.

Se concede la licencia el 25 de enero de 1943, habiendo sido liquidados los arbitrios. Y el día 25 de mismo mes el facultativo, José R. Pons, comparece y,

> *"…suplica se proceda por Excmo. M y Hº a la fijación de línea y rasantes a que deba ajustarse la obra solicitada"* [3]

Dos años después, el 25 de noviembre de 1945 es cuando la promotora solicita licencia para la modificación habida en construcción del uso en última planta. Como se ha comentado en el apartado de distribución, se solicita la conversión de las porterías y porches del ático de proyecto, descritos anteriormente, en dos viviendas por escalera, en los dos bloques.

Un mes después, el 28 de diciembre de 1945, la promotora presenta solicitud de licencia de ocupación, con lo que está concluyendo las obras.

Y el final administrativo de la obra concluye en 1948, si bien con un orden alterado en la secuencia de pasos. Mientras que el 9 julio 1948 se fecha el certificado del Inspector Municipal de Sanidad de la ciudad, en el que dice:

> *"CERTIFICO: Que inspeccionado el edificio construido… reúne las condiciones… para poderse abrir al público."* [4]

Es con fecha muy posterior, de 5 de diciembre de 1948, cuando el Arquitecto Municipal de Distrito anota la contestación a la solicitud de modificación no resuelta:

> *"…puede autorizarse la ampliación que se solicita…"* [5]

El expediente no acaba con la ampliación concedida y con la inspección para ocupar, de 1948. Siete años después, el 21 de mayo de 1955, la promotora solicita el reintegro de los arbitrios:

[1] Folio 22 del expediente.

[2] Íd.

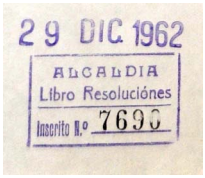
[3] Folio 23b íd.

[4] Folio 39 íd.

[5] Folio 26 íd.

"Que estando situada la casa construida en la Avenida del Oeste y gozando la misma de la exención del pago de los arbitrios que gravan la construcción…

SOLICITA de V.E. tenga a bien dar las órdenes oportunas para que una vez comprobado lo expuesto, sele reintegre de las 18.589.35 pesetas pagadas indebidamente " [1]



▲ Sello del Libro de Resoluciones de Alcaldía, que cierra las anotaciones del expediente; folio 47.

Pasado a la Asesoría Jurídica Municipal, el Asesor Jurídico el 28 de julio de 1956, en un informe de seis páginas a máquina explica las razones concluyendo finalmente:

"…es procedente se acceda a lo por la misma [promotora] *solicitado."* [1]

Y por Decreto del Alcalde, el 27 de mayo de 1957 concluye:

"Cúmplase el precedente acuerdo á cuyo efecto, comuníquese el mismo a la interesada y al Sr. Interventor, de quien se interesará libre el correspondiente mandamiento de pago para la devolución…" [2],

con lo que se procede al devengo solicitado por la promotora.

El expediente se cierra con la anotación de la:

"Diligencia: Seguidamente se cumplimiento el anterior Decreto, quedando unidas al expediente las minutas del os oficios cursados." [3],

y sello del Libro de Resoluciones de Alcaldía de 29 de diciembre de 1962.

Se cierra de esta forma un procedimiento destacadamente sencillo para lo que supone el proceso de construcción de una parcela de la avenida del Oeste en esta época.

Obra

duración

Acudiendo a los datos recabados, las obras se producen con absoluta normalidad y sin interrupciones que se evidencien. A la vista de las fechas de concesión de licencia, de solicitud de ocupación, y de inspección para ocupación vistas en la historia del expediente, respectivamente 25 de enero de 1943, 28 de diciembre de 1945 y 9 julio 1948, se puede concluir que la construcción se prolongó durante casi los 35 meses considerando las dos primeras fechas, y los 66 meses si atendemos a las fechas extremas.

El único hecho que queda reseñado en el expediente es el relativo a la modificación de la planta última ya en obra. Como se ve en el complementario Anexo Documental, además del proyecto original de diciembre de 1942 aparece una documentación de noviembre de 1945 que recoge una breve memoria y un plano de la nueva distribución.

Aunque tomemos como duración de la construcción el tiempo máximo de los seis años y medio, sigue siendo un tiempo envidiablemente resolutorio para muchos de los edificios vecinos de avenida. De los más rápidos en realidad.

técnicas

En lo relativo a las técnicas, en consonancia con el despliegue de dedicación del redactor, el proyecto si bien dispone de una escueta memoria de media página, dedica otro documento a "Memoria Técnica". Aunque de poca mayor longitud, en ella expone:

"Se ha tomado el coeficiente de trabajo de 1.200 Kg. por centímetro cuadrado y a veces mayor cuando la flecha se ha podido mantener dentro del límite máximo.

A continuación se expresan el número de viguetas necesarias así como su dimensión y peso y también la cantidad de redondo para pilares y jácenas de hormigón armado." [4],

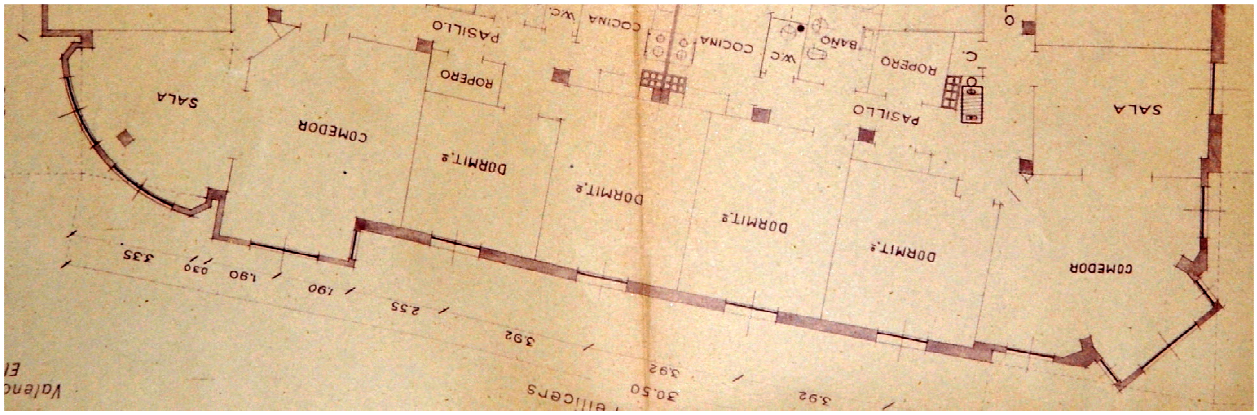
para continuar con el peso de las viguetas y, en relación directa, el hierro utilizado:

[1] Folio 42 íd.

[2] Folio 44 del expediente.

[3] Folio 47 íd.

[4] Memoria Técnica; ver Anexo Documental.



▲▲ / ▲ Detalles de la fachada a niveles de las impostas superior e inferior en miradores, ejecución simplificada de proyecto en el chaflán norte.

▲ Detalle del contorno en planta, en la propuesta de proyecto, con el diferente tratamiento de los dos chaflanes; fragmento de plano 2, plantas 2ª a 6ª; [sin escala]

►►
►►
Detalles ornamentales de fachada como referentes lingüísticos.

"El tanto por ciento promedio de peso de hierro por metro cúbico de edificación o mejor el número de kilos por metro cúbico de edificación es de 208.221,12 Kg / 23.067,23 M3 = 9,018 Kg por M3." [1]

A continuación, el proyecto aporta toda la documentación exigida en este momento por la Junta de Restricción del Hierro. Se trata de cinco páginas con el cálculo del hierro necesario, contabilizando perfiles y sumando la cantidad total.

Por el contrario, pese a dicha información, el proyecto no define los oficios que integran la obra, que quedan resumidos en la frase última de la memoria del proyecto:

"La obra en general se hará al uso corriente en la localidad."

De lo anterior se deduce que existe una gran preocupación por parte del arquitecto por la sustentabilidad, seguridad y demás aspectos de estructurales del edificio. Por cumplimiento legislativo o por compromiso técnico. Pero al no hacer mención alguna a calidades ni a especificaciones de materiales o aparatos en concreto, se puede entender que el seguimiento se realizará directamente en obra, pues no concuerda lo escrupuloso con unos temas y lo laxo con otros. A seguro que serían definidos a pie de obra.

cumplimiento de proyecto

Pero el capítulo más importante en la ejecución lo protagonizan los cambios que formalizan el edificio respecto al proyecto, y que no se reflejan en el procedimiento administrativo. Entre los planos, especialmente en fachada, y la realidad construida se dan evidentes variaciones que conducen a la simplificación de gestos, tanto ornamentales como constructivos. En este apartado se comentarán estos segundos, pues en el siguiente de lenguaje se detallan los aspectos estilísticos de la ejecución final.

Entre el proyecto y la obra construida se recurre a una economía de ejecución, como a simple vista se observa, por ejemplo, en los entrantes y salientes de los voladizos de fachada. Son leves modificaciones que terminan por sintetizar la idea del edificio, a la vez que integrarlo más en las corrientes cercanas en su final de obra a los años 50 que se aproximan. Esa razón explica la diferencia de expresión existente entre el programa icónico de proyecto y el planteamiento final construido.

En la comparación que se adjunta, entre el edificio construido y la línea de voladizos en planta del proyecto (marcada por los cerramientos del plano de planta tipo), se observa que la simplificación citada más arriba de vacíos y llenos en planta se hace evidente en la esquina norte del frente de la avenida. En este punto, la inicial seriación de tres volúmenes se reduce a un voladizo corrido remarcado en sus extremos por dos miradores más salientes.

Con esta corrección en la línea de borde del forjado el edificio suaviza sus planos de fachada, unifica el volumen, incrementa la percepción plana de sus paramentos, con todo lo cual aumenta indiscutiblemente la potencia de su imagen urbana. Otras simplificaciones entre proyecto y construcción, referidas al orden estilístico se comentan más adelante.

Lenguaje

contexto

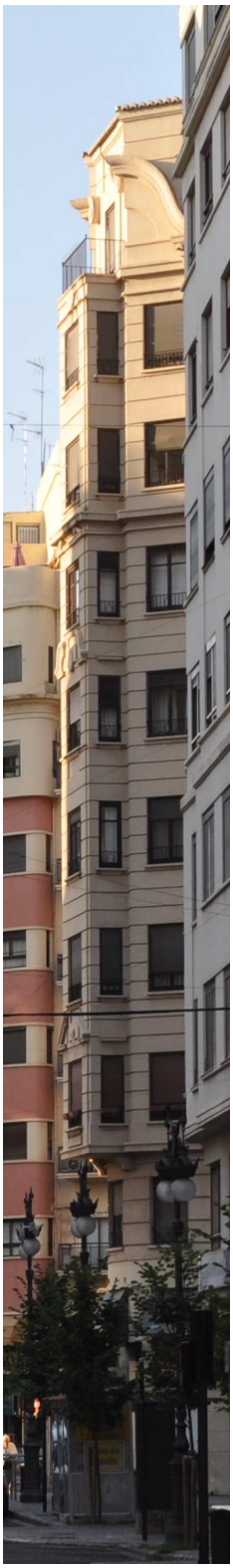
Pese a la prontitud en el tiempo de redacción, y presentación, del proyecto, no se da en este edificio una transición de carácter estilístico. Es extraño que el proyecto, redactado en julio de 1942, recoja tan a la perfección el lenguaje, los gestos y las características de una arquitectura que se caracterizará la producción edilicia de esta década.

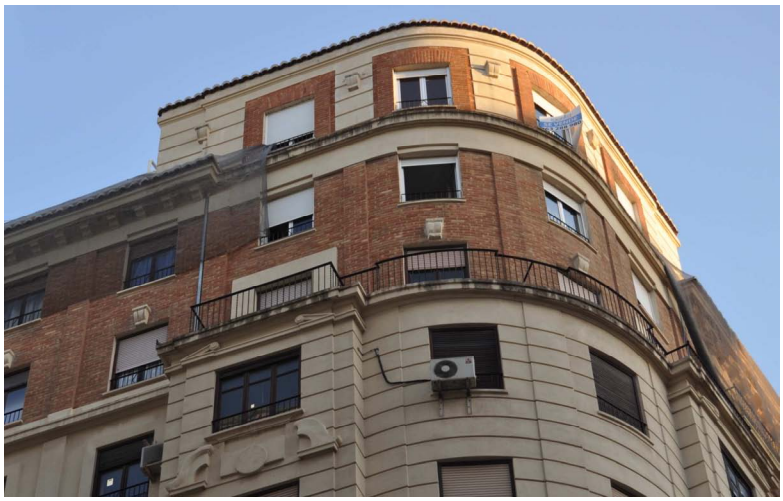
expresión

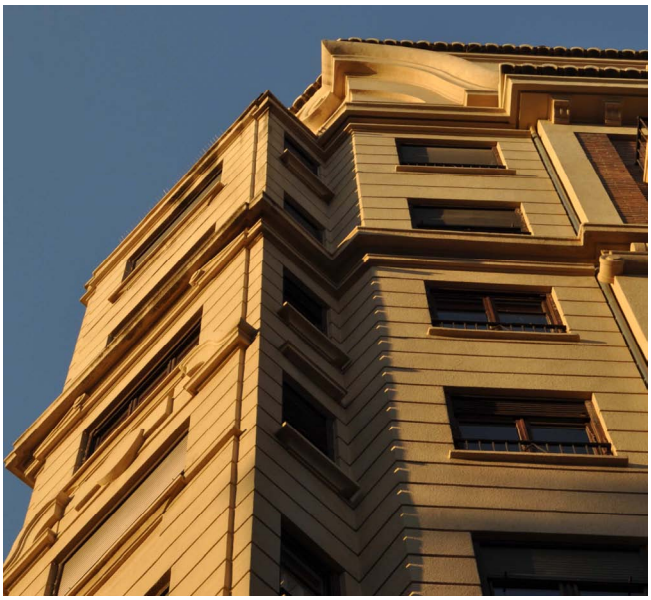
Este edificio representa, de manera distintiva al resto de construcciones de la Avenida, una clara transición entre el moderno y la autarquía. Los signos de modernidad quedan en entredicho en muchos aspectos, bajo el amplio programa ornamental que ostentan sus fachadas.

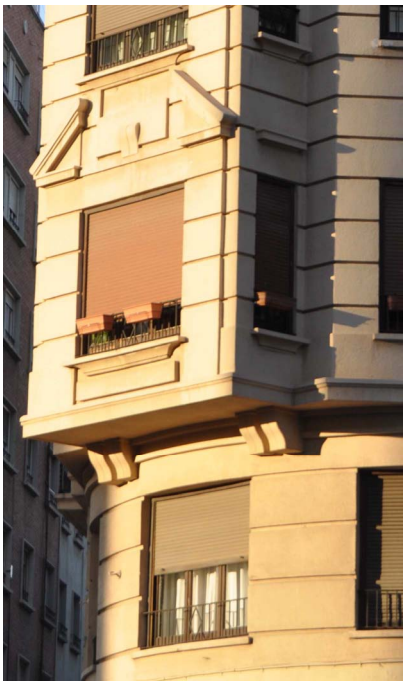
[1] Memoria Técnica, página 2; [ver Anexo Documental}

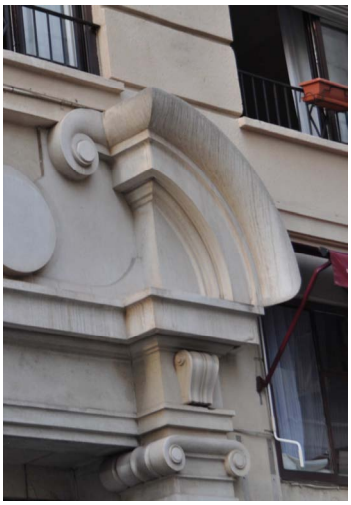
27











El planteamiento volumétrico puede parecer que remite al expresionismo que tensiona la esquina curva y alarga la fenestración horizontal. Ambos principios quedan truncados desde proyecto. Más evidente queda truncado en el chaflán sur, donde una envoltura poligonal de tres frentes lo aleja deliberadamente del moderno. Respecto al chaflán norte, pese a que en proyecto también es troceado en tres volúmenes independientes, ya hemos visto que en ejecución se produce una simplificación de los tres vuelos en uno, con cierto recuerdo a los cubillos racionalistas, pero donde el remate de los miradores que lo flanquean lo adscriben más a una composición clásica en vertical que a una esquina de corte expresionista.

Pese a todo lo expuesto, el planteamiento volumétrico general del inmueble presenta, quizás por su escala y amplitud, signos de una curvatura contenida, y de unos paramentos planos que intuyen el racionalismo que subyace.

A ese planteamiento del volumen en conjunto se añade una serie de elementos ornamentales contados en número y con una presencia a escala urbana. Es como si tuviese que vestir ciertos guiños clasicistas dispuestos en el lugar adecuado para ser aceptado en sociedad. Esos elementos retoman directamente trazas de corte clásico, como volutas en capiteles jónicos estilizados o frontones partidos.

Por descontado que las fachadas incorporan otros elementos para una definitiva apariencia clasicista, como es el almohadillado en cuerpos basamental, de remate y en colados de chaflanes. O el uso indiscriminado impostas molduradas que marcan la transición entre dichos cuerpos de fachada, así como en cornisa. Ésta además se remarca con una serie de pequeñas ménsulas en toda su longitud.

Por último, otro rasgo con el que se aleja de la arquitectura moderna es el gesto de anunciar, sobre las cornisas y molduras de remate, hileras de teja de un tejado inexistente. Como también sucede con el elemento balcón, que se ubica a la manera clásica, exento, en vez de en concepto moderno de extensión de un cuerpo volado.

>>>

Todo lo mostrado confirma la adscripción de este edificio a la denominada Etapa II Racionalismo Historicista, atendiendo a esas líneas generales de concepción moderna, que utiliza un repertorio estilístico de gramática clasicista. *adscripción*

Imagen

Las fotos que se añaden a continuación muestran elementos que enfatizan los detalles comentados de la fachada, además de exponer cómo se muestra el edificio como pieza de arquitectura con una inserción concreta en la ciudad. Imágenes que son siempre la mejor tarjeta de presentación del edificio al espacio público.

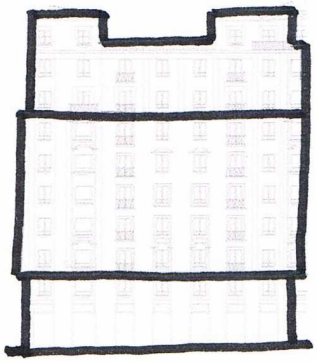
Centran los puntos singulares que ofrece el edificio a la ciudad a través de su fachada: un escorzo de su inserción en el paramento de alineación de la avenida; los remates de coronación en las esquinas; el leve escalonado de planos de fachada, por encima de la cornisa; las referencias clasicistas en la ornamentación; el remarcado de impostas mediante la seriación de ménsulas; o los almohadillados. También se incluye detalle del zaguán y la placa del número de policía como referencia a pie de acera.

- - - -

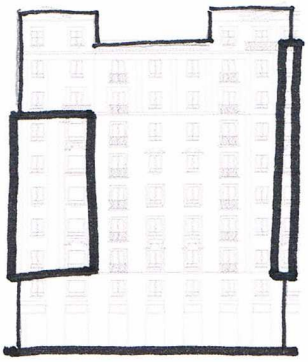
ANÁLISIS TIPOLÓGICO. E:1/800

ALZADO

FACHADA

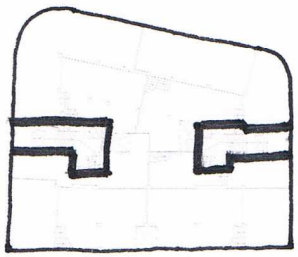


CUERPOS

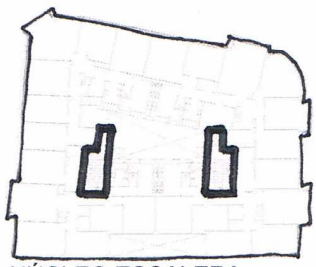


VOLADOS

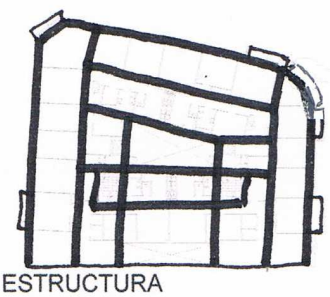
PLANTA



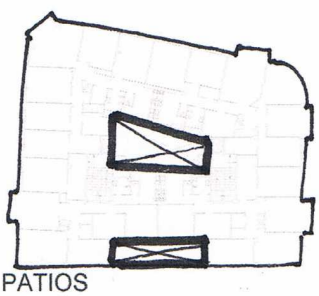
ACCESO



NÚCLEO ESCALERA

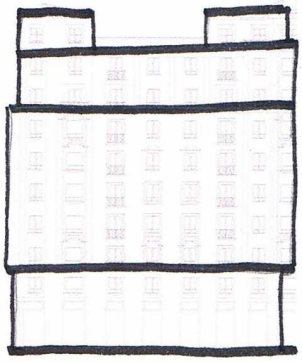


ESTRUCTURA

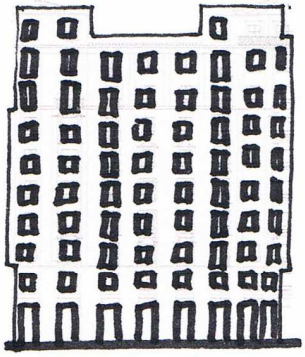


PATIOS

INSERCIÓN

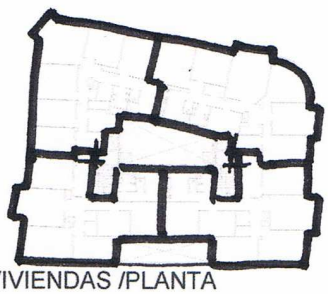


IMPOSTAS



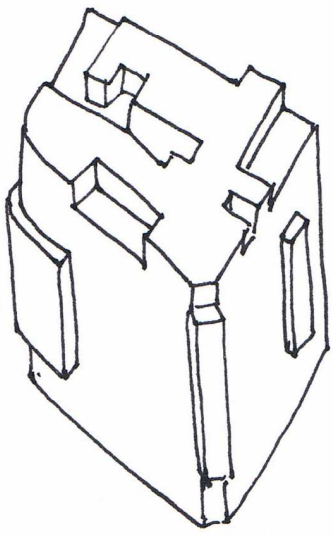
FENESTRACIÓN

NÚCLEOS HÚMEDOS



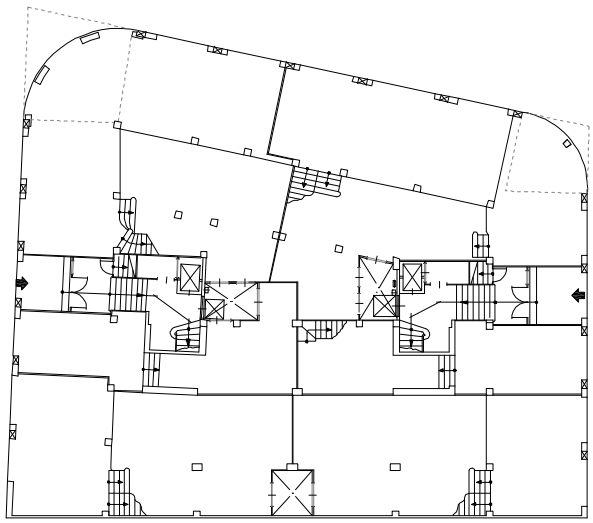
VIVIENDAS /PLANTA

VOLUMETRÍA

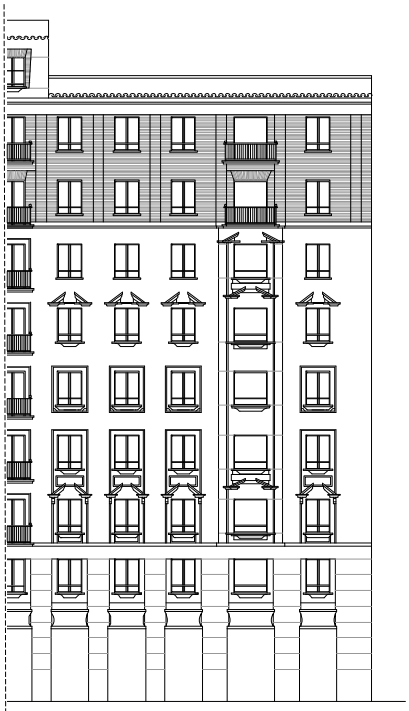


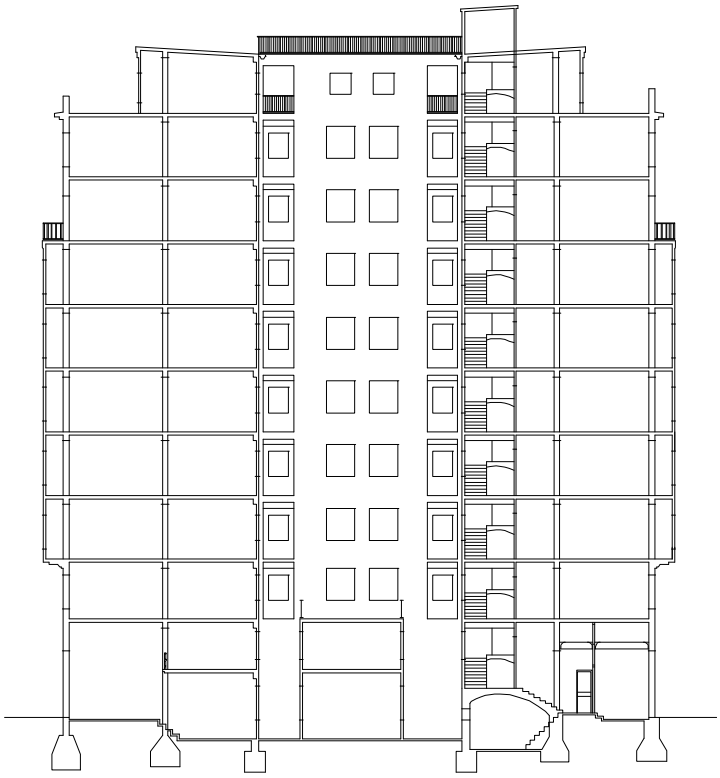
Planos digitalizados. E: 1/400
Proyecto Marzo 1942

ALZADO CALLE GARRIGUES ALZADO AVENIDA BARÓN DE CÁRCER >

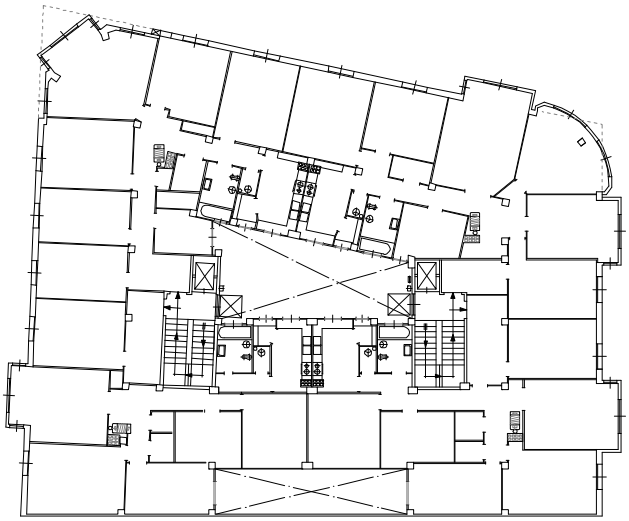


PLANTA BAJA





< ALZADO CALLE EN SANZ SECCIÓN



PLANTAS 2ª A 6ª

0 1 10m

Arquitecto:	**Salvador Pascual Gimeno**
Promotor/es:	Ramón y Pascual Serrano Boix y Joaquín Baño Frances
Proyecto:	**Diciembre 1942; Noviembre 1949**
Inicio expediente:	Enero 1943
Licencia de obra:	10 Febrero 1944
Final de obra:	**(1945, OVC)**
Superficie parcela:	- **m2**; 369m2 (OVC)
Superficie construida:	**3.901'19 m2t;** 3.872m2t (OVC)
Alturas:	**-I+X**
Altura de cornisa:	**34'20 m.**
Viviendas por planta:	**3 / 2**
Nº total viviendas:	**23**
Presupuesto:	2.524.526'55 pts.
Fuente:	AHMV, Policía Urbana, 1950, caja 13, 391 RG

Avenida Barón de Càrcer, 39

a39 E29

Edificio Serrano - Bañó *

* Denominación que se propone, tomada de los nombres del promotor que figura en el expediente municipal de solicitud de licencia.

El edificio se emplaza en uno de los solares que produce el encuentro de las nuevas líneas de la Avenida con el trazado precedente, en este caso en el cruce con Músico Peidró y Padilla, creando un chaflán que las alineaciones suavizan con esquinas redondeadas.

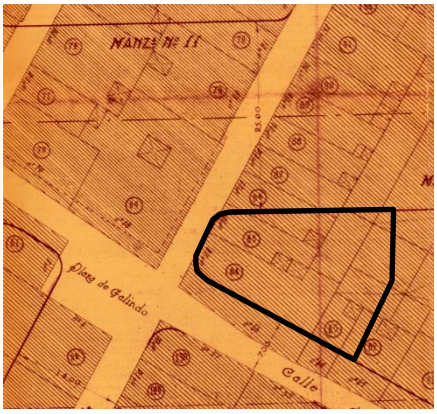
Posee un destino residencial en casi todas sus plantas altas, dejando un zócalo comercial en plantas baja y sótano y administrativo en planta primera., lo que hace más esbelta la solución final de iniciar el voladizo en planta segunda. Y será en el chaflán, punto de cruce urbano, donde se muestre toda la potencia expresiva del edificio.

Su destacada situación de la parcela es aprovechada por el arquitecto, Pascual Gimeno (hermano del también arquitecto Salvador Gimeno), para mostrar las líneas modernas de un expresionismo que subyace en la arquitectura del momento, pese a los nuevos tiempos que vive el país. Son signos de modernidad, además de la limpieza de paramentos, las ventanas de componente horizontal en los escuetos cubillos o la esbeltez y escalonamiento del chaflán, pese a incorporar elementos clasicistas como cornisas, balaustradas, un leve almohadillado, o balcones.

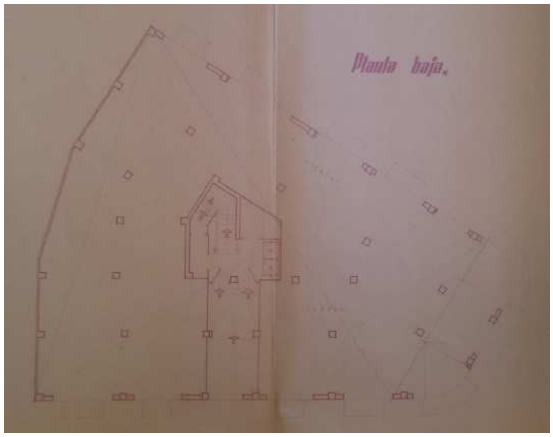
El edificio se materializa tras dos proyectos, de diciembre de 1942 y noviembre de 1949, que finalmente se ejecuta. Entre ellos se da una simplificación del lenguaje empleado, como se puede observar en la información del Anexo Documental. Se propone la denominación que responde a los nombres de los dos promotores del edificio, quedando así como *Edificio Serrano - Bañó*.

- - - -

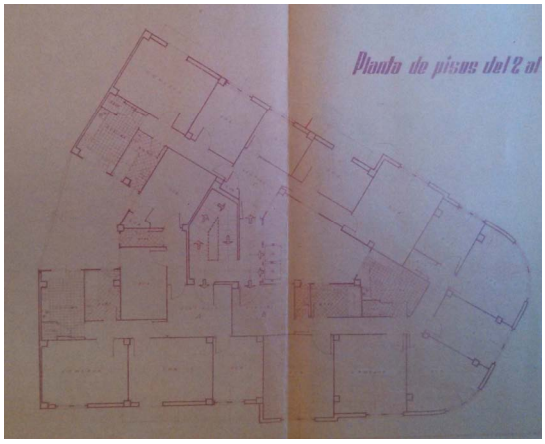
► Parcela (en negro) sobre fragmento del plano “1ª Sección. Estado actual”, 1931, J. Goerlich; E:1/1.000 [1/3 tamaño original; [AHCTAV, Planos Originales, AH-024].



►► Detalle del plano de planta baja; E:1/400 [25% tamaño original].

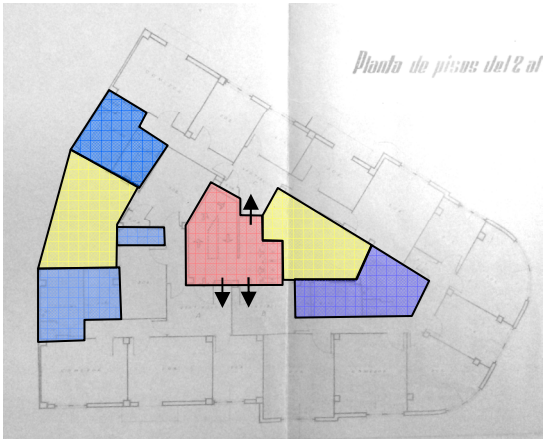


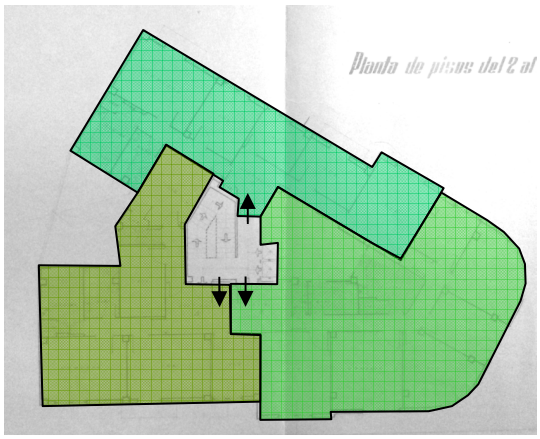
►▼ Detalle del plano de planta de pisos 2 al 7; ídem.



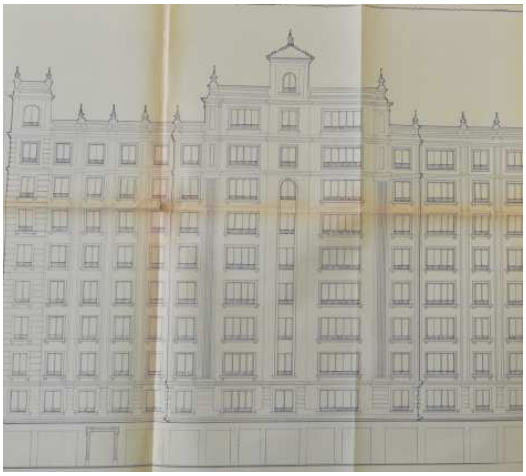
▼ Esquema de núcleos en planta: patios (amarillo), comunicación vertical (rojo) y húmedos (azul); sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].

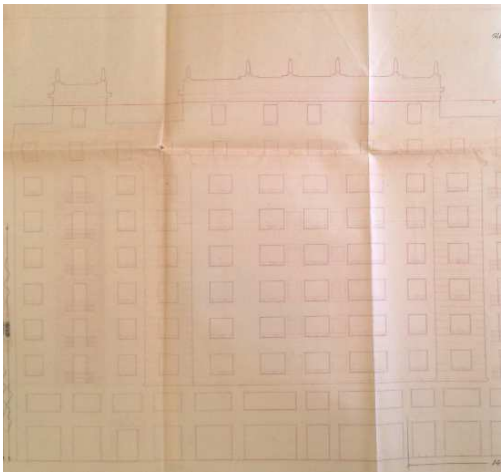
▼► Esquema de distribución de viviendas en planta, sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].



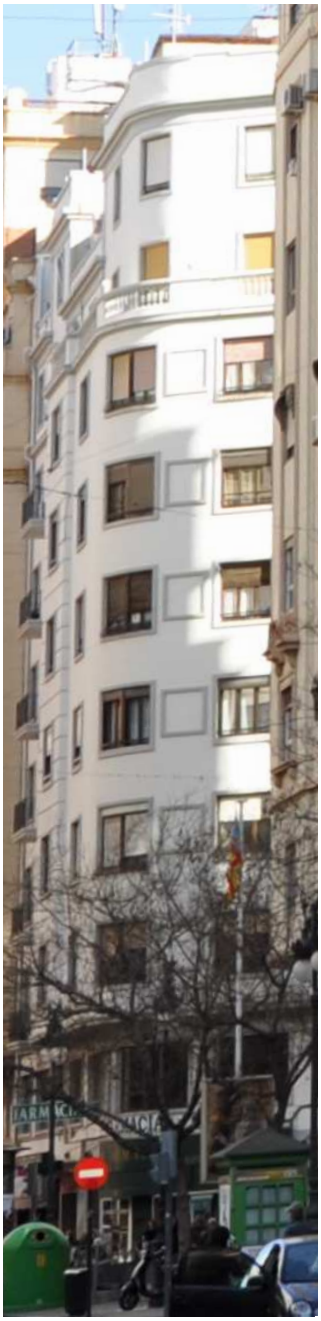


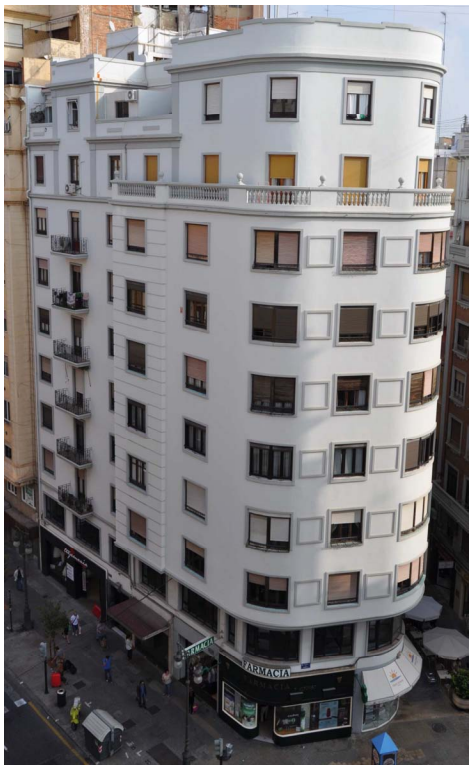
► Comparación de los dos alzados de 1942 y 1949 donde se percibe la simplificación de líneas que plantea el redactor y termina ejecutándose. [sin escala; elaboración propia].

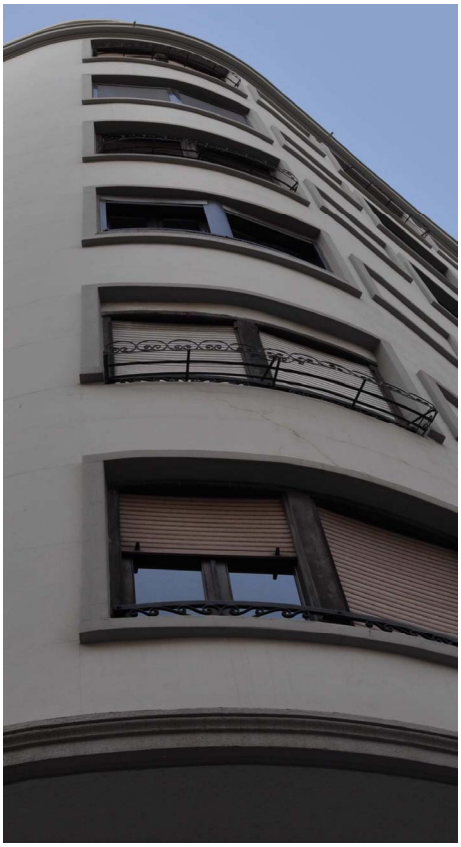


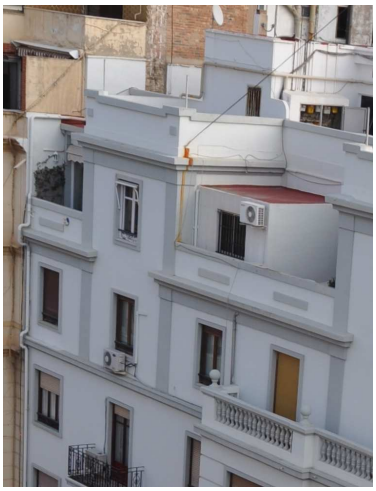


39




FARMACIA

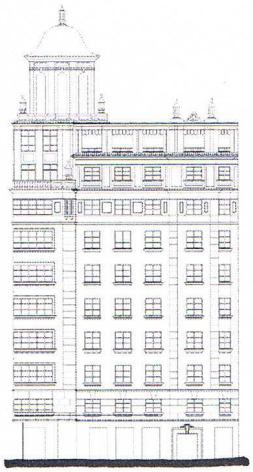




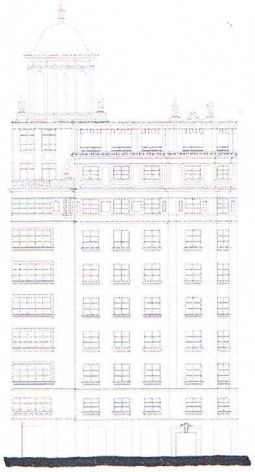
ANÁLISIS TIPOLÓGICO. E:1/800

a27 **E15**

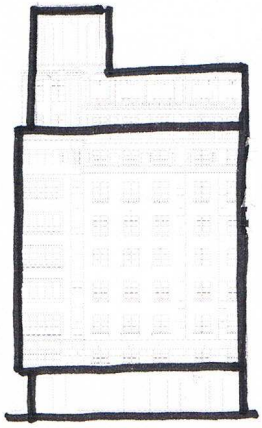
ALZADO



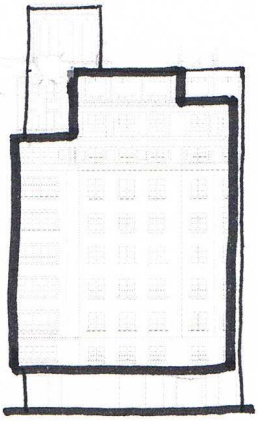
FACHADA



INSERCIÓN

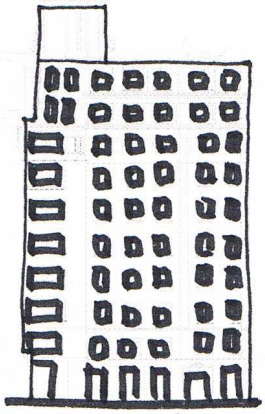


CUERPOS



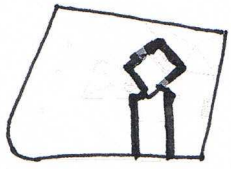
VOLADOS

IMPOSTAS

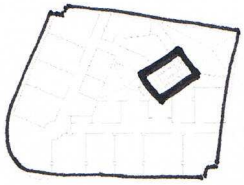


FENESTRACIÓN

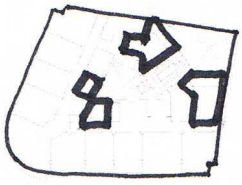
PLANTA



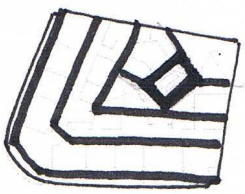
ACCESO



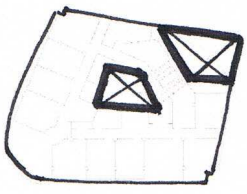
NÚCL. ESCALERA



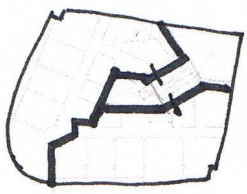
NÚCL. HÚMEDOS



ESTRUCTURA

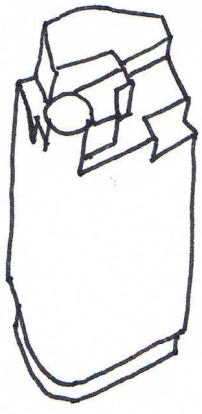


PATIOS



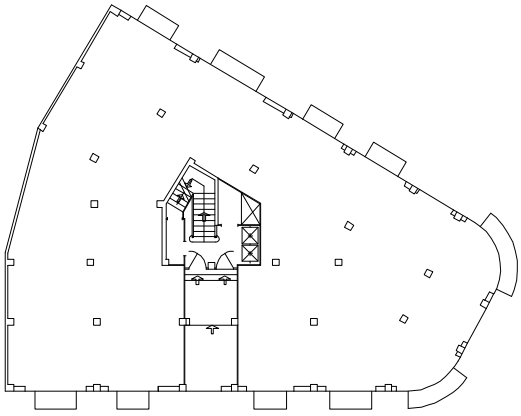
VIVS. / PLANTA

VOLUMETRÍA

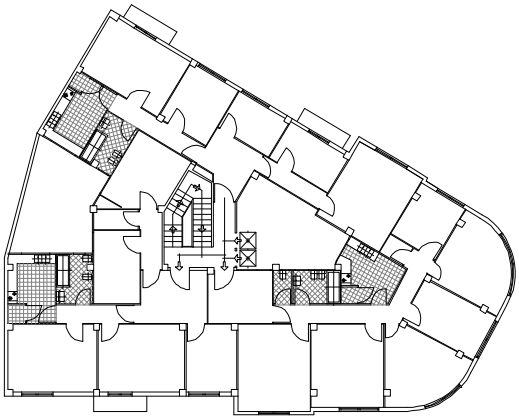


Planos digitalizados. E: 1/400
Proyecto Noviembre 1949

ALZADO ABATIDO

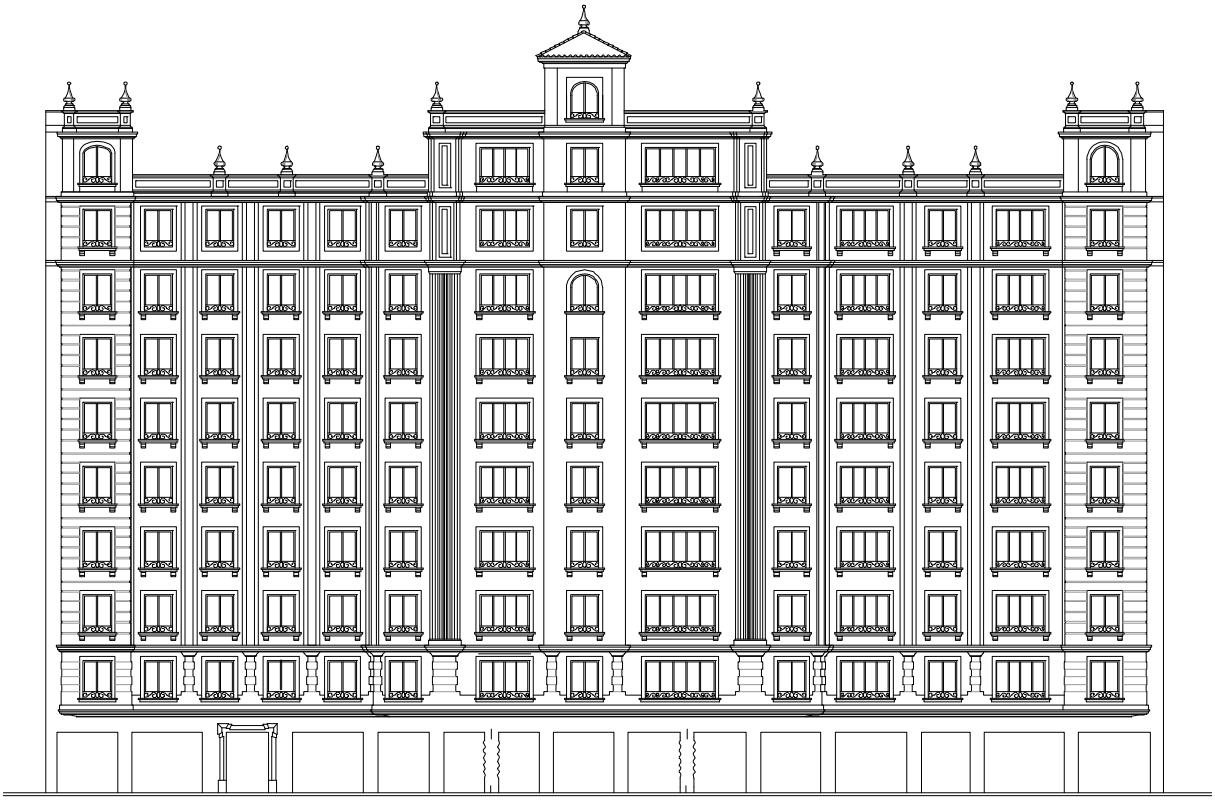


PLANTA BAJA

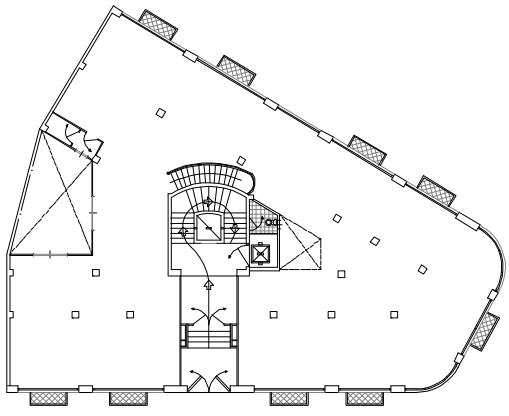


PLANTA DE PISOS

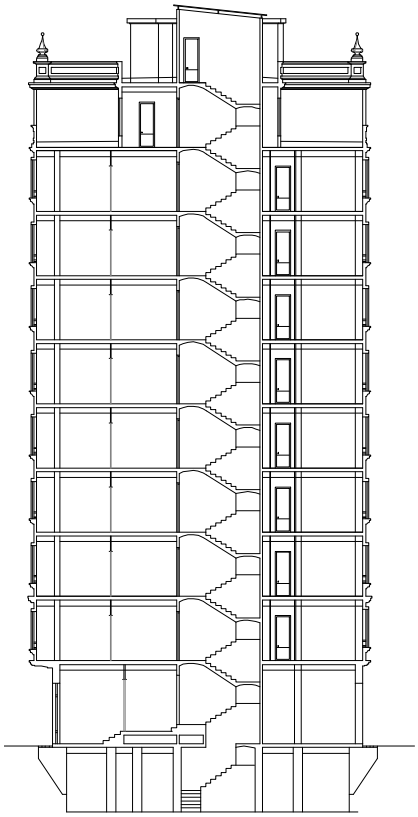
Planos digitalizados. E: 1/400
Proyecto Diciembre 1942



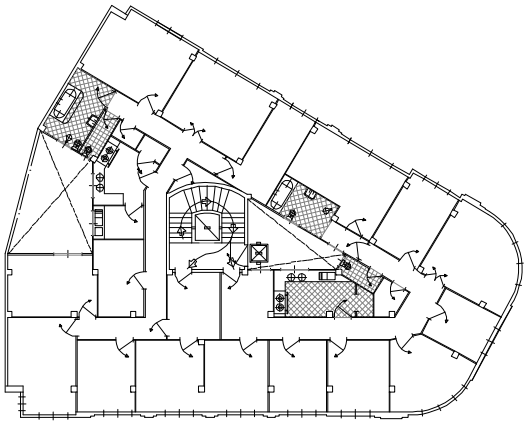
ALZADO ABATIDO



PLANTA BAJA



SECCIÓN



PLANTA DE PISOS

Arquitecto:	**Javier Goerlich Lleó**
Promotor/es:	José Zaragozá Zaragozá.
Proyecto:	**Mayo 1943**
Inicio expediente:	-
Licencia de obra:	11 Mayo 1945
Final de obra:	**7 Marzo 1949** (inspección de Ayuntamiento)
Superficie parcela:	**373.22 m2;** 390m2 (OVC)
Superficie construida:	- **m2t**; 4.273 m2t (OVC)
Alturas:	**-I+X**
Altura de cornisa:	**35,50 m**
Viviendas por planta:	**2 / 1**
Nº total viviendas:	**18**
Presupuesto:	1.145.478’11 pts.
Fuente:	AHMV, Policía Urbana, 1943, caja 7, 27757 RG

Avenida Barón de Càrcer, 43

a43 E37

Edificio Zaragozá Zaragozá *

* Denominación que se propone, tomada de los nombres de la promotora, propietaria del solar.

El edificio ocupa una parcela longitudinal de componente perpendicular a la Avenida, a la que ofrece una esquina en cubillo y se adentra hacia la calle Grabador Selma. En ésta, y dada la significada estrechez en comparación aquella, el edificio se adapta en alturas, que va decreciendo en un interesante ejemplo de escalonado como muestra el proyecto original.

Se construye a partir del proyecto de octubre de 1958, si bien se ejecuta de manera más simplificada, como ocurre en muchos de los edificios de la Avenida, que muestran una diferencia entre el proyecto que procedimiento la concesión de licencia municipal y la obra finalmente ejecutada.

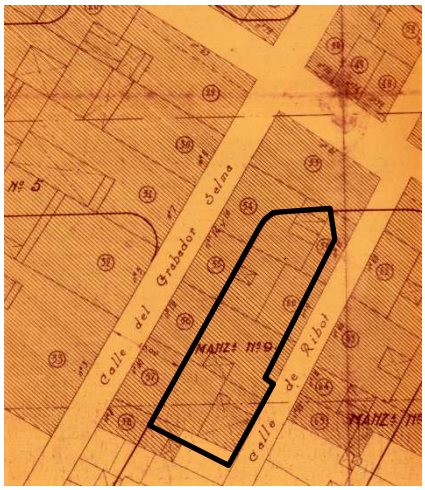
Se proyecta con un uso residencial en casi todas las plantas, comercial en plantas baja y sótano, y administrativo en planta primera, como evidencia la existencia de una segunda escalera independiente a la de viviendas, en el extremo opuesto de la parcela, junto a la medianera de Grabador Selma. Al contrario que en el caso anterior, Esta planta de uso administrativo no tiene reflejo en fachada, que se integra en el voladizo del resto de plantas de uso residencial.

Como ya se ha comentado, la ejecución final del proyecto simplifica el planteamiento estilístico del proyecto, como se puede observar en los planos redibujados que se aportan. El inicial programa lingüístico repleto de apuntes racionalistas es simplificado, quedando un edificio de gran elegancia y riqueza de soluciones formales, especialmente en el cubillo y en el escalonamiento de la calle lateral.

Se propone la denominación que responde a los nombres del promotor del edificio, quedando así como *Edificio Zaragozá Zaragozá*.

- - - -

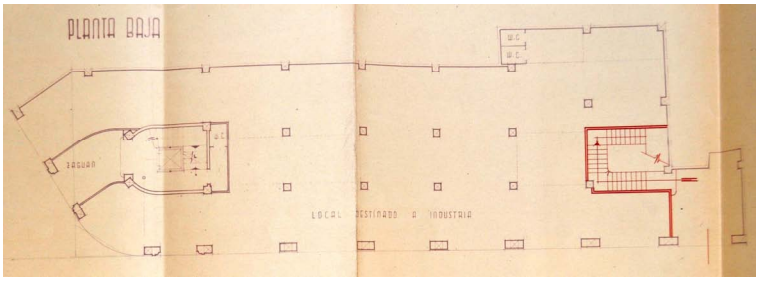
► Parcela (en negro) sobre fragmento del plano “1ª Sección. Estado actual”, 1931, J. Goerlich; E:1/1.000 [1/3 tamaño original; [AHCTAV, Planos Originales, AH-024].



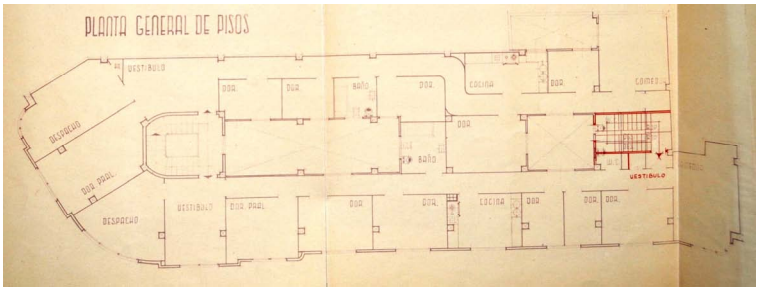
►▼ Detalle del plano de planta baja; E:1/400 [25% tamaño original].

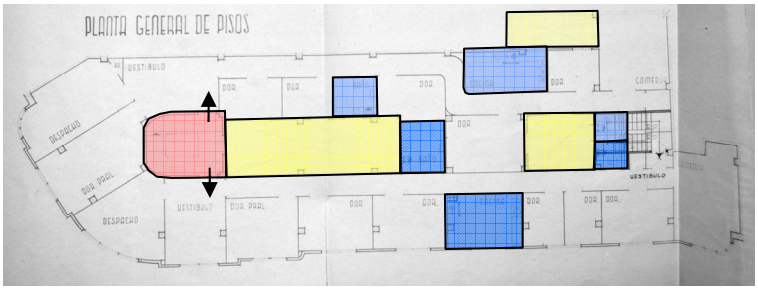
►▼▼ Detalle del plano de planta de general de pisos; ídem.

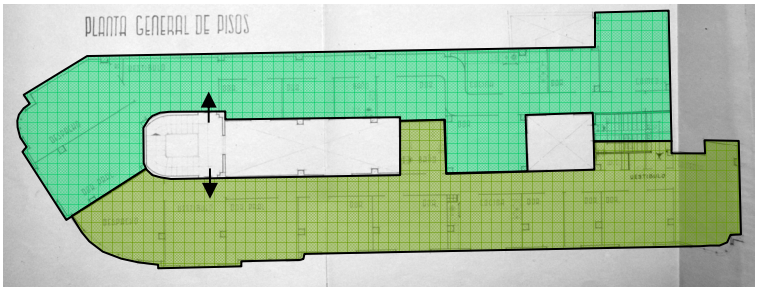
►▼▼▼ Esquema de núcleos en planta: patios (amarillo), comunicación vertical (rojo) y húmedos (azul); sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].



►▼▼▼▼ Esquema de distribución de viviendas en planta, sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].







► Parcela (en negro) sobre fragmento del plano “1ª Sección. Estado actual”, 1931, J. Goerlich; E:1/1.000 [1/3 tamaño original; [AHCTAV, Planos Originales, AH-024].

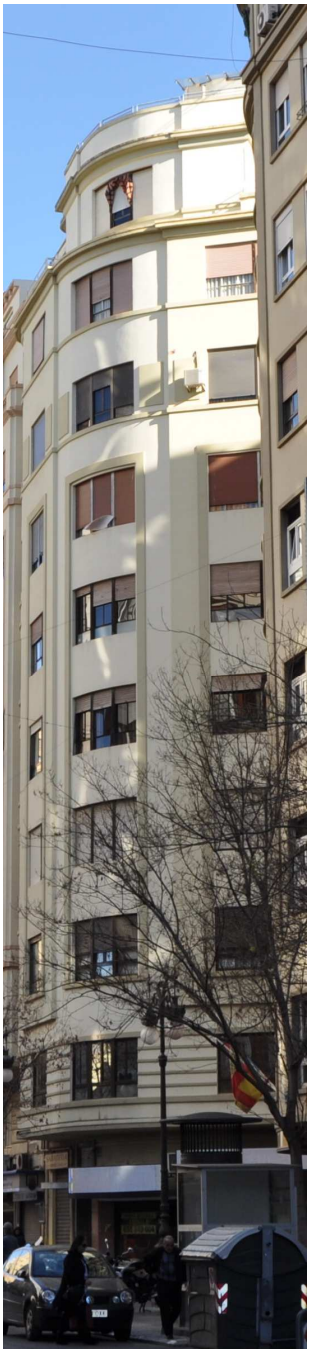
◄ Detalle del plano de planta baja; E:1/400 [25% tamaño original].

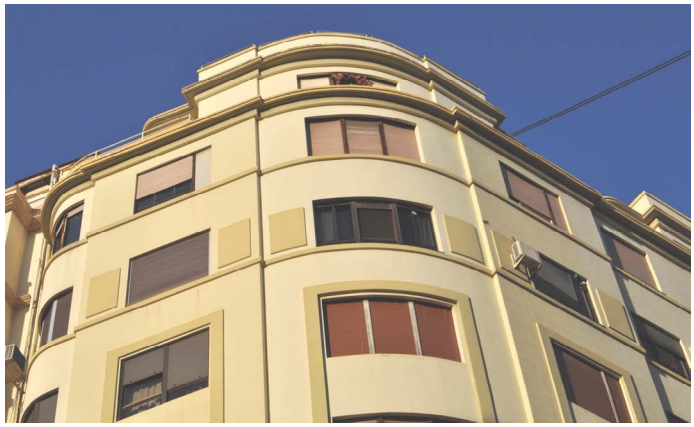
◄▼ Detalle del plano de planta de general de pisos; ídem.

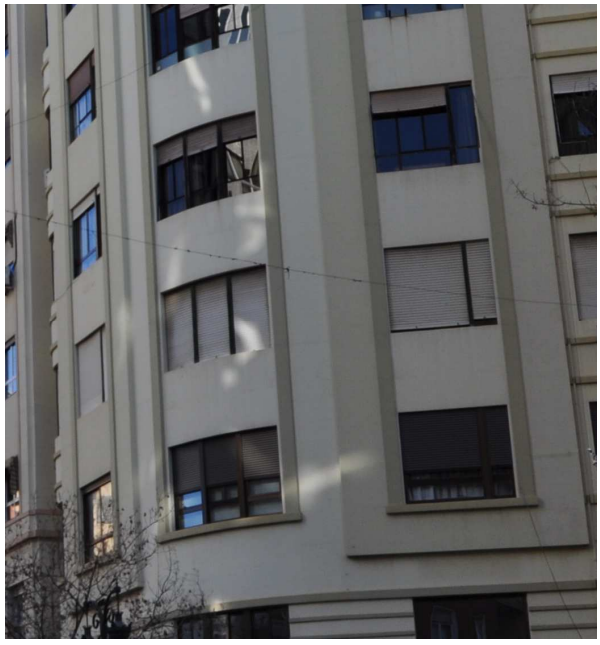
►▼▼▼ Esquema de núcleos en planta: patios (amarillo), comunicación vertical (rojo) y húmedos (azul); sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].

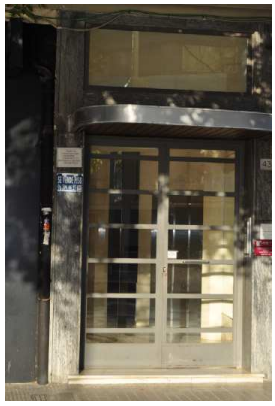
►▼▼▼▼ Esquema de distribución de viviendas en planta, sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].

43





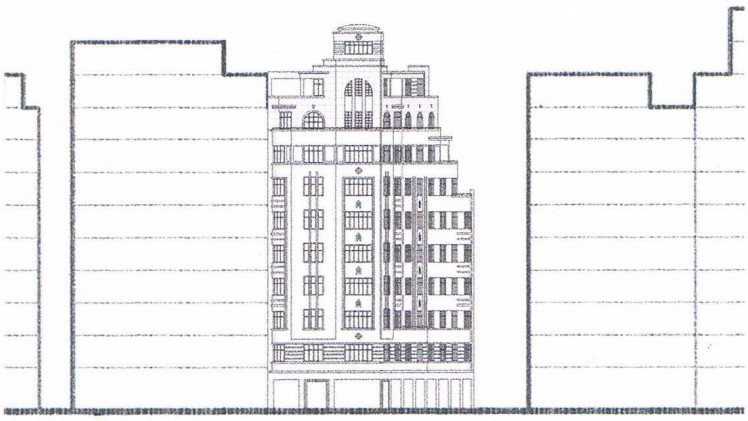




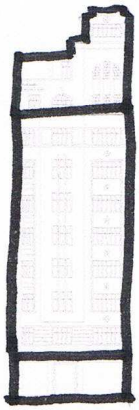
ANÁLISIS TIPOLÓGICO. E:1/800

ALZADO

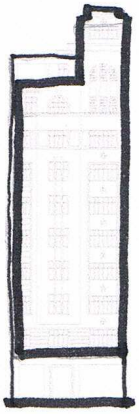
FACHADA



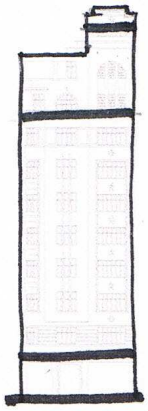
INSERCIÓN



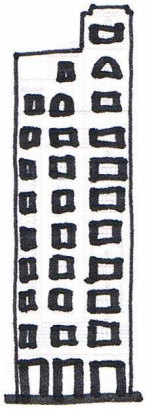
CUERPOS



VOLADOS

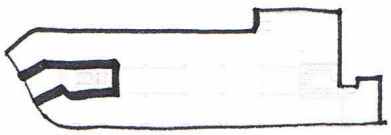


IMPOSTAS

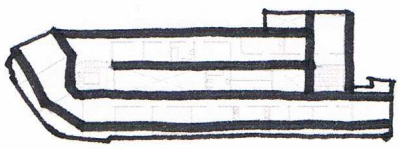


FENESTRACIÓN

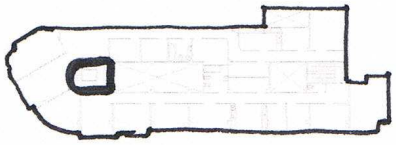
PLANTA



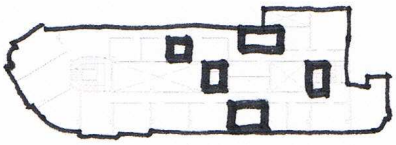
ACCESO



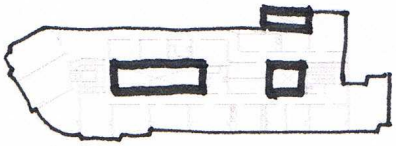
ESTRUCTURA



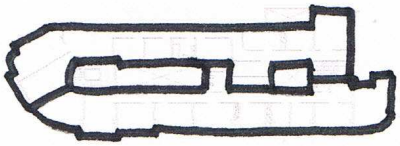
NÚCLEO ESCALERA



NÚCLEOS HÚMEDOS

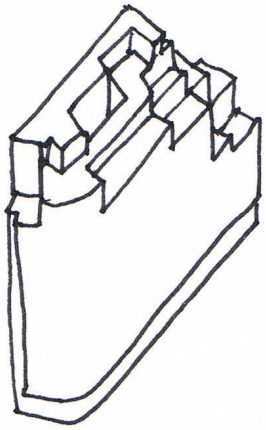


PATIOS



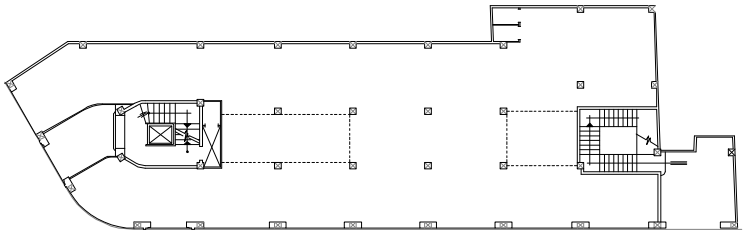
VIVIENDAS / PLANTA

VOLUMETRÍA

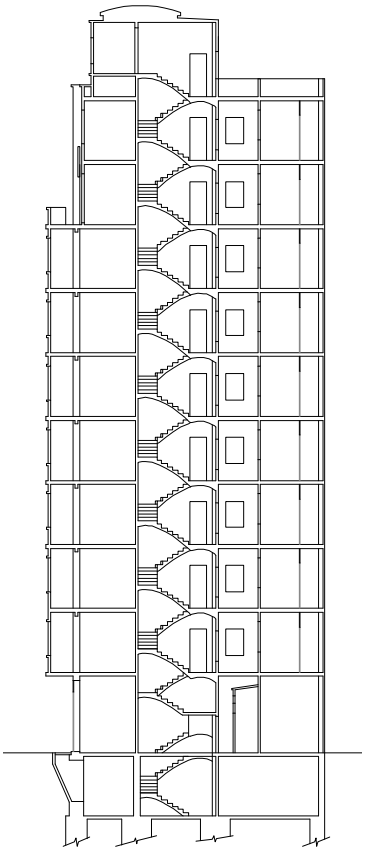


Planos digitalizados. E: 1/400
Proyecto Octubre 1958

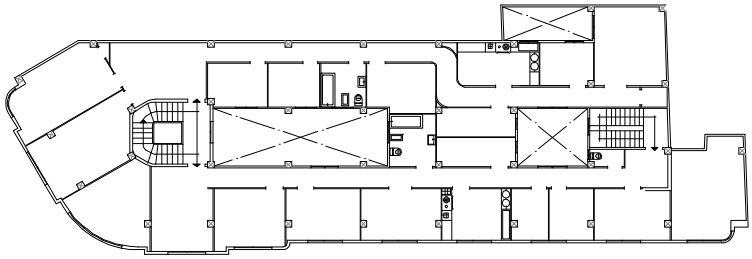
ALZADO



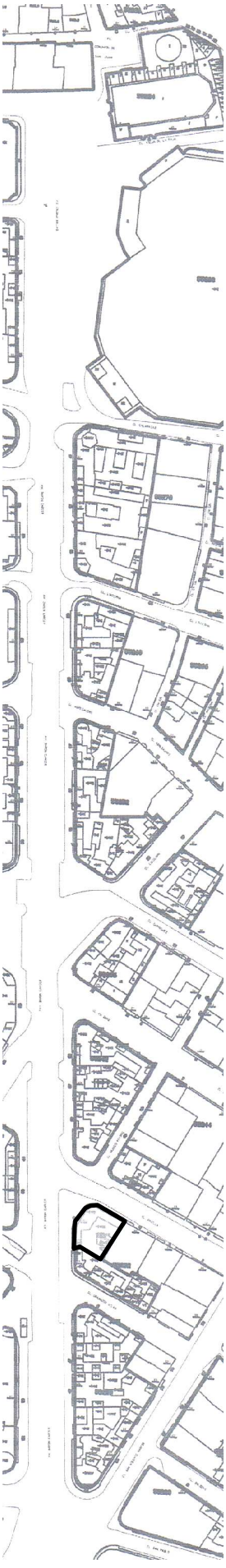
PLANTA BAJA



SECCIÓN



PLANTA DE PISOS 2-3-4-5-6



Arquitecto:	**Javier Goerlich Lleó** (redacción)
	Ricardo Roso Olivé (dirección)
Promotor/es:	**Aurelio Talens y Carlos Robles** (licencia)
	José Zaragozá Zaragozá (ejecución)
Proyecto:	**Marzo 1944**
Inicio expediente:	15 Marzo 1944
Licencia de obra:	25 Junio 1945
Final de obra:	**13 Diciembre 1949** (inspección técnico municipal)
	(1945; OVC)
Superficie parcela:	**282,17 m2;** 289 m2,(OVC)
Superficie construida:	**m2t**; 73.742 m2t (OVC)
Alturas:	**-I+XI**
Altura de cornisa:	**35 m.** (proyecto)
Viviendas por planta:	**2**
Nº total viviendas:	**18**
Presupuesto:	1.104.074’77 ptas
Fuente:	AHMV, Policía Urbana, 1944, caja 11, 12611 RG

Avenida Barón de Cárcer, 41

a41 E36

Edificio Zaragozá Zaragozá II *

* Denominación propuesta tomada de los nombres del promotor que figura en el proyecto y en el expediente municipal administrativo de solicitud de licencia de obras, y que constituye su segunda promoción en la avenida.

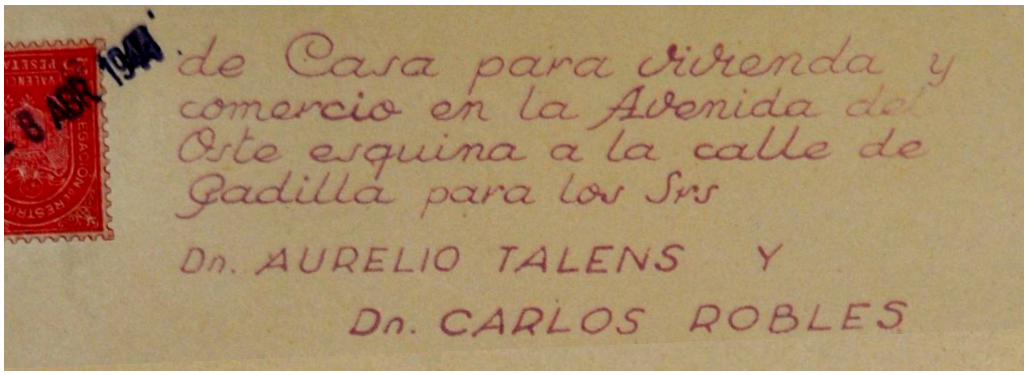
Este edificio, además de ocupar una ubicación peculiar o precisamente por ello, destaca por la esbeltez que le ofrece el solar pentagonal irregular en relación con su altura. La fachada, con tres frentes consecutivos, ofrece una la plasticidad del cubillo incrementado por la proximidad dedos esquina curvas. Su emplazamiento responde al encuentro de tres alineaciones correspondientes a la Avenida del Oeste y a las calles Padilla y Músico Peidró.

Además de la configuración formal, su construcción resulta también singular pues está protagonizada por el cambio de promotor al mes de ser concedida la licencia de obras; cambio que también se producirá en el arquitecto, éste por motivos personales. Por lo que la singularidad del edificio viene de su propia historia.

En relación con el momento en que se redacta el proyecto, y se ejecuta la obra, el edificio muestra la gramática formal acorde al lenguaje clasicista que se impone. Pero en su planteamiento y volumetría final recoge un conocimiento de las corrientes que se han visto de repente vetadas y han devenido en adornadas.

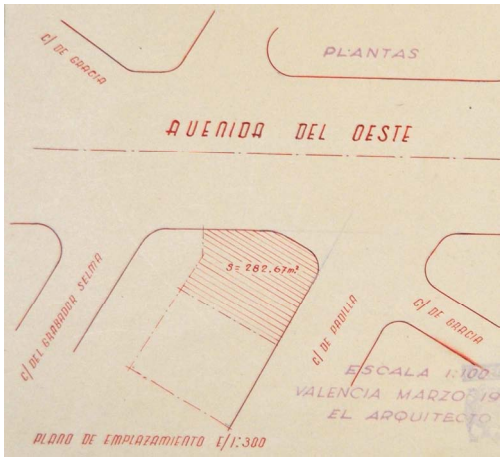
La construcción se recoge en un solo proyecto, y con un solo procedimiento de solicitud de licencia de obras. Habida cuenta de los cambios citados que e producen, resulta ser de un plazo de ejecución muy rápido, sin muchos más problemas en su ejeecución.

La denominación sugerida del edificio responde a los nombres, apellidos de hecho, del segundo promotor ya que él es el que procede a la ejecución del edificio que hoy podemos contemplar. Y dado que se trata de su segunda promoción en este ámbito de laAvenida del oeste, se propone el nombre de Edificio Zaragozá Zaragozá II.

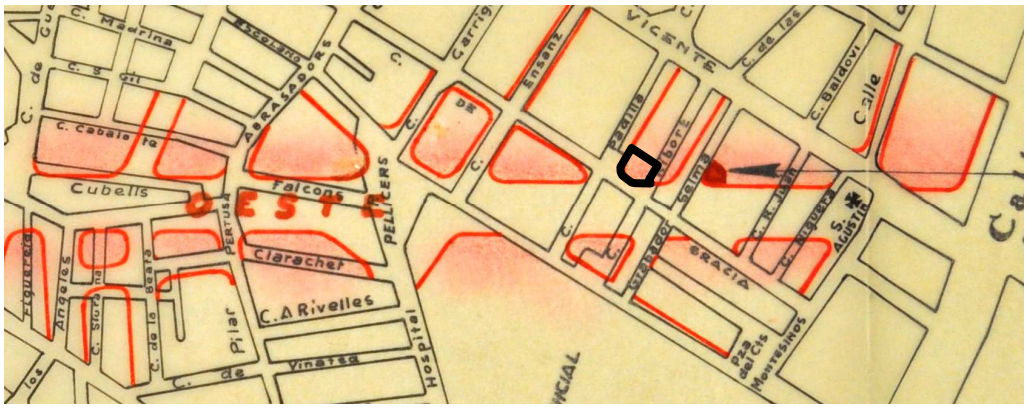


◄ Detalle de rotulacion del plano de plantas; (tamaño original).

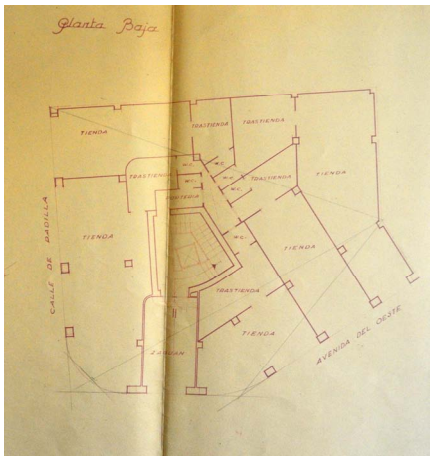
► Detalle del plano de emplazamiento; E:1/300 (50% del original)



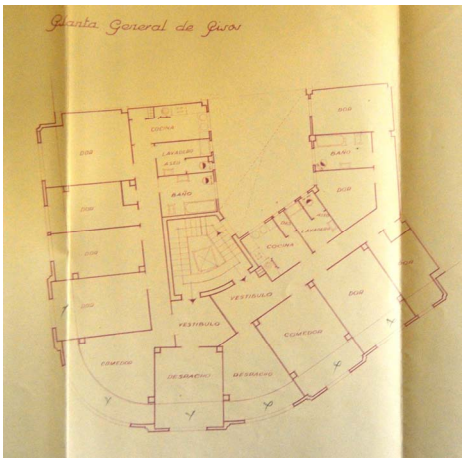
▼▼► Distribución de la planta baja del edificio, en el plano del proyecto; E:1/400 (25% del original)



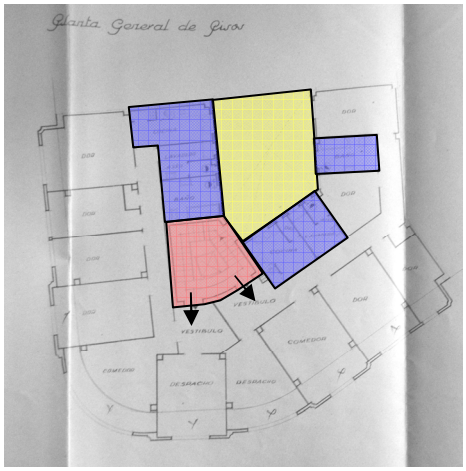
▼▼▼►► Distribución de la planta de los pisos 2º a 6º; plano 2 del proyecto; E:1/400 (25% del original)



▼▼▼▼► Esquema de patios (amarillo), núcleo de escalera (rosa) y núcleos húmedos (azul), sobre plano de planta general de pisos; E:1/400 (25% del origina; elaboración propia).



▼▼▼▼►► Esquema de distribución de viviendas sobre plano de planta general de pisos; E:1/400 (25% del origina; elaboración propia).



Parcela

ubicación

Como bien se ve en la imagen inicial, el edificio se emplaza en una importante posición centrada de la Avenida del Oeste, en la acera sur del encuentro con la calle Padilla. No siendo una posición especialmente singular, sí ocupa un emplazamiento privilegiado, pues queda tangente al eje de las calles Músico Peidró y Gracia. Este eje urbano, devenido actualmente en importante flujo peatonal, constituía en la antigua Valencia un eje de penetración desde el entorno de San Agustín directamente hacia el Mercado Central, alternativo a la calle de San Vicente. Por otro lado la calle Padilla, en paralelo a la calle Garrigues que hace de acceso a la avenida, se convierte en la principal derivación hacia el centro de la ciudad.

geometría

La parcela en planta presenta una forma pentagonal irregular donde los tres lindes de fachada responden a la presencia de las tres vías citadas. Su extrusión en altura da como resultado un gran paño moldeado dispuesto a ser explotado por el mismo expresionismo con que delimitara las parcelas de la avenida, aunque el devenir del tiempo condujera a adornar con notas clasicistas un racionalismo latente en los volúmenes. Dicha amplitud queda expresada ya en la segunda frase de la memoria del proyecto:

> *"con fachada de diecinueve metros a la Avenida del Oeste y de dieciséis metros sesenta centimetros a la calle de Padilla."* [1]

lo que muestra las posibilidades expresivas comentadas.

De superficie algo reducida, la planta inscribible en un cuadrángulo de 17 m. de lado que propicia la disposición de la práctica totalidad de las piezas recayentes a la calle. Esa posibilidad proporciona los consiguientes beneficios de ventilación e iluminación de las viviendas, tal y como se detalla más adelante.

Tipología

planteamiento

Aunque de silueta pentagonal, en vez de cuadrangular, el edificio responde al tipo de edificación en esquina, de uso residencial con dos viviendas por planta. Precisamente la existencia de cinco frentes en vez de cuatro provoca que no exista un eje de simetría del ángulo de esquina, lo que provoca una mayor imaginación en el desarrollo de la distribución que saque todo el rendimiento a la relación con el exterior.

El edificio colmata en altura la edificabilidad permitida, y aparece como una pieza de escala urbana gracias esencialmente a la componente vertical que ofrecen los paramentos del chaflán en relación con el ancho. A ello colabora, en igual medida, el recurso del escalonado de volúmenes en el último piso del edificio que lo acercan al verticalismo del rascacielos americano.

Respecto a las alturas y planteamiento del edificio, la memoria describe la construcción en dos frases:

> "*El nuevo edificio constará de once pisos incluidos sotano y ático.*
> *La altura total del edificio sobre la rasante de la calle es de treinta y cinco metros hasta la planta de la terraza."* [2]

programa

Continúa con la disposición de usos en el edificio, del que destaca la inclusión en el sótano de un refugio, dado el momento, por cumplimiento legal:

> *"En el sótano que se destina a servicio de las tiendas, se proyecta en uno de sus extremos el refugio de capacidad y resistencia apropiadas con el destino y estructura del edificio que se proyecta de acuerdo en un todo con las prescripciones del Decreto de 24 de julio de 1943.*
> *La planta baja se dedica a comercio, como ya hemos indicado, y el resto del edificio se dedica a vivienda a razón de dos por planta."* [3]

[1] Memoria del proyecto de marzo de 1944 (ver Anexo Documental), pág. 1.

[2] Íd., pág. 1

[3] Íd., pág. 1

Más adelante detalla la distribución de las viviendas, añadiendo:

> *“ La vivienda de los pisos generales se componen de, vestíbulo, despacho, comedor, cuatro dormitorios, cuarto de baño, cuarto lavadero, aseo y retrete de servicio y cocina con sus anejos.*
>
> *En el piso ático el cuarto de la derecha se compone de vestibulo, comedor, gabinete, tres dormitorios, cocina y cuarto de baño; y la de la izquierda de vestibulo, comedor cuatro dormitorios, cocina y cuarto de baño y este cuarto lleva anejo anejo el pequeño local de estudio instalado en la terraza, á que antes hicimos referencia, y al que se da -2- acceso mediante una escalera que arranca en el vestibulo de esta vivienda.”* [1]

En los esquemas de color adjuntos se analiza dicha distribución de la planta tipo de pisos. En el primero se ubican patios de luces, escalera y núcleos húmedos. En el segundo, se puede observar la disposición de la distribución de las dos viviendas por planta en cada piso, y cómo se adaptan al perímetro curvado de la piel del edificio para el ajuste de las diferentes piezas.

estructura

Respecto a la estructura, si bien los proyectos de muchos de los edificios vecinos disponen de una amplia documentación que la desarrolla, este caso es precisamente el contrario. Tan solo una escueta frase en la memoria, dentro del apartado “DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS” que sigue al de “*ESTUDIO DEL PROYECTO EN GENERAL”*, trata sobre la estructura:

> *“La estructura de este edificio se proyecta de hormigón armado en su totalidad.”* [2]

Poco más adelante, en otro capítulo sobre el “*CÁLCULO DE RESISTENCIA*,” añade:

> *“Lo concerniente a este punto se detalla en la Memoria de Estructura aneja al presente documento por lo que no lo repite en este lugar*.” [3]

Pero en el expediente municipal no aparece tal documentación, como sí sucede en otros expedientes, por lo que es la frase comentada la única referencia que existe sobre la estructura.

No obstante, la geometría de la parcela y observando el plano de la planta baja, conduce a reconocer la concepción de la estructura tipo de estos edificios. Ésta se define mediante dos crujías paralelas a fachada a las que se anexa la caja de escalera que, adjunta a un patio de luces en posición centrada, deja en el interior de parcela una nueva crujía, o fracción. En este caso, la curvatura de la envolvente prolonga hacia e interior de la parcela la segunda crujía en su extremo sur. En la ficha final de análisis tipológico se recoge el esquema descrito.

Expediente

tramitación

Ya comentado al principio, la tramitación del expediente de solicitud de licencia de obras resulta en este edificio especialmente rápido. Atendiendo a las fechas de la solicitud de licencia, y su concesión, respectivamente 15 de marzo de 1944 y 28 de junio de 1945, vemos que ésta se obtiene en sólo 15 meses, tiempo más que rápido en ese momento.

Por su parte, así mismo es sorprendente que sólo un año más después se solicite la licencia de ocupación, aunque se conceda a los dos años siguientes. Estos detalles de construcción se comentan más adelante.

El expediente se inicia con la solicitud de la licencia de obra de mano de los promotores Aurelio Talens y Carlos Robles en la fecha citada, mostrando que son conocedores de los beneficios de la promoción en esta avenida:

[1] Memoria del proyecto de marzo de 1944 (ver Anexo Documental), pág. 3.

[2] Íd.

[3] Íd.

"SUPLICAN a V.E. se les conceda la licencia de construcción que solicitan, libre de toda clase de arbitrios de construcción… y se les otorgue la escritura de venta definitiva de los 561'67 metros cuadrados de solar que les pertenece como consecuencia de la subasta pública celebrada por la prolongación para la venta del mismo." [1]

Dos meses después, revisada la documentación presentada con la solicitud, el Arquitecto Municipal, nota el 20 Mayo 1944:

En el presente expediente faltan la Memoria y cálculo justificativo del proyecto de refugio" [2]

Al año siguiente, el 11 de mayo de 1945, se anota en el expediente:

"Notificación:.. Comparece Javier Goerlich Lleó facultativo director de las obras y en este acto aporta los planos reformados de los patios y remates del proyecto" [3]

en referencia a la adecuación de las dimensiones de patios, y especialmente a la simplificación del remate central de fachada, sobre el cubillo, que será ejecutado.

Se concede la licencia el 28 de junio de 1945, que deriva del informe favorable del arquitecto municipal del 23 de junio, en la forma:

"…puede concederse la licencia solicitada con exención de arbitrios por esta acogida dicha construcción a los beneficios concedidos por el Excmo. Ayuntamiento… sin perjuicio de dar cumplimiento también a las condiciones impuestas por el Arquitecto Municipal… bien entendido que de no comenzar dentro de los diez días de la concesión de licencia vendrá obligado a satisfacer los arbitrios correspondientes." [4]

que, además del cumplimiento citado, recuerda que la obra debe ser inmediatamente comenzada, con la penalización correspondiente.

Con fecha del 5 de julio de 1945 queda recogido en el expediente el cambio de promotor habido, uno de los hitos significativos de la construcción, con un oficio en el que se puede leer, con todas las más ampulosas formas del momento:

"Que habiendo cedido el solar con todos sus derechos de edificación a d. José Zaragozá Zaragozá,..

SUPLICAN a V.E: se una esta instancia al expediente de obras aludido y se sigan las diligencia s en lo sucesivo con D. José Zaragozá, en lugar de los infrascritos..

Gracia que no duda merecer de V.E. cuya vida guarde Dios muchos años." [5]

A continuación se produce, del mismo modo, la sustitución del arquitecto director de obra, el otro gran momento de la ejecución, quedando en el expediente anotado el 27 de noviembre 1945:

"…comparece en este expediente el Arquitecto autor del proyecto y Director de la obras del mismo, D. Javier Goerlich Lleó y manifiesta que por razones particulares se ve dolorosamente privado del gusto de seguir atendiendo la dirección de las obras… a fin de que sea citado el propietario… para que designe el Arquitecto que en sustitución del que suscribe asuma la dirección delas mismas." [6]

Y seguidamente, el 11 de diciembre 1945 el nuevo promotor comparece para nombrar al nuevo facultativo director de las obras:

"…comparece D. José Zaragozá Zaragozá… manifiesta: Que encuentra conforme la comparecencia suscrita por Javier Goerlich y que para director de las obras a que se refiere este expediente designa al arquitecto Ricardo Roso Olivé." [7]

[1] Folio 1, renumerado, del expediente.

[2] Íd.

[3] Folio 4, renumerado, del expediente.

[4] Folio 1, íd.

[5] Folio 7, íd.

[6] Íd..

[7] Folio 8 reverso, íd

El expediente termina con cuatro solicitudes de ocupación para alquilar u ocupar que se presentan entre el 27 de septiembre de 1946 y el 12 de noviembre de 1947. Y se añaden los cuatro certificados del Inspector Municipal de Sanidad de Valencia con fechas entre el 13 de diciembre de 1949 y el 27 de marzo de 1951, en los términos habituales:

> *"CERTIFICO: …Que inspeccionado el edificio construido… reúne las condiciones… para poderse abrir al público."* [1]

Obra

duración

En muchos aspectos de tramitación, y de ejecución, este edificio es ejemplar en cumplimiento y desarrollo de su construcción. Como en pocos casos se da un cortísimo tiempo entre la idea de proyecto y su materialización.

Como se ha visto en el expediente, la construcción se prolongó durante cinco años y medio, tiempo en el que se dan los cambios de promotor, de director de la obra y, especialmente, la simplificación que se constata en la coronación del edificio.

El único cambio, agentes intervinientes en obra aparte, que se da en la construcción es el comentado de modificación del remate de fachada de fecha Mayo de 1945. Se trata de una documentación mínima de un plano que contiene fragmento de planta y alzado que definen la reducción, como se recoge en el Anexo Documental.

técnicas

En lo relativo a usos y definición material, se pueden apuntar las contadas notas que figuran en la memoria relativo a los oficios de obra, como se puede ver en la memoria transcrita que figura en el Anexo Documental. Al final de la misma, en un breve capítulo, se refiere a l calidad exigible a los materiales:

> *"Todos los que se emplean en las obras serán de primera calidad y cuando el Arquitecto Director lo estime oportuno se exigirán a los proveedores, las pruebas necesarias para confirmar que se cumplen las condiciones que se expresan en el Pliego General de Construcción de Obras aprobado por R.O. de 4 de Septiembre de 1908."* [3]

que no resulta especialmente concreto y se limita a cubrir el expediente, entendiendo que será la propia dirección facultativa la que ejerza un control exhaustivo en obra..

Tras la escasa descripción en memoria referente a los materiales, ésta se cierra con el presupuesto de ejecución material,

Por último, se cierra la memoria con el presupuesto

> "*Valoradas las obras a los precios unitarios resultantes de los correspondientes a los materiales según los de tasa fijados por la Autoridad, y de importes de los jornales vigentes, se obtiene para la ejecución material de las obras comprendidas en este proyecto un total -4- de UN MILLÓN CIENTO CUATRO MIL SETENTA Y CUATRO PESETAS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS. (1.104.074'77 ptas)."* [3]

cumplimiento de proyecto

El hecho más destacado de la ejecución, habida cuenta de la sustitución del director facultativo, es la simplificación comentada en la ejecución del remate central de fachada. En el punto que sigue se da cumplido desarrollo de la simplificación del lenguaje llevada a cabo en obra. Pero en lo referente a formalización documental, los planos reformados de mayo de 1946 [ver Anexo Documental], no interfieren en absoluto en el normal desarrollo de la construcción. Antes bien, es fácil pensar que la obra, ya de la mano del cambiado director, Ricardo Roso Olivé, decide reducir el monumentalismo y recargado estilo de que fue tan prolífico Javier Goerlich.

[1] Folios 13 a 16, íd.

[2] Memoria del proyecto de marzo de 1944 (ver Anexo Documental), pág. 3

[3] Íd.

Lenguaje

contexto

El hecho de que el proyecto, y el modificado de coronación de un año después, corresponda a un autor, y la dirección de obra sea llevada por otro arquitecto, es suficiente motivo para vislumbrar unos cambios que, indudablemente, forjan la imagen final del edificio.

Se concibe éste, a partir del proyecto original de marzo de 1944, de la mano de Javier Goerlich. En este momento, Goerlich ha asumido como propio un lenguaje que se ha impuesto con el nuevo régimen.

expresión

Inmerso como se haya Goerlich absolutamente en la estética que se impone como marca de la nueva era iniciada, desarrolle un proyecto que domina la ubicación, y sus posibilidades plásticas y lingüísticas. El alzado desarrollado que el arquitecto dibuja en el proyecto muestra el dominio de la composición y la geometría. Aplica las simetrías sobre los puntos singulares de los dos chaflanes de los que dispone la parcela. Desarrolla un programa de fenestración que, acabado final aparte, recuerda los ritmos horizontales de la arquitectura moderna, a la vez que extiende el paño infinito seriado de la arquitectura americana.

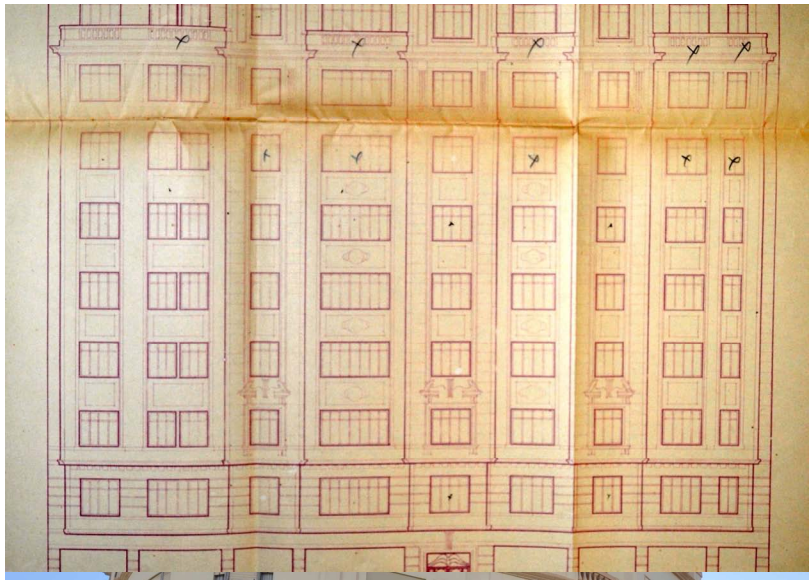
Pero el segundo aspecto que caracteriza su arquitectura es el planteamiento de remate. Con la sólida base, aprendida y practicada, de la disminución de volúmenes en altura conecta definitivamente con las corrientes de las escuelas de rascacielos americanas, a la vez que incorpora una un abanico de referentes clasicistas para una lectura local y nacional del ambiente urbano.

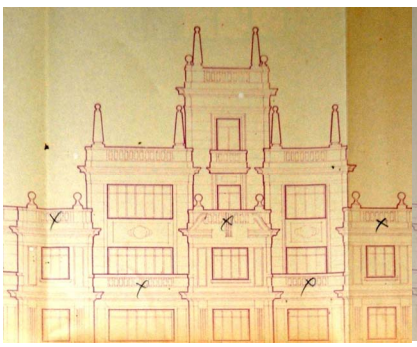
Ya en obra, bien por economía de recursos, bien por el cambio de firma, se produce una revisión de todo ese aparato expresivo que se observa en todo lo largo y ancho de la fachada. Para ello atendemos a las dos composiciones que se adjuntan.

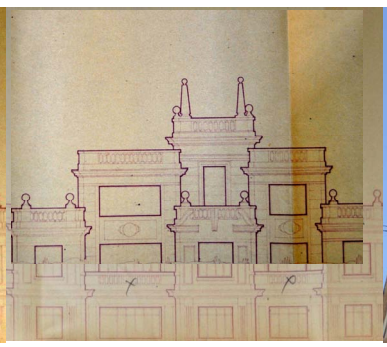
Comparando proyecto y obra en el paño de fachada se pueden seguir las grandes líneas de su concepción: cuerpo basamental almohadillado en voladizo, ventanas de componente horizontal o potencia decorativa puntual. En obra, por el contrario, se propone una seriación de ventanas más uniformes, agrupadas por impostas que remarcan las bandas horizontales que recorren todo el paramento. Igualmente, elimina la ornamentación que rellenaba los paramentos, y las molduras que limitan base y coronación del cuerpo volado se convierten en sencillas impostas que dialogan con las que marcan las ventanas. Todo ello en una clara intención moderna de la construcción.

► Composición para comparación entre proyecto y obra: fragmento del plano de fachada y fotografía de estado actual; (sin escala)

▼ Composición para comparación proyecto y obra: fragmento de fachada del proyecto original de mayo de 1944, ídem de la modificación de mayo de 1945 y fotografía de estado actual; (sin escala)







Por su parte, si observamos la secuencia de las tres imágenes de la coronación, además de simplificarse la volumetría como se observa claramente se eliminan por completo los imponentes pináculo que conectaban con una monumentalidad extemporánea, dejando sólo balaustradas casi cegadas y otros elementos que quedan integrados en el plano de fachada. Se trata de un evidente caso de la medida y contención de intenciones que muchas veces produce el paso del tiempo en la realización de la arquitectura.

Con todo lo mostrado, se adscribe este edificio a la Etapa II Racionalismo Historicista descrita. Presenta las líneas generales de una concepción moderna que, sometida a una revisión clasicista, se ejecuta con un marcado revisionismo moderno. *adscripción*

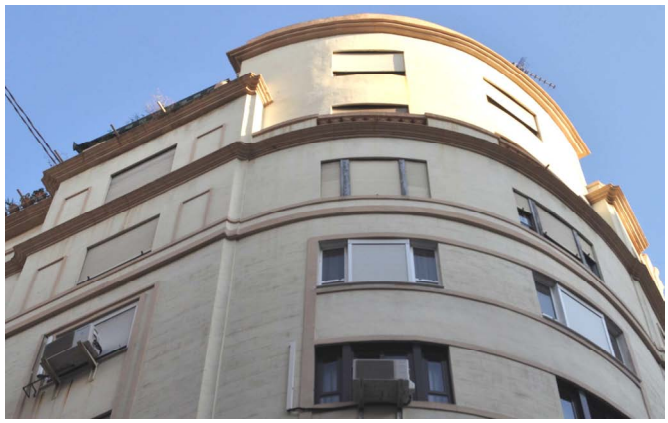
Imagen

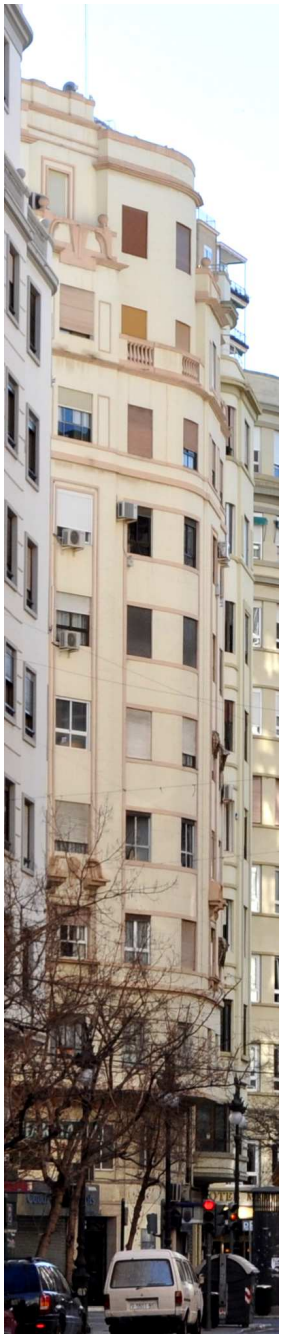
Las fotos que se añaden a continuación muestran elementos que enfatizan los detalles comentados de fachada, además de exponer cómo se muestra el edificio como pieza de arquitectura con una inserción concreta en la ciudad. Imágenes que son siempre la mejor tarjeta de presentación del edificio al espacio público.

Centran los puntos singulares que ofrece el edificio a la ciudad a través de su fachada: un escorzo de su inserción en el paramento de alineación de la avenida; el remate de coronación sobre los dos cubillos contiguos y simplificado respeto a proyecto; el leve escalonado de planos de fachada, por encima de la cornisa; el detalle de referencias clasicistas en decoraciones puntuales de fachada; o el remarcado de impostas mediante seriación de ménsulas o bandas de almohadillados. Y, como en todos los resúmenes de imagen a través de fotos de detalle, se incorpora detalle del zaguán y la placa del número de policía como referencia a pie de acera.

- - - -

41



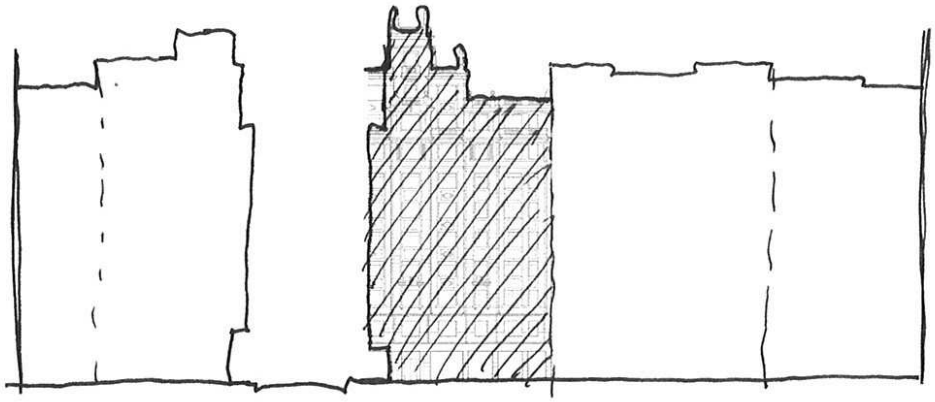


41

ANÁLISIS TIPOLÓGICO. E:1/800

a41 **E36**

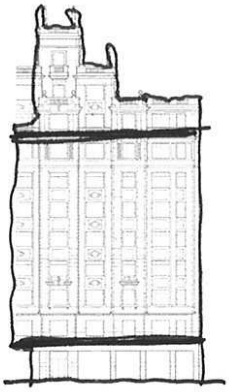
ALZADO



FACHADA

-

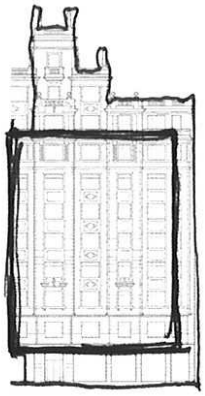
CUERPOS



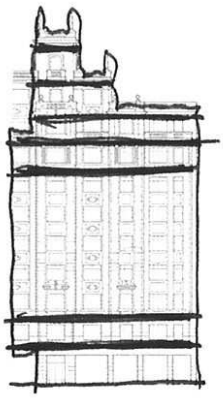
INSERCIÓN

-

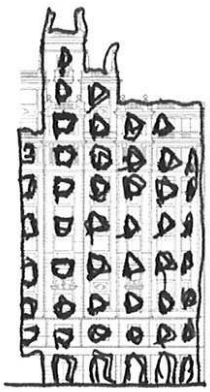
VOLADOS



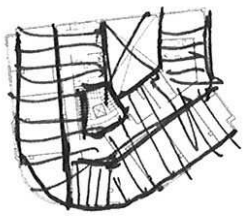
IMPOSTAS



FENESTRACIÓN



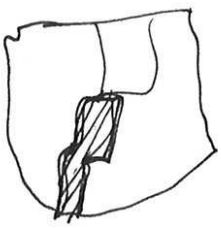
PLANTA

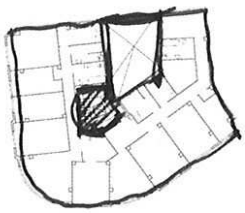


ESTRUCTURA

-

ACCESIBILIDAD

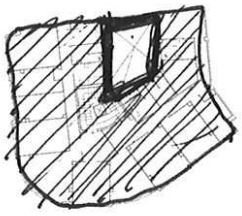


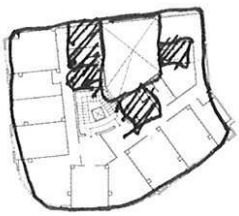


NÚCLEO ESCALERA

-

PATIOS

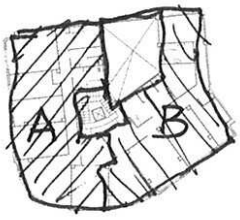




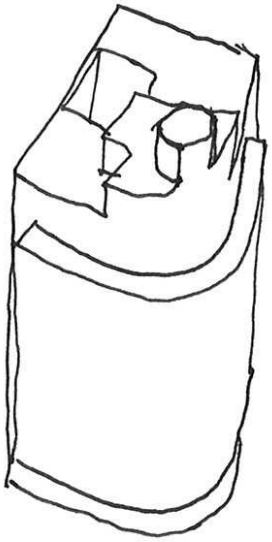
NÚCL. HÚMEDOS

-

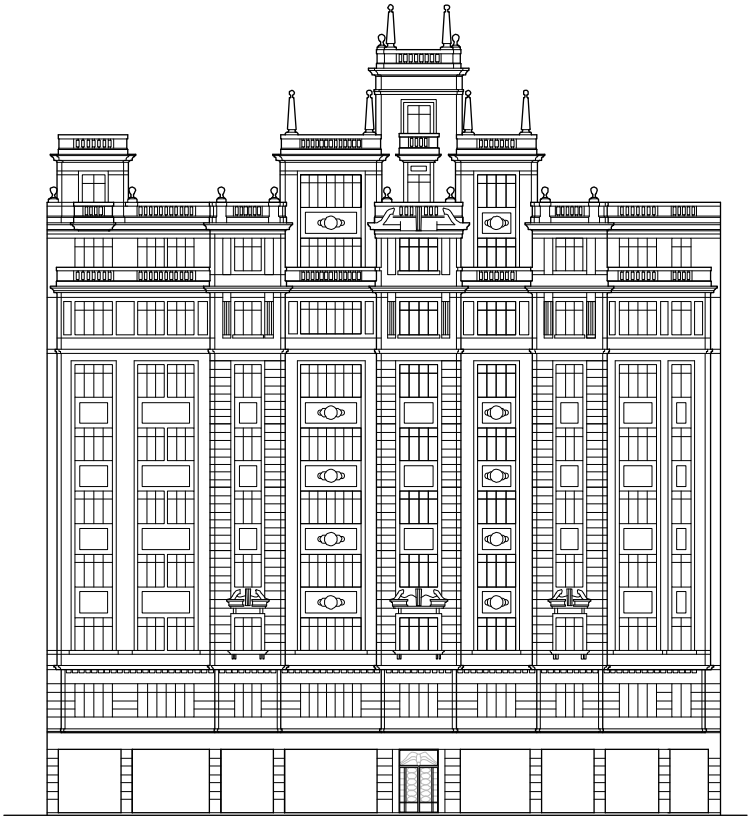
VIVIS / PLANTA



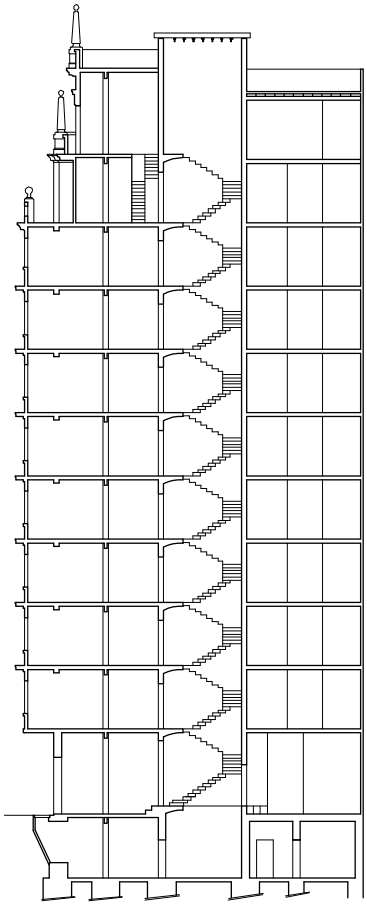
VOLUMETRÍA TIPO



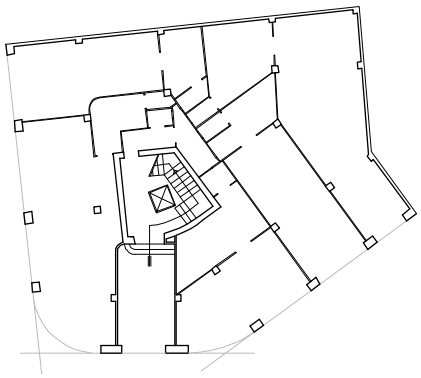
Planos digitalizados. E: 1/400
Proyecto Marzo 1955.



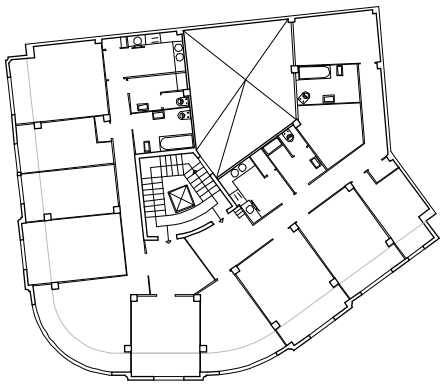
ALZADO



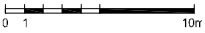
SECCIÓN



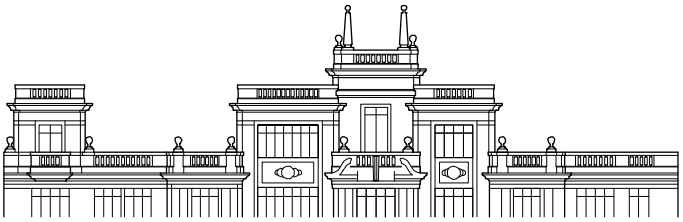
PLANTA BAJA



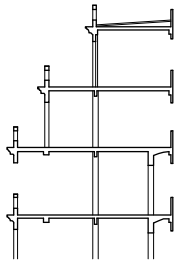
PLANTA DE PISOS



Planos redibujados. E: 1/400.
Planos reformados del proyecto, Mayo 1955.



ALZADO



SECCIÓN

Arquitecto:	**Pedro A. Alapont**
Promotor/es:	Francisco Moreno Guía
Proyecto:	**Mayo 1945 / Diciembre 1947**
Inicio expediente:	-
Licencia de obra:	-1 sep 1955
Final de obra:	**(1945, OVC)**
Superficie parcela:	**637,15m2**; 596 m2 (OVC)
Superficie construida:	**5.618,80m2t;** 6013m2t (OVC)
Alturas:	**-I+X**
Altura de cornisa:	**32 m**
Viviendas por planta:	**3**
Nº total viviendas:	**27**
Presupuesto:	2.256.168,50pts.
Fuente:	AHMV, Policía Urbana, 1945, caja 7, 40084 RG

Calle Garrigues, 8

g08 E19

Edificio Moreno Guía *

* Denominación que se propone, tomada de los nombres de la promotora, propietaria del solar.

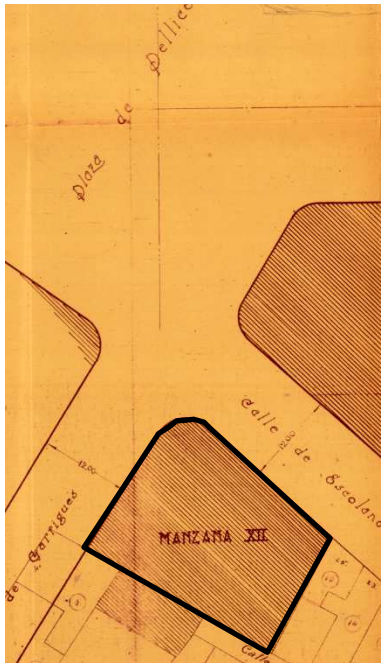
Se emplaza en un segundo plano respecto a la Avenida del Oeste, cerrando una de las varias perspectivas que genera la modificación introducida en la trama prexistente. En esa situación queda resaltada de forma especial la situación del cubillo, dado que las estrechas calles a que da frente exigen menores alturas, produciendo severos escalonamientos.

El edificio se construye a partir de dos proyectos, que se separan entre sí más de dos años, pues se redactan en mayo de 1945 y en diciembre de 1947, ambos del mismo arquitecto, Pedro A. Alapont y para el mismo promotor. La diferencia entre ellos es la modificación de la parcela, como sucede en tantos otros casos de la Avenida. Aquí se constata que, una vez solicitada la licencia para la construcción se produce la adquisición de una parcela colindante que permite añadir un cuadrángulo en el interior de la parcela inicial. Eso provoca que cambie la configuración de todo el planteamiento de tres viviendas por planta, como se observa por ejemplo en los patios.

Como se ve más adelante, la redefinición del proyecto reconfigura toda la expresión del edificio. Demás de toda una depuración del repertorio lingüístico, se procede a una nueva definición de volúmenes, remarcando el cubillo en voladizo. Se propone para su denominación la correspondiente a los nombres del promotor del edificio, quedando así como *Edificio Moreno Guía*.

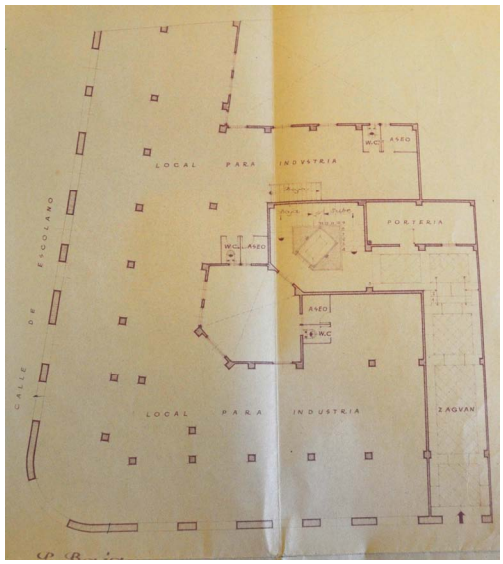
- - - -

► Parcela (en negro) sobre fragmento del plano “1ª Sección. Estado actual”, 1931, J. Goerlich Lleó E:1/1.000 [1/3 tamaño original; [AHCTAV, Planos Originales, AH-024].

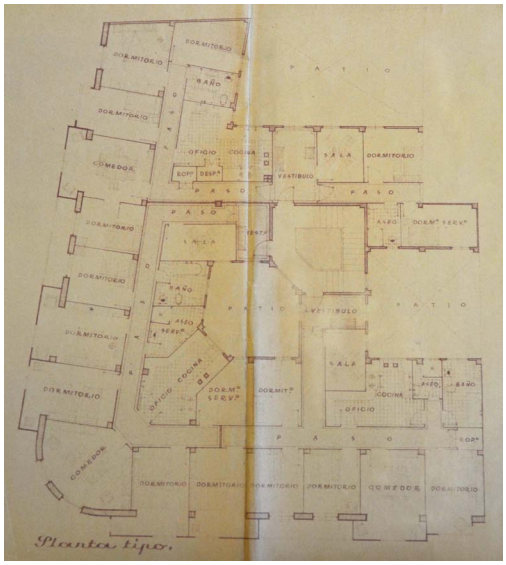


►► Parcela en el “Plano IV Emplazamiento”, del proyecto de diciembre de 1947; E:1/600; [50% tamaño original].

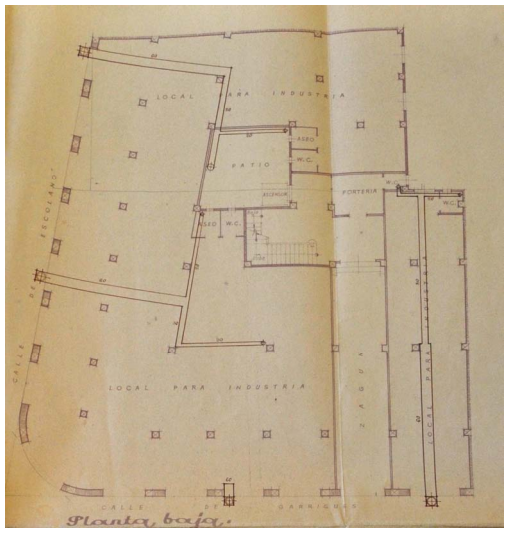
► Detalle del plano de planta baja del proyecto de mayo de 1945; E:1/400 [25% tamaño original.



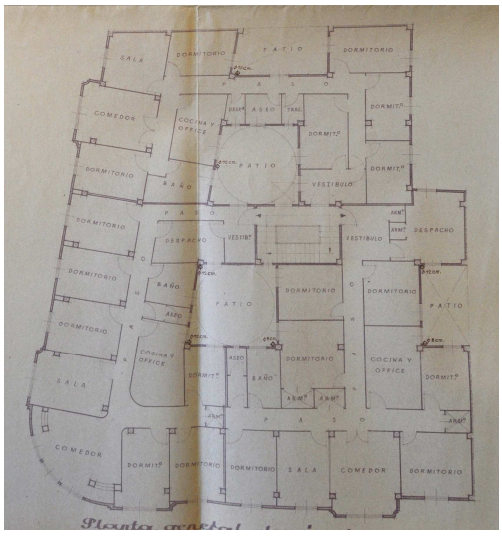
►► Detalle del plano de planta general de pisos del proyecto de mayo de 1945; E:1/400 [25% tamaño original.

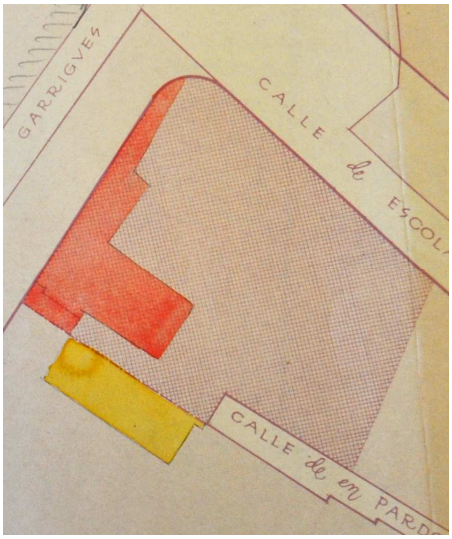


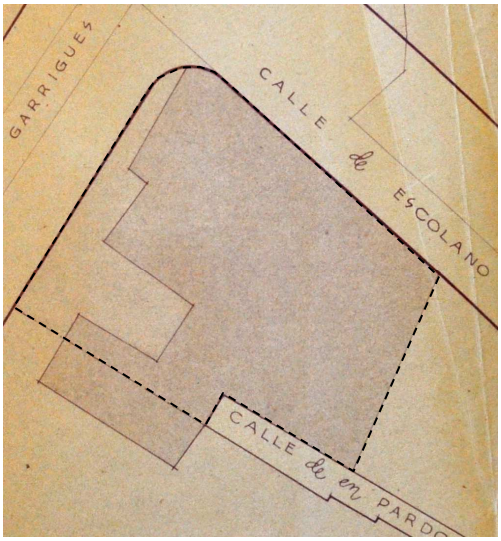
►▼ Detalle del plano de planta baja del proyecto de diciembre de 1947; E:1/400 [25% tamaño original.



►►▼ Detalle del plano de planta general de pisos del proyecto de diciembre de 194; E:1/400 [25% tamaño original .

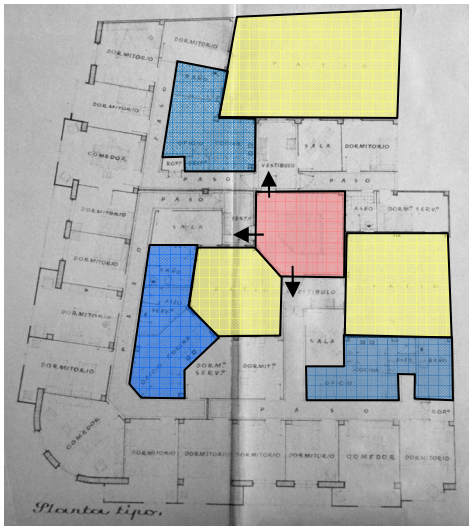


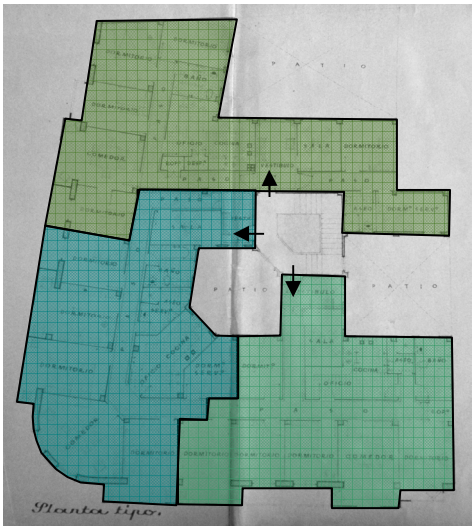




◄◄ Parcela en el “Plano de Emplazamiento”, del proyecto de mayo de 1945; E:1/600; [50% tamaño original].

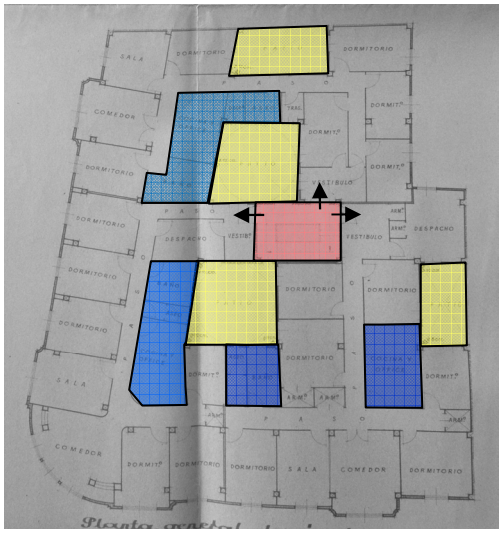
◄ Parcela (a trazos) sobre la del “Plano de Emplazamiento”, del proyecto de diciembre de 1947; E:1/600; [50% tamaño original].





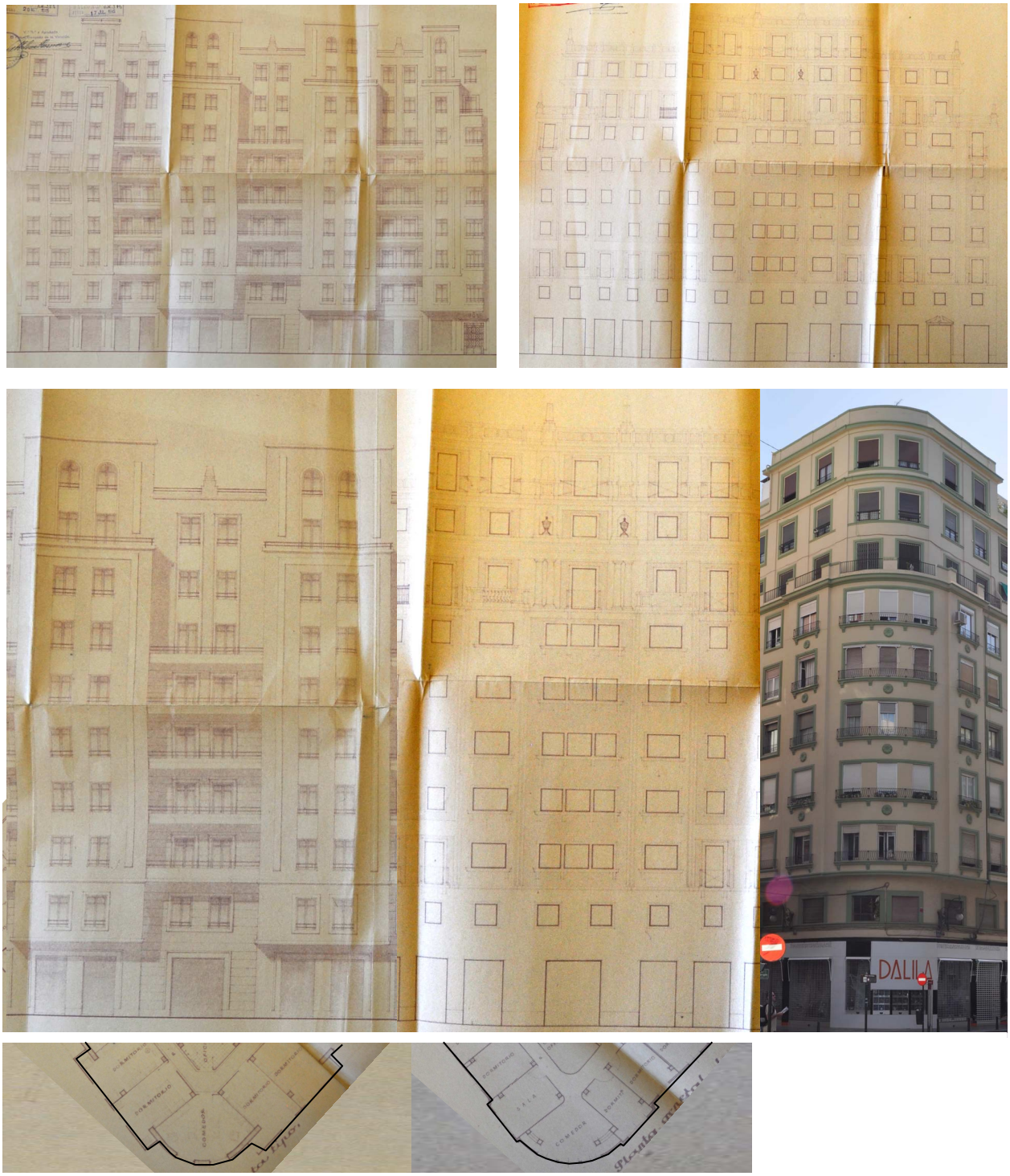
◄◄ Esquema de núcleos en planta: patios (amarillo), comunicación vertical (rojo) y húmedos (azules); sobre plano original del proyecto de mayo de 1945, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].

◄ Esquema de distribución de viviendas por planta; íd.



◄◄▼ Esquema de núcleos en planta: patios (amarillo), comunicación vertical (rojo) y húmedos (azules); sobre plano original del proyecto de diciembre de 1947, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].

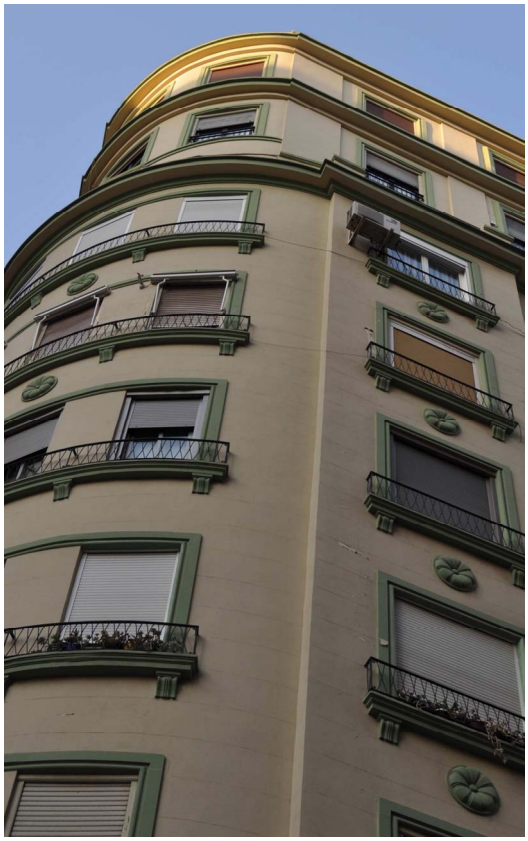
◄▼ Esquema de distribución de viviendas por planta; íd.



▲▲ Detalle de los planos de alzado de los dos proyectos de 1945 y 1947; [sin escala].

▲ Comparación de la evolución de planteamiento del cubillo en los dos proyectos y ejecución final según el segundo de los dos proyectos; [elaboración propia].

8



ANEXOS

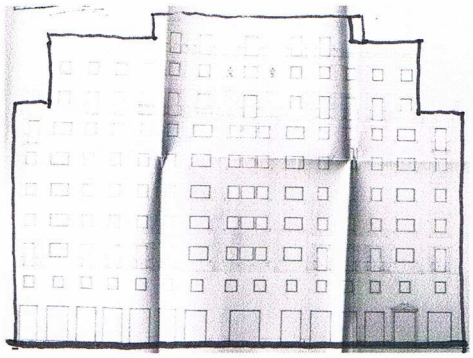
Ficha de análisis tipológico
Finalmente se incluye la ficha de análisis tipológico que remarca los puntos de análisis para una mejor percepción del edificio construido.

Planos redibujados
Se cierra el capítulo dedicado al edificio con los planos redibujados del proyecto materializado, presentados a escala 1:400 para su comparación de escala con el resto de edificios.

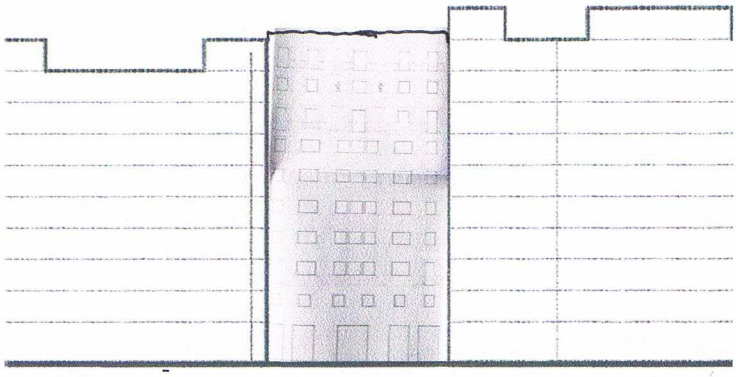
ANÁLISIS TIPOLÓGICO. E:1/800

g08 **E19**

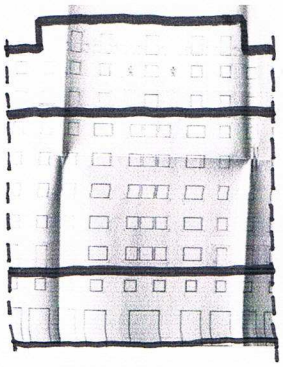
ALZADO



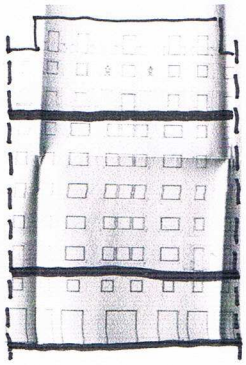
FACHADAS



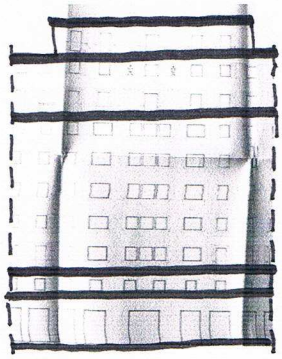
INSERCIÓN



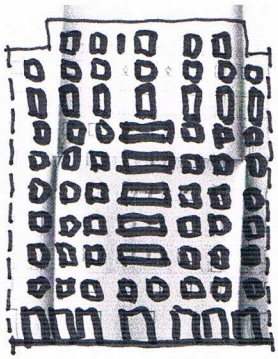
CUERPOS



VOLADOS

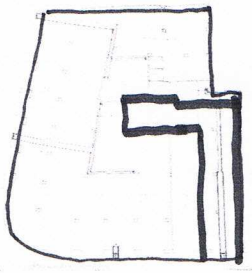


IMPOSTAS

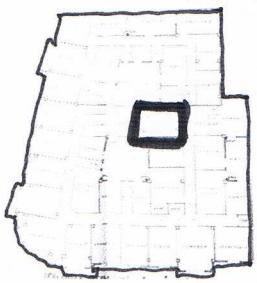


FENESTRACIÓN

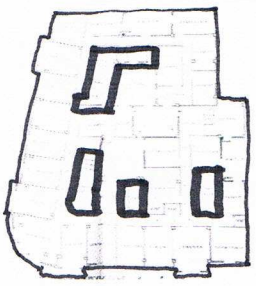
PLANTA



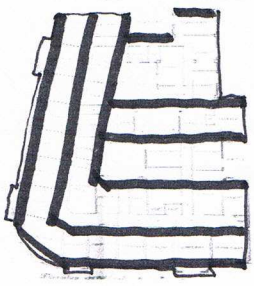
ACCESO



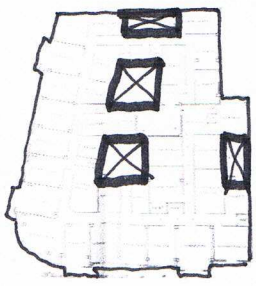
NÚCL. ESCALERA



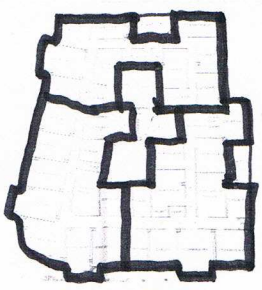
NÚCL. HÚMEDOS



ESTRUCTURA

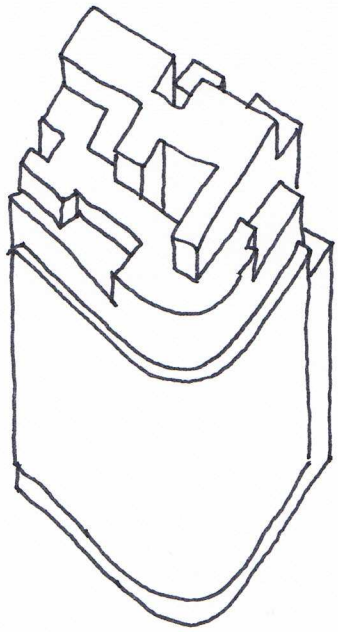


PATIOS



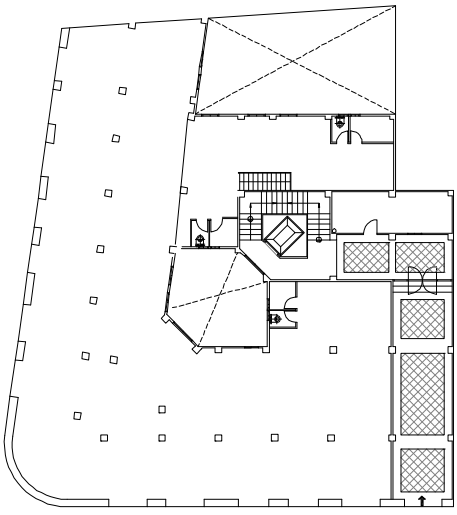
VIVS. / PLANTA

VOLUMETRÍA

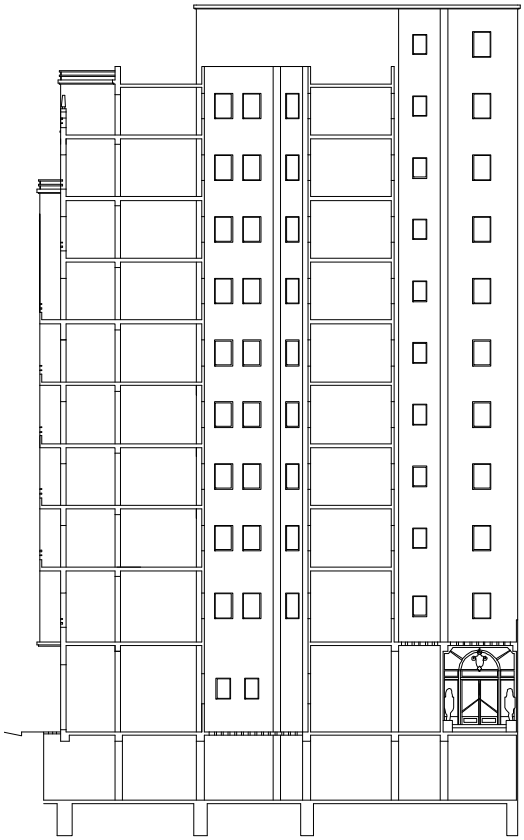


Planos digitalizados. E: 1/400
Mayo 1945

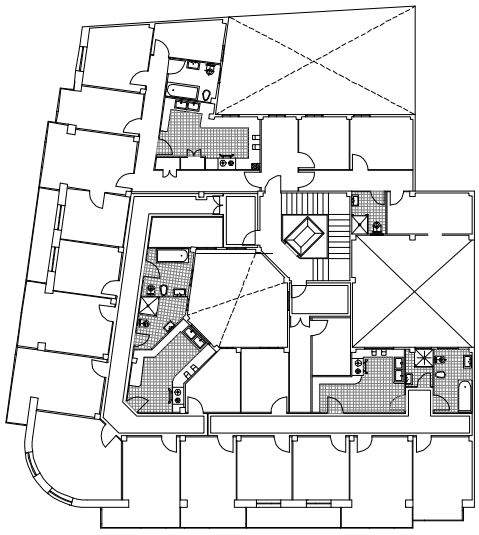
ALZADO [DESARROLLADO]



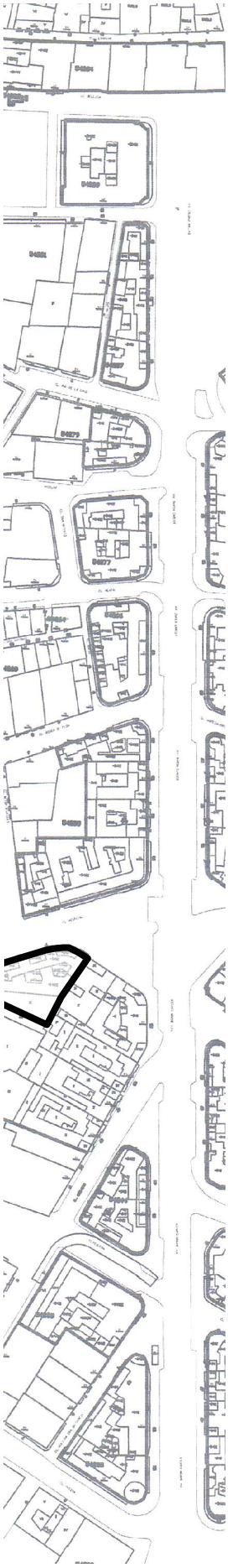
PLANTA BAJA



SECCIÓN



PLANTA DE PISOS



Arquitecto:	**Ricardo Roso Olivé**
Promotor/es:	Amparo, Rafael y Luis Tamarit Molina
Proyecto:	**Mayo 1945**
Inicio expediente:	10 Junio 1945
Licencia de obra:	-
Final de obra:	**Agosto1947** (inspección Ayuntamiento)
Superficie parcela:	**1.247,46 m2**; 1.262 m2m (OVC)
Superficie construida:	**- m2t;** 6.981 m2t (OVC)
Alturas:	**-II+X**
Altura de cornisa:	**30,56 m.**
Viviendas por planta:	**3 / 2**
Nº total viviendas:	**29**
Presupuesto:	4,021.277’24 pts.
Fuente:	AHMV, Policía Urbana, 1945, caja 8, 23864 RG

Calle Hospital, 1

ho1 E30

Edificio Cine Oeste *

* Denominación que se propone, tomada del nombre reconocido procedente de la promotora que figura en el expediente de solicitud de licencia.

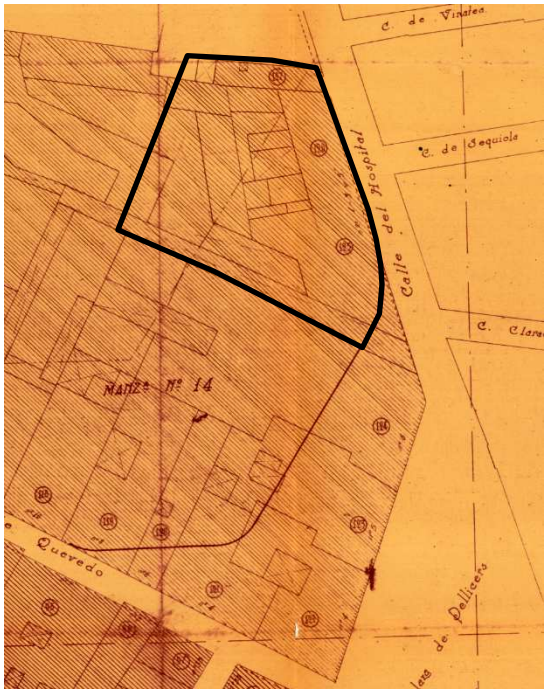
Este conocido y popular edificio, por el uso que albergó en planta baja, se emplaza en una parcela muy periférica a la propia Avenida, pero en la embocadura del principal cruce con el viario antiguo: la calle Hospital. Este importante eje, explicado en capítulos precedentes, justifica que se alargue la imponente fachada del nuevo espacio urbano en la manzana en que se sitúa.

Es una característica obra del momento en que Ricardo Roso, ha contenido todo el potencial expresivo racionalista de anteriores etapas y coquetea con los lenguajes aceptados en el momento, que también dominará. Define un edificio residencial que contiene en la planta baja, dada la singular parcela de gran profundidad, uno de los nuevos usos característicos de la intención moderna que empapa la avenida.

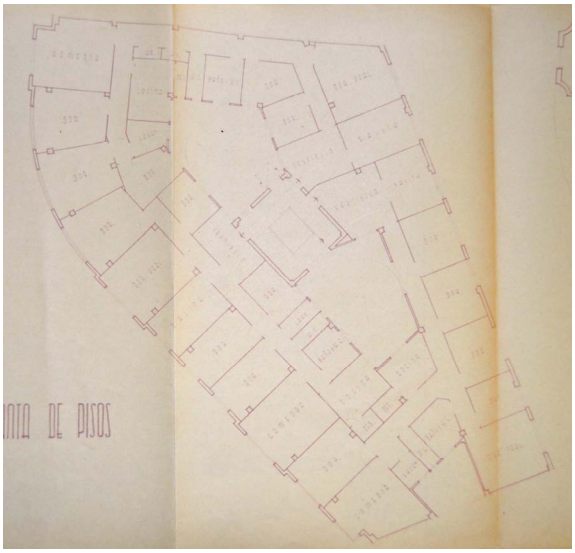
Cada planta desarrolla tres viviendas, articuladas a partir de una zona central formada por dos patios laterales a un núcleo de comunicación vertical. Esto posibilita que una vivienda vuelca sobre gran parte del frente de fachada y las otras dos asoman a ella pero se desarrollan mayormente en el interior. Del recorrido expresionista del redactor tan sólo permanece en este edificio la seriación de huecos, el empleo del voladizo corrido o los escalonamientos en coronación. Por el contrario, recurre a todo un repertorio de lenguaje clásico que intenta ocultar cualquier resquicio de modernidad en el edificio.

En este caso, y dada la potencia y permanencia en el ideario colectivo del nombre inicial, se propone su mantenimiento en vez de recurrir a los de sus promotores. Así, en vez de *Edificio Tamarit Molina*, se propone mantener el de *Edificio Cine Oeste*.

- - - -



► Parcela (en negro) sobre fragmento del plano “1ª Sección. Estado actual”, 1931, J. Goerlich; E:1/1.000 [1/3 tamaño original; [AHCTAV, Planos Originales, AH-024].

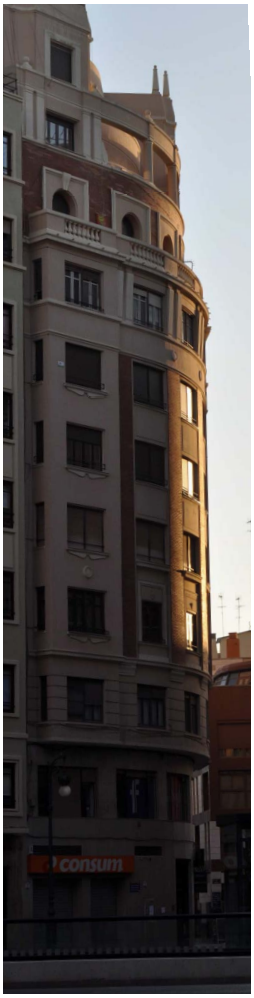


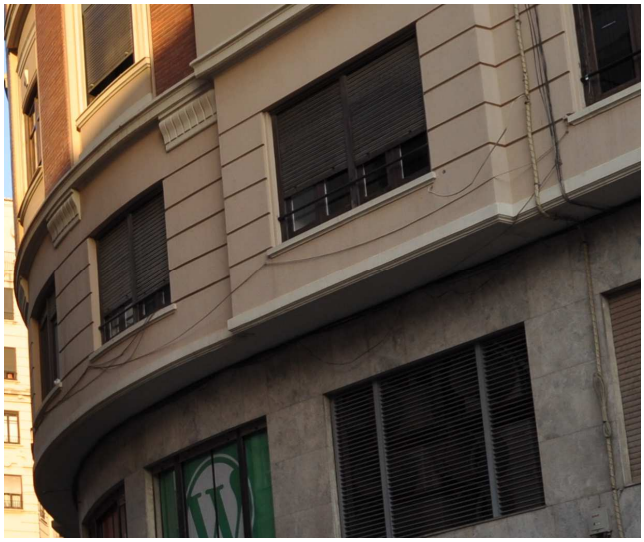
►▼ Detalle del plano “planta de pisos” del proyecto de mayo de 1945; E:1/400 [25% tamaño original].

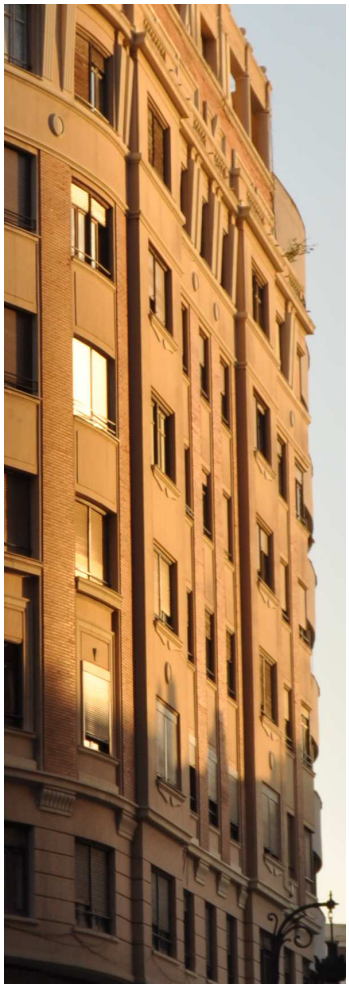
▼ Esquema de núcleos en planta: patios (amarillo), comunicación vertical (rojo) y húmedos (azul); sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].

▼► Esquema de distribución de viviendas en planta, sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].

1







ANEXOS

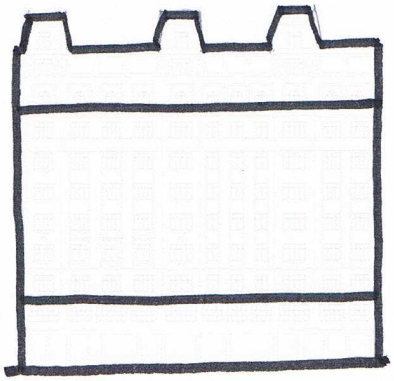
Ficha de análisis tipológico
Se incluye igualmente la ficha de análisis tipológico que remarca los puntos del análisis para una mejor percepción del edificio.

Planos redibujados
Se cierra este capítulo con los planos redibujados del proyecto presentados a escala 1:400 para su comparación de escala con el resto de edificios.

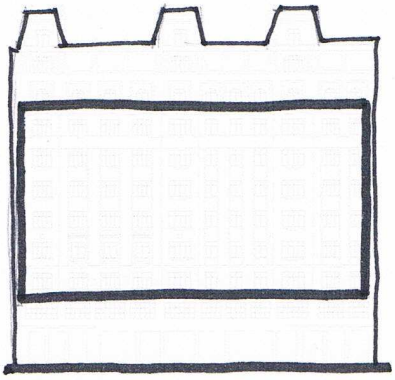
ANÁLISIS TIPOLÓGICO. E:1/800

ALZADO

FACHADA

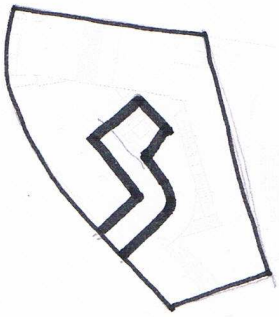


CUERPOS

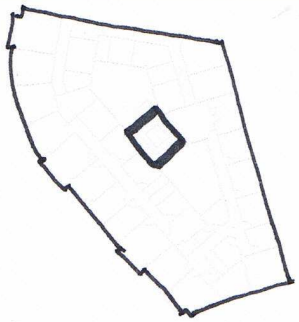


VOLADOS

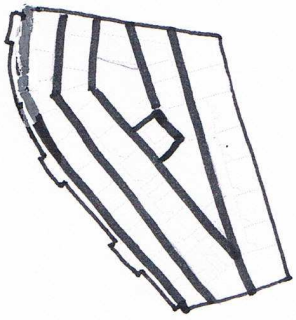
PLANTA



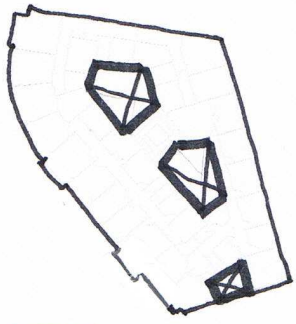
ACCESO



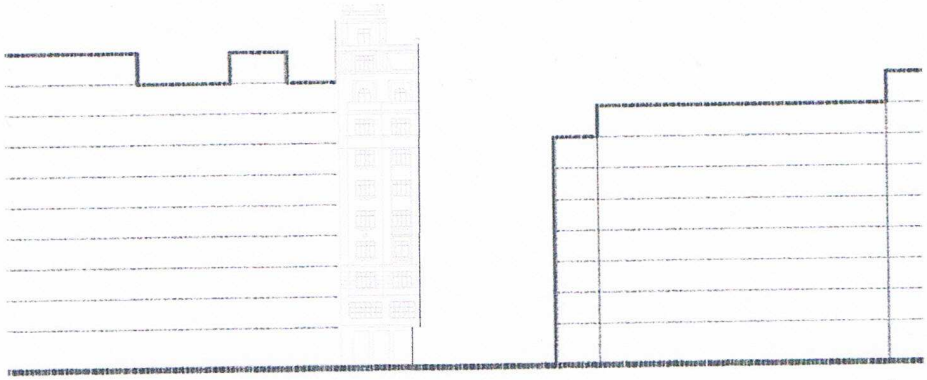
NÚCLEO ESCALERA



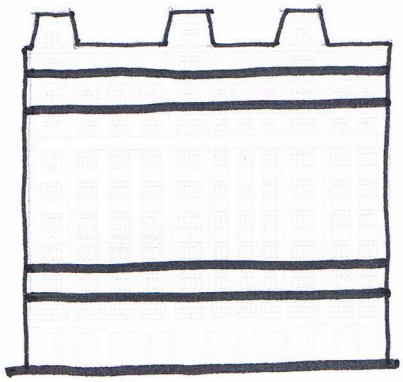
ESTRUCTURA



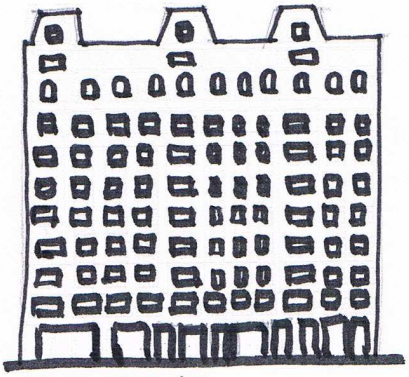
PATIOS



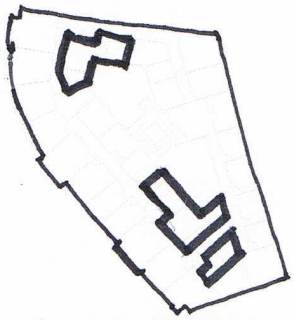
INSERCIÓN



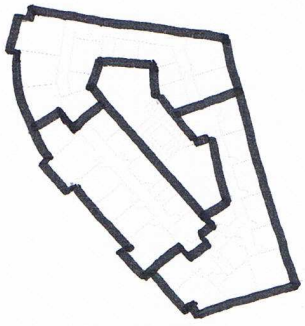
IMPOSTAS



FENESTRACIÓN

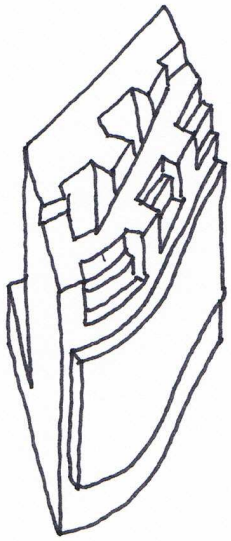


NÚCLEOS HÚMEDOS

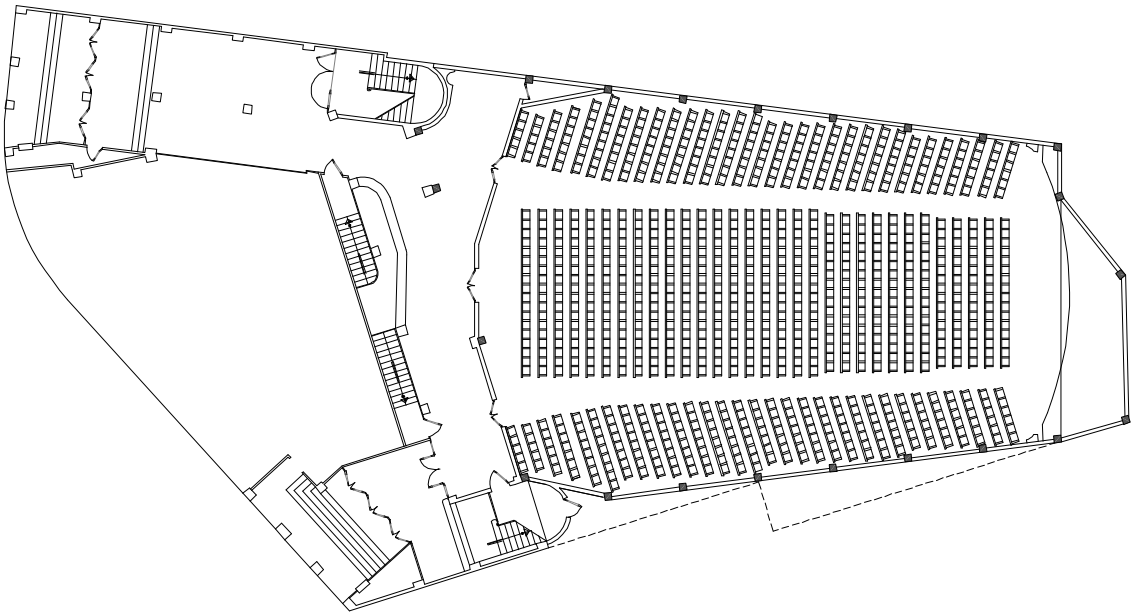


VIENDAS /PLANTA

VOLUMETRÍA



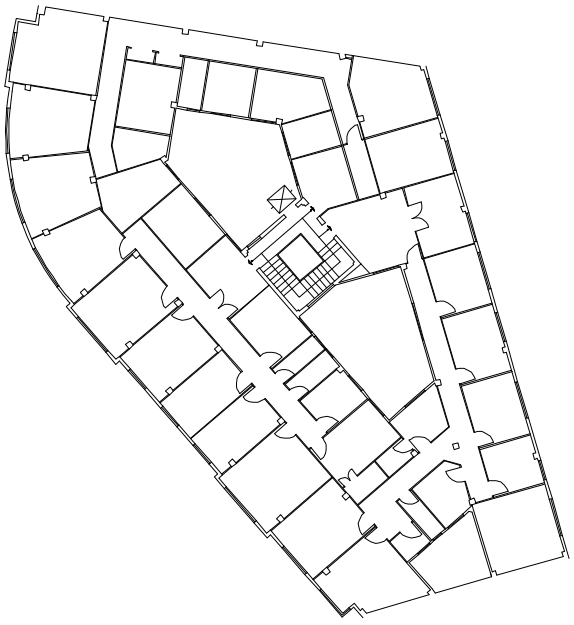
Planos digitalizados. E: 1/400
Proyecto Diciembre 1957



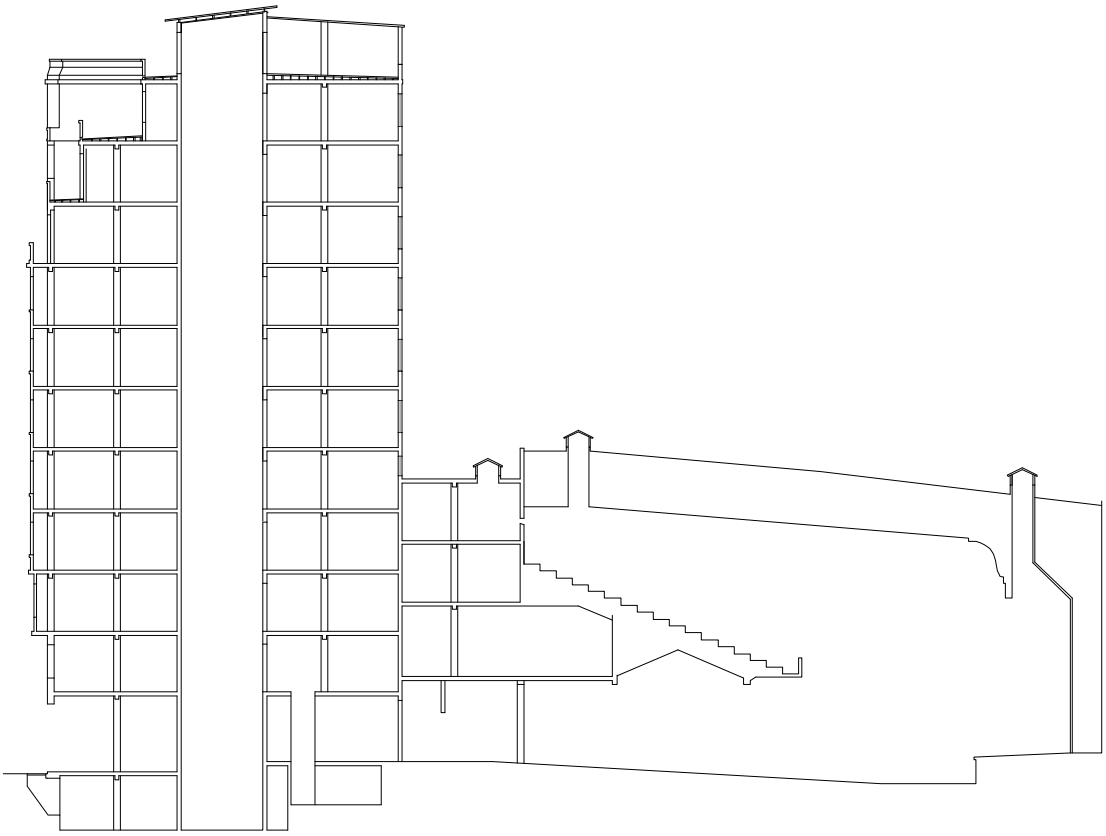
PLANTA

Planos digitalizados. E: 1/400
Proyecto Mayo 1945

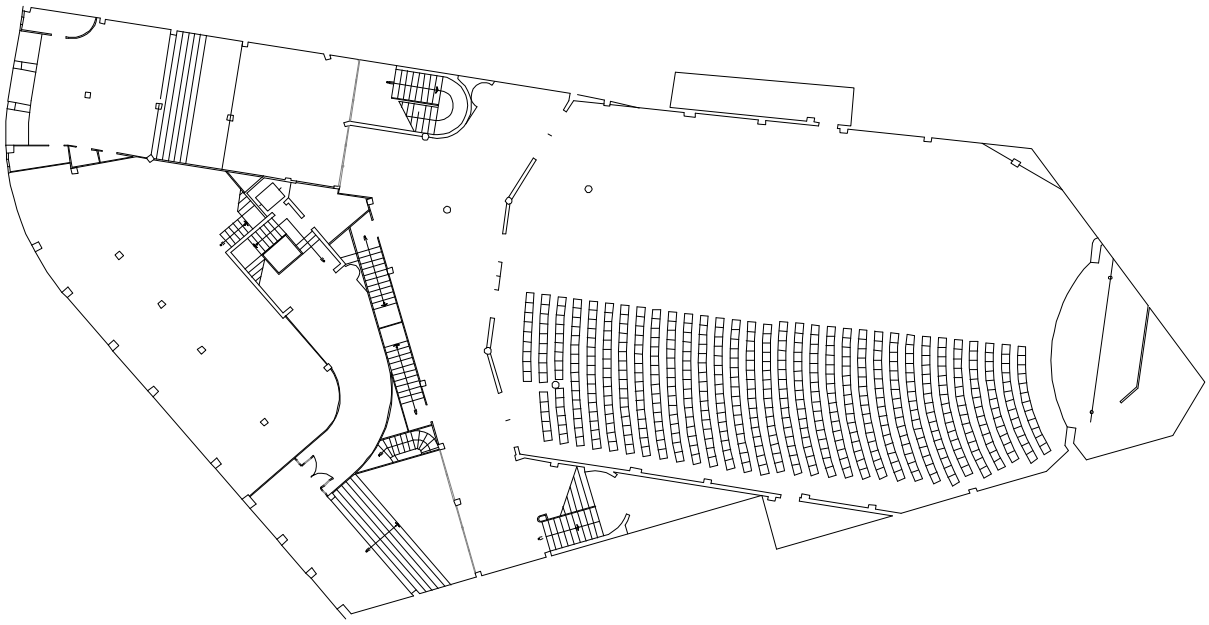
ALZADO



PLANTA DE PISOS



SECCIÓN



PLANTA DE PISOS 2-3-4-5-6

Datos estadísticos

Arquitecto:	**Manuel Pascual Gimeno**
Promotor/es:	**Salvador Pascual Gimeno** -
Proyecto:	**Junio 1946**
Inicio expediente:	13 Junio 1946
Licencia de obra:	14 Octubre 1946
Final de obra:	24 Mayo 1956 (inspección municipal)
Superficie parcela:	522 m2 (OVC)
Superficie construida:	**4.549,18 m2** / 5.591m2 (OVC)
Alturas:	**-I+XII**
Altura de cornisa:	36,80 m.
Viviendas por planta:	**2**
Nº total viviendas:	**15**
Presupuesto:	1.811.071'76 pesetas (1946)
Fuente:	AHMV, Policía Urbana, 1946, caja 14, 25160 RG

Avenida Barón de Cárcer, 23

a23 E12

*Edificio Pascual Gimeno I **

* Denominación propuesta tomada del número de policía que ocupa el edificio, por inexistencia de documentación técnica ni expediente de solicitud de licencia para su construcción

El edificio se construye sobre una parcela *tipo* de las nuevas alineaciones que configuran la apertura de la Avenida del Oeste: una esquina en cubillo con frentes de similares dimensiones a la avenida y a la calle que acomete, para desarrollar en altura los 32 m. que prevé el Plan.

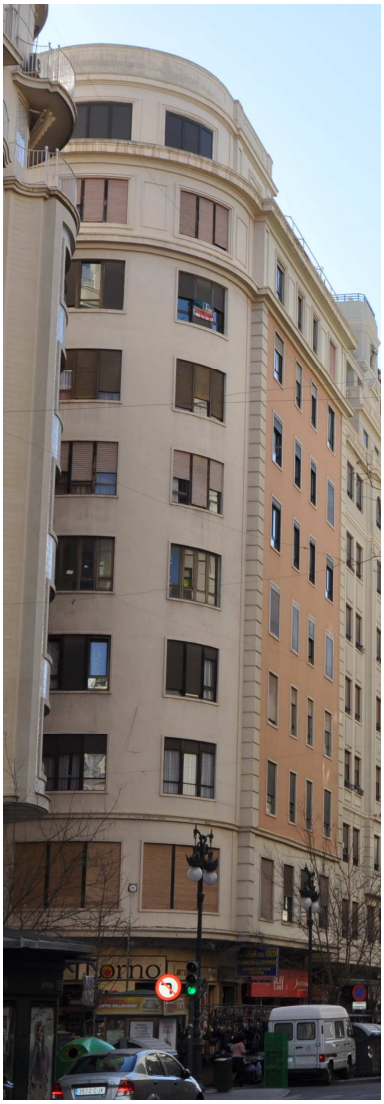
Constituye el primero de los dos edificios de la Avenida que firman y promocionan la pareja de arquitectos Manuel y Salvador Pascual Gimeno., respectivamente. En este caso se trata del primero de ellos, con uso residencial en toda su altura y comercial en plantas baja y sótano.

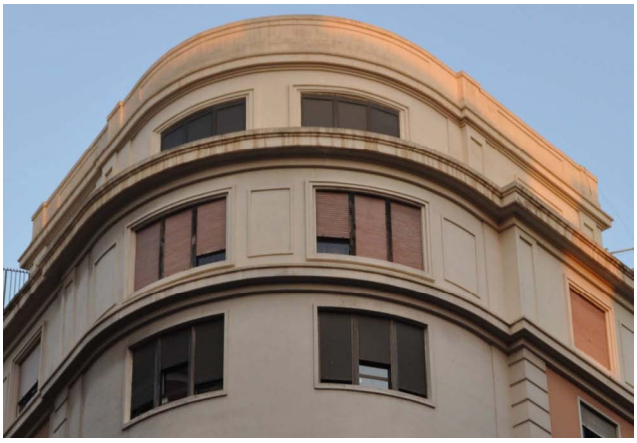
Se desarrolla con una gran presencia y explotación del cubillo que protagoniza la parcela, camuflando bajo una piel clasicista una volumetría claramente expresionista. Como lo demuestra la planitud de los paramentos, la seriación de un mismo hueco en toda la fachada, y la componente horizontal de las dos ventanas del cubillo. En el mismo sentido, apunta rasgos de monumentalidad con la sobrelevación que remarca la coronación del cubillo. Como se observa en la documentación, entre proyecto y ejecución se procede a una simplificación del lenguaje clásico, sintetizado para mejor comprensión del volumen general. Así, se reducen los recargados recercados de huecos y los pináculos de coronación. Por contra, remarca con impostas molduradas la clásica división de cuerpos (basamental, principal y de coronación) del edificio.

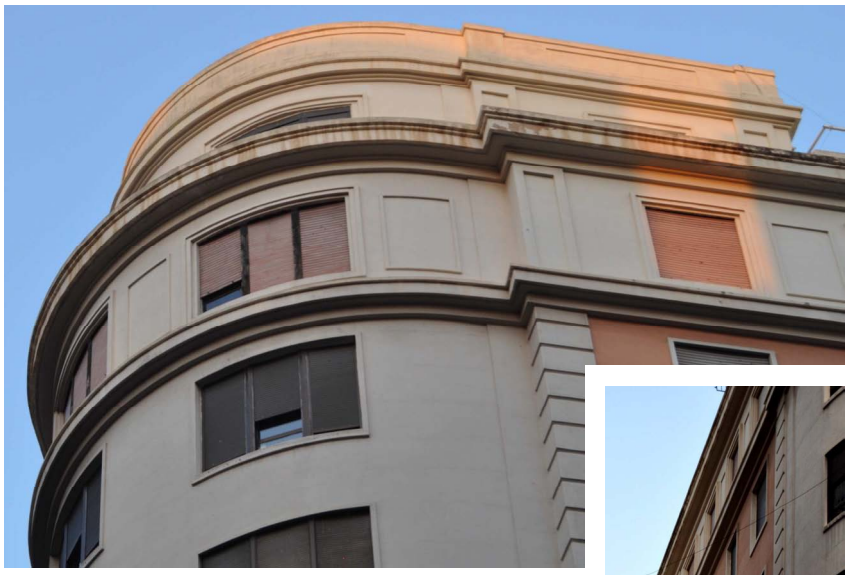
Se propone para su denominación la de los nombres de su promotor que, con la existencia de otro edificio en el ámbito, queda como *Edificio Pascual Gimeno I*.

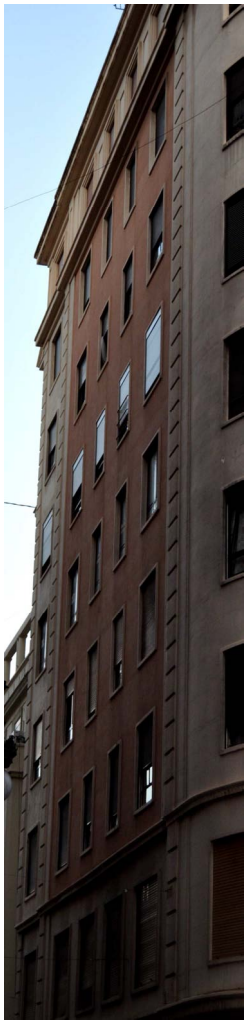
- - - -

23





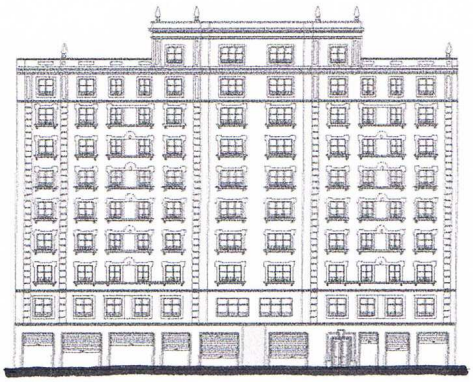




ANÁLISIS TIPOLÓGICO. E:1/800

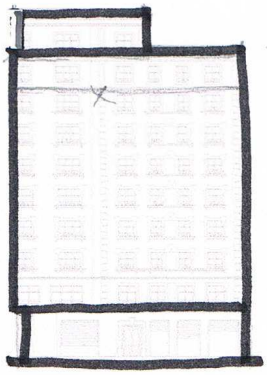
a23 E12

ALZADO

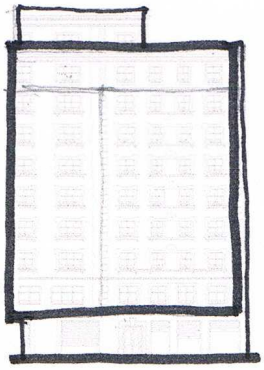


FACHADA

INSERCIÓN

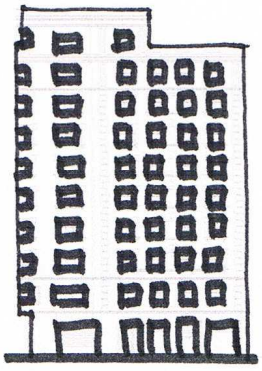


CUERPOS



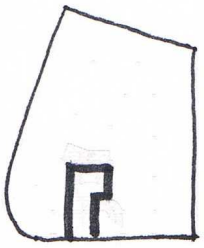
VOLADOS

IMPOSTAS

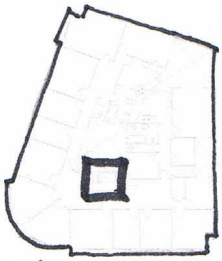


FENESTRACIÓN

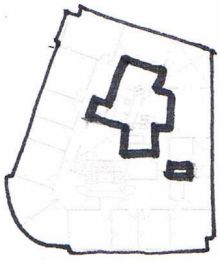
PLANTA



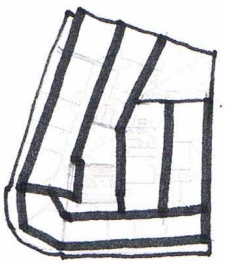
ACCESO



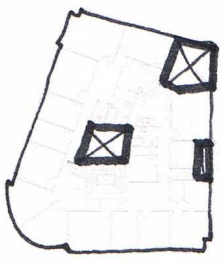
NÚCL. ESCALERA



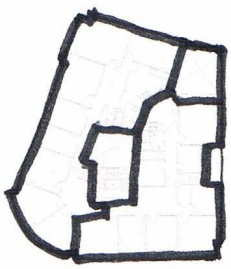
NÚCL. HÚMEDOS



ESTRUCTURA

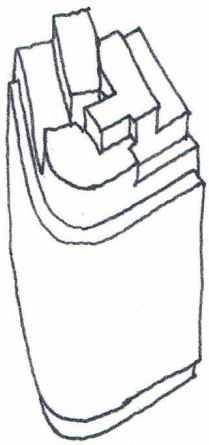


PATIOS



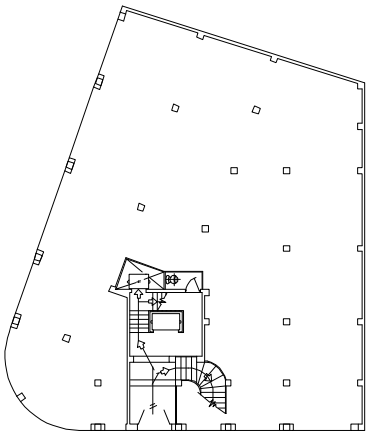
VIVS. / PLANTA

VOLUMETRÍA

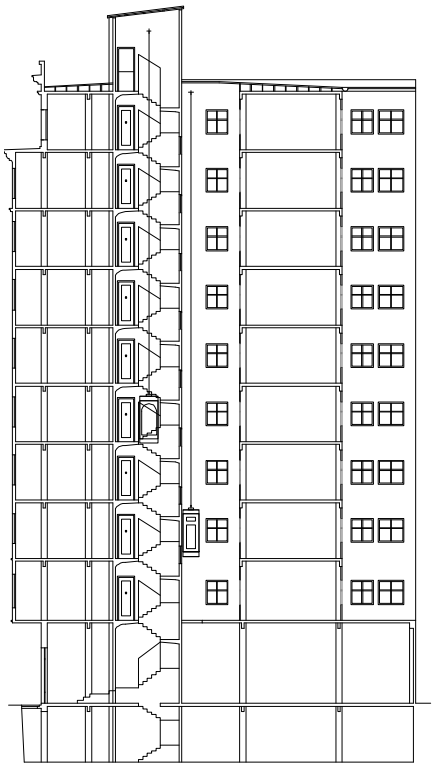


Planos digitalizados. E: 1/400
Proyecto Octubre 1958

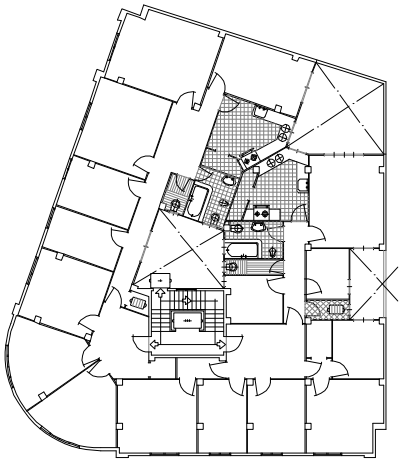
ALZADO



PLANTA BAJA



SECCIÓN



PLANTA DE PISOS 2-3-4-5-6

Arquitecto:	**Vicente Monfort**
Promotor/es:	José Monfort Romero, Federico Aigües y otros
Proyecto:	**Diciembre 1946**
Inicio expediente:	30 Diciembre 1946
Licencia de obra:	21Febrero 1948
Final de obra:	8 Octubre 1954 (inspección)
Superficie parcela:	**314 m2**; 316 m2 (OVC)
Superficie construida:	3.424 m2t (OVC)
Alturas:	X
Altura de cornisa:	**32 m.**
Viviendas por planta:	1
Nº total viviendas:	9 y portería
Presupuesto:	3.775.000 pts. (1946)
Fuente:	AHMV, Policía Urbana, 1946, caja 14, 53624 RG

Calle San Vicente Mártir, 82

s82 E43

*Edificio Monfort – Aygües **

* Denominación que se propone, tomada de los nombres del promotor que figura ne le expediente municipal de solicitud de licencia de obra.

Se trata de uno de los pocos edificios que presenta dos fachadas, por tratarse de una parcela pasante entre la nueva Avenida y, en este punto, la calle de San Vicente. Como en otros contados casos, además, el acceso no se realiza por la nueva avenida, sino por la calle histórica, quizás porque es a la que presenta una mayor fachada.

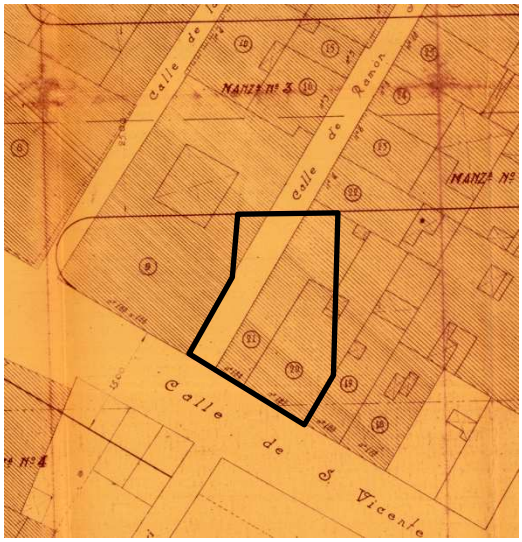
Obra de Vicente Monfort, presenta un programa residencial a excepción de planta baja, con un holgado programa de una sola vivienda por planta. Ello indica, junto con la calidad y robustez de la ejecución, que se trata de una de las obras que, aunque tardías, ponen en evidencia el nivel acomodado de que se buscaba en la construcción de la Avenida del Oeste.

Como sucede en otros casos de la Avenida, existe una simplificación del lenguaje mostrado en proyecto a la hora de su ejecución, como se puede observar en la documentación que se aporta.

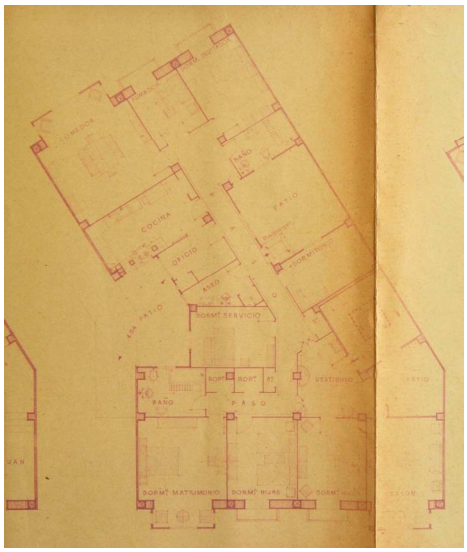
Se propone para su denominación la de los nombres combinados de sus promotores principales, quedando así como *Edificio Monfort – Aygües*.

- - - -

► Parcela (en negro) sobre fragmento del plano “1ª Sección. Estado actual”, 1931, J. Goerlich Lleó E:1/1.000 [1/3 tamaño original; [AHCTAV, Planos Originales, AH-024].



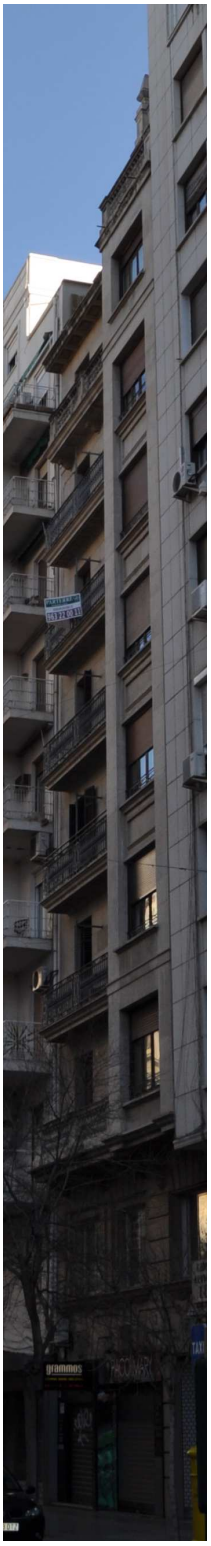
►▼ Detalle del planto de planta tipo; E:1/400 [25% tamaño original].

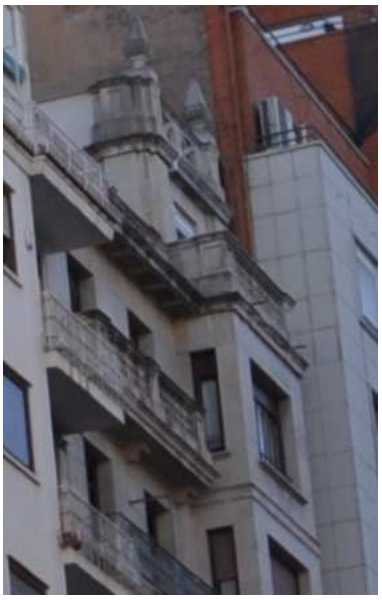


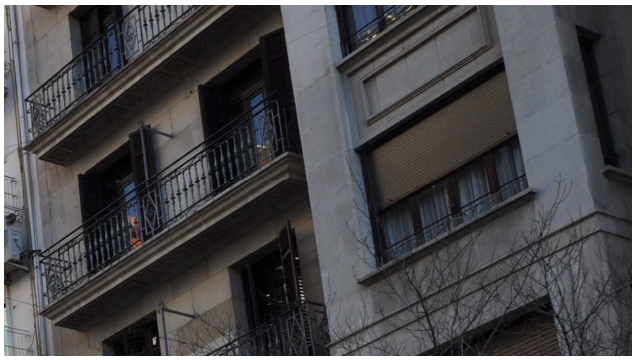
►▼▼ Esquema de núcleos en planta: patios (amarillo), comunicación vertical (rojo) y húmedos (azul); sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].

►▼▼► Esquema de distribución de viviendas en planta, sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].

82



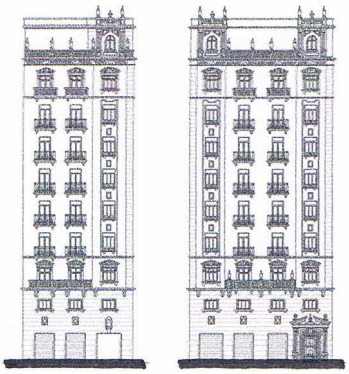




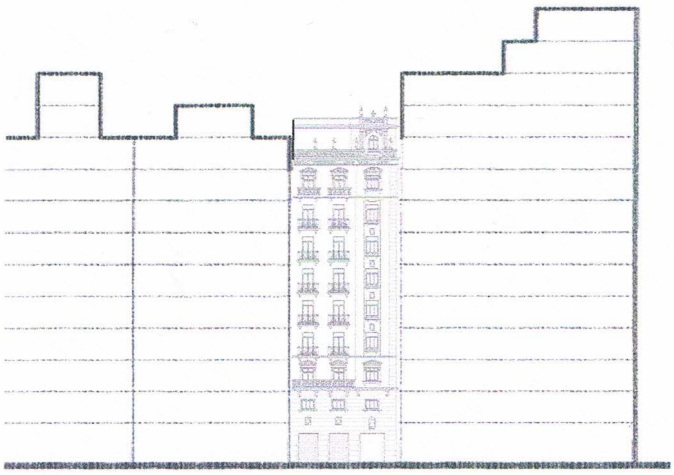
ANÁLISIS TIPOLÓGICO. E:1/800

s82 E43

ALZADO

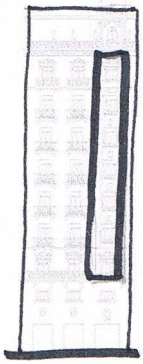


FACHADAS



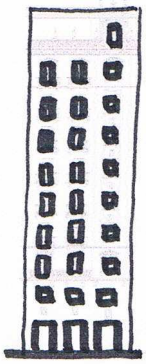
INSERCIÓN

CUERPOS



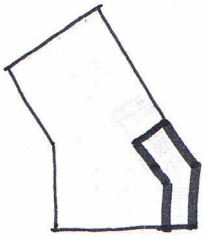
VOLADOS

IMPOSTAS

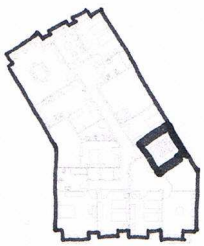


FENESTRACIÓN

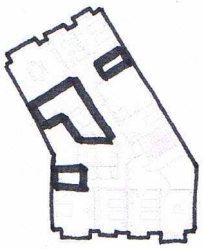
PLANTA



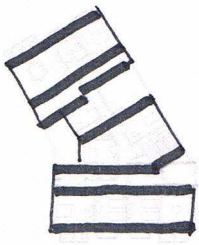
ACCESO



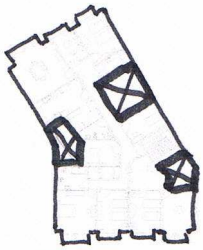
NÚCL. ESCALERA



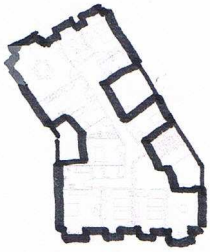
NÚCL. HÚMEDOS



ESTRUCTURA

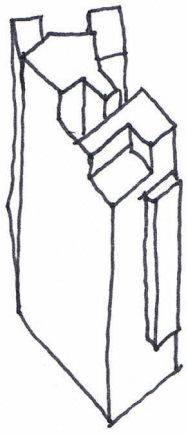


PATIOS

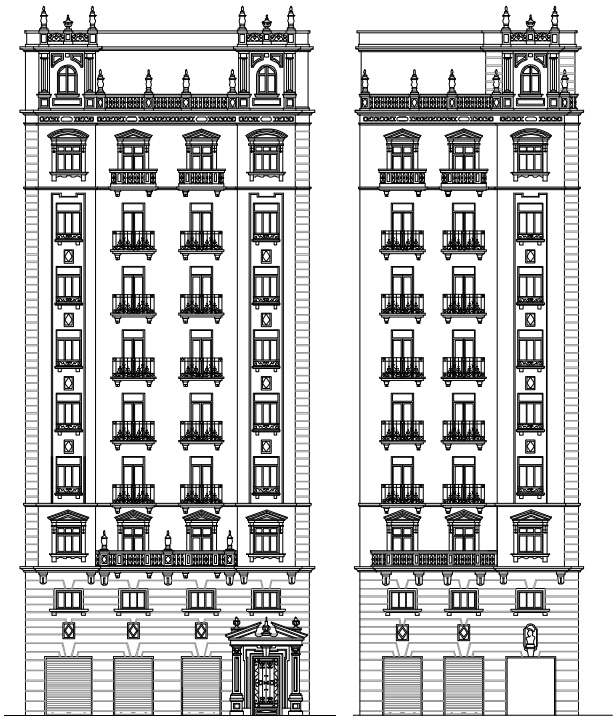


VIVS. / PLANTA

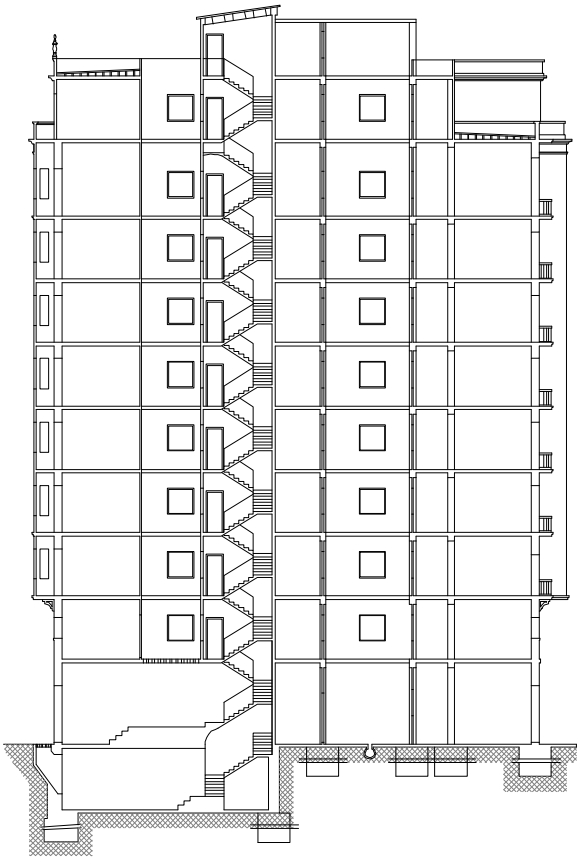
VOLUMETRÍA



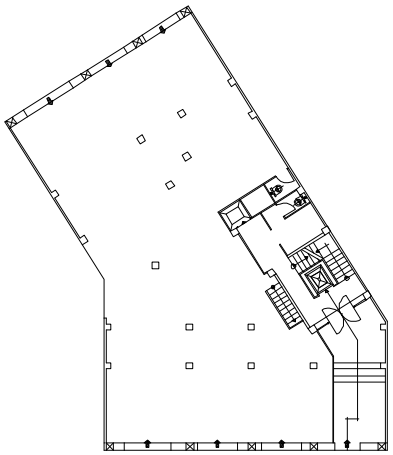
Planos digitalizados. E: 1/400
Proyecto Diciembre 1946



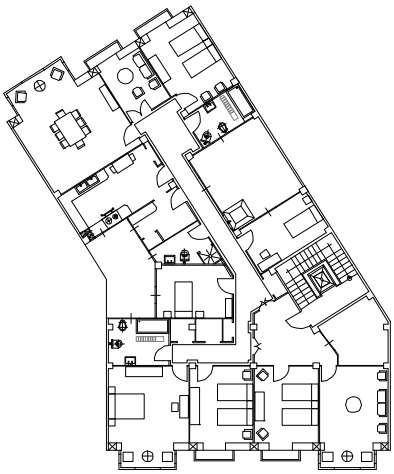
ALZADOS



SECCIÓN



PLANTA BAJA



PLANTA DE PISOS 2-3-4-5-6

Datos estadísticos

Arquitecto:	**-**
Promotor/es:	-
	-
Proyecto:	**-**
Inicio expediente:	-
Licencia de obra:	-
Final de obra:	1947 [OVC]
Superficie parcela:	396 m2 [OVC]
Superficie construida:	4.845 m2 [OVC]
Alturas:	**XII**
Altura de cornisa:	-
Viviendas por planta:	**-**
Nº total viviendas:	**-**
Presupuesto:	-
Fuente:	-

Avenida Barón de Cárcer, 37

a37 E28

*Edificio Barón de Cárcer, 37 **

** Denominación propuesta tomada del número de policía que ocupa el edificio, por inexistencia de documentación técnica ni expediente de solicitud de licencia para su construcción

Se trata de uno de los pocos edificios construidos en la Avenida del Oeste que carecen de información acerca de su construcción al no aparecer, siendo que debió de existir, expediente alguno de solicitud de obras.

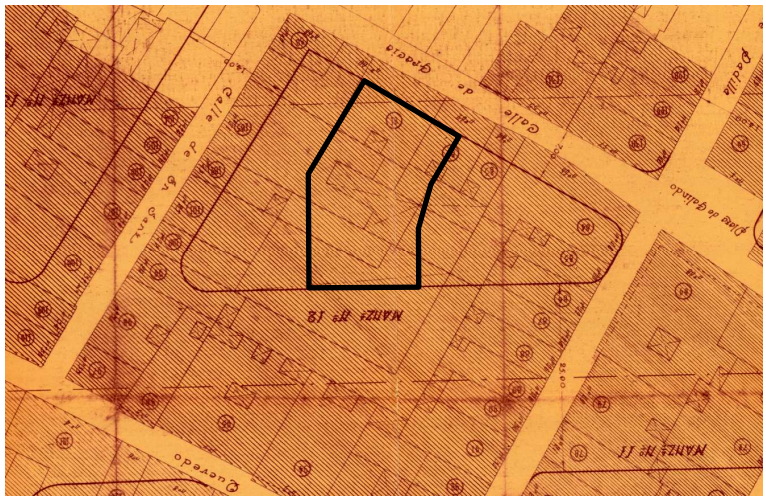
En él confluyen diversas singularidades estadísticas, más que susceptibles de derivar en una propuesta arquitectónica de referencia. Primeramente, el edificio es uno de los pocos que no se ubica en esquina, lo cual le aleja de la posibilidad de hacer una propuesta formal en el cubillo. Igualmente, es de las pocas edificaciones pasantes con dos fachadas, siendo que la parcela se asoma también a la calle trasera, en este caso Músico Peidró. Además, es de las pocas manzanas que aparecen *ex novo*, junto con los dos edificios laterales la completan en este tejido antiguo.

Así, esa condición de edificio entre medianeras ofrece una propuesta de fachada plana hacia la nueva vía, si bien su desarrollo sigue acudiendo al recurrente voladizo del momento que cubre la casi totalidad de su longitud.

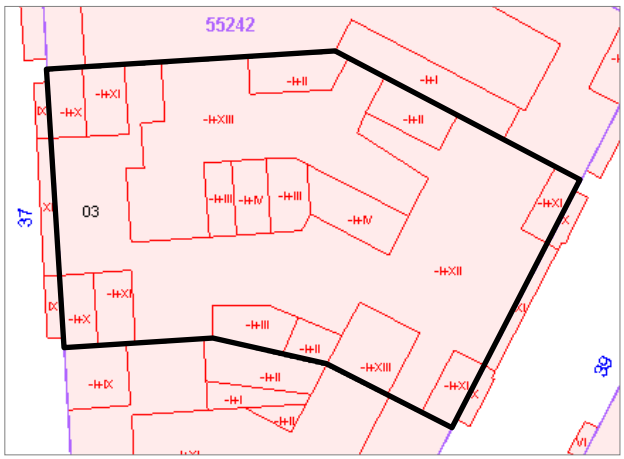
Con todo, al no haberse hallado información alguna ni de tramitación municipal ni de definición arquitectónica, no se puede hacer un análisis formal, tipológico o constructivo de mayor profundidad. Nos ceñimos a la información que se deriva de la propia observación, acertando únicamente a comentar aspectos de parcela, tipológicos, lingüísticos y de imagen.

Y a falta de mayor información no se puede más que proponer el mismo número de policía para su denominación, siquiera temporal. Es de esperar que con el tiempo pudiera aparecer un expediente municipal que arroje información sobre un nombre o apareciese, con el mismo objeto, un proyecto arquitectónico de los que recogió su propuesta. De ahí la propuesta de Edificio Barón de Cárcer 37.

► Parcela (en negro) sobre fragmento del plano “1ª Sección. Estado actual”, 1931, J. Goerlich Lleó E:1/1.000 [1/3 tamaño original; [AHCTAV, Planos Originales, AH-024].



► Planta catastral del edificio; E:1/400 [www1.sedecatastro.gob.es/OVCFrames.aspx?TIPO=CONSULTA].



►▼ Esquema de núcleos en planta: patios (amarillo), y núcleos de escalera (rojo); E:1/400; [elaboración propia]

Parcela

configuración

Como se ha avanzado, el edificio ocupa una parcela centrada en manzana, de las tres que forman las nuevas alineaciones de la avenida y las calles confluyentes de Músico Peidró y En Sanz. Parcela intermedia que es, además, pasante estas dos últimas, por lo que queda una parcela con dos frentes de los que toma el acceso principal por la avenida.

geometría

La geometría de los bloques a construir define una parcela de "L" forzada, quiebro provocado por la perpendicularidad de las medianeras a los frentes de fachada a las dos calles que son confluyentes en las proximidades de la Plaza de San Agustín. Resulta una geometría que permitirá por planta dos viviendas por piso y fachada.

Con una superficie, según la OVC, de poco menos de 400 m2, los dos frentes miden 14 m., igualdad que confirma la disposición *ex novo* de las parcelas en la nueva manzana, a la vez de permitir su modulación constructiva y su distribución interior.

Tipología

programa

Dado que no existe ninguna información acerca de su configuración como pieza de arquitectura, sólo se puede confirmar que el edificio se destina mayoritariamente a uso residencial a excepción del uso comercial en planta baja, y oficinas en planta primera. Se colmatan, así mismo, las alturas que permite la volumetría en el planeamiento.

distribución

No existen, por tanto, planos de distribuciones interiores. Sólo se dispone de la planta que figura en la Oficina Virtual de Catastro[1], que muestra la volumetría que desarrolla el edificio. En esta planta se pueden reconocer los patios interiores, que parecen indicar la existencia de tres viviendas por planta, dos recayentes a la Avenida del Oeste y la tercera a la calle de San Vicente. Igualmente se intuye la ubicación de los núcleos de escalera, indudable en el bloque que recae a la Avenida, pero más difuso en el opuesto, pues no aparece centrado. Se recoge este análisis en los esquemas de ubicación de núcleos en planta de la página precedente. Lo que resulta imposible deducir es la distribución de las cuatro viviendas por planta.

Lenguaje

expresión

Desconocer el proyecto que origina la propuesta del edificio implica desconocer su definición y las posibles diferencias de construcción a posteriori. Pero la observación de la fachada permite descubrir la idea del proyecto dibujado.

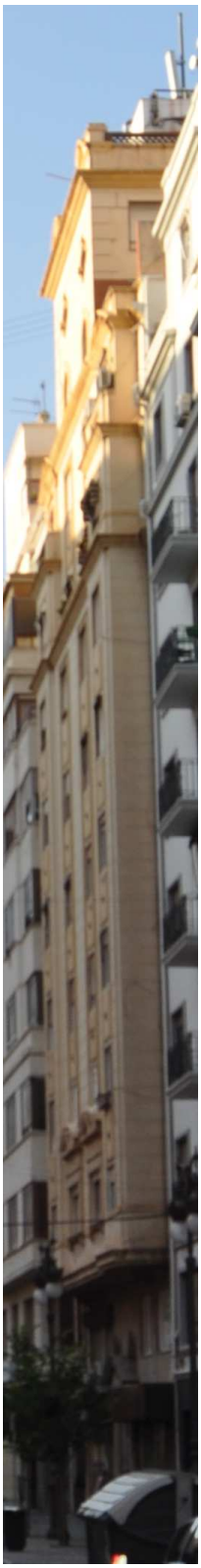
En las dos fachadas, a la Avenida y a la calle de San Vicente (principal, pues es esta si sitúa el acceso al edificio) se utilizan cuerpos volados, lo que por un lado amplía la superficie de las viviendas, a la vez que acentúan la verticalidad del edificio. Igualmente, el remate de coronación recurre a un cuerpo central que queda sin retranquear, lo que acentúa la verticalidad. Un ejercicio práctico y a pequeña escala del escalonamiento en altura de los rascacielos americanos.

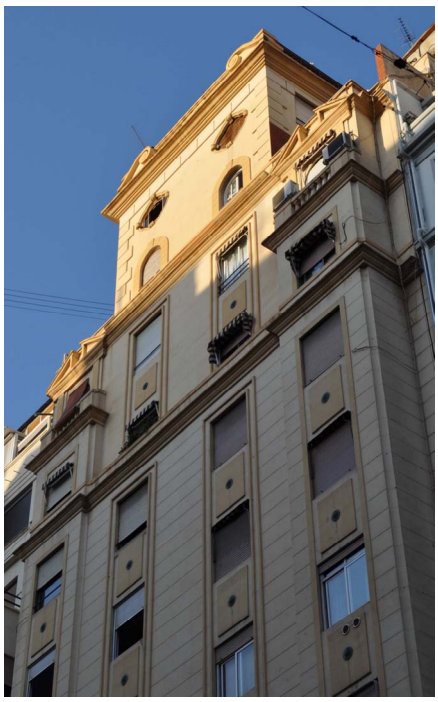
Mención aparte merece el programa ornamental que muestra el edificio. Atendiendo a la fecha que aporta Catastro, responde al momento en que se impone una vuelta al uso de elementos clasicistas. Tras las pocas pinceladas que dio la arquitectura racionalista en la ciudad, este edificio representa un ejemplo paradigmático del nuevo *horror vacui* de posguerra.

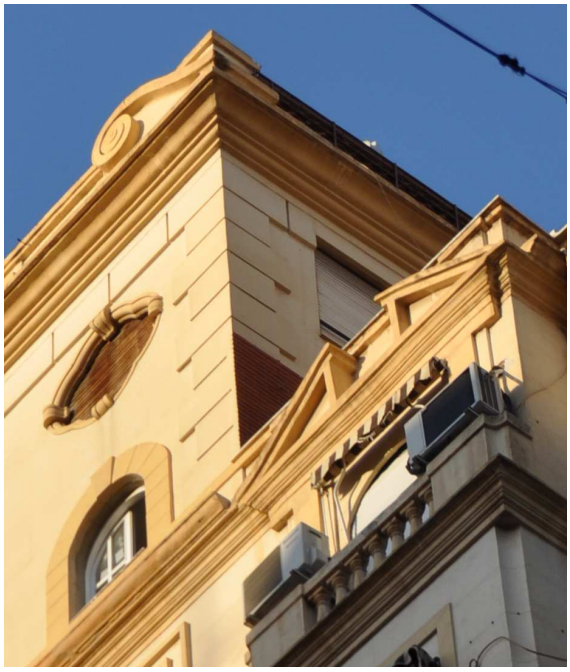
Pese a un esquema volumétrico de cierta modernidad, la existencia de molduras, frontones partidos, medallones, volutas, balaustres o amplios recercados, lo alejan del moderno y lo acercan a los nuevos gustos autárquicos. La propia configuración

[1] www1. sedecatastro.gob.es /OVCFrames.aspx? TIPO= CONSULTA].

37







37

exterior del zaguán así lo demuestra a pie de calle, con una composición clásico-triunfal, con columnas toscanas y pináculos sobre un gran frontón partido.

Todo lo mostrado evidencia la adscripción del edificio a la Etapa II Racionalismo Historicista descrita con anteriormente, como evidencian las fotos que se adjuntan. *adscripción*

Imagen

Como en todos con todos los edificios, en este caso también se adjuntan imágenes que recogen detalles de fachada y de visión del edificio que son el modo en que éste se presenta a la ciudad.

Se centran tanto en la visión del edificio en escorzo, y en las composiciones de volúmenes generales. De manera especial, se muestran varios detalles de la profusa decoración, ya comentada, donde destacan ménsulas, recercados, o el almohadillado que discurre en toda la altura del voladizo de fachada. Y como en todos los resúmenes de imagen, se incorpora igualmente el detalle del zaguán y la placa del número de policía como referencia a pie de viandante.

- - - -

Datos estadísticos

Arquitecto:	**-**
Promotor/es:	- -
Proyecto:	**-**
Inicio expediente:	-
Licencia de obra:	-
Final de obra:	1949
Superficie parcela:	522 m2
Superficie construida:	5.591m2
Alturas:	**-I+XII**
Altura de cornisa:	-
Viviendas por planta:	**2**
Nº total viviendas:	**17** [con portería]
Presupuesto:	-

Avenida Barón de Cárcer, 21

a21 E09

*Edificio Barón de Cárcer, 21 **

* Denominación propuesta tomada del número de policía que ocupa el edificio, por inexistencia de documentación técnica ni expediente de solicitud de licencia para su construcción

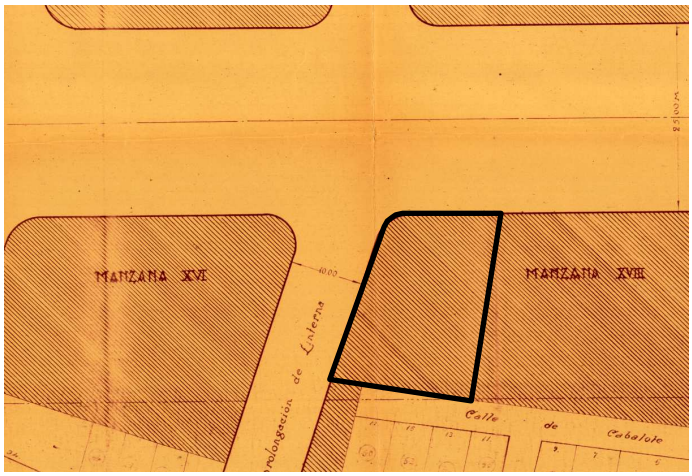
Este es otro de los pocos edificios de la Avenida del Oeste de los que no se ha encontrado documentación alguna, ni sobre el proyecto, ni respecto al expediente municipal de solicitud de licencia para su construcción.

Se trata de un edificio que se acerca al tipo de cuantos flanquean la Avenida, al ocupar una de las esquinas de ésta en la confluencia con la calle Linterna, donde desarrolla el cubillo que plantea el planeamiento. Aunque se trata, igualmente, de una construcción de los primeros años 50, hace una reinterpretación de esta ubicación, manteniendo algunos de los gestos antiguos racionalistas que son comunes a muchas de las fachadas de esta nueva vía. En las dos fachadas laterales plantea un programa compositivo simétrico en cada una de ellas, como se comenta más adelante.

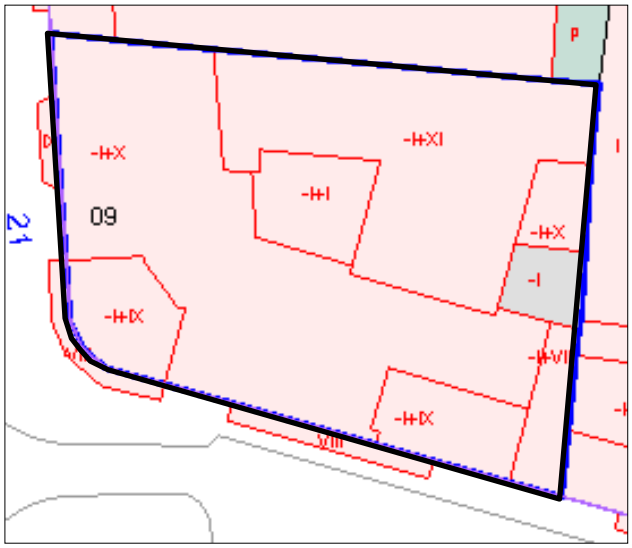
Al no disponer de información técnica, no se puede descender a conocer el planteamiento del edificio, ni su distribución interior, con lo que no es posible realizar un análisis tipológico o constructivo de mayor profundidad. Únicamente, se puede hacer un análisis formal derivado de la propia observación de la información disponible: la planta que proporciona la Oficina Virtual de Catastro, y el propio edificio en sus fachadas. Se comentan así pues aspectos de parcela, tipológicos, lingüísticos y de imagen.

A falta de mayor información, no se puede más que proponer el mismo número de policía para su denominación, siquiera temporal mientras no se dé más información proyectual o sobre su promotor. Por lo que queda, así, la propuesta de nombrar al edificio como Edificio Barón de Cárcer 21.

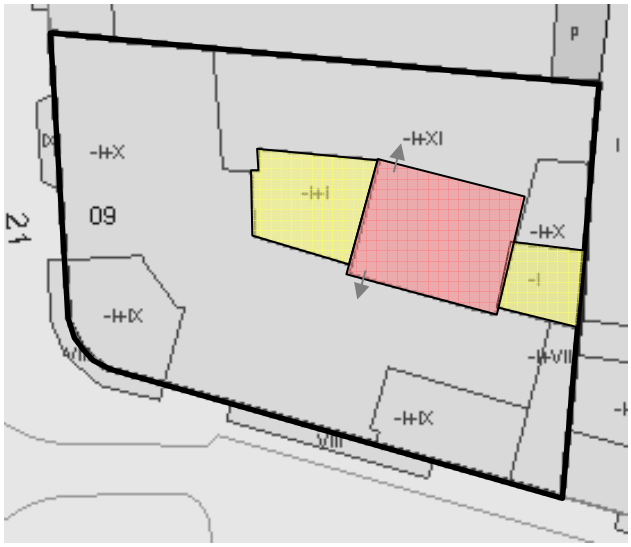
► Parcela (en negro) sobre fragmento del plano “2ª Sección. Plano de la Urbanización resultante realizado el proyecto”, 1931, J. Goerlich Lleó E:1/1.000 [1/3 tamaño original; [AHCTAV, Planos Originales, AH-024].



► Planta catastral del edificio; E:1/400 [www1.sedecatastro.gob.es/OVCFrames.aspx?TIPO=CONSULTA].



►▼ Esquema de núcleos en planta: patios (amarillo), y núcleos de escalera (rojo); E:1/400; [elaboración propia]



Parcela

configuración

El solar sobre el que se ubica el edificio se emplaza en el cruce de la avenida con la calle Linterna, ya comentado, en la fachada norte de ésta. Constituye la tercera parcela de la primera manzana que "arranca" la Avenida desde el Mercado Central, en su misma acera. Esta posición le da un soleamiento a sur en la calle Linterna, así como tota la posibilidad expresiva del cubillo.

geometría

La parcela presenta forma rectangular, con mayor longitud en el sentido de la calle Linterna, y su fachada más estrecha recayente a la Avenida, donde además se reduce el cuadrángulo. Esta geometría permite dos viviendas planta, si bien muy posiblemente ausentes de simetría, como también se da en otros edificios.

Con una superficie, según la OVC, de algo más de 500 m2, los dos frentes miden 16 y 26 metros de longitud en Avenida y calle respectivamente. Esa diferencia también recibe un diferente tratamiento compositivo, que remarca la diferente importancia y sección de las dos vías a las que recae el edificio.

Tipología

programa

Como se desprende de los datos disponibles, el edificio sigue un uso residencial extensivo en todas sus plantas hasta la altura permitida en el planeamiento, exceptuando el uso comercial de planta baja comercial y oficinas de planta primera. Este esquema también queda reflejado en la composición de las fachadas.

distribución

En ausencia de planos de distribución interior, y disponiendo de la volumetría que figura en la OVC[1], se puede reconocer a ubicación de los patios interiores que evidencian la existencia de dos viviendas por planta y por fachada. También es posible distinguir la probable ubicación del núcleo de comunicación vertical que sirve a dicho programa. Se adjunta un esquema de núcleos en planta reducido a patios y escalera, que muestra más claramente su ubicación.

Aunque no se dispone de la distribución interior de las viviendas sí que es probable, como también sucede en otros casos documentados, que el cubillo albergue la principal estancia de la vivienda que recae a la Avenida del Oeste, con una presencia en fachada notablemente distinguida del resto del edificio.

Lenguaje

expresión

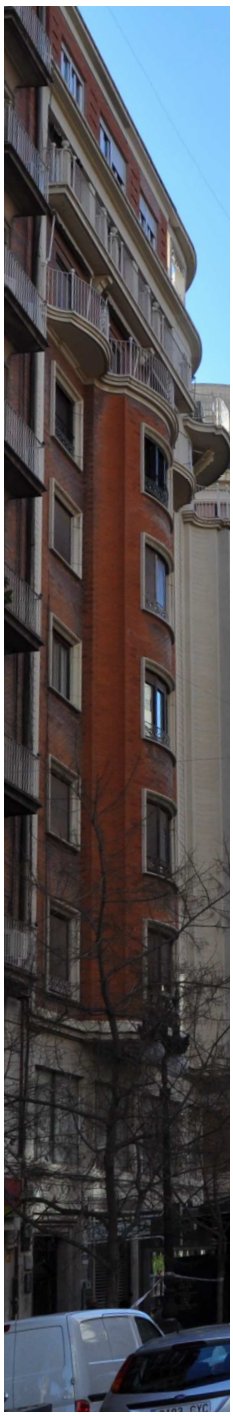
Al no disponer del proyecto no se conoce la génesis del proyecto que lo precede, pero la observación de la fachada nos muestra muchas de las intenciones de aquél. Como ya se ha apuntado, la fecha que figura en la OVC, pero especialmente la materialidad del edificio, confirma su adscripción lingüística.

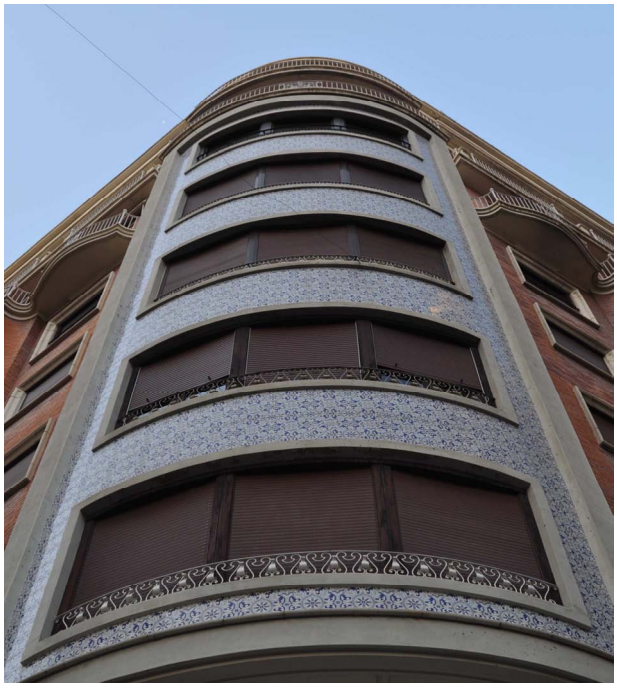
La primera señal que muestra la fachada es que no recurre al voladizo corrido en toda su longitud característico de años precedentes. Los voladizos se limitan remarcar el cubillo y los ejes de simetría de cada fachada. Las propias líneas que los perfilan, lejos de una racionalidad lineal, los define con onduladas líneas barrocas de un poscasticismo en vías de desaparición.

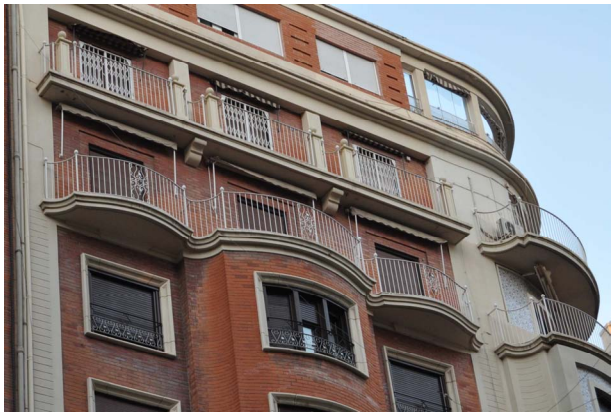
La composición general viene protagonizada por la superposición de los cuerpos clásicos en fachada: basamental, principal y de remate, que se subrayan mediante impostas molduradas en toda la extensión de los paramentos. La utilización de diferentes materiales en ellos acentúa la superposición, donde también destaca el tratamiento diferencial del cubillo. A su vez, estos materiales empleados evidencian cierta influencia de la arquitectura doméstica que comienza a imponer Gutiérrez Soto a nivel nacional, como recuerdan la presencia del ladrillo caravista, los frentes de balcón y las barandillas blancas, y el juego de volúmenes realizado en esquina.

[1] www1. sedecatastro.gob.es /OVCFrames.aspx? TIPO= CONSULTA].

21







21

En efecto, el cubillo es el protagonista indiscutible del programa compositivo, donde desarrolla un tratamiento individual de la volumetría. En contra del remate en torre de los años 40, el autor recurre en el cubillo a un juego de disminución del construido en altura, para culminar con un "vacío" de remate de la esquina. Se da un tránsito recogido por la serie formada por voladizo, balcón y terraza tras una falsa fachada, que anuncia el formalismo que ya ha empezado a desarrollarse en otros edificios.

En las dos fachadas laterales presenta una composición simétrica, diferente en cada una por la diferente longitud. Pero también por la utilización de diferente fenestración: en la Avenida las ventanas tienen una composición más horizontal, mientras que en la calle Linterna remite a una seriación de huecos cuadrados en toda su extensión.

Para completar los gestos de mimetización con el entorno, en el cubillo, y sólo en él, utiliza la ventana horizontal que enfatiza el expresionismo de este punto, con leves recercados que las acentúan. El recercado de todos los huecos se hace más evidente en los de la fachada lateral, al presentar una visión más en escorzo por la estrechez de la calle.

Destaca en general, por último, el empleo de decoración y gestos barrocos, que desdibujan la modernidad de la pieza. Esquinas de balcón o impostas de trazado retorcido se multiplican en toda la fachada, en relación con los adornados recercados de huecos y la profusión decorativa de los quitamiedos de ventanas.

Con todo lo comentado, se adscribe el edificio a una Etapa II Racionalismo Historicista descrita, como también se recogen en las imágenes que se aportan. *adscripción*

Imagen

Como en todos con todos los edificios, se adjuntan también en éste imágenes que recogen detalles de fachada y de la visión del edificio en relación con la ciudad.

Las imágenes que se adjuntan se centran, además de una visión alejada en escorzo, diversos detalles de las líneas tortuosas que recogen muchos de las impostas molduradas de volados. Como ya se ha comentado, estas confieren al edificio gestos barrocos a un volumen de inspiración moderna.

- - - -

Arquitecto:	M. Cervera Aranda -NC- / **Javier Goerlich Lleó**
Promotor/es:	Fernando Torner Bueso
Proyecto:	Noviembre de 1941 -NC- / **Diciembre 1948**
Inicio expediente:	29 Noviembre 1941
Licencia de obra:	-
Final de obra:	(1950, OVC)
Superficie parcela:	819 m2t,(OVC)
Superficie construida:	9.030 m2t (OVC)
Alturas:	**-I+XII**
Altura de cornisa:	32
Viviendas por planta:	**5**
Nº total viviendas:	**45**
Presupuesto:	-
Fuente:	AHMV, Policía Urbana, 1942, caja 9, 16 RG AHCTAV, AH-024, E/60

Avenida Barón de Càrcer, 17

a17 E07

Edificio Torner Bueso *

* Denominación que se propone, tomada de los nombres del promotor que figura en el expediente municipal de solicitud de licencia.

Este edificio representa, como pocos en la construcción de la Avenida del Oeste, la dinámica seguida por las promociones particulares dado el planteamiento que se ofrece desde la administración, como ya se ha comentado. En este caso, en el expediente de concesión de licencia aparece un proyecto firmado en por Manuel Cervera que no es exactamente el construido. Por otro lado, existen dos perspectivas del edificio, que figuran en el fondo Goerlich del AHCTAV, la última de las cuales sí refleja el edificio ejecutado. Caso típico de un recurrente cambio de los arquitectos que intervienen en este ámbito tan singular como es la Avenida del Oeste.

La parcela, por otro lado, es quizás la más cotizada de esta parte de la Avenida, pues se erige en una representativa esquina que remata la acera este de la Avenida, y domina la –actual- Plaza de Brujas. Esta situación es claramente aprovechada para la expresividad del edificio, como muestran las perspectivas que se adjuntan, que mediante lenguajes diferentes evidencian la importancia del lugar.

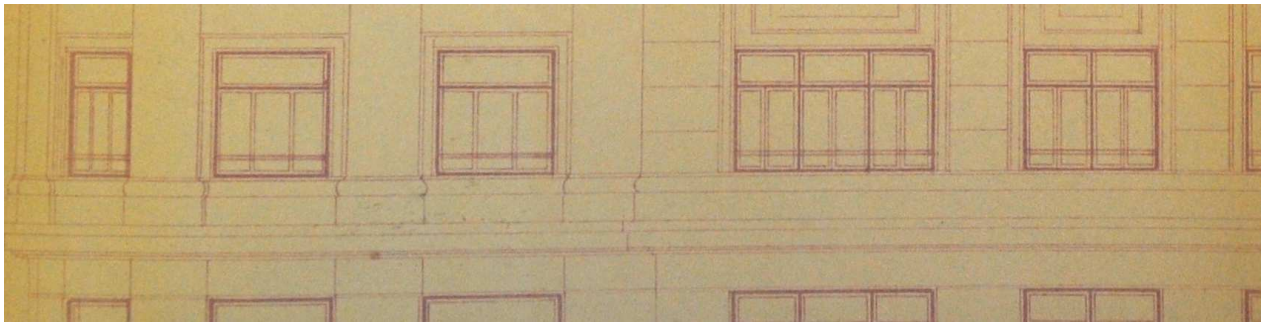
El edificio desarrolla un programa de uso íntegramente residencial, con plantas baja y sótanos destinados a uso comercial, como sucede en otros muchos edificios de la avenida. Cada planta alberga cinco viviendas que asoman a fachada, distribuidas en virtud de tres patios interiores de componente perpendicular a la calle, y dos núcleos de escalera.

Pese a una interesante propuesta expresionista de Javier Goerlich se termina materializando, ya entrados los años 40, una propuesta historicista que supone la vuelta a una arquitectura que desanda todo lo avanzado hasta ese momento. No obstante, bajo el catálogo de referencias clasicistas que contiene la fachada, se percibe una intención moderna en el hecho de plantear un cuerpo volado amplio, así como juego de disminución volumétrica en altura. Igualmente, la utilización de un mismo hueco de ventana para producir una seriación a lo largo de todo el paramento.

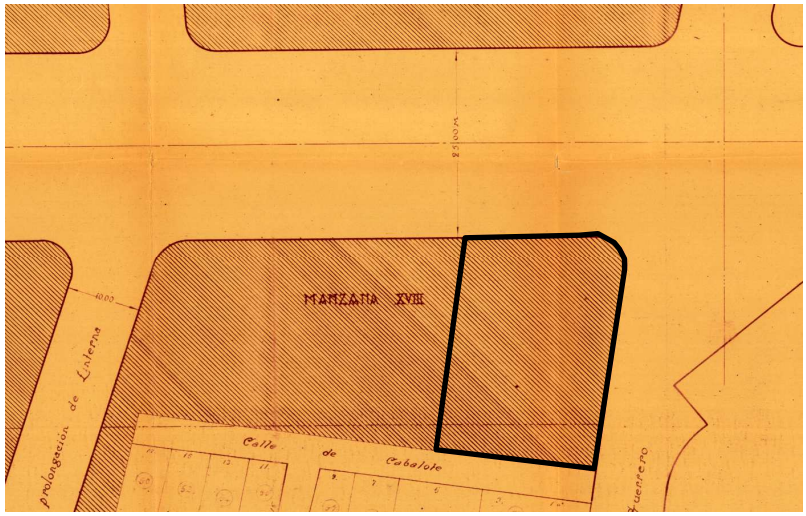
Se propone el nombre del promotor del edificio que, baile de arquitectos aparte, figura en todas las referencias, quedando así con el de *Edificio Torner Bueso*.

Se presenta descripción reducida del edificio, si bien se completa la documentación gráfica y analítica del mismo.

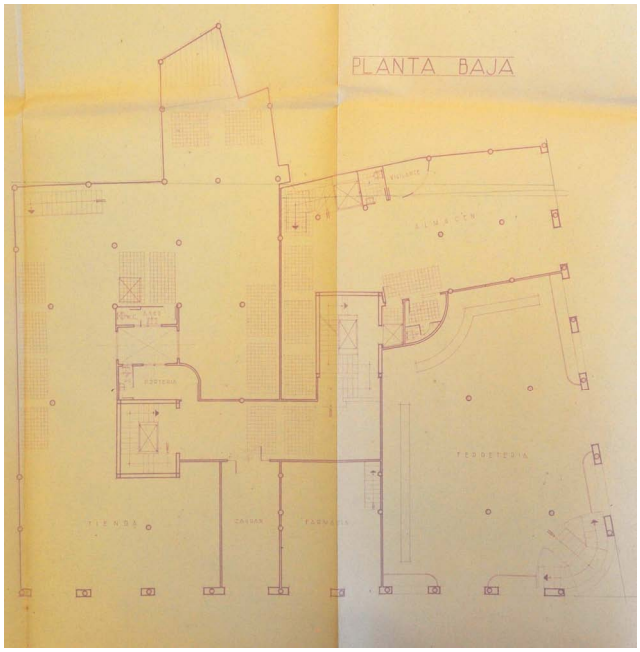
▼ Detalle de coronación del edificio, fragmento del plano·Fachada a la calle de San Vicente"; E:1/100; [tamaño original]



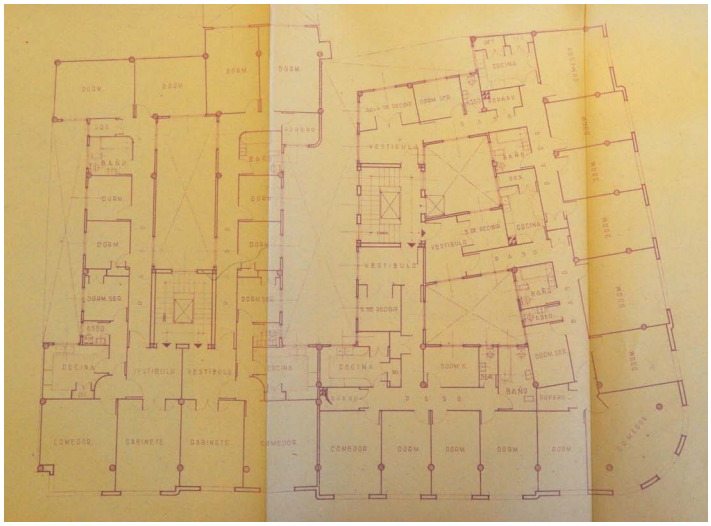
► Parcela (negro) sobre fragmento del plano “2ª Sección, urbanización resultante”, 1931, J. Goerlich; E:1/1.000; [1/3 tamaño original; AHCTAV, Planos Originales, AH-024; elaboración propia].

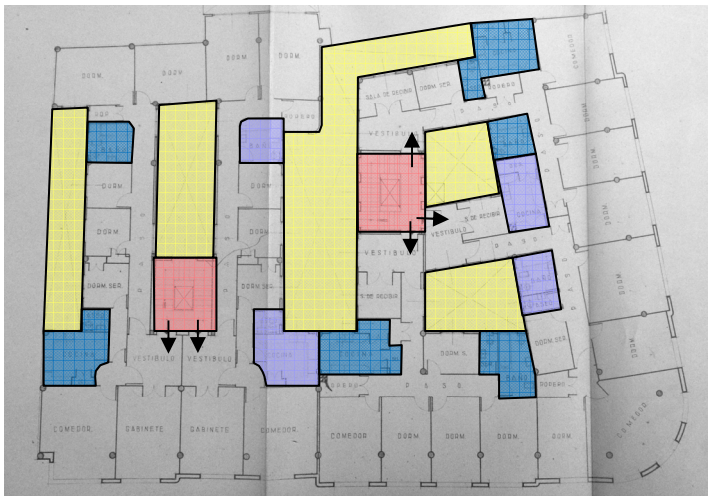


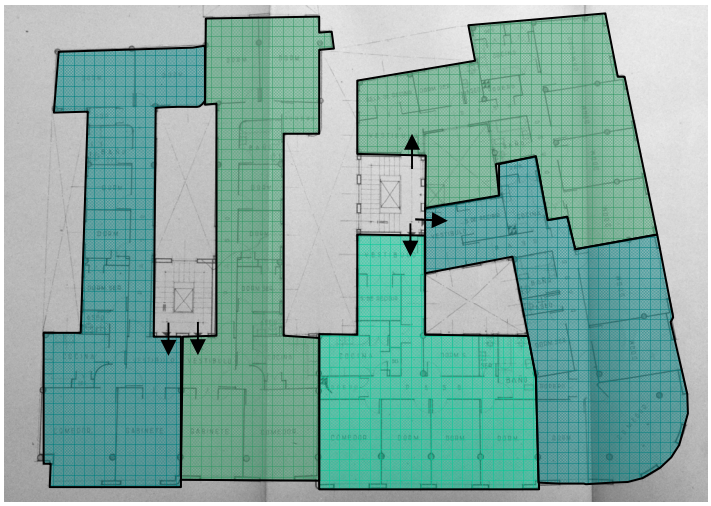
►▼ Detalle del plano de planta baja del proyecto de noviembre de 1941; E:1/400 [25% tamaño original.



►▼▼ Detalle del plano de planta general de pisos del proyecto de noviembre de 1941; E:1/400 [25% tamaño original.



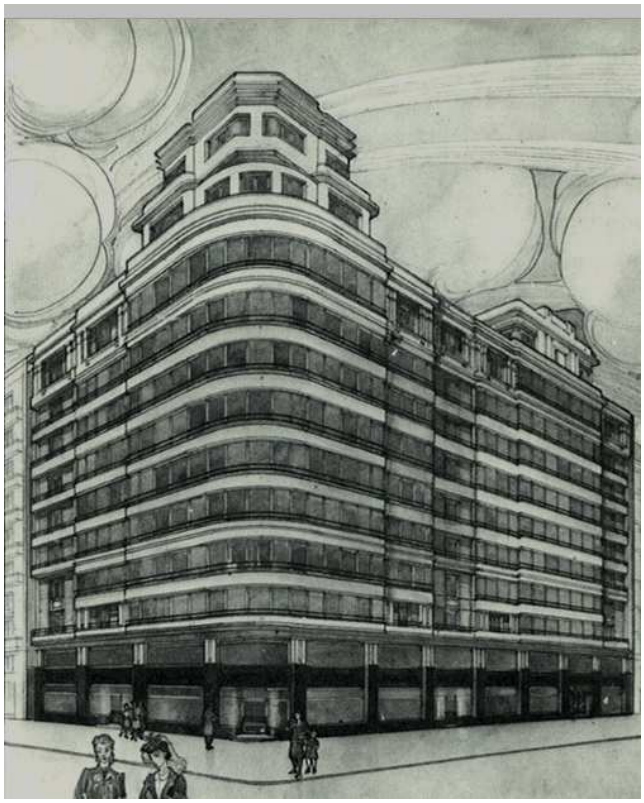




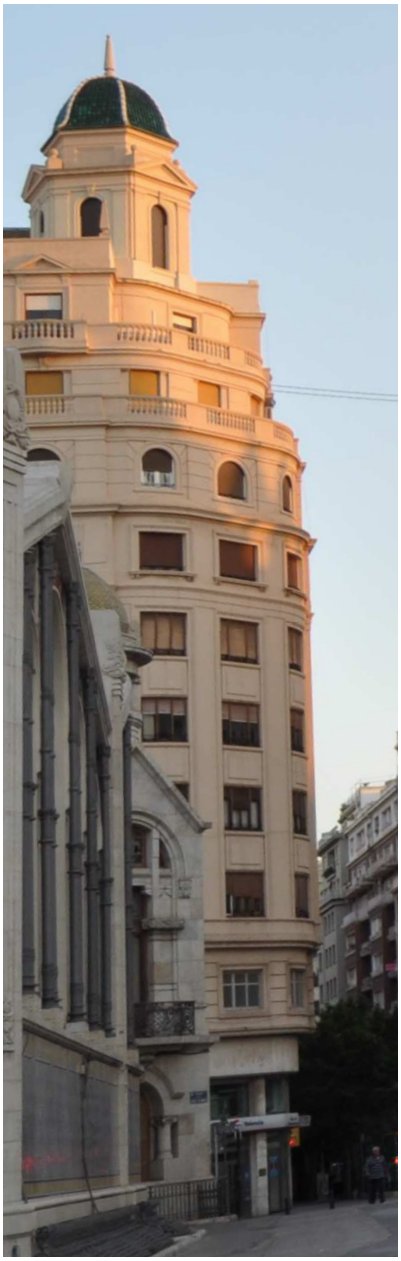
◄ Esquema de núcleos en planta: patios (amarillo), comunicación vertical (rojo) y húmedos (azul); sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].

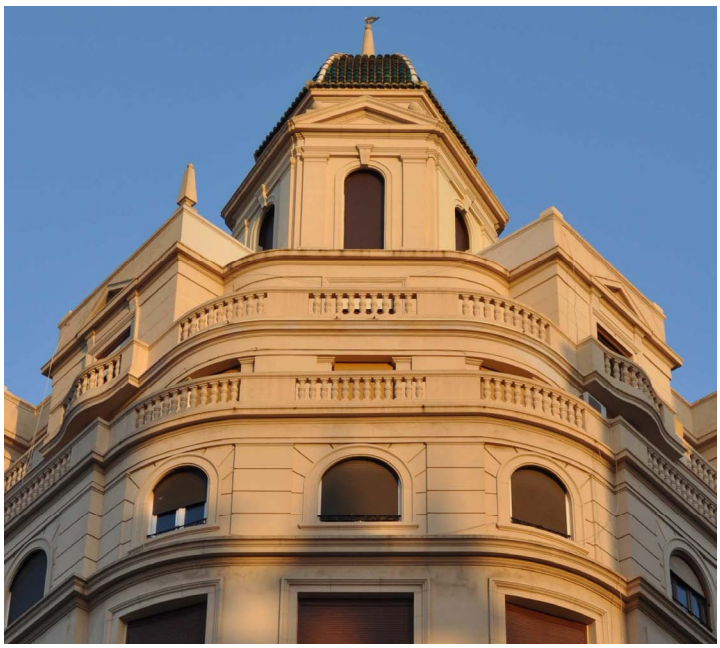
◄▼ Esquema de distribución de viviendas en planta, sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].

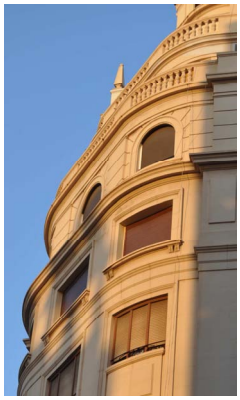
▼ Comparación de las dos perspectivas como propuestas lingüísticas del edificio, de la mano del versátil maestro Javier Goerlich; de enero de 1941 y de diciembre de 1948, esta última sobre el proyecto de Manuel Cervera Aranda de noviembre de 1941, con el que se solicitó licencia de obra; [elaboración propia].

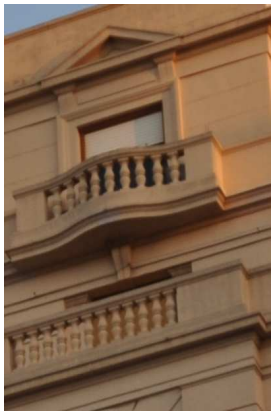


17







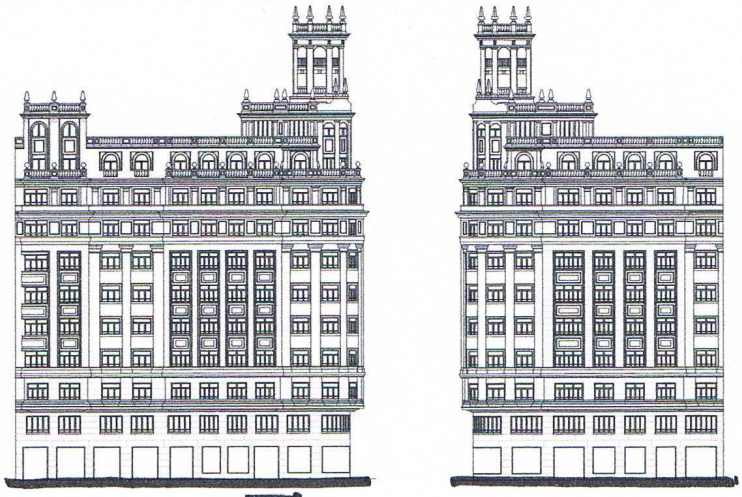


96 352 70 52

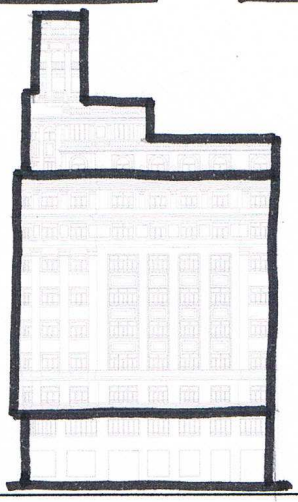
- - - -

ANÁLISIS TIPOLÓGICO. E:1/800

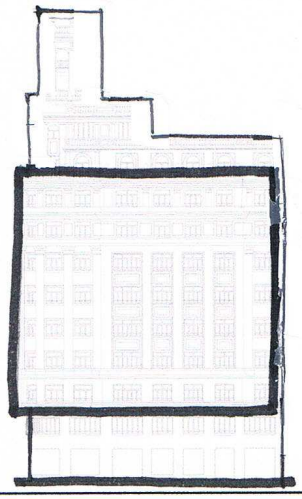
ALZADO



FACHADAS

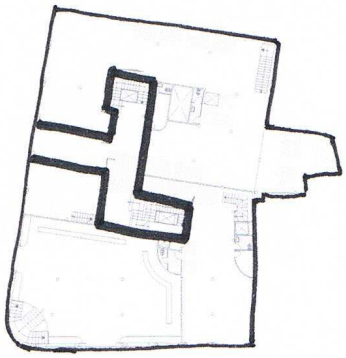


CUERPOS

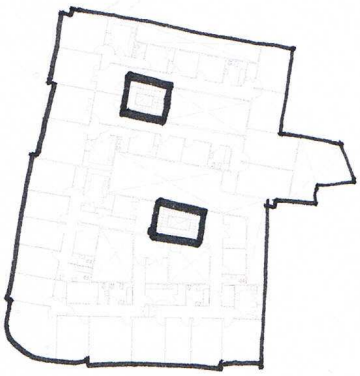


VOLADOS

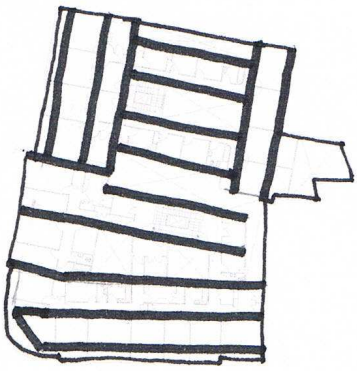
PLANTA



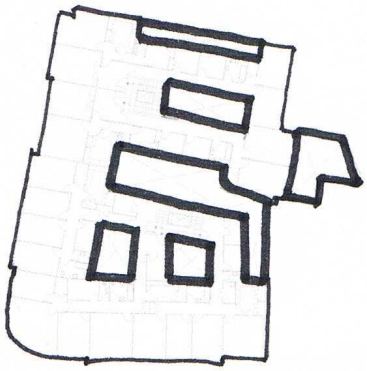
ACCESO



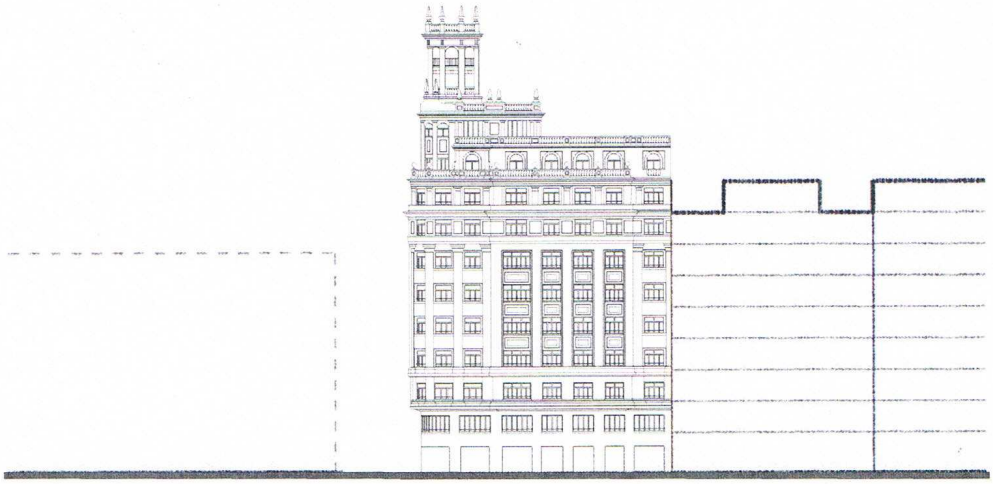
NÚCLEO ESCALERA



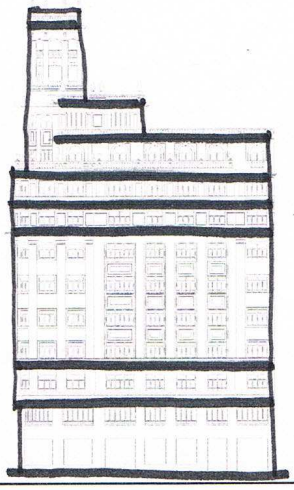
ESTRUCTURA



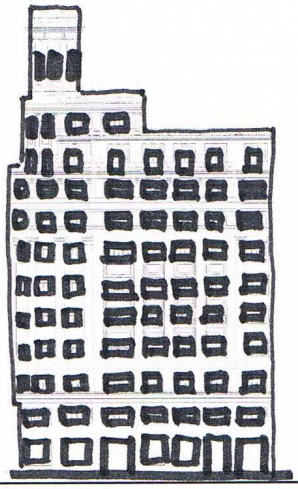
PATIOS



INSERCIÓN

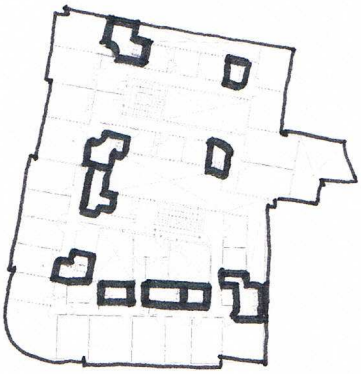


IMPOSTAS

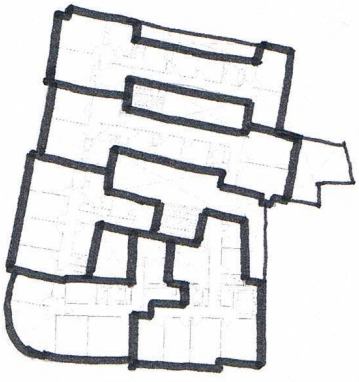


FENESTRACIÓN

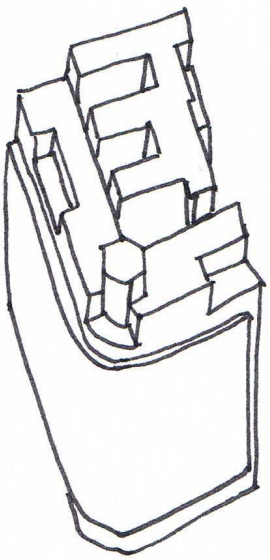
VOLUMETRÍA



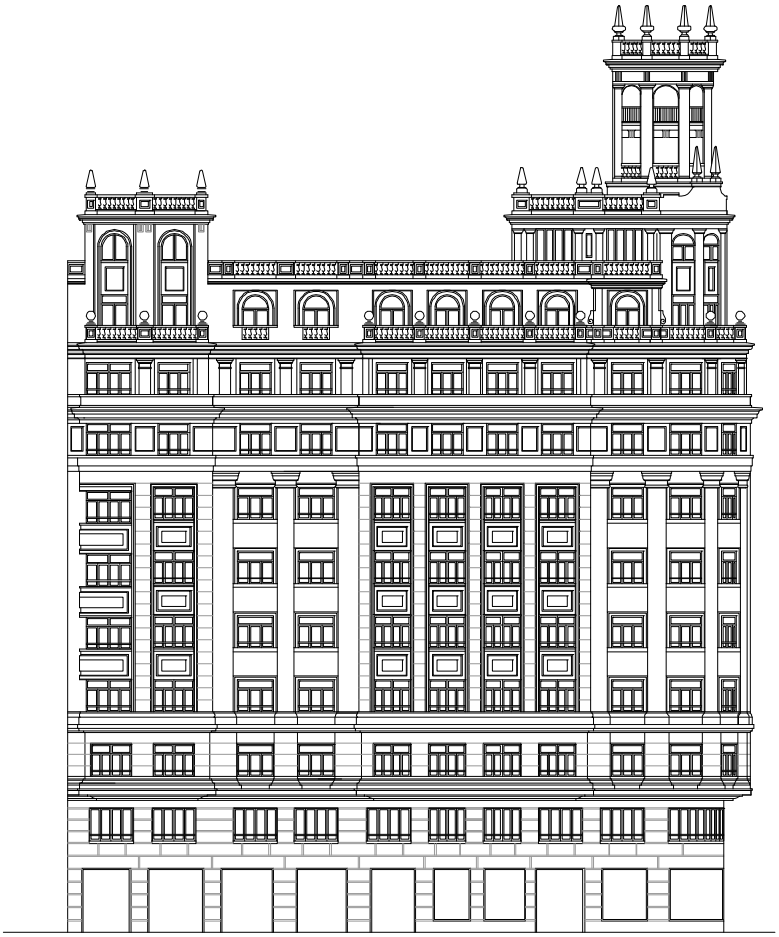
NÚCLEOS HÚMEDOS



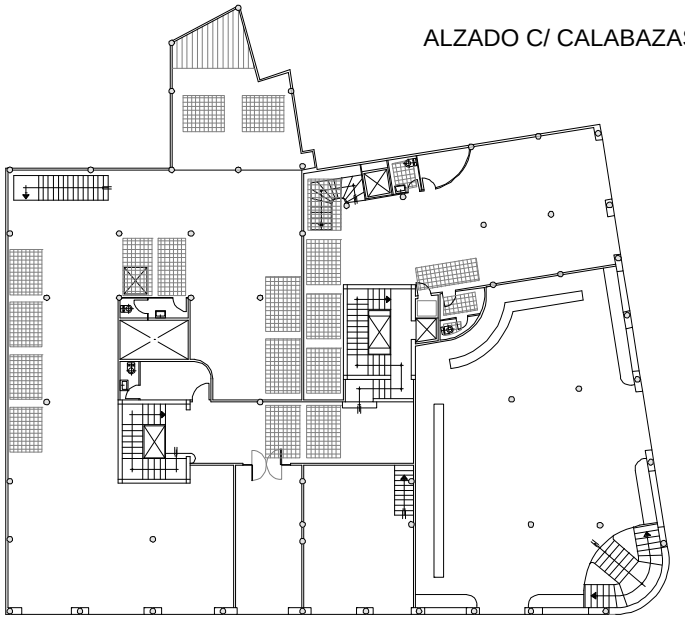
VIVIENDAS / PLANTA



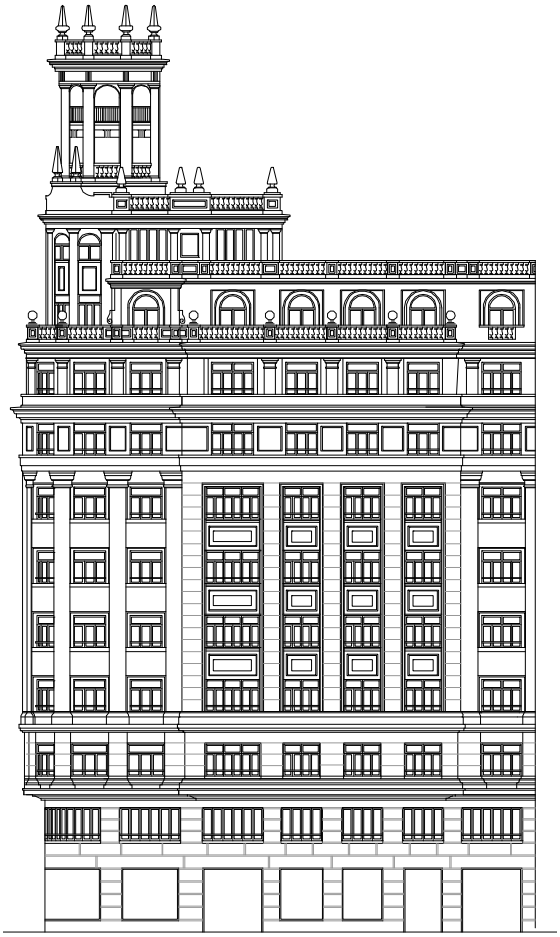
Planos digitalizados. E: 1/400
Proyecto Diciembre 1948



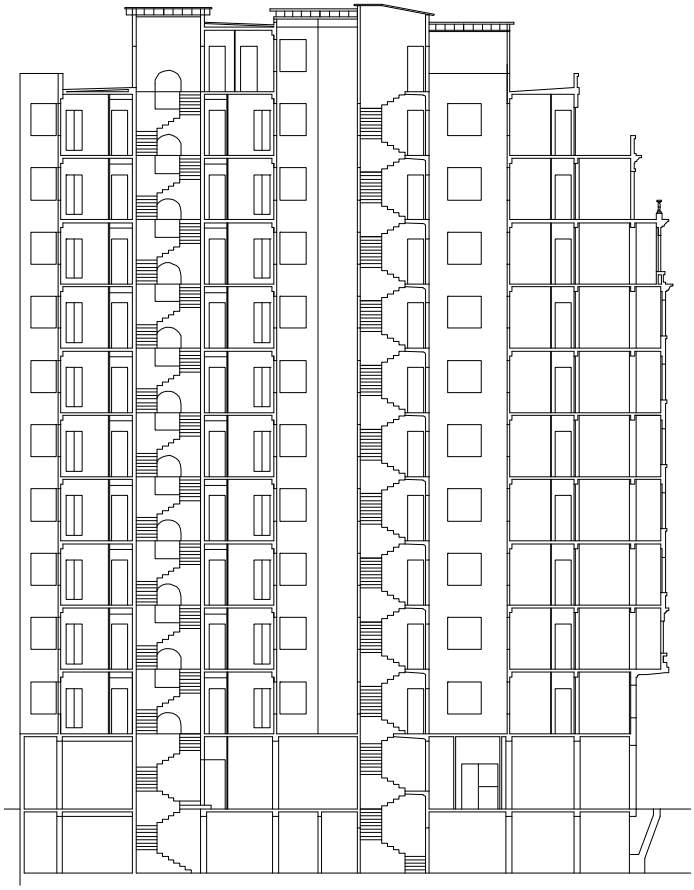
ALZADO C/ CALABAZAS



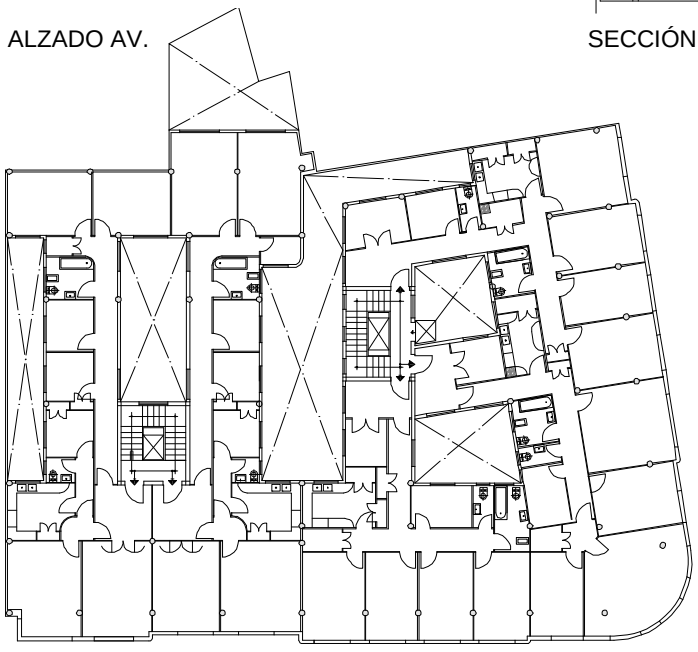
PLANTA BAJA



ALZADO AV.



SECCIÓN



PLANTA DE PISOS

Datos estadísticos

Arquitecto:	**-**
Promotor/es:	-
	-
Proyecto:	**-**
Inicio expediente:	-
Licencia de obra:	-
Final de obra:	1950 [OVC]
Superficie parcela:	342 m2 [OVC]
Superficie construida:	3.693 m2 [OVC]
Alturas:	**-I+XI**
Altura de cornisa:	-
Viviendas por planta:	**2**
Nº total viviendas:	**-**
Presupuesto:	-
Fuente:	-

Avenida Barón de Cárcer, 25

a25 E13

*Edificio Barón de Cárcer, 25 **

* Denominación propuesta tomada del número de policía que ocupa el edificio, por inexistencia de documentación técnica ni expediente de solicitud de licencia para su construcción

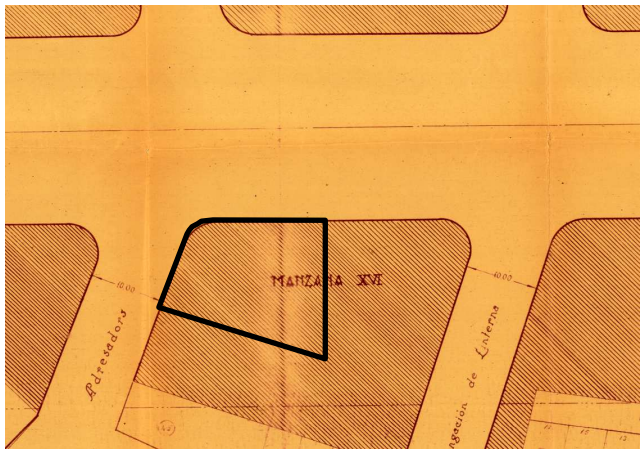
Uno de los pocos edificios, de los que conforman la Avenida del Oeste, que carece de información en los archivos consultados. No se ha encontrado proyecto ni expediente municipal de solicitud de licencia, por lo que no se dispone de más información sobre el mismo. Se cuenta únicamente con la observación de su presencia y con la planta que proporciona la OVC, por lo que se sólo se pueden comentar aspectos de parcela, tipológicos y lingüísticos de su imagen.

Se trata de un edificio cercano al tipo de los que conforman la Avenida, en cuanto a emplazamiento, tipología edificatoria, usos dominantes e, incluso, adscripción tipológica. Efectivamente, desarrolla una de las esquinas en cubillo que plantea el proyecto de la Avenida del Oeste, colmatando las alturas permitidas en parcela y descargando en el cubillo el protagonismo y la potencia de su imagen. Además, la disposición de dos viviendas por planta, y la existencia de un patio interior al que sirve el núcleo de escalera, completan el abanico de elementos tipo que reúne.

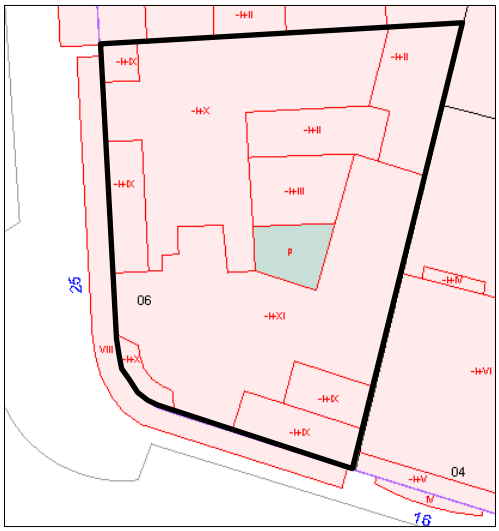
Por otro lado, el desconocido autor muestra en su expresión el conocimiento que tiene de la arquitectura moderna precedente, si bien recurre a un abanico de gestos clasicistas para envolver el producto final en correcto ejercicio de su época. Del manejo del moderno hablan el uso de los paramentos casi planos de fachada, las ventanas horizontales en el cubillo, o sus escalonamientos en altura para el doble fin de dar verticalidad al conjunto y aumentar en presencia. Todo lo cual se comenta a continuación.

Ante esa ausencia, por el momento, de más información sobre el edificio y dado que se desconoce su promotor, se propone para su denominación la propia de su emplazamiento, quedando la propuesta de Edificio Barón de Cárcer 25.

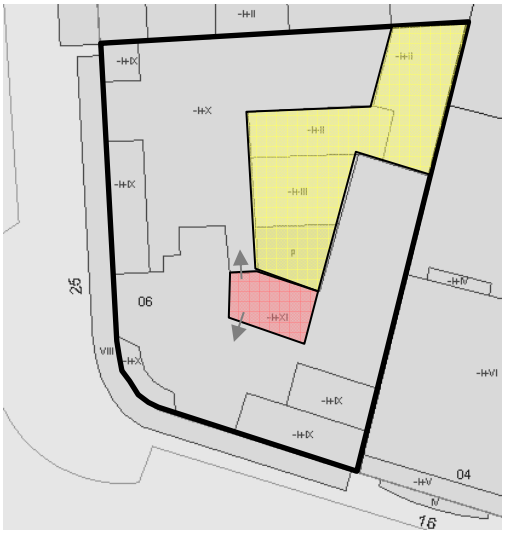
► Parcela (en negro) sobre fragmento del plano “1ª Sección. Estado actual”, 1931, J. Goerlich Lleó E:1/1.000 [1/3 tamaño original; [AHCTAV, Planos Originales, AH-024].



► Planta catastral del edificio; E:1/400 [www1.sedecatastro.gob.es/OVCFrames.aspx?TIPO=CONSULTA].



►▼ Esquema de núcleos en planta: patios (amarillo), y núcleos de escalera (rojo); E:1/400; [elaboración propia]



Parcela

El solar supone una de las dos parcelas que conforman el frente de la antigua manzana con la nueva alienación de la Avenida, ocupando la que queda a sur, en su confluencia con la calle Adresadors. *configuración*

La parcela queda con forma trapezoidal, con un ángulo agudo en medianeras y obtuso en el cubillo. Esta situación será aprovechada especialmente para la expresión del edificio. Se genera, así, una superficie de 342 m2, según la OVC, con dos frentes de fachada de 14 y 17 metros de longitud, y sendas medianeras de 23 y 19 metros de largo. *geometría*

Tipología

Pese a que no se dispone de proyecto que lo defina, el edificio se destina principalmente a uso residencial, en todas sus alturas, y comercial en planta baja y sótano. Se colmatan las alturas que permite la volumetría en planeamiento. *programa*

Para conocer la distribución de la planta tipo, no disponiendo de proyecto, de la planta que figura en la OVC se desprende la ubicación del patio trasero que proporciona iluminación y ventilación trasera a las dos viviendas que existen por planta, y al núcleo de comunicación vertical al que se adjunta. En el análisis de la planta que también se adjunta se grafían ambos núcleos, sin poder definir la disposición de las dos viviendas que se distribuyen por planta. *distribución*

Lenguaje

Como En este caso también se recurre a la observación detallada del edificio para analizar su expresión estilística, a falta de memoria de intenciones de proyecto. *expresión*

Una primera lectura a detallada de las fachadas constata la búsqueda de la simetría total entre ellas. Para ello recurre a componer la de menor longitud, que es este caso corresponde a la calle que confluye a la Avenida, y doblarla a partir del cubillo en la que da frente a la Avenida. Ésta, mayor en extensión, completa su longitud con un cuerpo anexo. Esta composición se remarca con una matizada superposición de planos a ambos lados del cubillo. Estas “láminas” simétricas se realzan con una ornamentación en la planta principal mediante una serie de frontones sobre las tres ventanas cada lado. En los mismos “sobrevoladizos”, las ventanas de coronación presentan dinteles en arcos de medio punto. Y la sucesión de terrazas en los remates de fachada incluyen amplias series de balaustres.

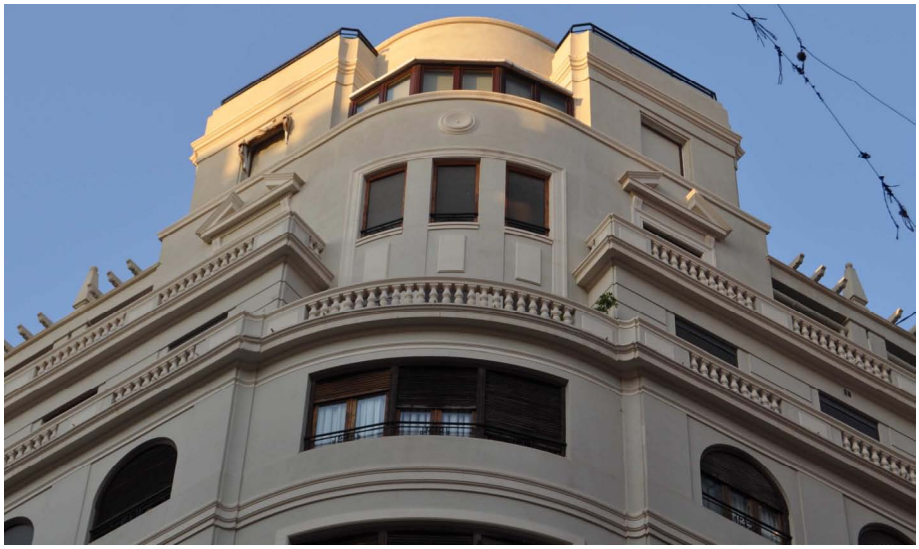
Eso programa clásico ornamental contrasta con gestos de adscripción moderna, como la fenestración planteada en el cubillo, mediante ventanas de componente horizontal que se dejan curvar en toda su longitud. O también las series de pequeñas ventanas esbeltas que remarcan, en plantas altas, la verticalidad de la esquina.

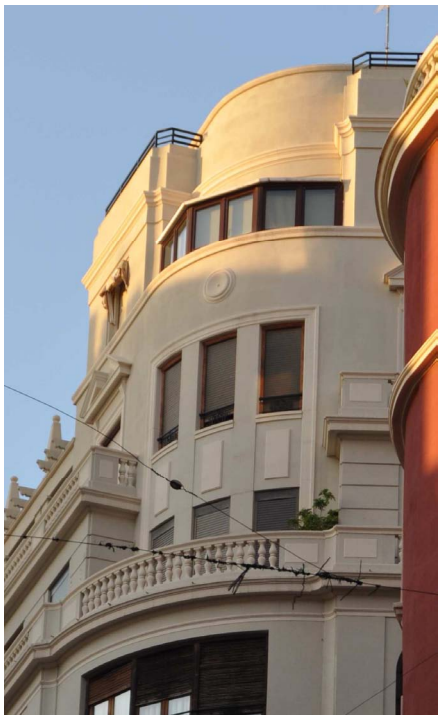
Pero la intención más moderna del edificio se muestra en las líneas generales de su volumetría, pese a estar recubierta del abanico de elementos clásicos comentados. Efectivamente, el autor del edificio maneja con familiaridad la composición racionalista de volúmenes, que crecen en el cubillo mediante un escalonado en altura que enfatiza el cuerpo curvo con la alternancia de otros cuerpos simétricos menores que lo abrazan y subrayan su esbeltez. Se trata de un ejercicio de arquitectura que muestra un cierto dominio compositivo.

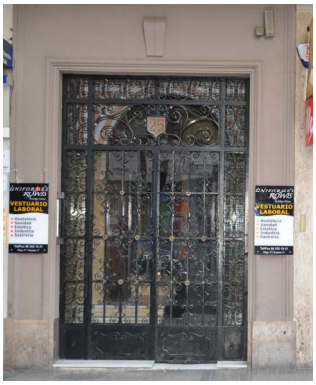
Con todo ello, se adscribe el edificio a la Etapa II Racionalismo Historicista descrita con anteriormente, constituyendo un perfecto ejemplo puente entre el expresionismo que se difumina en la ciudad y los lenguajes clásicos que se imponen. *adscripción*

[1] www1. sedecatastro.gob.es /OVCFrames.aspx? TIPO= CONSULTA].

25







Imagen

Las fotos que se recogen en la página anterior, como en todos los casos, muestran detalles de la presencia del edificio en la ciudad, y de su definición formal y expresiva.

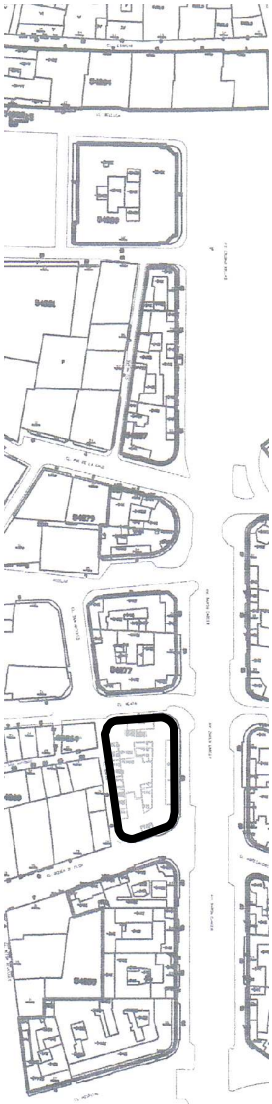
Se centran en la visión general del edificio, y en pormenores del programa expresivo adoptado, como impostas molduradas, frontones, almohadillados, balaustres o medallones. Y como en otros resúmenes de imagen, se incorpora el detalle del zaguán como primer acercamiento del edificio a pie de calle.

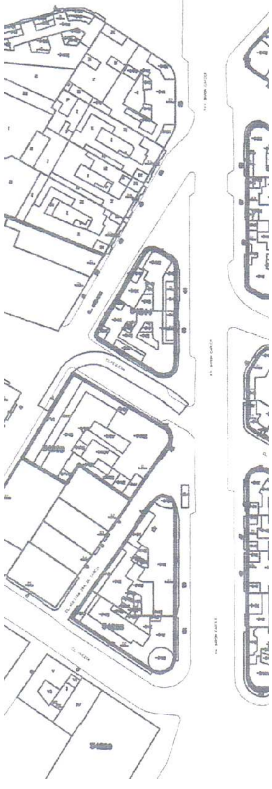
- -

ANEXOS

Ficha de análisis tipológico
No se adjunta la ficha de análisis tipológico por ausencia de definición arquitectónica.

Planos redibujados
No se aporta información digitalizada por ausencia de documentación de proyectos





Datos estadísticos

Arquitecto:	**-**
Promotor/es:	- -
Proyecto:	**-**
Inicio expediente:	-
Licencia de obra:	-
Final de obra:	1941 [OVC]
Superficie parcela:	848 m2 [OVC]
Superficie construida:	9.997 m2 [OVC]
Alturas:	**-I+VIII** (X)
Altura de cornisa:	-
Viviendas por planta:	-
Nº total viviendas:	**oficinas**
Presupuesto:	-
Fuente:	-

Avenida Barón de Cárcer, 26

a26 E14

*Edificio BALKIS **

Este pequeño edificio, de escasa presencia en la propia Avenida del Oeste pero vinculado a ella en su configuración, representa otro de los pocos casos en que no se dispone de información localizada. Ni del proyecto arquitectónico que lo promueve, ni de expediente de tramitación de licencia para su construcción.

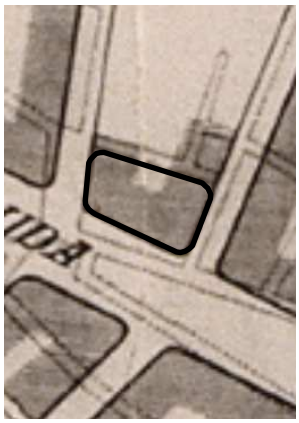
Su propia definición en altura, y el hecho de situarse colindante a uno de los gigantes de la Avenida, le restan protagonismo, además de la que le confiere su propia ubicación. Se sitúa en una parcela residual del ensanchamiento dela calle Hospital en su confluencia con la nueva alineación de la Avenida. Debe precisamente su altura al diálogo directo con las manzanas del viejo barrio de Velluters a las que no llega la reforma interior y a las que enfrentaba al otro lado de la desaparecida calle Sequiola, actual Actor Rivelles. La posterior apertura de la plaza, en el espacio entre dicha calle y la paralela de Vinatea lo ha dejado a la vista desde una perspectiva seguramente nunca ideada.

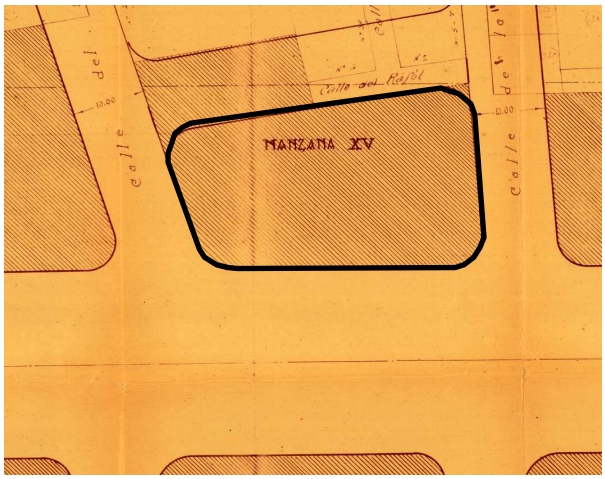
La esquina que genera ofrece un estrecho frente a la calle Hospital y, por extensión, al gran espacio de la antigua Plaza de Pellicers. La fachada lateral, de mayor longitud, desarrolla la parcela en profundidad sobre una estrecha calle devenida en nueva plaza.

Carente, así, de información que defina su distribución interior y génesis proyectual, no es posible realizar un análisis tipológico, como tampoco tener conocimiento de cómo sucedió su construcción y materialización.

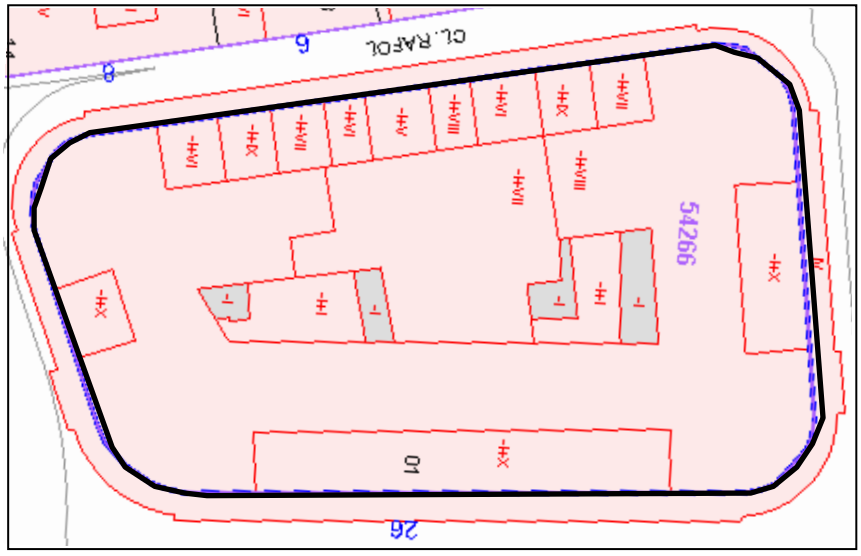
Por último, y dada esa falta de información también sobre su promotor, se propone para éste el nombre de Edificio Calle Hospital, 4.

***** Denominación retomada por ampliamente reconocida en la memoria de la ciudad y utilizada desde su construcción, por la existencia en su sótano de un conocido local, y tal y como figura en el propio rótulo del edificio sobre su acceso; todo ello dado que no se ha encontrado documentación técnica alguna, ni expediente de solicitud de licencia de obra del propio.





▲ Ubicación de la parcela (en negro), sobre fragmento del plano de “Reforma Interior de Valencia”, de F. Aymamí, 1911; E:1/2.000. [LLOPIS-PERDIGÓN (2010), pág.108]



▲► Ubicación de la parcela (en negro), sobre fragmento del “Plano de Nuevas Líneas para la Reforma Interior de Valencia”, de J. Goerlich, 1929; E:1/2.000. [LLOPIS-PERDIGÓN (2010), pág.114]

▲►► Ubicación de la parcela (en negro), en el entorno de la antigua Plaza de Pellicers sobre fragmento del plano “2ª Sección. Plano de la urbanización resultante realizado el Proyecto”, 1931, J. Goerlich Lleó; E:1/1.000 [1/3 tamaño original; [AHCTAV, Planos Originales, AH-024].

►▲ Planta catastral del edificio; E:1/400; [www1.sedecatastro.gob.es/OVCFrames.aspx?TIPO=CONSULTA].

►▼ Esquema de patios en planta: (amarillo), sobre planta catastral; E:1/400; [elaboración propia]

Parcela

Uno de los aspectos por los que este edificio destaca es su emplazamiento. Constituye uno de los contados edificios de la Avenida del Oeste que construyen una manzana completa por sí mismos. Tendremos que esperar a la ejecución del útlimo edificio, frente al Mercado Central, para que se repita este hecho. ubicación

La parcela-manzana queda definida finalmente en 1931, por la reducción de una manzana existente en ese lugar, el mantenimiento de las calles laterales y el ensanchamiento de la calle trasera de Ràfol. Ésta desaparecía en los dos propuestas de planteamiento precedentes, de Aymamí de 1911 y del propio Goerlich de 1929. En los fragmentos de ambos planos que se adjuntan así se constata, donde los frentes a la Avenida construyen contra las viejas manzanas anulando dicha calle Ràfol. configuración

Queda, con esas líneas, un solar casi rectangular de unos 39 x 24m., y una superficie en torno a los 848 m2, según la OVC. Dispuesto en sentido norte-sur, y más estrecho en este frente, las esquinas se resuelven en cubillo, lo que servirá para dar unicidad y monolitismo a su imagen. *geometría*

Tipología

La verdadera novedad del este edificio radica en su uso, pues constituye el primer edificio en Valencia destinado a uso íntegramente de oficinas, además de uso comercial en planta baja y sótano. Éste último, además, será el lugar en que se ubique uno de los locales, *boîtes*, más famosos en esa época en Valencia y toda una referencia en ese momento. *programa*

Y pese a ser un edificio conocido y de referencia en Valencia, se desconoce un proyecto que arroje información de su propuesta de construcción, como tampoco se ha localizado el expediente municipal que le concedió licencia. Así, la única referencia de la distribución interior se deduce de la planta que figura en la página de la OVC, como se acompaña en la página lateral. *distribución*

A partir de ésta se observa que la pieza monolítica de manzana completa recurre a dos patios interiores para la ventilación de las estancias interiores. Sin más planos como fuente de información, también se desconoce si la distribución respondía ya en ese momento a una compartimentación para oficinas o propuso una distribución residencial al uso para ser ocupada por oficinas. Tampoco puede deducirse la ubicación del núcleo de circulación vertical, que no se refleja en la volumetría del edificio. Los esquemas de color para análisis de las plantas se limitan por ello únicamente a los patios.

Lenguaje

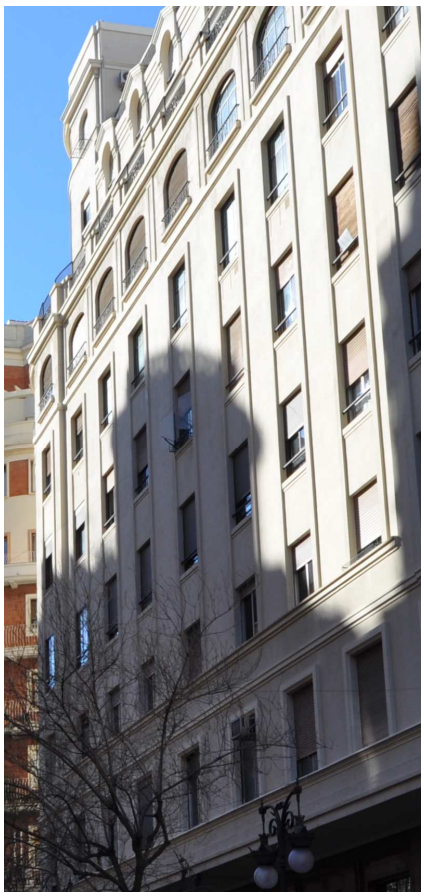
Pese a no disponer de la información que aporta un proyecto sobre la idea que gesta un edificio, en este caso, y aunque se trate de uno de los más conocidos de la Valencia de los años 40 y 50, atenderemos a la observación de su materialización para entender su génesis. *expresión*

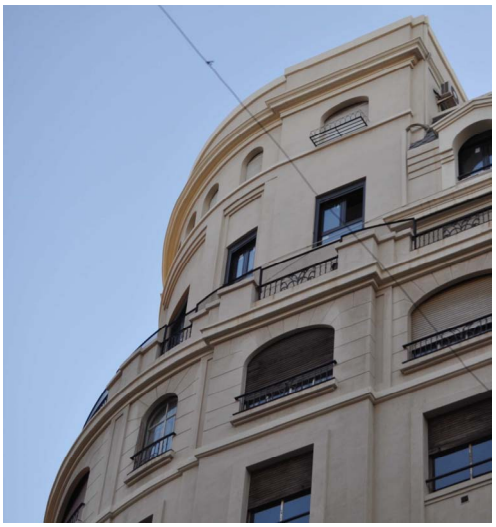
La singularidad de ocupar una manzana completa, sin ser de grandes dimensiones, brinda una envidiable oportunidad de expresión al redactor. Además, heredero del momento racionalista expresionista que define las alineaciones en cubillo de la parcela, serán estas esquinas redondeadas piezas claves en la composición de conjunto.

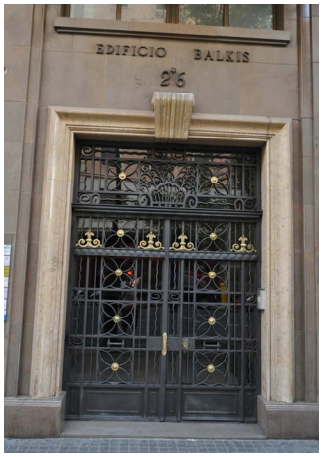
Aunque su imagen viene resaltada por un potente programa estilístico, la volumetría responde a un planteamiento básicamente expresionista en el resalte de los cubillos, su transición con los paramentos planos de fachada, o el escalonado en altura.

[1] www1.sedecatastro.gob.es/OVCFrames.aspx?TIPO=CONSULTA].

2ª6






EDIFICIO BALKIS
2ª6

EDIFICIO BALKIS

La seriación de las ventanas en toda la extensión de sus fachadas es otro rasgo definitorio de su modernidad, aunque en la fila de coronación amplia y varía el tipo.

Pese a ese planteamiento moderno como marco general, el edificio muestra todo un catálogo de elementos clasicistas para tranquilidad de posibles dudas. Aparecen, así, elementos de la cultura urbana europea como protagonistas en la coronación de los planos de fachada, como son las líneas de mansardas propias de otras latitudes. A ello se suma la proliferación de impostados que no llegan a recurrir a molduras clásicas, pero con una gran presencia. Como también evidencia lo dicho el leve almohadillado que encinta la coronación del voladizo, los dinteles en arco de todas las ventanas que rematan los ejes verticales de composición o, alternados con estos ejes y en ese mismo remate, la serie de machones de antepecho que cercan unas elaboradas defensas de hierro. Todo este elenco de gestos clásicos conecta con el propio nombre clásico del edificio que es una de las denominaciones de la Reina de Saba en la tradición oriental, de evidentes efectos exóticos.

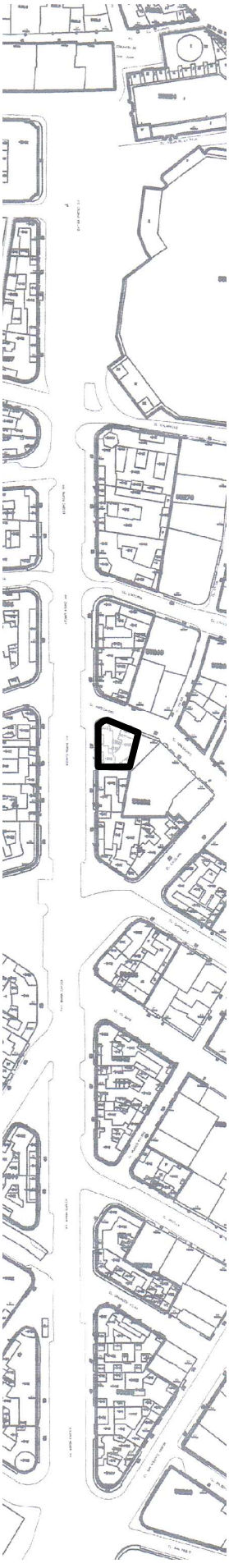
adscripción

Con todo, es importante remarcar la impronta expresionista del edificio, cuyo velo ornamental no es más que una respuesta, un acto reflejo, ante el gusto clasicista que se impone en su momento. Todo lo cual justifica su adscripción a la Etapa II Racionalismo Historicista descrita con anterioridad.

Imagen

Se aportan, por último, diversas imágenes que muestran los extremos comentados que definen su adscripción estilística y formal. Se incorporan también el detalle del zaguán y la placa del número de policía como referencias a pie de calle. Y en este caso, con un nombre tan reconocido, el rótulo de su denominación.

- - - -



Arquitecto:	**Manuel Martínez Ortega**
Promotor/es:	Herederos de D. Manuel Sacanelles (Manuel, José y Francisco Sacanelles Cerveró)
Proyecto:	**Julio 1940** (no construido)**/ Febrero 1949**
Inicio expediente:	25 Julio 1940
Licencia de obra:	13 Marzo 1951 / 16 Enero 1968
Final de obra:	**20 Mayo 1953** (inspección técnico municipal) (1945, OVC)
Superficie parcela:	**284,70 m2;** 284 m2,(OVC)
Superficie construida:	**3.195,05 m2t**; 3.293 m2t (OVC)
Alturas:	**-I+X** (cornisa)
Altura de cornisa:	**30 m.**
Viviendas por planta:	**2**
Nº total viviendas:	**18**
Presupuesto:	-
Fuente:	AHMV, Policía Urbana, 1940, caja 1, 38477 RG

Avenida Barón de Cárcer, 27

a27 E15

*Edificio Sacanelles Cerveró**

* Denominación propuesta que se toma de los nombres de los hermanos herederos que promocionan, y que figuran como tales en el expediente administrativo de solicitud de licencia de obras (AHMV, Policía Urbana, 1940, caja 1, 38477 RG)

El edificio se ubica en una de las habituales parcelas en esquina curva o “cubillo” de la avenida, en su mitad norte cruce con la calle Linterna, y en la acera del Mercado Central. Esta ubicación, y el uso arquitectónico que hace de ella, lo configuran como un importante exponente en la explotación de esa condición.

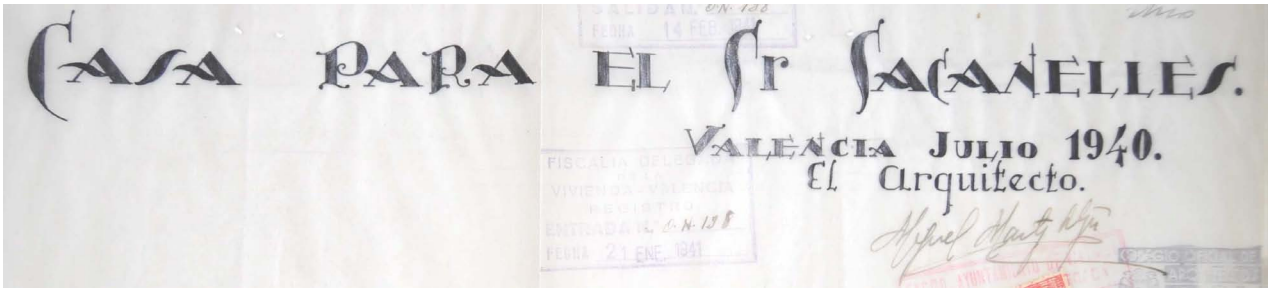
El edificio ostenta la singularidad de ser el pionero de las solicitudes de obra referidas a la construcción de la Avenida del Oeste de todos los expedientes a los que se ha tenido acceso. Un primer proyecto de 1940, promovido por el matrimonio propietario del solar, no será el que vea la luz, en el que podía haber sido el primero y uno de los más racionalistas de los cubillos de la naciente Avenida del Oeste

El segundo hecho relevante, sin embargo, es que su ejecución se retrasará prácticamente una década, debido al propio proceso de adjudicación de la herencia a los tres hermanos promotores y la exigencia municipal de constatar y registrar dicha herencia. Toda la historia queda recogida en un solo expediente administrativo que muestra los detalles. La construcción, retomada en 1949, dispondrá de un segundo proyecto del mismo arquitecto, para su ejecución.

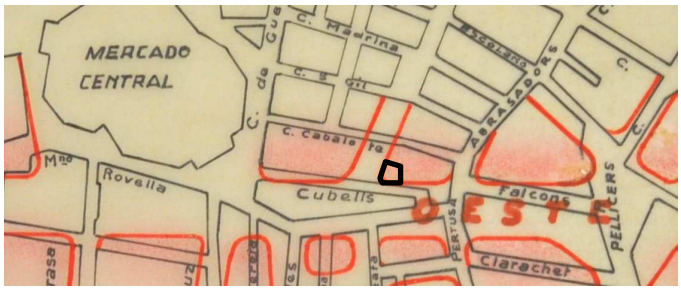
Ese tiempo resultó definitivo para el cambio de la definición formal del edificio. A manos del mismo redactor, las dos fechas muestran dos proyectos totalmente diferentes acordes a dos momentos claves de la expresión arquitectónica española del siglo XX. El primer proyecto de julio de 1940 hace una apuesta rotunda por el lenguaje más racionalista y expresionista en boga en ese momento. El segundo proyecto y definitivo que termina ejecutándose, de febrero de 1949, evidencia una total inmersión en el lenguaje autárquico de un racionalismo enfundado en un falso historicismo. La lectura de los dos proyectos evidencia la versatilidad del arquitecto en el manejo de los diferentes lenguajes arquitectónicos que tuvo que manejar.

Si bien el primer proyecto se denomina “Casa para el Sr. Sacanelles” y el segundo “Edificio para los Señores Herederos de D. Manuel Sacanelles”, la denominación sugerida del edificio responde a los nombres, apellidos, de los tres hermanos promotores, herederos del matrimonio propietario del solar. Así, se propone para esta promoción el nombre de *Edificio Sacanelles Cerveró*.

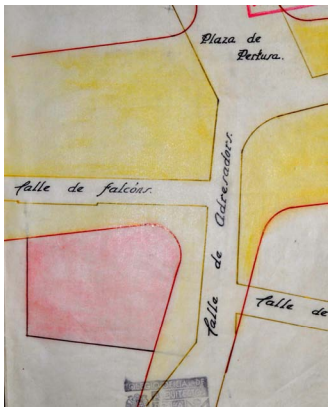
▼ Rótulo de denominación del proyecto inicial, de julio de 1940. (50% del original).



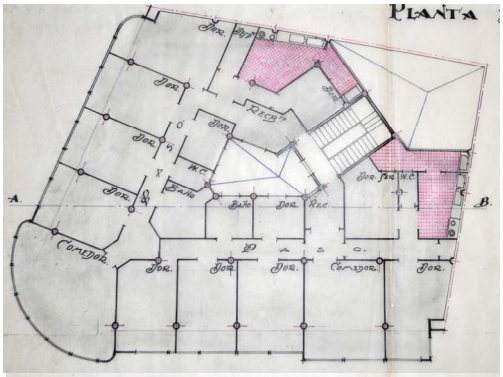
► Parcela (en negro) sobre fragmento a tamaño original del plano “Proyecto de Reforma Interior de Valencia, Nueva Avenida del Oeste”, J. Goerlich Lleó (AHCTAV, Planos Originales, AH-024)

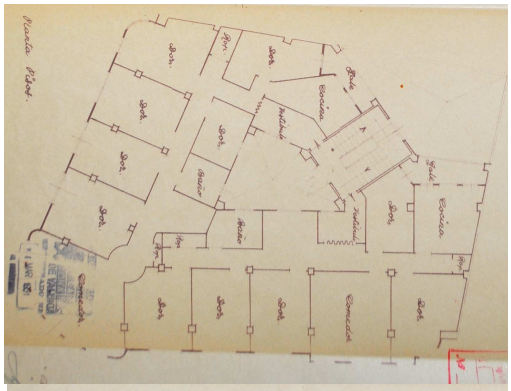


►▼ Parcela (en rosa) como figura en el “Plano de situación” del proyecto de julio de 1940 (folio 2 del expediente); fragmento; E:1/900 (1/3 tamaño original)

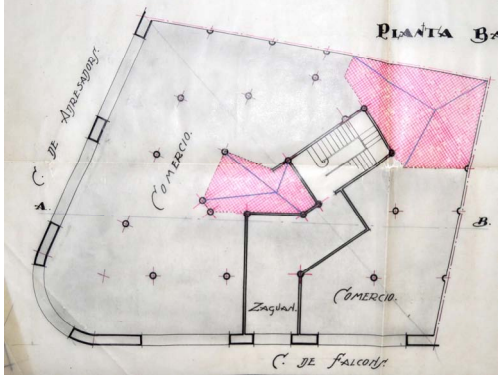


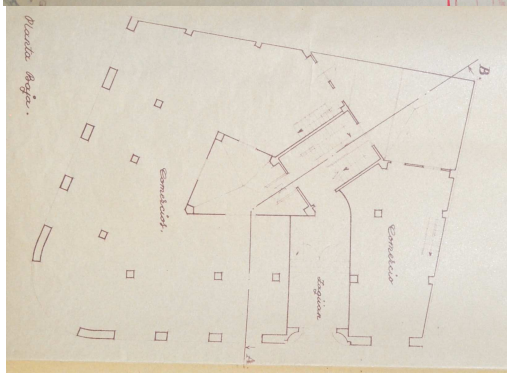
► Distribución de planta baja y planta de pisos, proyecto de julio de 1940; fragmentos; E:1/400 (25% del original)



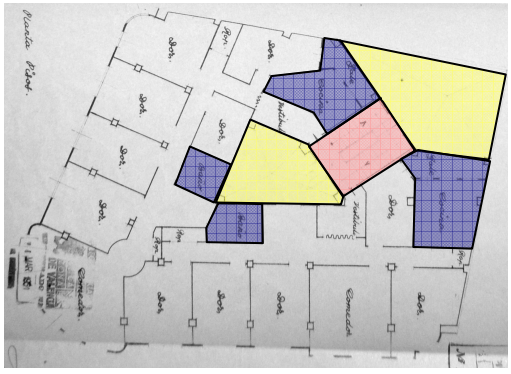


►► Distribución de planta baja y planta de pisos, proyecto de febrero de 1949; fragmentos; E:1/400 (25% del original)

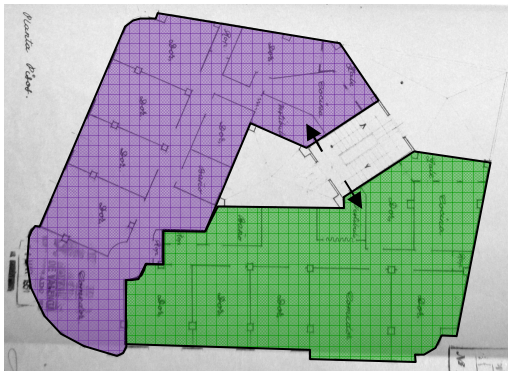




► Esquema de patios (amarillo), núcleo de escalera (rosa) y núcleos húmedos (azul) [sobre plano de planta de pisos original;E:1/400 (elaboración propia].



►► Esquema de viviendas tipo sobre plano de planta de pisos original;E:1/400 (elaboración propia].



Parcela

Como ya se ha indicado, el edificio se sitúa en esquina, en el ángulo noroeste de la manzana que ocupa, en la acera Este de la avenida en su confluencia con la calle Linterna. La parcela es el resultado de la nueva alineación de la avenida, que en este tramo "ensanchó" la hasta entonces calle Cubells[1] o Falcons[2], y la prolongación de la calle Linterna.

En los dos proyectos consultados no aparece ningún plano grafiando la composición del solar a partir de parcelas precedentes, como si lo indica sin embargo un posterior informe del Servicio Municipal de Urbanismo, de 28 de noviembre de 1963:

> *"…solicitaron licencia para derribar las casas nºs. 19, y 21 de la calle de Adresadors, y las nºs. 1, 3, 5 y 7 de la calle Falcons, y construir un edificio en el solar resultante…"* [3]

Resulta así una parcela casi cuadrangular, de similares dimensiones en ancho y profundidad. Se configuran dos frentes casi iguales en longitud y recayentes a ambas vías, marcando la situación en esquina con un agudo ángulo que remarca la actuación proyectual "en cubillo". Esta geometría casi simétrica respecto a la bisectriz de la esquina, resuelve la ubicación de los usos en planta en ambos proyectos, como no podría ser de otro modo siendo el arquitecto el mismo. El patio de luces se ubica en el fondo de la parcela, al que ventila el núcleo de escalera que da acceso a dos viviendas por planta. En planta baja, el zaguán se sitúa en el frente que recae a la avenida, liberando el cubillo para mayor lucimiento y amplitud del uso comercial.

Tipología

El edificio responde al tipo de construcción entre medianeras en situación de esquina destinado a uso residencial en los pisos con dos viviendas por planta, y uso comercial en planta baja. Colmata la volumetría permitida, alcanzando la altura de cornisa de 30 m., y llega a superarla, con el torreón que corona la fachada en cubillo, y que fue objeto de una liquidación extra de arbitrios.

El edificio construido con el proyecto de 1949 se diferencia del planteado en el de julio de 1940 únicamente en que crece en alturas y en el cambio de definición estilística en fachada. Por tanto, en lo que se refiere a criterios de proyecto, el segundo proyecto sigue exactamente lo expuesto en el primero, como el mismo autor expresa en el segundo cuando rellena los datos estadísticos:

> *"…Superficie edificada: La misma…"* [4]

Por tanto, podemos tomar de la memoria del primer proyecto los criterios expresados en el planteamiento y definición de la distribución en planta de mano del propio redactor, haciéndolos válidos para el definitivo y construido. En el punto I de la memoria expone claramente la intención de proyecto:

> *"Al estudiar la distribución de la planta, nuestra primera idea ha sido procurar que las habitaciones queden, lo más regulares posibles dada la irregularidad del solar. Con tal objeto he procurado que estas queden absorbidas por los patios de luces. Al disponer las habitaciones he tenido presente dos principios. a) Dar a todas las habitaciones entrada independientemente. b) Separar las habitaciones dedicadas al servicio del resto de la casa. Todas las habitaciones tienen luz y ventilación directa, y con el cubo de aire que marcan las Ordenanzas*." [5]

Salvando el hecho de que el arquitecto se refiere a la parcela como de irregular, habla sencilla y claramente de la planta de pisos y la distribución de dos viviendas por planta, como se ve en los planos que se acompañan. La diferencia de longitud de ambas fachadas favorece que el cubillo, o esquina curva, quede por completo en una

[1] Denominación de Lacalle que aparece en el plano "Proyecto de Reforma Interior de Valencia, Nueva Avenida del Oeste", J. Goerlich Lleó (AHCTAV, Planos Originales, AH-024)

[2] Denominación de la calle que aparece en el plano de situación del proyecto de julio de 1940; folio 2 del expediente.

[3] Folio 6 íd.

[4] Folio 6 íd..

[5] Folio 6 íd..

de las dos viviendas de cada planta; en concreto a la recayente a la calle Linterna, que posee un frente más corto.

Quedan así dos viviendas de similar superficie, con las piezas principales a calle, servidas por sendos pasillo paralelos a fachadas que dejan en la parte de patio los espacios sirvientes. La vivienda a la avenida consta de cinco dormitorios, baño, cocina, galería y vestidor. La vivienda que recae a la calle lateral dispone de un dormitorio más.

En los esquemas de color que se adjuntan se muestra la ubicación de patio, núcleo de escalera y núcleos húmedos, por una parte. El otro esquema muestra las viviendas tipo por planta.

Respecto a la estructura, ninguno de los dos proyectos presenta una planta de entramados, o estructura, pero el análisis de los planos de planta baja permite descubrir las dos crujías paralelas a fachada. En su encuentro en el interior de parcela se sitúa el núcleo de escalera y los patios, todos ellos en la bisectriz del ángulo de esquina.

En la ficha final de análisis tipológico se recoge en esquema el estudio del tipo que el edificio representa.

Expediente -Tramitación-

Como se ha anunciado en la introducción, este edificio se construye con el proceso de un solo expediente administrativo[1], pero con la característica de los diez años que discurren entre la solicitud de licencia y su concesión. Dicho intervalo responde al cambio de promotor que inicialmente es el matrimonio titular del solar y finalmente pasa a los tres hermanos y herederos de los anteriores. Este procedimiento no es inmediato, y su plasmación en documento público y posterior registro, a instancias municipales provoca la existencia, además, de dos proyectos del mismo arquitecto.

Con el proyecto "Casa para el Sr. Sacanelles" de Manuel Martínez Ortega, fechado en julio de 1940, se solicita licencia de obras el 25 de julio de 1940, ya por parte de:

> *"Herederos de D. Manuel Sacanelles Martínez y Doña Amparo Cerveró Ariño…*
> *Que siendo propietarios de las casas de la C. de Adresadors nº 19 y 21 y de las de la C. de Falcóns nº 1, 3, 5 y 7. Y deseando efectuar su derribo, con objeto de construir una casa de planta baja y seis pisos…*
> *SUPLICA… se sirva conceder la mencionada licencia…"* [2]

Poco después, en fecha 10 de agosto de 1940, el Arquitecto Mayor municipal Javier Goerlich, informa:

> *"Visto lo solicitado en la instancia que precede, y el informe emitido por el Sr. Arquitecto de Distrito, en cumplimiento de lo dispuesto por V.E: tengo el honor de informar: No hallo ningún inconveniente en que se autorice el derribo y reconstrucción que se solicita."* [3]

El 18 de abril de 1941, a mano del Jefe de la Sección Administrativa, describe la necesidad que paralizará el expediente unos años:

> *"…las fincas de que se trata han sido adjudicadas a los tres hijos herederos de la causante, su madre, Dª Desamparados Cerveró, en la siguiente forma…*
> *…Cuya obligación deberá constar en escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad…"* [4],

adjudicación de las diferentes parcelas iniciales entre los tres hermanos que se recoge anotada en tres folios del expediente, pero que así mismo exige paso por Notaría y Registro, por cuerdo municipal de 16 de junio de 1941.

[1] AHMV, Policía Urbana, 1940, caja 1, 38477 RG

[2] Folio 5 del expediente.

[3] Folio 6 del expediente.

[4] Folio 11 del expediente.

Y es el mismo Arquitecto Mayor municipal Javier Goerlich el que, el 19 de mayo de 1949, anota:

> *"En esta fecha se recibe expediente de la Notaría, y habiendo dado cumplimiento oportunamente a la fijación de líneas como se disponía por V.E., procede vuelva a la Sección Administrativa para que se sigan las diligencias que quedaron interrumpidas…"* [1]

Transcurrido todo ese periodo de tiempo, se presenta el proyecto de fechado febrero de 1949, que aumenta las alturas del edificio, a la vez que corrige los reparos de la Delegación provincial de la Fiscalía de la Vivienda, del 14 de febrero de 1941:

> *"No se indica en los planos la posición del ascensor, cosa muy interesante, aunque se supone en el primer patio.-*
> *La escalera tiene, según Ordenanzas, el ojo pequeño.-…"* [2]

La siguiente notación en el expediente es la comparecencia del facultativo particular, el 27 de junio de 1941, en la forma:

> *"…manifiesta que dará exacto cumplimiento a cuanto se razona en el informe de la Fiscalía de la Vivienda y Arquitecto Municipal."* [3]

Así, en comparecencia de los tres hermanos, el 12 de marzo de 1951, tal y como queda anotado y firmado por los tres:

> *"…comparecen D. Manuel, D José y D. Francisco…*
> *Leído que les fue íntegramente el acuerdo municipal de 16 de junio de 1941 manifiestan quedar enterados, mostrándose conformes con el mismo."* [3]

Al día siguiente, 13 de marzo de 1951 se da la concesión de licencia, con lo que se procede a la construcción del edificio.

El expediente no culmina aquí, pues la licencia concedida continuaba las diligencias de la inicial, en oficio del 16 de enero de 1968 remitido a los propietarios, comunica:

> *"La Comisión Municipal Permanente, en sesión celebrada el día 10 del actual, acordó "Que se legalice las obras realizadas son licencia por D. José y D. Manuel Sacanelles Cerveró, en Avda. Barón de Cárcer nº 27, consistentes en la elevación de tres pisos, siempre que dichos señores abonen la tasa devengada, el derecho especial de legalización y la participación municipal en el mayor aprovechamiento del solar."…"* [4]

A 16 de enero de 1968 queda anotado el Decreto de Alcaldía

> *"Cúmplase el precedente acuerdo de la Comisión Municipal Permanete, a cuyo efecto notifíquese al interesado, y expídase la licencia de obras correspondiente."* [5]

siendo concedida con esa misma fecha la licencia de "elevación de tres plantas…"

Obra

Comentado en la historia del expediente administrativo, la construcción del edificio se sustenta en dos licencias, una primera de fecha 13 de marzo de 1951, y una segunda, para cerrar el expediente, de 16 de enero de 1968. Esas dos licencias responden al permiso original con el primer proyecto, y legalización de la elevación de tres alturas que contempla el segundo proyecto. La necesidad de dicha legalización de las obras realizadas aparece en la resolución de la Comisión de Urbanismo que figura en el expediente, de fecha 29 de febrero de 1956:

[1] Folio 17 del expediente.

[2] Folio 9 del expediente.

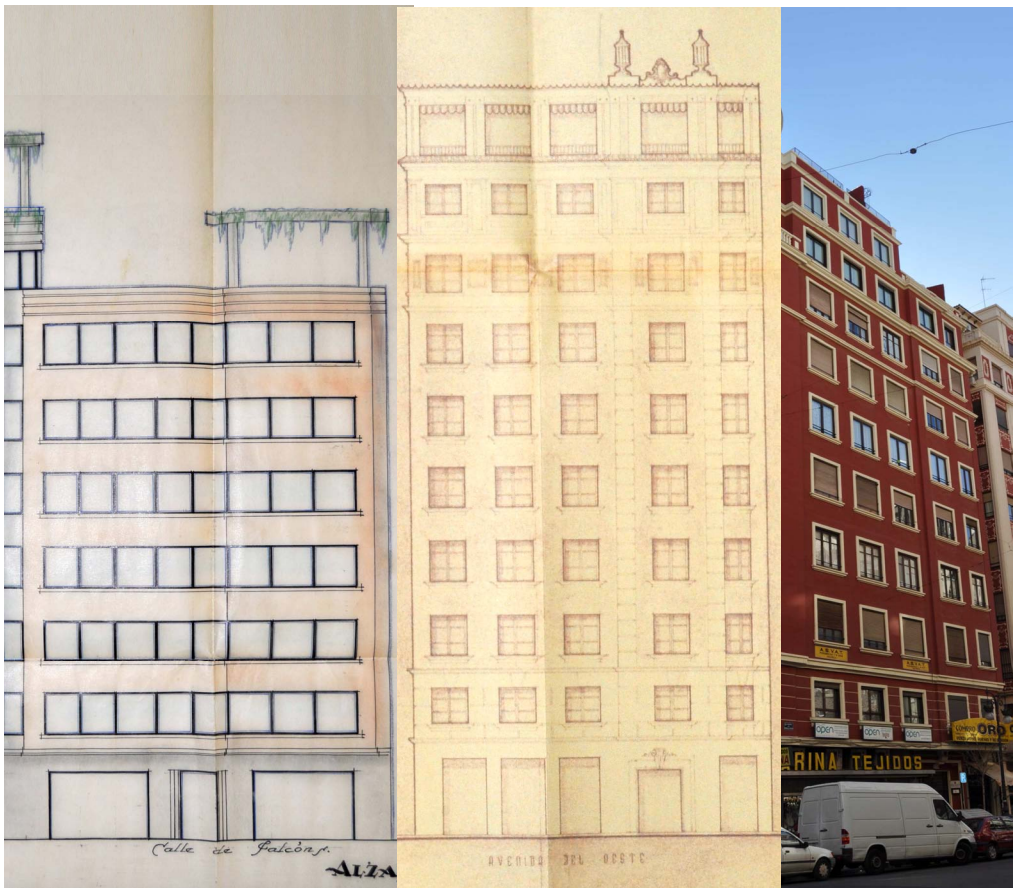
[3] Folio 10 del expediente.

[4] Folio 17b del expediente.

[5] Folio 29 del expediente.

► Comparativa 1, sobre el remate del chaflán: fragmentos de los planos de fachada de los proyectos de julio de 1941, y de febrero de 1949; estado actual. (elaboración propia).

► Comparativa 2, sobre paramento de fachada a la avenida: fragmentos de los planos de fachada en los proyectos de julio de 1941 y de febrero de 1949, y estado actual. (elaboración propia).



"…en el ático del respectivo proyecto, con respecto al volumen del mismo, totalmente acusado a fachada, cuando debió retranquearlo en la forma señalada por las Ordenanzas, dando cuenta seguidamente al oportuno informe, para proponer la pertinente legalización." [1]

El otro momento definitivo habla de la finalización de las obras, como figura en el expediente con fecha 20 de mayo de 1953, a solicitud del Alcalde, en el arquitecto municipal de distrito informa:

"Practicada comprobación, las obras han sido realizadas.-" [2]

De todo lo expuesto se deduce que las obras se prolongaron por un tiempo de 26 meses, si bien la legalización de las obras totales realizadas se produciría 17 años después. Al contrario que en los expedientes de otros edificios, no se constata en el expediente la solicitud de ocupación del edificio, ni sus fechas ni su destino como alquiler. De la memoria del segundo proyecto se desprende el destino de las viviendas cuando habla en la hoja de "Datos Estadísticos", única parte escrita del proyecto, de:

"Alquiler mensual……..300 pesetas" [3]

En otro orden de cosas, respecto a la adecuación de las obras al proyecto de solicitud, el segundo proyecto no se ejecuta puntualmente en su extensión. Dado que fue notificado a los promotores un exceso de alturas, el torreón se vio reducido en su ejecución, siendo eliminada la cúpula que lo coronaba en proyecto, además de reducir el peraltado de la pieza tambor. Igualmente, comparando el plano de fachada del proyecto con el estado actual construido se constata que también se procedió a una "simplificación" de elementos de la ornamentación, como los pináculos que reforzaban el cubillo [figura adjunta Comparativa 1]

La materialización del edificio se explicita sucintamente en el extenso punto de la breve memoria del primer proyecto denominado "*SISTEMA CONSTRUCTIVO*"[4]. A lo largo de los "LL" puntos que contiene, de apenas dos frases cada uno, se exponen las pautas generales para la aceptación de los materiales a utilizar en la construcción, siempre atendiendo al uso corriente en todos los oficios.

Dada la brevedad de los diferentes capítulos de dicha memoria, cabe destacar el equipamiento descrito en el apartado g) cocinas, "*Disponiendose en ellas cocinas económicas, fregadera y escurridera*"[5]. Esa mención evidencia la novedad de la utilización de estos elementos en las viviendas, presente a su vez en muchos de los proyectos de la época. No olvidemos que se trata de una construcción en el entorno que mejor recoge la modernidad de la ciudad del momento.

Por último, la misma mención merece la preocupación por ciertos gestos de saneamiento cuando expone, en el mismo capítulo, apartado k), que: "*Las tuberías de desagüe tendrán ventilación al exterior, elevándolas por encima del terrado unos dos metros*."[6].

Lenguaje

De la simple contemplación del edición en la actualidad, y estudiados los dos proyectos disponibles del expediente administrativo de solicitud de licencia, se obtiene como en pocas piezas construidas de la Avenida del Oeste una idea del momento singular de la materialización de esta gran arteria de Valencia.

[1] Folio 46 del expediente.

[2] Folio 44-bis íd.

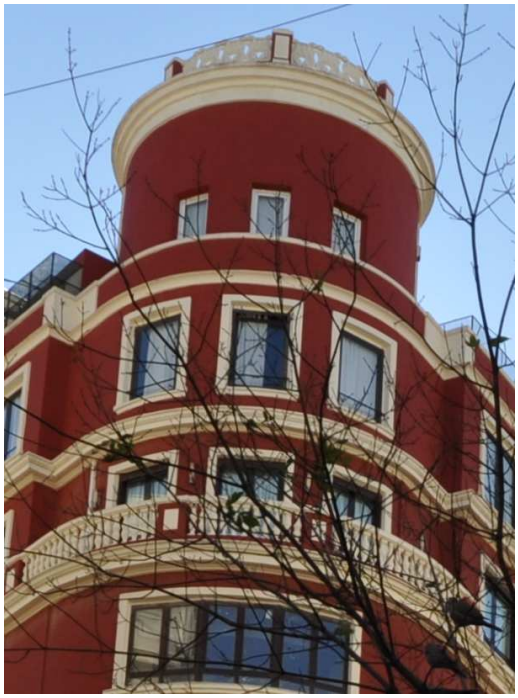
[3] Folio 22 íd.

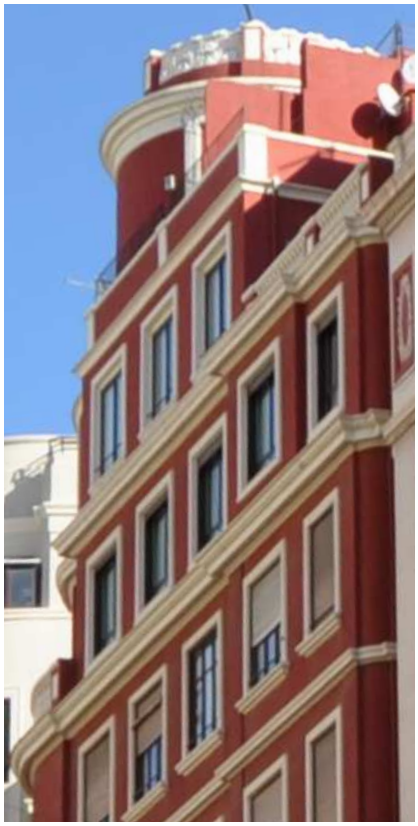
[4] "Memoria", proyecto de 1941; (texto íntegro en Anexo Documental, E15)

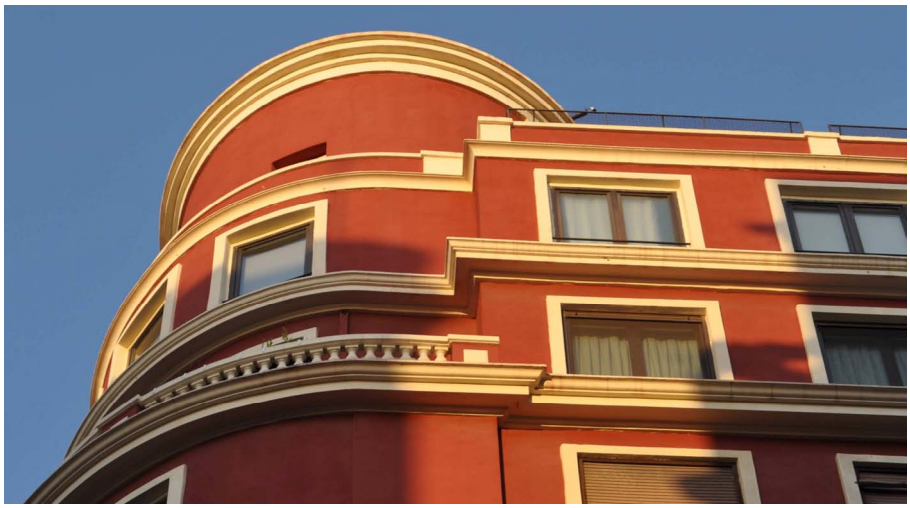
[5] Íd. cit.

[6] Íd. cit.

27







Precisamente, también como un ejemplo más de los varios que se producen, los condicionantes individuales que se dan en el procedimiento de obtención de licencia referente a cambios de arquitecto, promotor o herencias como es este caso, produce un muestrario estilístico que refleja el pulso arquitectónico de este convulso periodo.

Así sucede con este edificio, para lo que se expone a escala comparable la definición del chaflán o cubillo en los dos proyectos existentes y la de la construcción actual.

Dicha comparativa puede realizarse, salvando las distancias escalares, gracias a que ambos proyectos responden al mismo autor. Muestra de ello puede observarse en la comparativa reseñada, donde el solape de alzados se produce con una fácil continuidad de alturas.

En el punto II de la breve memoria del proyecto de 1940, propio arquitecto redactor expone tanto el planteamiento de las fachadas como la elección "*del moderno*" como mejor adscripción estilística:

> *"Cuando hemos de componer una fachada, entra en la elección del estilo, no solamente la concepción estética del artista; sino que también la forma de la planta. Tres condiciones nos da esta: 1-la necesidad de disponer miradores en todas las habitaciones. 2-La forma curva de la esquina. 3-Las ventanas, apaisadas y con el alféizar bajo, con objeto de que sentados al lado de ellas se domine la calle.*
>
> *Basándonos en esto es evidente que los miradores, nos dan dos grandes masas laterales, las cuales he procurado unirlas con auxilio de la parte curva central, peraltando y rehundiendo los dos últimos pisos, y acabando con una torre elíptica, con objeto de que esta constituya una masa corpórea con visualidad por todas partes.*
>
> *En cuanto al estilo, creo que el mejor, dadas las condiciones expuestas es el moderno, pues es el que se presta más a la monumentalidad de nuestras viviendas y responde mejor a nuestros sistemas estructurales y formas constructivas"* [1]

Con la comparativa anterior centrada en el chaflán se observa el cambio estilístico constatado en los nueve años que distancian los dos proyectos. Pese al incremento en altura, se reconoce el planteamiento general de la fachada constante desde el primer proyecto. Como finalmente se construye, las dos fachadas laterales se perfilan como dos grandes paramentos planos donde la fenestración es la protagonista. Esos paños encuentran la curva de la esquina que marca el cubillo, más independiente en el primer proyecto, e integrado en continuación de los dos testeros en el segundo.

Esa continuidad de paramento único en fachadas se rompe en la coronación con la aplicación de otro recurso del momento: el escalonado de cuerpos en disminución, heredero directo de la arquitectura en altura americana. El mismo remate del cubillo evidencia la transición, desde una solución más lineal como pérgola en 1940, hasta un nuevo cuerpo en disminución en 1949.

Como rasgo último de la modernidad latente en el edificio construido partimos de la propuesta de fenestración en bandas que recorre las fachadas en la propuesta de 1940, separando paramentos de las dos calles y el cubillo. El proyecto de 1949, sólo mantiene en el cubillo en gesto de ventana de componente horizontal, recurriendo al recurso más clásico de una regular seriación de huecos en el resto de las fachadas.

Todo lo mostrado confirma la adscripción de este edificio a la denominada Etapa II Racionalismo Historicista, descrita con anterioridad. Así lo justifica la lectura de los elementos netamente modernos de un latente racionalismo, traducido a posteriori y en ejecución a un lenguaje clasicista que incluye elementos historicistas contenidos, como molduras, balaustradas, almohadillados simplificados o pilastras incipientes.

[1] "Memoria", proyecto de 1941; texto íntegro en Anexo Documental, E15.

Imagen

Las fotos que se añaden a continuación muestran elementos que enfatizan los detalles comentados de fachada, además de exponer cómo se muestra el edificio como pieza de arquitectura con una inserción concreta en la ciudad. Imágenes que son siempre la mejor tarjeta de presentación del edificio hacia el espacio público.

Centran los puntos singulares que ofrece el edificio a la ciudad a través de su fachada: un escorzo de la inserción en la alineación de la avenida; el remate de coronación del cubillo en tambor, desde el eje del ángulo de la parcela; el escalonado de volúmenes en disminución desde el cubillo hacia la medianera, por encima de la cornisa. Y, como en todos los resúmenes de imagen, se incorpora detalle del zaguán y la placa del número de policía como referencia a pie de acera.

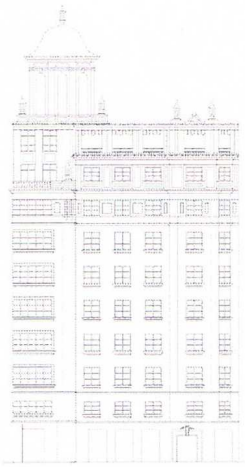
- - - -

ANÁLISIS TIPOLÓGICO. E:1/800

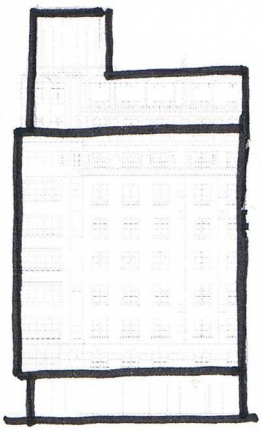
a27 **E15**

ALZADO

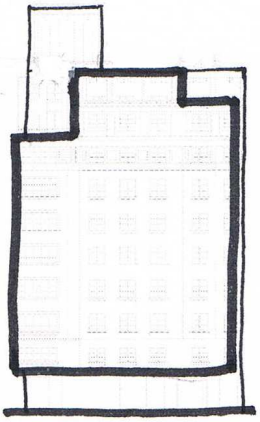
FACHADA



INSERCIÓN

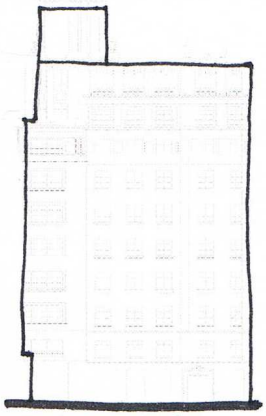


CUERPOS



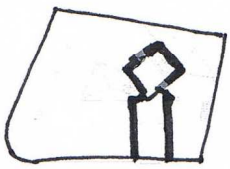
VOLADOS

IMPOSTAS

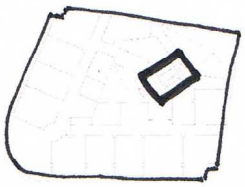


FENESTRACIÓN

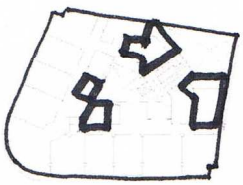
PLANTA



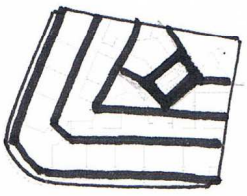
ACCESO



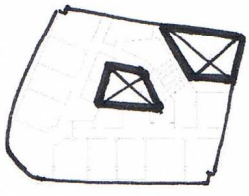
NÚCL. ESCALERA



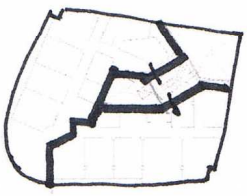
NÚCL. HÚMEDOS



ESTRUCTURA

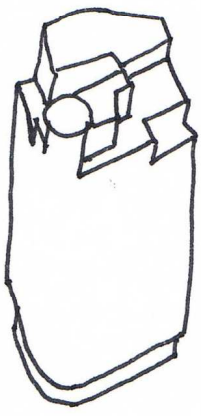


PATIOS



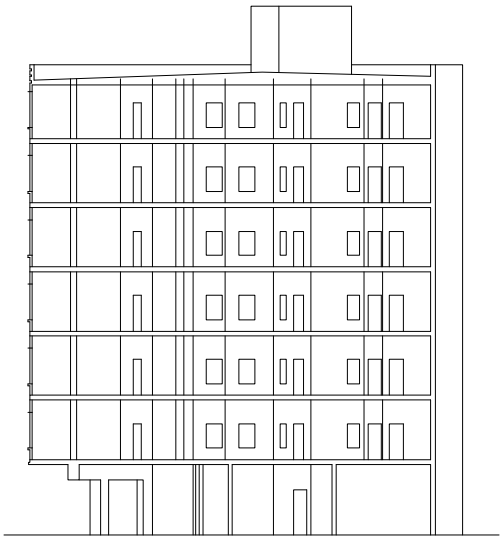
VIVS. / PLANTA

VOLUMETRÍA

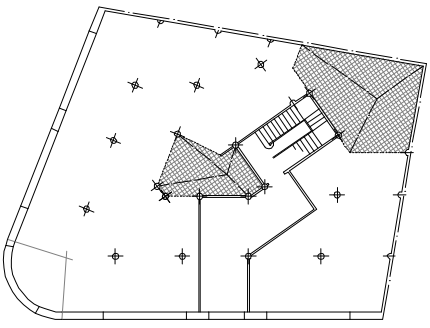


Planos redibujados. E: 1/400
Proyecto Julio 1940 –NO CONSTRUIDO-

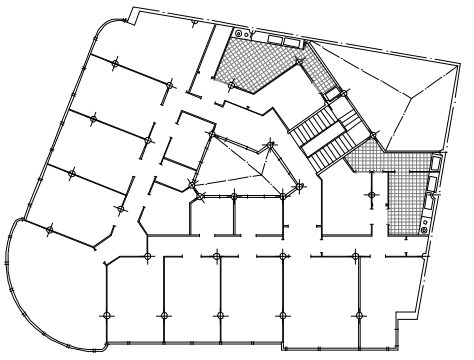
ALZADO



SECCIÓN



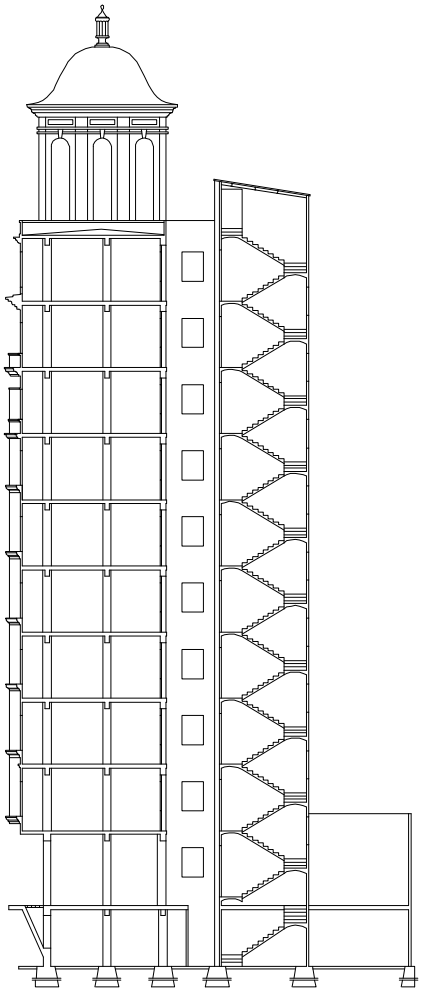
PLANTA BAJA



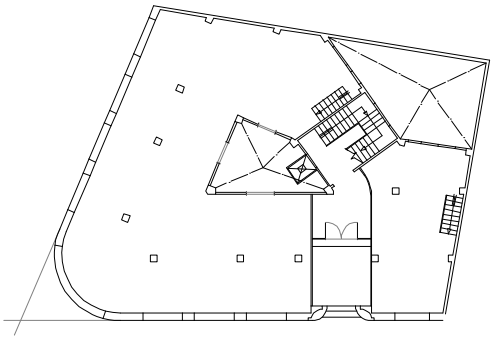
PLANTA DE PISOS

Planos redibujados. E: 1/400.
Proyecto Febrero 1949

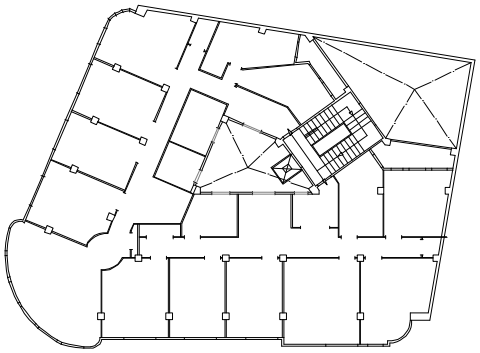
ALZADO



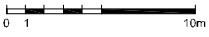
SECCIÓN



PLANTA BAJA



PLANTA DE PISOS



Arquitecto:	**Juan Bautista Carles**
Promotor/es:	Pascual Moscardó Noguer
Proyecto:	**Marzo 1955**
Inicio expediente:	28 Septiembre 1954
Licencia de obra:	17 Junio 1957
Final de obra:	(1945, OVC)
Superficie parcela:	**253,61m2**; 302m2 (OVC)
Superficie construida:	- **m2t;** 3.043m2t (OVC)
Alturas:	**-I+X**
Altura de cornisa:	**30 m.**
Viviendas por planta:	**2**
Nº total viviendas:	**19**
Presupuesto:	2.967.520 pts.
Fuente:	AHMV, Policía Urbana, 1954, caja 16, 15466 RG (1955)

Calle Padilla, 8

pa8 E35

Edificio Moscardó Noguera *

* Denominación que se propone, tomada de los nombres de la promotora, propietaria del solar.

Como sucede en otros contados casos, la parcela en la que se sitúa el edificio ocupa un segundo plano respecto a la alineación de la Avenida, pero contiene la misma potencia de frente urbano que ésta por la embocadura de vías que se produce con el trazado antiguo. Esa condición será la valedora para que, dentro del procedimiento de solicitud de obra, le sea concedida una elevación de las alturas sobre las que le correspondían por la manzana en que se emplaza, e igualar la edificación toda la Avenida, como se muestra en la documentación.

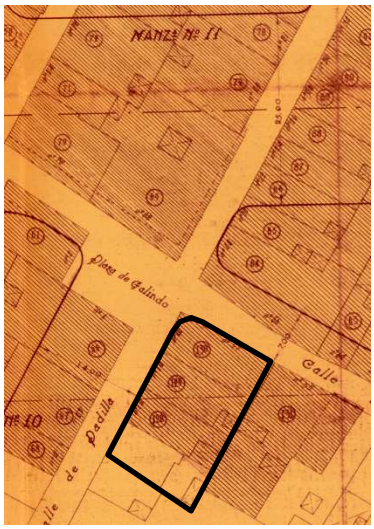
El arquitecto, Juan Bautista Carles, desarrolla un programa residencial con plantas baja y sótano comerciales en un edificio en esquina, como si de la propia Avenida. Incluye dos viviendas por planta que, dada la componente rectangular de la parcela, dispone una de ellas recayente a toda la esquina y deja una segunda en la calle Padilla.

Esa situación en esquina, y la perspectiva que se puede tener del edificio desde la avenida, es aprovechada para proponer una volumetría de cierta modernidad, como es el amplio voladizo que forma el cubillo, o el tímido escalonado en coronación. Por el contrario, incorpora un elenco de motivos clasicistas como son molduras, balaustres, ménsulas, pináculo, pero también recercados de hueco con alféizar decorado en goterón, elaboradas barandillas de forja o cuarterones en paños ciegos. Todos esos elementos desvirtúan la potencia del volumen propuesto.

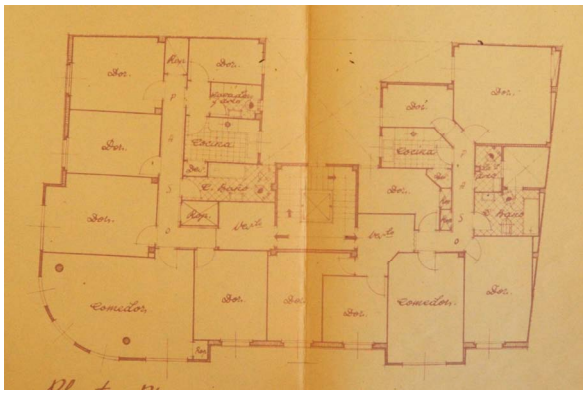
Se propone el nombre de su promotora, quedando *Edificio Moscardó Noguera*.

- - - -

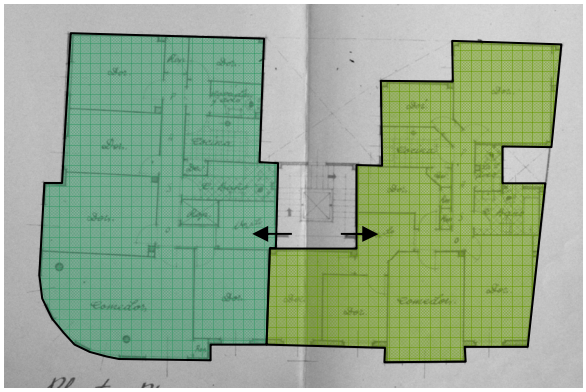
► Parcela (en negro) sobre fragmento del plano “1ª Sección. Estado actual”, 1931, J. Goerlich; E:1/1.000 [1/3 tamaño original; [AHCTAV, Planos Originales, AH-024].



►► Detalle del plano de planta de pisos; E:1/400 [25% tamaño original].



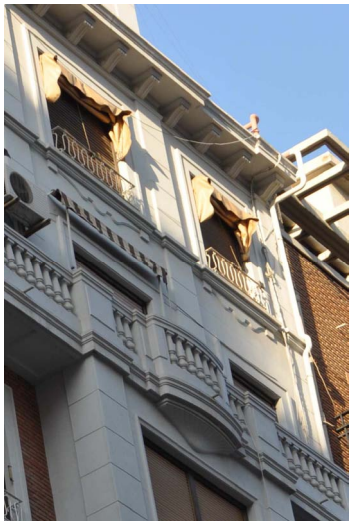
▼ Esquema de núcleos en planta: patios (amarillo), comunicación vertical (rojo) y húmedos (azul); sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].



▲► Esquema de distribución de viviendas en planta, sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].

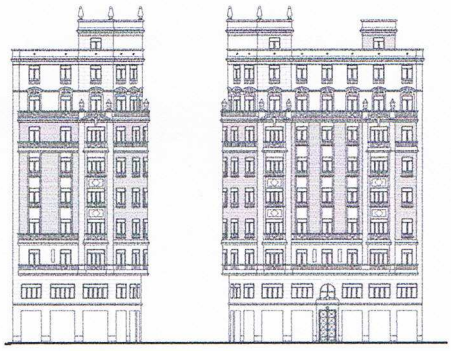
► Perspectivas originales, que figuran en el expediente de solicitud de licencia de obra, para justificar la sobreelevación solicitada y finalmente concedida; [sin escala; originales 31x19 cm].

27

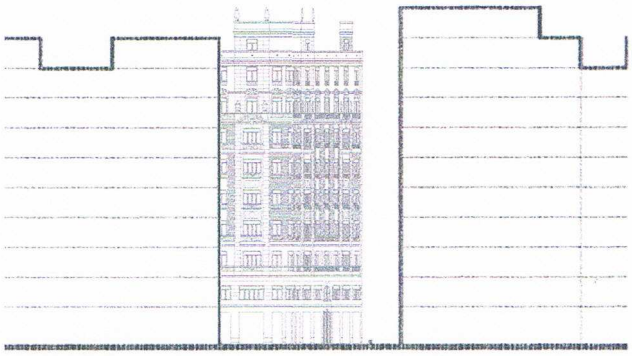


ANÁLISIS TIPOLÓGICO. E:1/800

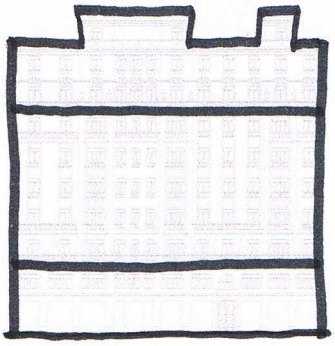
ALZADO



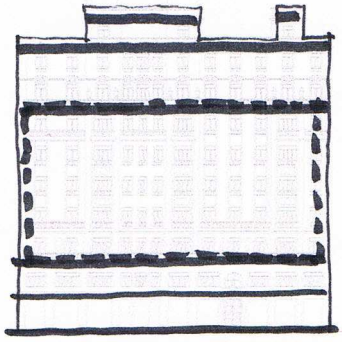
FACHADA



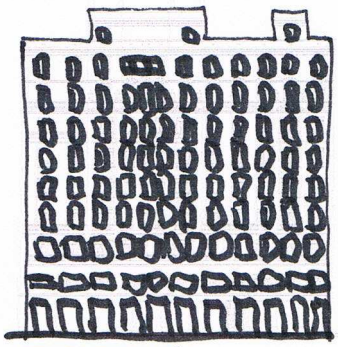
INSERCIÓN



CUERPOS

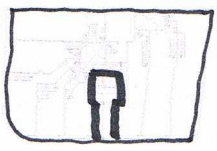


VOLADOS / IMPOSTAS

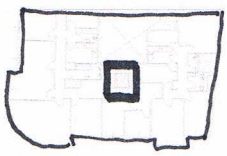


FENESTRACIÓN

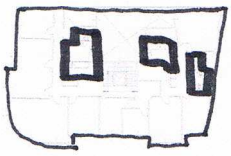
PLANTA



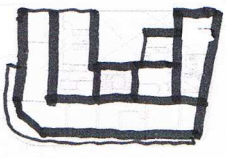
ACCESO



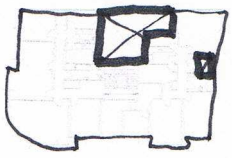
NÚCLEO ESCALERA



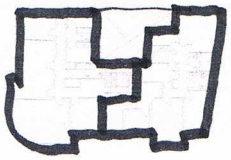
NÚCLEOS HÚMEDOS



ESTRUCTURA

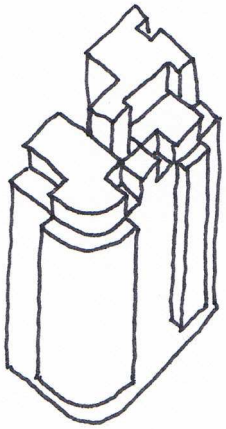


PATIOS

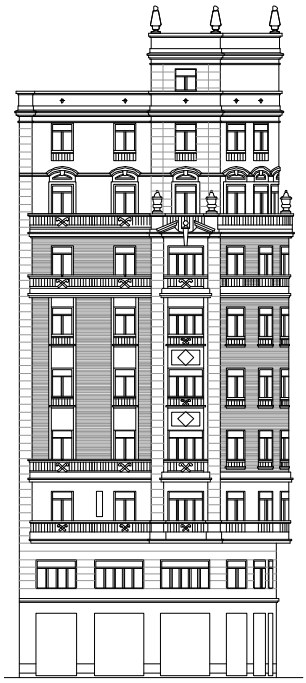


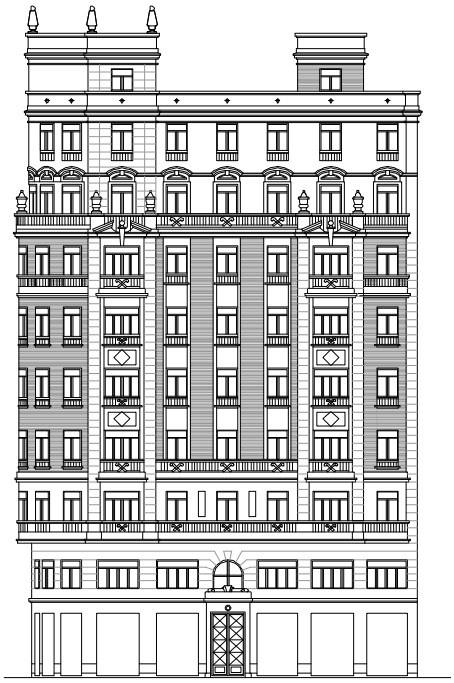
VIVIENDAS /PLANTA

VOLUMETRÍA

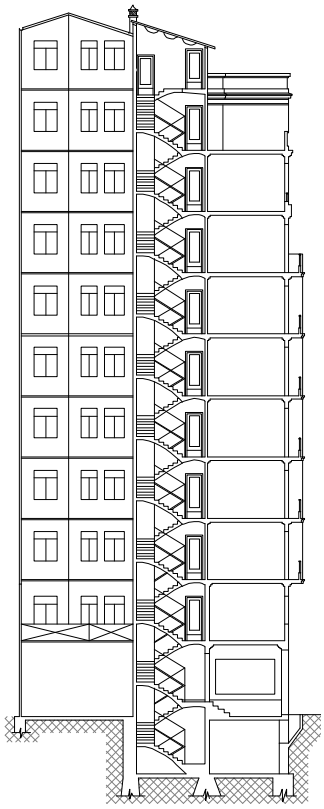


Planos digitalizados. E: 1/400
Proyecto Marzo 1955

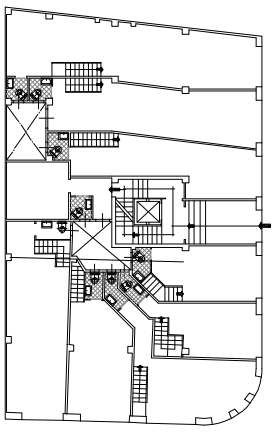




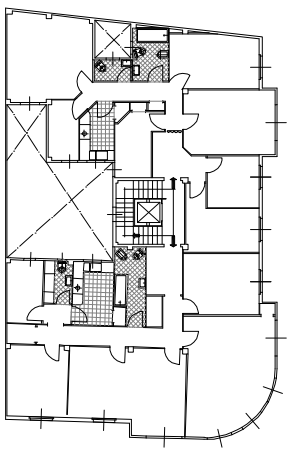
ALZADOS



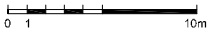
SECCIÓN

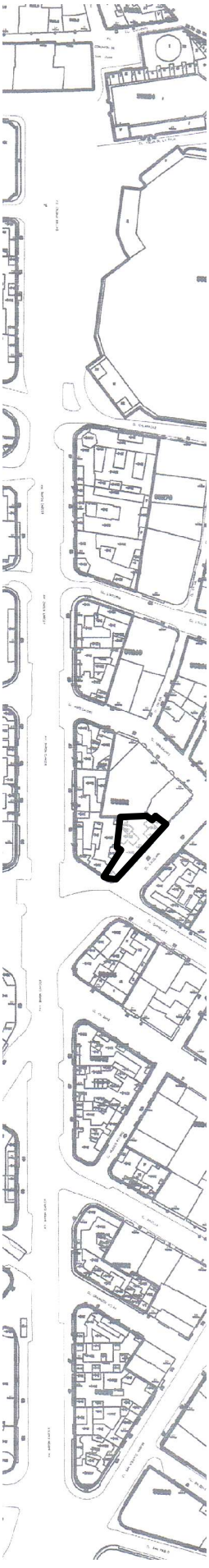


PLANTA BAJA



PLANTA PISOS





Datos estadísticos

Arquitecto:	Manuel Aranda Cervera –NO CONSNTRUIDO- / **Javier Goerlich Lleó**
Promotor/es:	Ramón Prats Sempere –NC- / **Rafael Martí Molins, Vicente y Juan Bondía Fita** (herederos)
Proyecto:	Julio 1941 –NC- / **Abril 1955**
Inicio expediente:	28 julio 1942
Licencia de obra:	22 abril 1947 / 21 junio 1956
Final de obra:	27 junio **1957** (solicitud ocupación); 1955 (OVC)
Superficie parcela:	295 m2 -NC- / **304 m2**; 314 m2 (OVC)
Superficie construida:	- -NC- / **3.434,39 m2t**; 3.704 m2t (OVC)
Alturas:	**-I+XI**
Altura de cornisa:	32 m.
Viviendas por planta:	**2**
Nº total viviendas:	**18**
Presupuesto:	771.998 Pesetas –NC- / 3.223.015,36 Pesetas
Fuentes:	AHMV, Fomento, Policía Urbana, 1941, caja 5, 31975 RG AHMV, Policía Urbana, 1941, caja 5, 31976 RG AHCTAV, AH025, E100A

Calle Escolano, 20

e20 E18

Edificio Martí - Bondía *

* Denominación que se propone, tomada de los nombres combinados de los dos promotores del segundo proyecto que aparece en el expediente municipal de solicitud de licencian de obras.

Este edificio representa como pocos los tropiezos de los que fueron objeto la promoción de los edificios dela proyectada Avenida del oeste, por la quietud en la gestión urbanística desde la Administración.

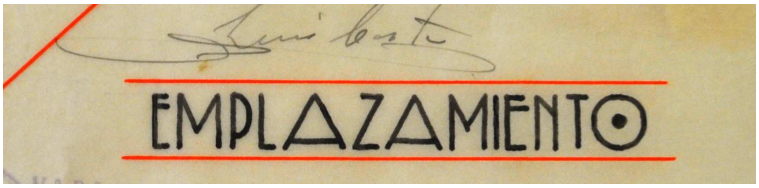
El edificio actualmente construido es el resultado de dos proyectos muy diferentes, de dos proyectos, con una distancia de nada menos que 14 años entre ambos documentos. Además, o vinculado con el cambio de arquitecto, se da el cambio de promotor, en este caso por hechos naturales. En efecto, solicitada la licencia en 1947 por el primer promotor, será ejecutado el edificio por su representante y sus herederos, en 1955.

Se ubica en una estrecha parcela que casi se sitúa a espaldas de la Avenida, y completa la manzana en la que se emplaza. Ésta produce el ensanchamiento que, heredero espacial de la Plaza dels Pellicers, se produce en el encuentro entre la nueva alineación de la avenida y las calles Hospital, Garrigues, Escolano y, un poco más al sur, En Sanz. Se erige, este espacio, en el epicentro de la avenida, y además fue el punto central de su comienzo.

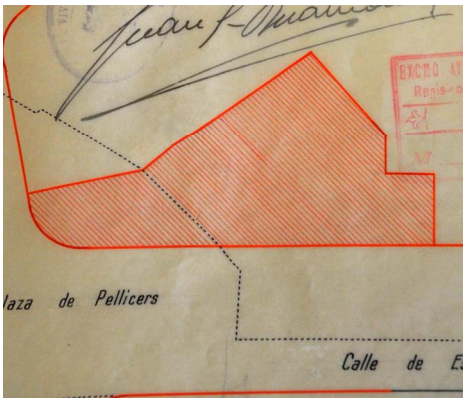
Como ya se ha apuntado, este edificio se construye con el segundo de sus proyectos que, con la diferencia que se da en esos años, hará un giro de 180º en el lenguaje formal de sus fachadas. Pasará de un racionalismo expresionista de 1941 a un comedido racionalismo con gestos clasicistas más acorde una década después, pero sin terminar de comprometerse con la nueva arquitectura que se está empezando a construir en España fruto de la apertura internacional que cambia por completo el panorama arquitectónico.

Para su denominación, recurriendo al criterio elegido de adopción de los dos nombres (apellidos en realidad) del promotor, surge la duda de la diferencia en el tiempo transcurrido. Inicialmente planteable como Edificio Prats Sempere, pasados esos 14 años, retomando la ejecución su representante y sus herederos, y dado que la imagen final corresponde al proyecto que estos relanzan con un nuevo arquitecto, es razonable proponer para esta pieza el nombre de éstos últimos, quedando con ello la propuesta de Edificio Martí – Bondía.

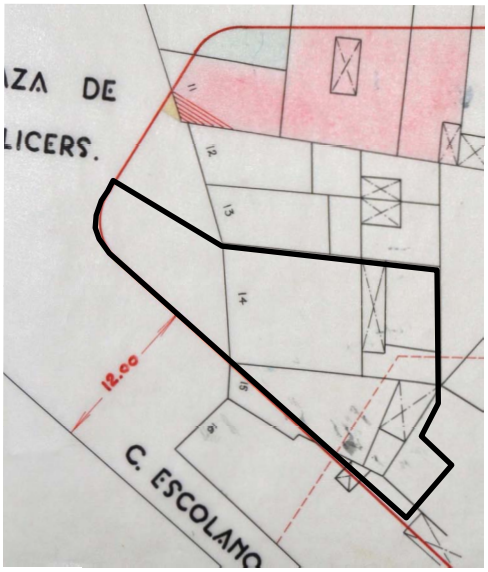
▼ Comparativa de la diferente tipografía en las carátulas de los planos; proyectos de 1941 y 1955, respectivamente; [3/4 y 1/2 tamaño original]



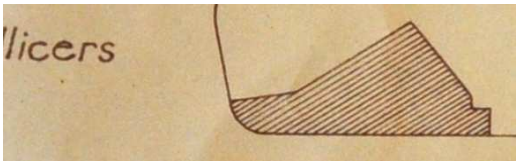
► Plano de emplazamiento del proyecto de 1941; E:1/600 [50% tamaño original].



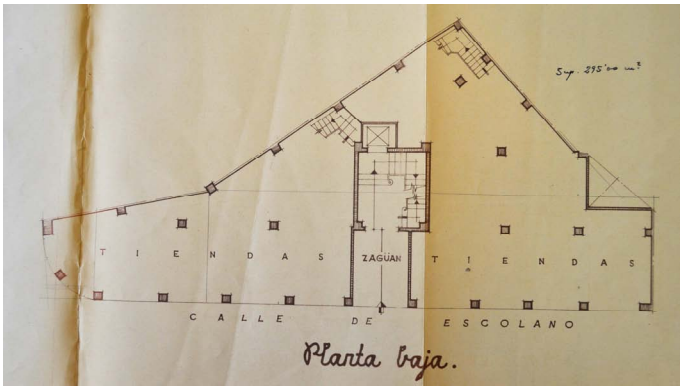
►► Emplazamiento sobre plano de situación del expediente vecino; E:1/500 [50% tamaño original]



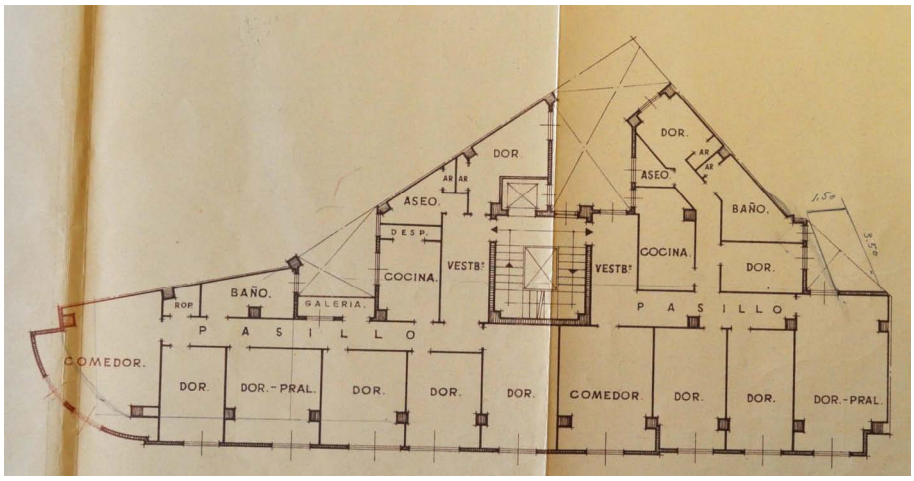
▼► Plano de emplazamiento del proyecto de 1955; E:1/1000 [tamaño original]



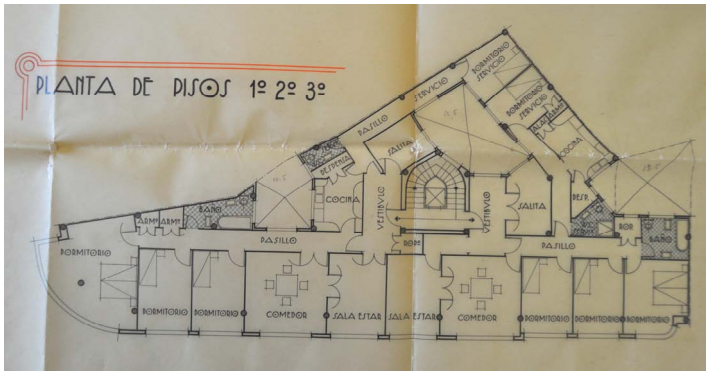
► Distribución de la "planta baja" del edificio, en el plano del proyecto; E:1/400 [25% del original].



►▼ Distribución de la "planta general de pisos" del proyecto E:1/400 [25% de original].



►▼▼ Distribución de "planta de áticos (II)" del proyecto E:1/250 [40% de original].



Parcela

ubicación

El edificio se ubica en la esquina que, como se ha avanzado, completa la manzana en el frente de la nueva alineación de la Avenida del Oeste forma en la antigua Plaza de Pellicers. Forma la esquina de la nueva avenida con la calle Escoano, entronque también con la calle Garrigues. Como se puede observar en los planos de emplazamiento que se adjuntan en la página anterior, la calle Escolano prácticamente triplica su amplitud original con el nuevo Plan de 1931. Sobre dos de sus parcelas se ubicará el nuevo edificio.

configuración

En efecto, la parcela se forma por agregación de varias anteriores. Y, como se explica más adelante en la tramitación, la peculiar gestión urbanística de la avenida provoca un gran retraso en la consecución del solar completo. El propietario adquiere por subasta el solar pero, estando derribados los números 14 y 16 de a la Plaza de Pellicers, deberá de esperar nada menos que 14 años a que se derriben las parcelas 18 y 20 de la calle Escolano. Ese es el tiempo que tardó realizarse expropiación y derribo, por parte del Ayuntamiento, en las parcelas que precisamente identificarán el nuevo edificio.

geometría

Resultando compuesta de parcelas precedentes, posee ésta una geometría muy peculiar, de difícil descripción en términos literarios, como lo intenta curiosamente la memoria del proyecto segundo y definitivo, de Javier Goerlich:

> *"El solar forma un decágono irregular cóncavo, mixtilíneo, uno de cuyos lados rectos linda con la calle de Escolano, al curvo, hace chaflán a la Plaza de Pellicers y los restantes lindan con las fincas adyacentes."* [1] p01

Cabe mencionar las medidas generales para apreciar su magnitud. Con una superficie en torno a los 300 m2, posee una fachada a la calle Escolano de unos 30 m. de longitud, y un estrecho frente oblicuo, a la Avenida, de 4 m. Por su parte, una profundidad de unos 5 m. se abre "en pico de servilleta" hasta cerca de los 20m. Quedan, para completar los lindes de parcela, dos medianeras quebradas de cerca de 25m. cada una. Complicada geometría que no será obstáculo, como se verá, para las aptitudes compositivas de los dos arquitectos que pasan por el expediente.

Tipología

planteamiento

El edificio se destina desde un primer momento al uso residencial como edificio en altura entre, tan singulares, medianeras y con una esquina en cubillo de muy escasa magnitud. Tan evidente es su uso para viviendas que ni se nombra en la memoria.

programa

En esa misma memoria, se describe de forma resumida el programa del edificio:

> *"…se proyecta la construcción de un edificio de doce plantas, incluidas las de sótanos y áticos. La baja entresuelo y de sótano, se destinan a industria, y las restantes a viviendas, distribuidas a razón de dos por piso; excepto las del 9º y 10º que sólo tiene una e instalándose además en el 9º un local propio para estudio y en el 10º la vivienda del portero..* [2] p01

con lo que queda así expuesto tanto el número total como disposición por plantas, de las viviendas, de mano del propio autor.

Como se dice en la introducción, se presenta un primer proyecto que, debido a la imposibilidad de construir por razones de gestión urbanística municipal, es sustituido por otro que amplía el edificio en alturas pero se basa en él en el resto. Así, la distribución de las viviendas es muy similar, como se puede apreciar en las plantas de la página precedente, con los únicos cambios de uso del rincón trasero de parcela.

Pese a la particular geometría de la parcela, se disponen dos viviendas por planta, servidas por una caja de escalera casi centrada y en ellas las piezas servidas a fachada y las sirvientes a los patios interiores que se logran conformar.

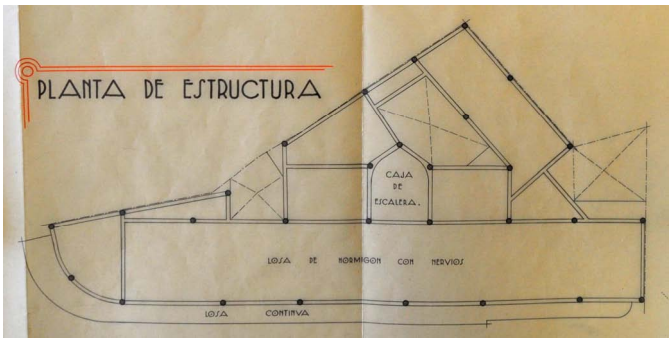
[1] Memoria del proyecto de abril de 1955 (ver Anexo Documental), página 1.

[2] Íd.

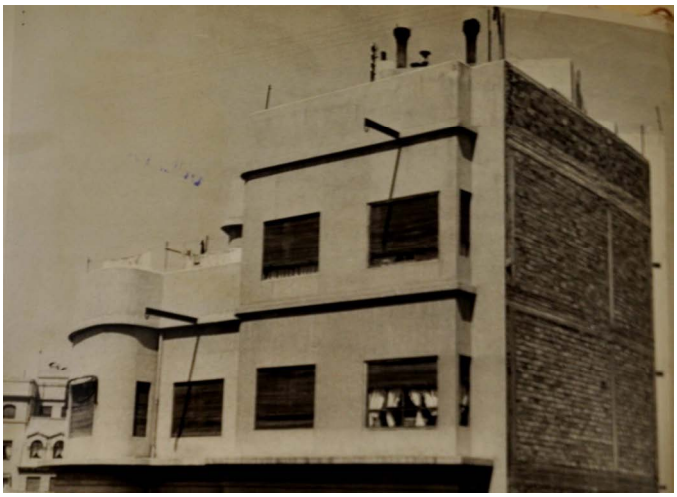
► Esquema de núcleos en planta: patios (amarillo), comunicación vertical (rojo) y húmedos (azul); sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].

►▼ Esquema de distribución de viviendas en planta, sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].

►▼▼ Plano de la estructura del proyecto de julio de 1941; E:1/400 [25% tamaño original.



▼▼ Fotografías del edificio en construcción aportadas al expediente para apoyar la modificación solicitada; [50% tamaño original].



En los esquemas de color que se adjuntan se ve la ubicación de la caja de escalera, de los patios, y de los núcleos húmedos de las viviendas. Así mismo, en el siguiente esquema se recoge la complicada geometría que reparte las dos viviendas por planta. Aun en este caso de exigua presencia del cubillo, esta situación es obviamente utilizada para emplazar la estancia principal de la casa.

estructura

Como era de suponer, si complicada es la distribución de la planta en una parcela tal, también es un logro laborioso y reflexivo la disposición de la estructura en esta geometría. AL ser el proyecto definitivo de abril de 1955 una extensión del inicial, no presenta plano de estructura. Por ello se aporta el del proyecto primero, de julio de 1941, donde este extremo queda resuelto de manera limpia como se aprecia en el plano que se muestra. A una crujía longitudinal que recorre el frente de la calle Escolano, y hace cubillo, le sigue una segunda paralela, que se articula con la caja de escalera, los patios interiores, y completa la parcela dos fragmentos más de crujías triangulares. Una óptima adaptación geométrica indudablemente.

A este respecto, cabe hacer un alto para reseñar la memoria de estructura wue acompaña el proyecto primero, de julio de 1941. Comienza realizando un cálculo del hierro a emplear, según e elja por un entrevigado de perfiles laminados o de hormigón armado. Empieza exponiéndolo como sigue:

> *"En los planos que se adjuntan se han tenido presente las dos únicas soluciones posibles, dadas las características de altura y clase de edificación, las cuales son:*
> *SOLUCION A = Pilares y jácenas de fachada de hormigón armado. Vigas y viguetas de perfiles laminados.*
> *SOLUCION B = Estructura total de hormigón armado."* [1] p01

Que tras cubicar por completo la obra, resume: RECAPITULACIÓN.- Habiendo tenido en cuenta los datos anteriormente expuestos se han deducido los pesos que se especifican en las dos soluciones.

> *"SOLUCION A = Cantidad de hierro gastada: ...43.706'55 Kg….*
> *Dándonos para peso del hierro por metro cubico una cifra inferior a siete. Cantidad admitida por el Reglamento de Restricción.*
> *SOLUCIÓN B = Cantidad de hierro gastada: …24.649'00 Kg."* 2 íd

Sin definir la solución adoptada. Sí parece hacerlo en la memoria propia del mismo proyecto, que en el apartado de construcción, tras la cimentación, señala:

> *"Replanteados el emplazamiento de muros y pilares se construirán estos últimos de hormigón armado con un enraizamiento en los cimientos de un metro como mínimo. La sección que deba darse a estos pilares la indicará en su día el arquitecto director."* 3 p2mem

Y ya no dice nada sobre las viguetas que, como se ven en las fotos presentadas en el expediente y que se adjuntan, resultan ser metálicas. Se trata éste de los pocos proyectos tan detallados al respecto del decreto sobre restricciones en el uso del hierro en la construcción.

El segundo proyecto no cita nada sobre la estructura, dado que es complementario en cuanto que es una modificación de "*la distribución de huecos de fachada*", de alturas y de distribución interior de la obra ya comenzada.

[1] Memoria de estructura del proyecto de julio de 1941 (ver Anexo Documental), página 1

[2] Íd.

[3] Íd., página 3.

Expediente -Tramitación-

tramitación

Iniciamos ahora el repaso a la historia, nunca mejor definido, de la tramitación del expediente de solicitud de licencia de obras. En efecto, como se escribe en la introducción, discurren nada menos que 14 años entre la solicitud con el primer proyecto, y el inicio de obras y presentación del segundo proyecto, para la consecución de unas obras que pasan a ser promovidas por el representante y los dos herederos el promotor inicial.

El expediente se inicia con la solicitud, por parte de Ramón Prats Sempere, el 28 de julio de 1941 con el proyecto de Manuel Cervera Aranda del mismo mes:

> *"SUPLICANDO a V. E. se digne conceder la licencia, en cumplimiento del ofrecimiento publicado en la prensa local, para cuando anticipándose a la acción oficial, se hallasen dispuestos a levantar nuevos edificios adaptandose a las alineaciones de la Gran avenida del Oeste.. "* 1 F04

Remitido a la Fiscalía de la Vivienda del Ministerio de la Gobernación, el 13 de septiembre de 1941 es devuelto con informe favorable:

> *"…adjunto remito el expediente de obras promovido en esa Corporación por D. Ramón Prats Semper debidamente aprobado por mi Autoridad, en virtud del informe favorable emitido por los Ser. Técnicos asesores de esta Delegación."* [2] F07

Comienza a pasar el tiempo, y el 9 de marzo de 1942, el Arquitecto Mayor Javier Goerlich propone el pase al Arquitecto de Distrito, para que informe sobre la licencia de construcción y liquide los arbitrios correspondientes, que es calculado el día siguiente como deja escrito.

Sin obtener respuesta, el promotor presenta el 2 de noviembre de 1943 un oficio en el muestra su malestar por el tiempo que transcurre:

> *"…manifiesta que solicitó la licencia de obras… del expediente relativo a la cesión y liquidación de vía pública y formación de nuevo solar por virtud del cual el Ayuntamiento se obligaba por su parte a ciertas y determinadas condiciones que no se han cumplido, y que deja por tanto la resolución*
> *… que pueda realizarse la construcción*
> *…ha de poder realizarlas hasta tanto cumpla sus compromisos el Ayuntamiento e interin esto proceda ruega no se le causen más perjuicios obligandole ha hacer una serie de desembolsos de los que ya lleva realizados infructuosamente.."* [3] F09

El mismo Alcalde firma el Pase al Negociado de Expropiaciones el 16 de junio de 1944, a lo que el Jefe de Negociado informa:

> *"Diligencia: Iniciados que fueron oportunamente los expedientes de expropiación de las casas números 18 y 20 de la calle de Escolano, estas han sido ya acordadas por el Excmo. Ayuntamiento, estando en la actualidad pendiente de pago."* [4] F10

Pasan cinco años y, requerido a recoger la licencia con el pago de arbitrios, el 9 de enero de 1947 manifiesta:

> *"…Que no retira la licencia de obras, porque el solar el cual ha de construirse está compuesto de su propiedad y una parcela propiedad del Excmo. Ayuntamiento que le tiene que ser cedida…aún no se ha realizado el pago de la expropiación… ruega no demore el presente expediente hasta tanto no pueda comenzar la edificación proyectada."* [5] F10rev

Una licencia que consta concedida, pero que figura como Folio 2 en el expediente, con fecha de 19 de mayo de 1942. Y como no se produce avance alguno, sigue el 17 de octubre de 1947, con otra Comparecencia del promotor:

> *"…Que no retira la licencia de obras, por encontrarse el solar donde se proyecta la obra, todavía ocupado por edificaciones, por lo que ruega quede en suspenso el expediente..."* [6] F11rev

Y siguen trámites internos de ida y venida. En una diligencia del 23 octubre 1947 el Negociado de Expropiaciones hace constar que ya fueron subastados los derribos de las fincas que se trata. Y el 1 de diciembre de 1947 la Comisión de Fomento acuerda que no se entregue la licencia hasta que estén derribados los inmuebles.

[1] Folio 4 del expediente.

[2] Íd. 7.

[3] Íd. 9.

[4] Íd. 10.

[3] Íd. 10, reverso.

[6] Íd. 11.

Pasan otros tres años inexorablemente, entre expropiaciones y derribos. El 21 de marzo de 1950 el Alcalde Luis Manglano así lo constata:

> "Visto el tiempo transcurrido, pase al arquitecto municipal para que precise si se ha realizado obra alguna en el emplazamiento de referencia." [1], F12rev

a lo que el 3 de noviembre de 1954 el Arquitecto Municipal responde:

> *"Practicada comprobación, no se ha realizado obra alguna,,, y se están derribando los números 14 y 15 de la plaza de Pellicers…"* [2] íd.

Por su parte, pendiente el promotor a su vez del emplazamiento, insiste el 30 de diciembre de 1954 en una nueva comparecencia, esta vez de la mano de su representante Rafael Martí Molins, que deja firmado:

> *"…en el día de hoy ha quedado completamente terminado el derribo y el solar en condiciones de dar comienzo a la nuevo edificación por lo que ruega se le entregue la licencia de obras, con la exención de arbitrios correspondientes por tratarse de una finca emplazada en la Reforma de la Av. del Oeste. "* [3] íd.

Lo siguiente, finalmente, se concede la Licencia de Obras con fecha de 22 de abril de 1947.

Sin más notación, dos años más después, el 16 de junio de 1955 se da una nueva comparecencia del mismo representante, que solicita la fijación de líneas. Éstas se hacen el 4 de noviembre, por el Arquitecto Municipal D. Ángel Romaní.

EL 28 de marzo de 1956 Rafael Martí Molins como mandatario de don Vicente y Don Juan Bondía Fita, los nuevos promotores, hace constar en el oficio que presenta:

> *"EXPONE: …están construyendo un edificio en la calle Escolano esquina a la Avenida del Baron de Carcer, como sucesores de dos Ramón Prats Sempere…*
>
> *Estiman antiestético el efecto de conjunto que pudiera resultar de la comparación de la disposición de huecos de fachada con las de los edificios del propio emplazamiento, dimanantes del proyecto de edificio originario que, ademas de presentar determinadas dificultades técnicas que se salvarían mediante una diferente composición, por lo que interesa a los solicitantes que por el Excmo. Ayuntamiento, previa información de la Comisión de Urbanismo, se reconsidere la licencia concedida y solamente en lo que representa la distinta configuración de la fachada, se modifique aquella conforme al plano que se adjunta, con lo que se lograría una mayor armonía y buen efecto en relación con los edificios de la citada calle y zona vecina, con mayor prestancia que el que se grafica en el plano origen de la licencia."* [4] 18

Poco después, el 18 de abril de1956 se adjuntan dos fotografías de la construcción del edificio "para mejor comprensión gráfica de lo solicitado…" [5], F21

Un año después, el 23 de abril de 1957 la Comisión de Urbanismo expone que dicha licencia fue concedida 22 de abril de 1947 y quedó condicionada a los derribos, siendo retirada el 27 de enero de 1955, y aprueba:

> *"En resumen: la nueva composición de fachada puede ser admitida con la modificación de suprimir la planta undécima en la pare contigua al referido edificio ya construido, debiéndose presentar nuevo plano con esta modificación…"* [6], F21rev

El 14 de mayo de 1956 comparece el representante y se da por enterado, y cinco días más tarde aporta el segundo proyecto, de Javier Goerlich, de abril de 1955, con visado del 16 de mayo de 1956, y ruega que se conceda la licencia a la mayor brevedad.

[1] Folio 12, reverso, del expediente.

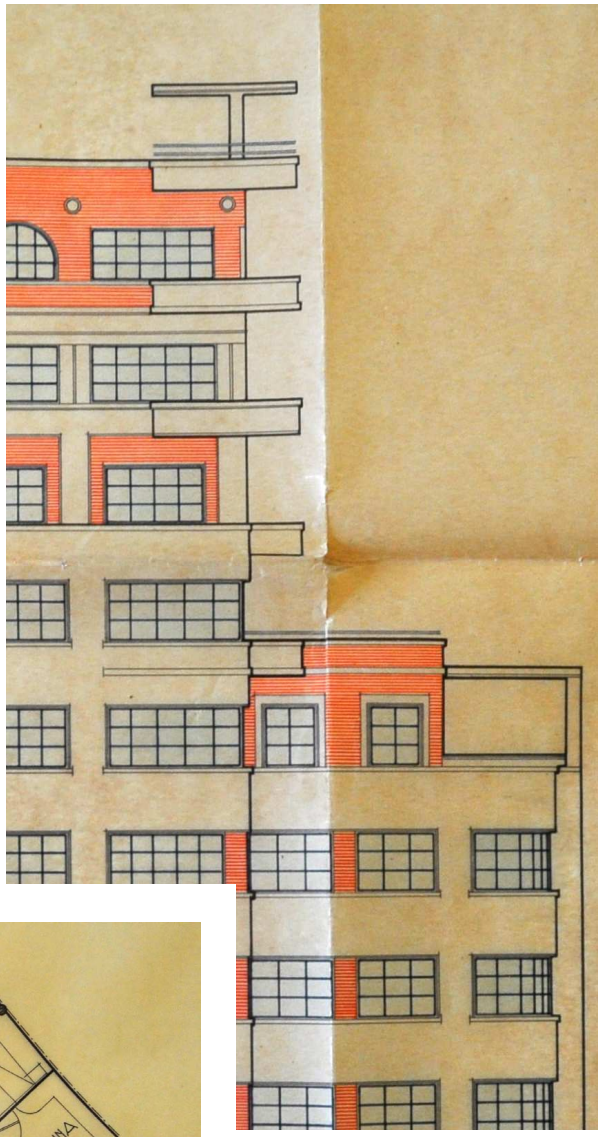
[2] Íd.

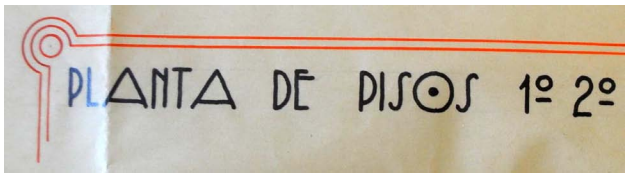
[3] Íd. 9.

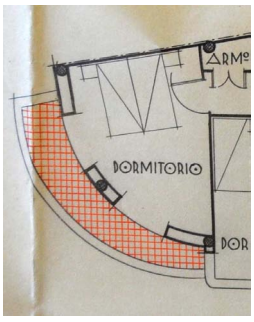
[4] Íd. 18.

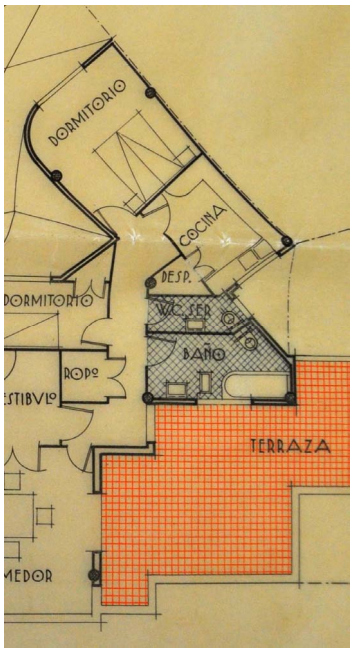
[5] Íd. 21.

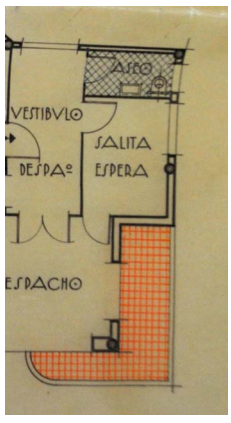
[6] Íd., reverso.

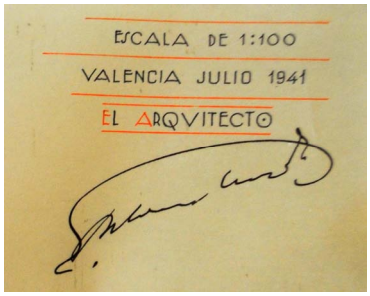












▲
▲►

► Fragmentos del “plano de emplazamiento y plantas”, y del “plano de alzado y sección”, del proyecto de julio de 1941, de M. Cervera Aranda, no construido; detalles de modernidad con referencias a la arquitectura racionalista, así como tipografía de la época; E:1/200 [50% tamaño original].

Con fecha de 21 de junio de 1956, requerido por el alcalde, se concede a los nuevos promotores,

> *"como continuadores de D. Ramón Prats Sempere, para la nueva composición de fachada y distribución interior con arreglo al proyecto presentado y fechado en Abril de 1955"* [1] F52

Obtenida finalmente la licencia, el 26 de junio de 1956 el representante presenta un nuevo oficio, tras narrar la historia del expediente, en el que.

> *"SOLICITA, que… se practique la liquidación de arbitrios que corresponde, con la bonificación del 90%"* [2] F52

Justo un año después, otro más, el 27 de junio de 1957 el promotor solicita la licencia de ocupación del edificio. Seguidamente el 11 de julio de 1957 se emite el certificado de inspección municipal de sanidad. Y el 13 de julio de 1957 el arquitecto municipal calcula los arbitrios y añade que:

> *"…las obras se encuentran por completo terminadas.*[3] F54nonum Rev

La última notación en el expediente corresponde a una nueva comparecencia del promotor-representante el 17 de julio de 1957, que

> *"…exhibiendo la calificación provisional de BONIFICABLE… liquidados los arbitrios dejando en depósito la cantidad de su cuantía… efectúa el pago del 10% de los mismos hasta la definitiva calificación…"* [4] *F55nonum*

Como hemos visto con todo lo recogido, se producen grandes lagunas de tiempo en unos expedientes, mientras que en otros los trámites discurren con plazos más habituales. Aunque en esta Avenida del Oeste valenciana esos casos sean los menos.

Obra

-la primera memoria es más cuidadosa en la definición y se deleita con la descripción de los oficios, no así la segunda. Claro, que al tratarse de un proyecto de carácter complementario, aquéllos pueden entenderse por descritos.-

duración

Ya ha quedado claro que este edificio sufre uno de las tramitaciones más largas de las que se conceden en este ámbito. Pero para conocer la duración de la misma obra, atenderemos a las fechas que nos aporta dicho expediente. Así, en este caso damos como comienzo de las obras la fecha de fijación de líneas, e fijación de líneas el 4 de noviembre de 1955 (aunque la licencia estuviera concedida el 22 de abril de 1947), y hasta la inspección municipal de 17 de julio de 1957, transcurren 20 meses, lo que muestra un ritmo incesante en obra.

técnicas

Como ya se es sabido, el proyecto inicial del edificio contiene toda la información referente a la estructura, pero lo es también en lo que concierne a la construcción, en el que el proyecto segundo, de Javier Goerlich, sí apunta unas líneas. Pero, como él mismo expone en el primer párrafo de su memoria descriptiva:

> *"…hemos formado el presente proyecto de ampliación, aprovechando el suplemento de altura autorizado, el cual debe sustituir al primitivo; diferenciándose únicamente de éste en el aumento de las cantidades de obra, y siendo, por tanto los precios y demás características, iguales a las del proyecto primero"* [5] p01

Y un poco más abajo, de manera general, establece en varios puntos:

> *"Descripción delas obras.- Se hace a continuación, poniéndose de relieve en ella, el cumplimiento de los extremos que impone para la primera categoría el artículo 5º del repetido Decreto-Ley se 19 de noviembre de 1.948. Sistema de Construcción.- Se adopta el corriente en la actualidad de apoyos aislados."* [6]

[1] Folio 52..

[2] Íd.

[3] Íd. 54 no numerado.

[4] Íd. 55 no numerado.

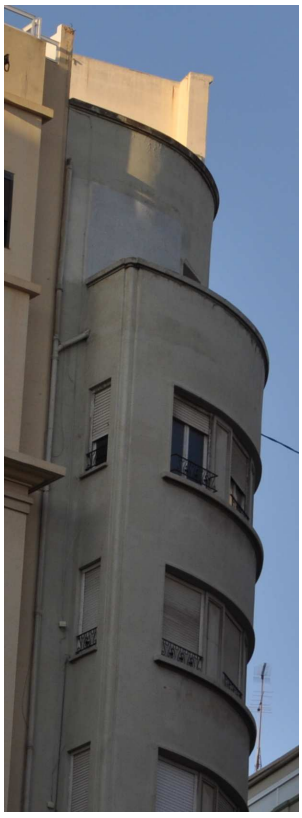
[5] Memoria Descriptiva del proyecto de abril de 1955 (1956); pág. 1.

[6] Íd.

20

Credi&co
Préstamos y
descuento de pagarés
ANTONIO ATIENZA

TEJIDOS ANTONIO



20

A lo que sigue un repaso de todos los oficios a tener en cuenta, con expresión de una o dos líneas en cada uno de ellos en folio y medio.

Y dado que este proyecto se plantea en todo como "*únicamente de éste en el aumento de las cantidades de obra"*, hay que señalar que cómo la memoria del primer proyecto de julio de 1941 aborda la "*construcción*". Como el posterior, dedica también la mitad de la memoria descriptiva (que son dos páginas como es lo habitual en ese momento) a describir también los oficios, pero destaca el tono, la expresión, y la continuidad de los oficios. Expone cada oficio de manera individual, como una narración continua de la propia ejecución, contándolos usos de cada oficio dentro de un todo como es el concepto general de una obra. Y no como un mero punteado o enunciado de materiales y dimensiones que evidencia una justa dedicación. Es una apreciación.

cumplimiento de proyecto

En este caso singular de dos proyectos que se dan el relevo, con una oabr comenzada en que se propone una pequeña elevación en el piso 11º, modificar la fachada, y parte de la distribución interior, quedando todo ello además reflejado tanto como documentación técnica como su presentación en el expediente de tramitación, no cabe añadir más respecto al cumplimiento de proyecto.

Otra cuestión es la variación radical que provocan 14 años de diferencia en la imagen de una pieza, y en su expresión. Pero este extremo se trata seguidamente.

Por último, la memoria recoge el presupuesto para la ejecución material de las obras, con un importe total de ascendió a 3.223.015,36 pesetas, como se reúne la ficha de datos iniciales y puede leerse en el Anexo Documental.

Lenguaje

contexto

Con diferencia, aunque no es el único caso que se plantea en la nueva avenida, la presencia de dos proyectos con tanta diferencia de años y el cambio de imagen del edificio es el rasgo más reseñable en lo que a expresión arquitectónica refiere.

Precisamente, las fechas que muestran los proyectos de 1941 y 1955 muestran lo sensible de esos momentos en la arquitectura, nacional y local, que es igualmente reflejo de su contexto social y político. Y quizás cabe decir que es la arquitectura en la que en mayor medida tiene el papel, difícil y comprometido, de ser la imagen de un momento social, e incluso político.

expresión

Así, el primer proyecto aparece como una apuesta decidida por un racionalismo que ha calado en la ciudad –también ligado al momento político- y que ha busca la expresión y la modernidad en sus trazas, en sus materiales y en la volumetría con la que asomarse a la ciudad. El segundo, igualmente, responde a otro momento de mayor observación -política-, de mayor atención a una expresión que se ha vuelto clásica en contra de los tiempos. En efecto, aunque 1955 ya es un año en el que debían verse los cambios traídos por la apertura de España al exterior de 1953, el edificio todavía responde a guiños del estilo autárquico que quiso imperar. Si bien hay que agradecer que las pinceladas clasicistas quedan en ciertos detalles, como muecas que reconocer, para pasar desapercibido. Y todo de la mano de un gran camaleón de la arquitectura, como gran maestro que lo es.

Esta intención queda recogida en un oficio que presenta el promotor, aunque muy posiblemente apadrinado por el redactor, como se ha comentado en la tramitación pero que repetimos por su oportunidad, para solicitar una nueva propuesta para la fachada:

> *"…con lo que se lograría una mayor armonía y buen efecto en relación con los edificios de la citada calle y zona vecina, con mayor prestancia que el que se grafica en el plano origen de la licencia." [1] 18*

[1] Folio 18 del expediente.

Apoyando ese punto, y sin ahondar demasiado, el edificio incorpora un almohadillado en su cuerpo basamental volado, el adorno de la cara inferior del mismo con grandes medallones, o el remate de los ejes de ventanas con ménsulas en voluta.

Cabe, por otro lado, reconocer a este segundo proyecto que se materializa, que se inserta en el ámbito retomando paleo-elementos de una modernidad pasada pero que están también asumidos en la ciudad. Como es la presencia del reducido cubillo, en el que además dispone las ventanas en bandas horizontales, que lo aproximan a un antiguo expresionismo. Sí mismo, prescinde los recercados del cubillo, y en las coronaciones, del moldurado de impostas y cornisas.

Igualmente, el proyecto definitivo plantea de manera novedosa un gran cuerpo central en la fachada plana en la que combina dos materiales, do colores como son el rojo ladrillo y la piedra. Lo que tiene mucha relación con la arquitectura gutierrez-sotiana que se está triunfando en todo el país. La misma imagen central que se aporta tiene un asombroso “parecido más que razonable”, de Pérez-igualada, con el edificio de Telefónica de Madrid, o la misma Torre de Madrid, salvando obviamente la escala y, sobre todo, la percepción. Pues en este edificio la gran pena es que no se percibe más que en un grandísimo escorzo que lo desfigura, desdibujando la gran potencia del alzado proyectado. Su ubicación será, sin duda, el gran enemigo de su imagen.

adscripción

Con todo lo expuesto, queda justficada su adscripción a la Etapa II Racionalismo Historicista, aunque con las salvedades de una clasificación, y los extremos comentados.

Imagen

Por último, así mismo, se adjuntan algunas fotos que remarcan las notas apuntadas con anterioridad, y que pretenden centrar la atención sobre los detalles del edificio que ayuden a la comprensión de su planteamiento y de su expresión. Detalles que son, en definitiva, la forma en que el edificio se inserta y se presenta a la ciudad.

- -

ANEXOS

Ficha de análisis tipológico

Se incluye, a continuación, la ficha de análisis tipológico que remarca los puntos del análisis para una mejor percepción del edificio.

Planos redibujados

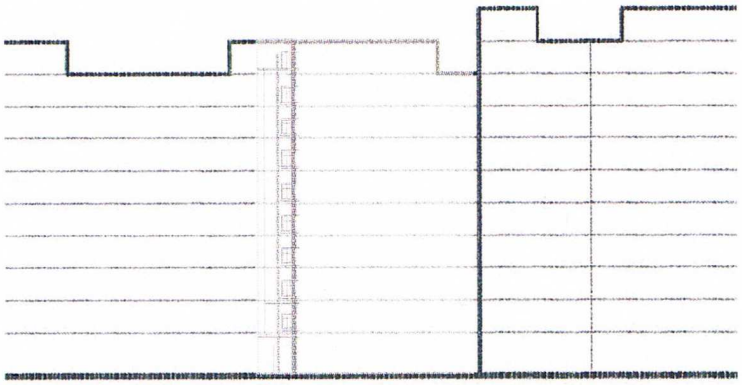
Se cierra este capítulo con los planos redibujados de los dos proyectos presentados en la tramitación, a la escala 1:400 para su comparación con el resto de edificios.

ANÁLISIS TIPOLÓGICO. E:1/800

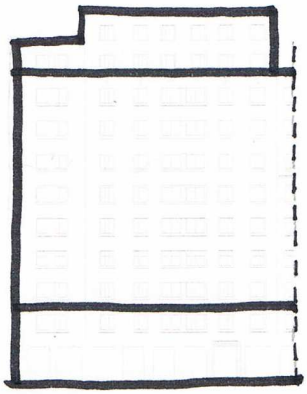
e20 **E18**

ALZADO

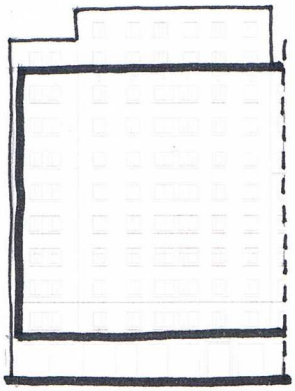
FACHADA



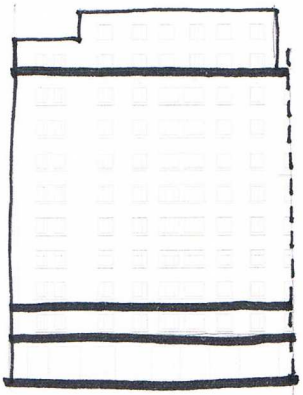
INSERCIÓN



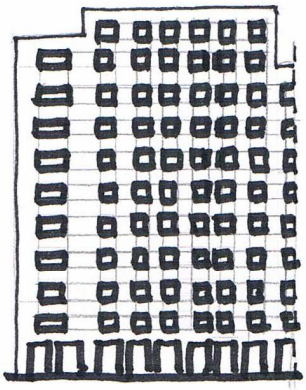
CUERPOS



VOLADOS

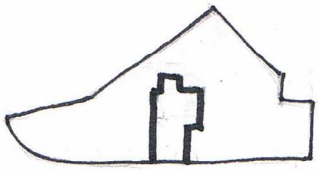


IMPOSTAS

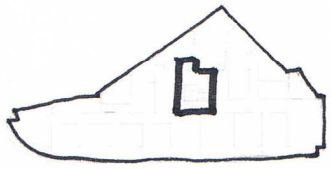


FENESTRACIÓN

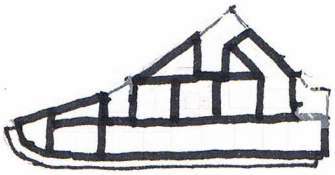
PLANTA



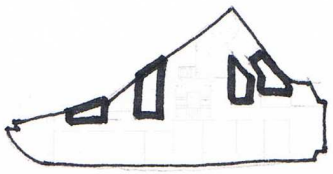
ACCESO



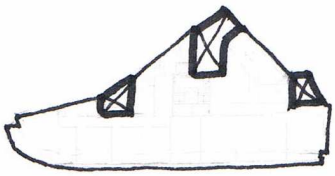
NÚCL. ESCALERA



ESTRUCTURA



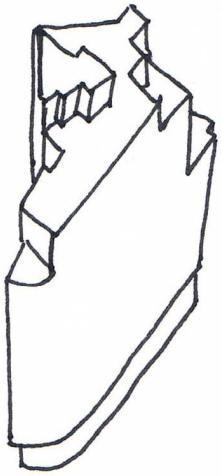
NÚCL. HÚMEDOS



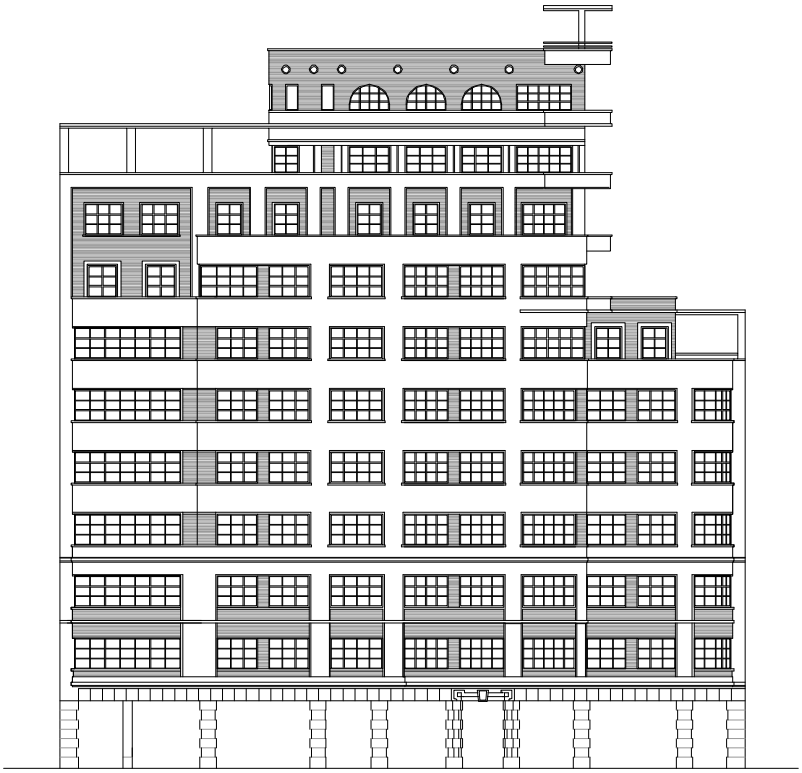
PATIOS

VIVS. / PLANTA

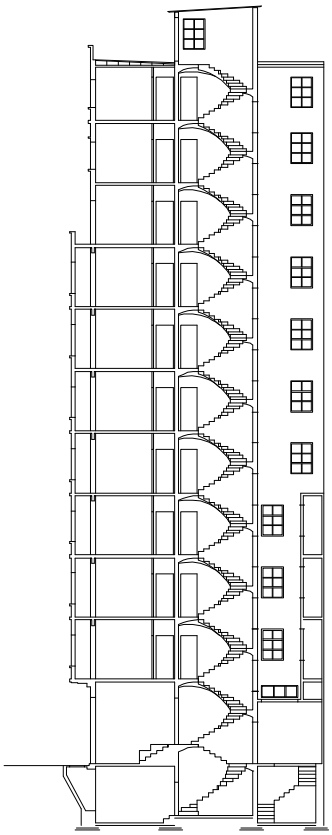
VOLUMETRÍA



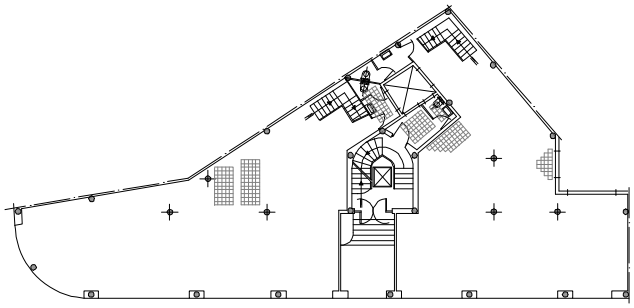
Planos digitalizados. E: 1/400
Proyecto Julio 1941



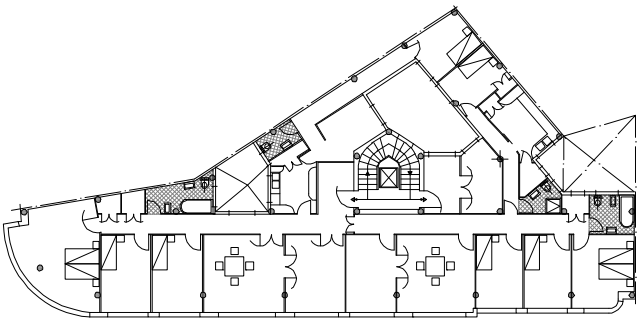
ALZADO



SECCIÓN



PLANTA BAJA

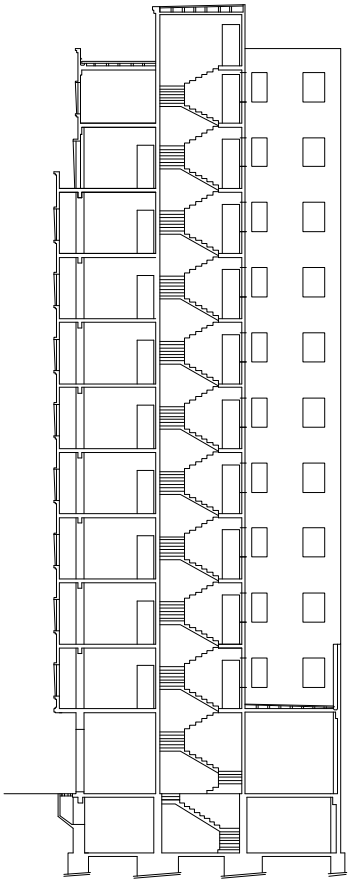


PLANTA DE PISOS

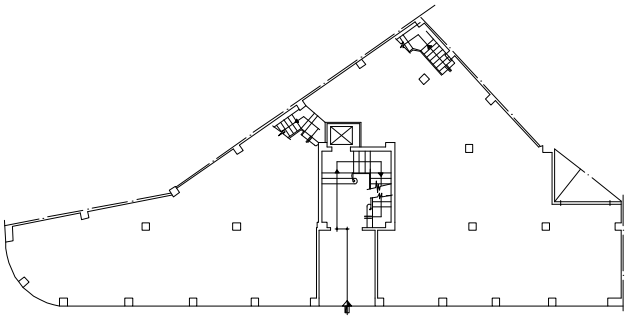
0 1 10m

Planos digitalizados. E: 1/400
Proyecto Abril 1955

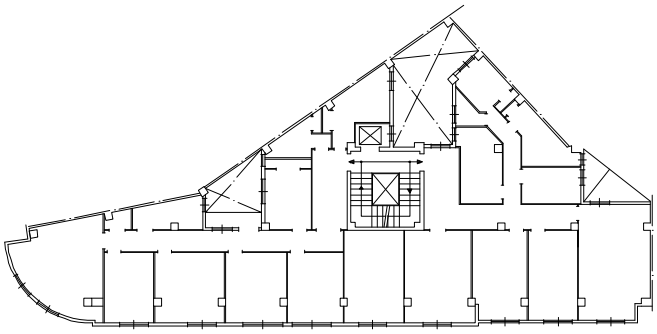
ALZADO



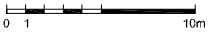
SECCIÓN



PLANTA BAJA



PLANTA DE PISOS



2.5. ETAPA III – A
FUNCIONALISMO HISTORICISTA
1953 - 1956

a19 **E08**

Avenida del Oeste, 19
Ed. López Aliaga

a30 **E23**

Avenida del Oeste, 30
Ed. Caja de Ahorros I

a49 **E42**

Avenida del Oeste, 49
Ed. Albalat Morte

a28 **E22**

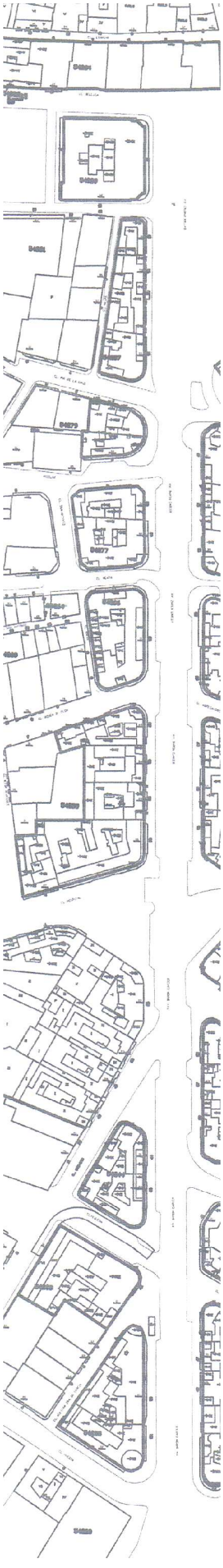
Avenida del Oeste, 28
Eds. RIVARECO

bu4 **E03**

Plaza de Brujas, 4
Ed. Monistrol

a32 **E24**

Avenida del Oeste, 32
Ed. Caja de Ahorros II



Arquitecto:	**Leopoldo Blanco Mora**
Promotor/es:	José López Aliaga.
Proyecto:	**Agosto 1953**
Inicio expediente:	12 Septiembre 1953
Licencia de obra:	11 Marzo1955
Final de obra:	**19 Noviembre1958** (inspección ayuntamiento)
Superficie parcela:	**568,48 m2**; 582 m2 (OVC)
Superficie construida:	**5.816,21 m2t**; 6.328 m2t (OVC)
Alturas:	**-I+XI**
Altura de cornisa:	**30 m.**
Viviendas por planta:	**2**
Nº total viviendas:	**18**
Presupuesto:	4.000,000pts.
Fuente:	AHMV, Policía Urbana, 1953, caja 2, 49766 RG

Avenida Barón de Càrcer, 19

a19 E08

Edificio López Aliaga *

* Denominación que se propone, tomada de los nombres del promotor que figura en el expediente municipal de solicitud de licencia de obra.

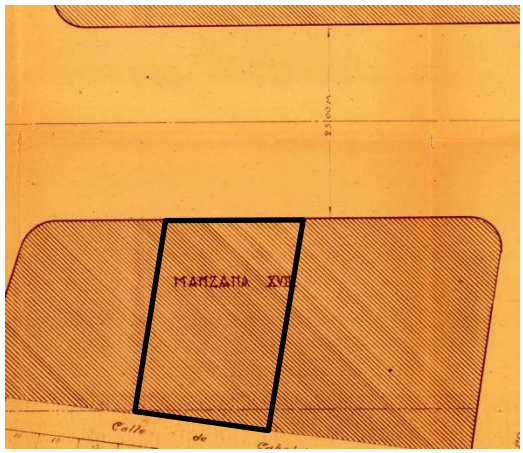
Uno de los pocos edificios que se emplazan entre medianeras en la Avenida, dado que con diferencia impera la situación en esquina-cubillo ya expuesta, que posee además una potente carga decorativa, pese al momento de su planteamiento y construcción. Un exuberante Leopoldo Blanco Mora propone un edificio de uso residencial mayoritariamente, protagonizado por una cuerpo volado centrado en fachada, flanqueado por una columna de balcones a cada lado. Esta composición, que podía tener tintes racionalistas expresionistas, al modo que lo hace Goerlich en los edificios *trillizos* recayentes a la calle Quevedo, es barroquizada rompiendo la línea por puro disfrute.

El recurso de un regionalismo recuperado, en una época que comienza a abrirse de nuevo a la arquitectura internacional, ofrece unas retorcidos contornos en este volumen principal, además de rematar este cuerpo en coronación con un gran frontón partido que acoge un escultórico pináculo de orden gigante.

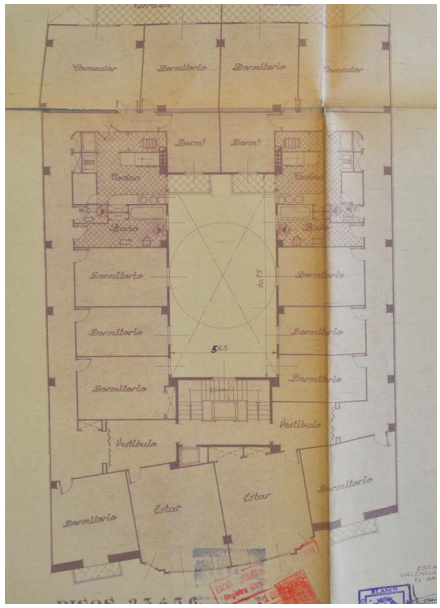
El edificio plantea un uso residencial extensivo toda su altura, a excepción del zócalo que forman las plantas baja, primera y sótano, que tiene destino comercial. Se propone para su denominación, como en todos los casos, el de su promotor, quedando así como *Edificio López Aliaga*.

- - - -

► Parcela (en negro) sobre fragmento del plano “3ª Sección. Estado urbanizado”, 1931, J. Goerlich; E:1/1.000 [1/3 tamaño original; AHCTAV, Planos Originales, AH-024].

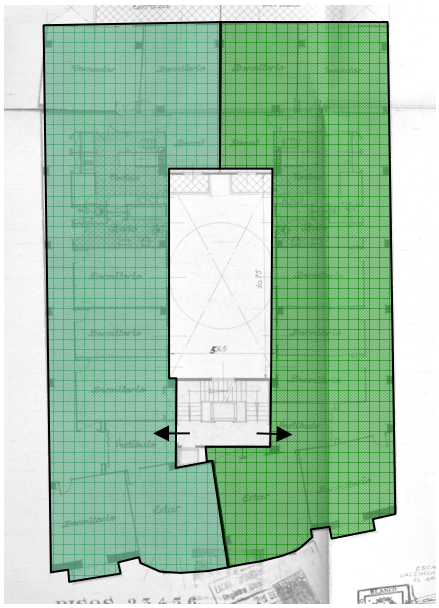


►▼ Detalle del plano de planta de pisos; E:1/400 [25% tamaño original].

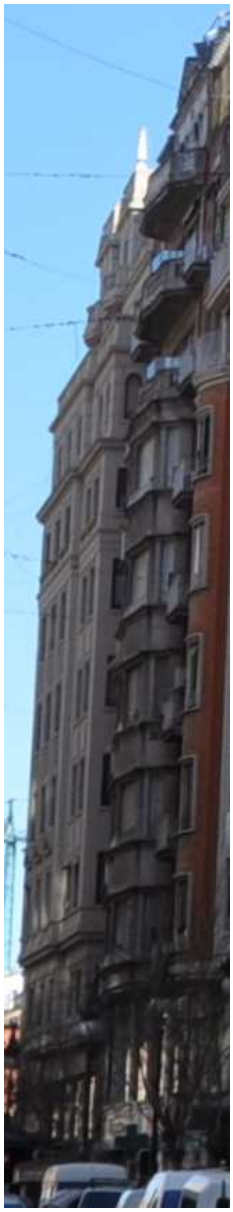


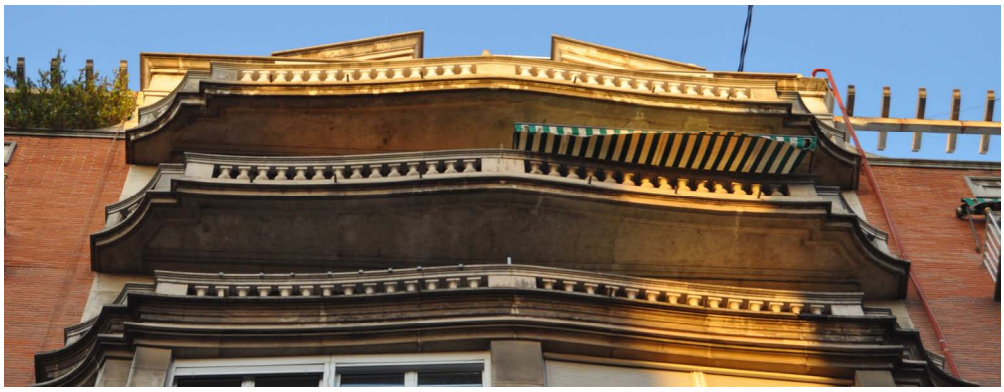
►▼▼ Esquema de núcleos en planta: patios (amarillo), comunicación vertical (rojo) y húmedos (azul); sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].

►▼▼► Esquema de distribución de viviendas en planta, sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].



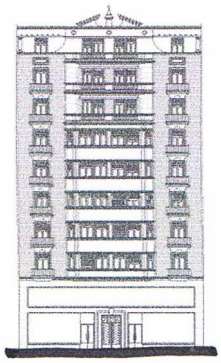
19



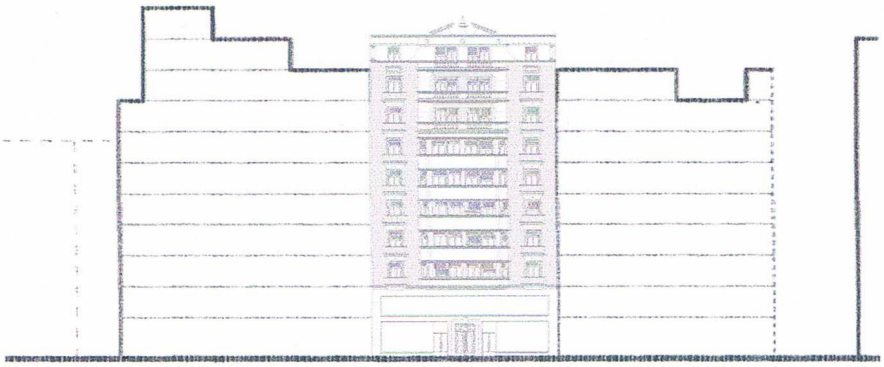


ANÁLISIS TIPOLÓGICO. E:1/800

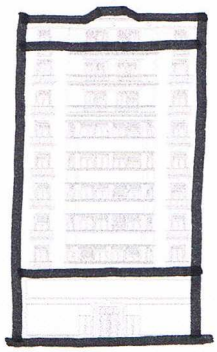
ALZADO



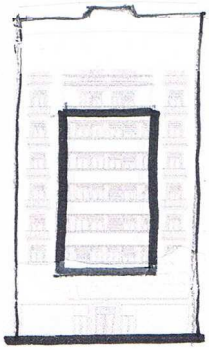
FACHADA



INSERCIÓN

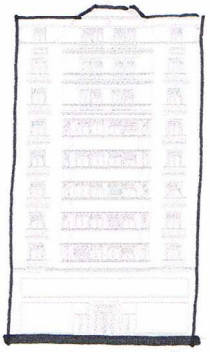


CUERPOS



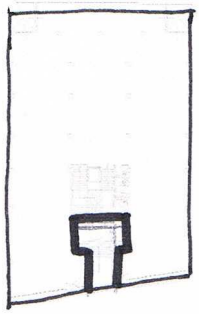
VOLADOS

IMPOSTAS

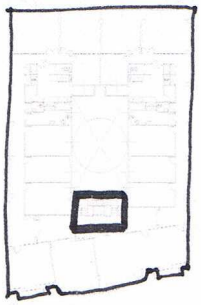


FENESTRACIÓN

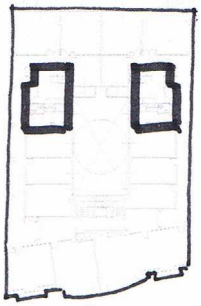
PLANTA



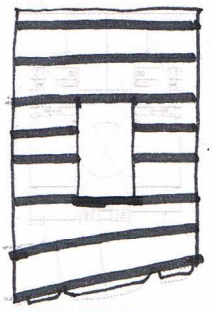
ACCESO



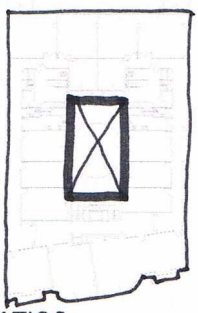
NÚCL. ESCALERA



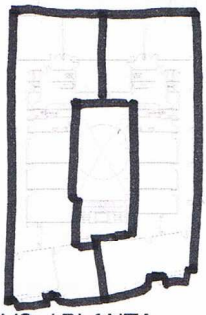
NÚCL. HÚMEDOS



ESTRUCTURA

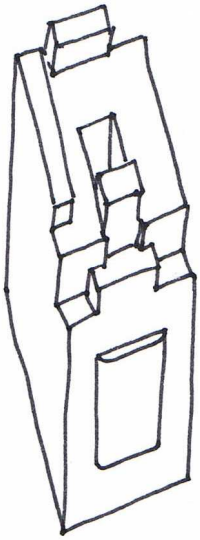


PATIOS

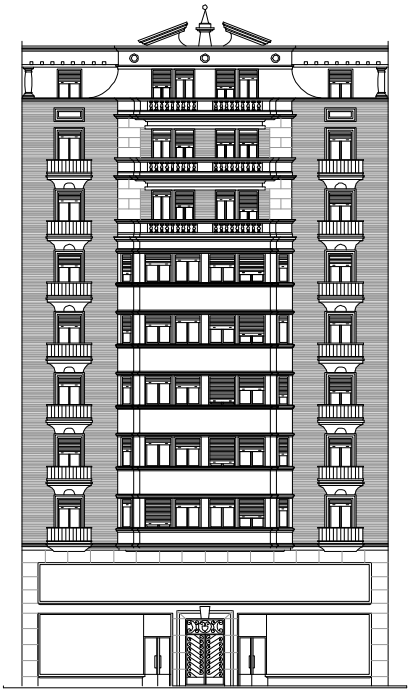


VIVS. / PLANTA

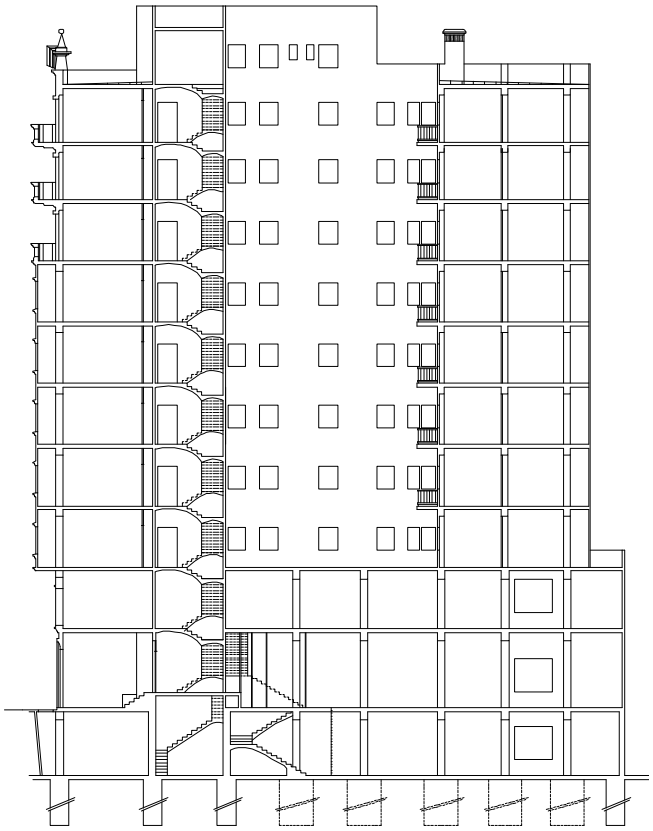
VOLUMETRÍA



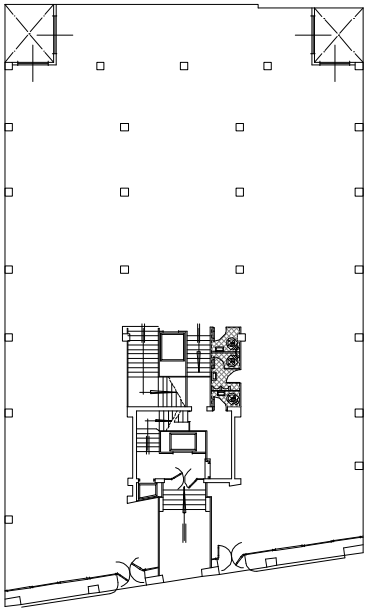
Planos digitalizados. E: 1/400
Proyecto Octubre 1958



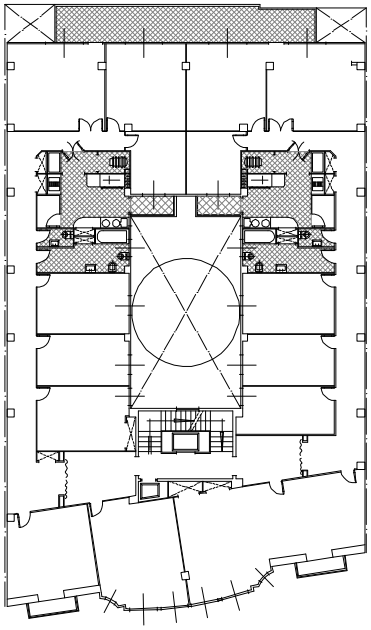
ALZADO



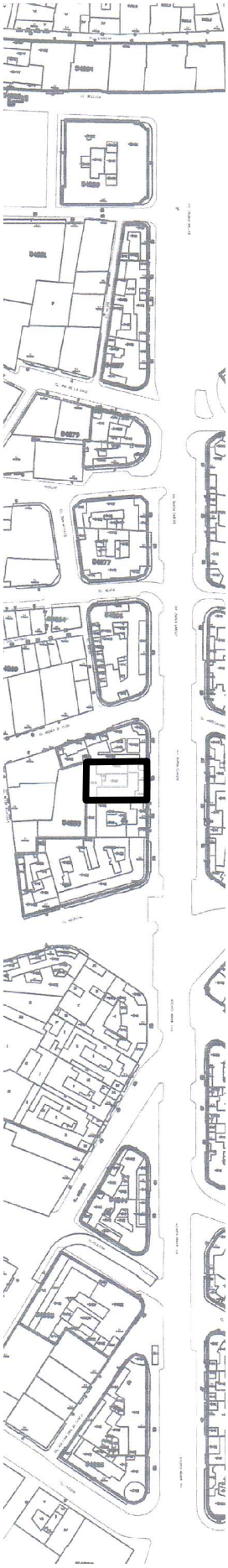
SECCIÓN

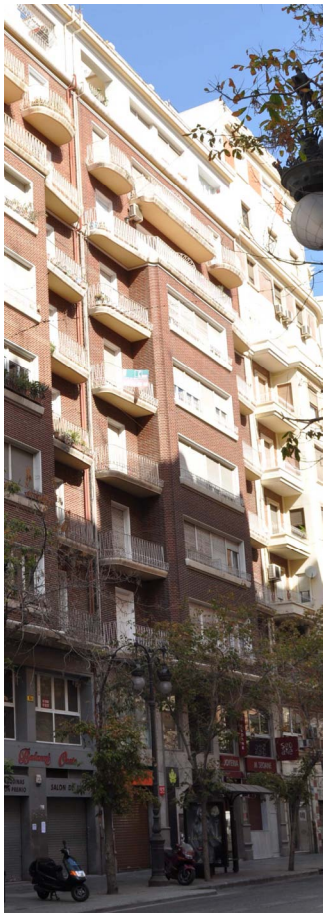


PLANTA BAJA



PLANTA TIPO





Arquitecto:	**Antonio Gómez Davó**
Promotor/es:	CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE VALENCIA
Proyecto:	**Agosto 1955**
Inicio expediente:	31 Agosto 1955
Licencia de obra:	22 Octubre 1955
Final de obra:	**29 Enero 1958** (certificado final de obra)
Superficie parcela:	**400m2**; 401m2 (OVC)
Superficie construida:	- **m2t; 4.163**m2t (OVC)
Alturas:	**-I+X**
Altura de cornisa:	**33'50m**
Viviendas por planta:	**2**
Nº total viviendas:	**16**
Presupuesto:	4,220,310'08 pts.
Fuente:	AHMV, Policía Urbana, 1955, caja 2, 44856 RG

Avenida Barón de Càrcer, 30

a30 E23

Edificio Caja de Ahorros I *

* Denominación que se propone, tomada de los nombres de la promotora, propietaria del solar.

Constituye éste otro de los pocos edificios de la Avenida del oeste que se emplaza entre medianeras, sin la típica condición en esquina que posee la mayoría. Se trata, como puede deducirse del nombre propuesto, de la primera de dos promociones prácticamente gemelas que realiza el maestro Antonio Gómez Davó para la Caja de Ahorros de Valencia.

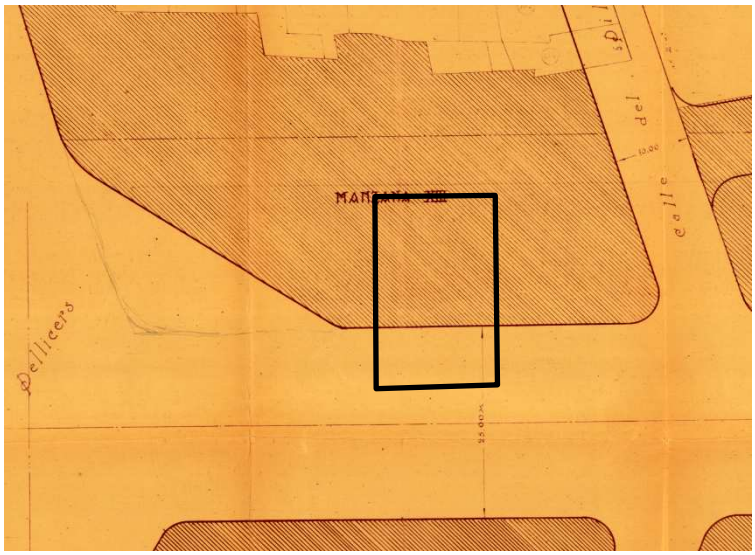
Se trata de un edificio que plantea dos viviendas por planta, en torno a un patio central al que se adjunta el núcleo de comunicaciones. Resultan, de este modo, dos viviendas simétricas de gran superficie, dado que comparten el solar de 400 m2.

Resalta la propuesta lingüística del edificio, que resulta ya alejado del racionalismo que subyacía en la Avenida y los edificios ya construidos, además de que no disfruta de una parcela en esquina que requiriera un esfuerzo expresionista. Igualmente, se distancia de las nuevas propuestas arquitectónicas que comienzan a entrar en el país, y recurre a un estilo internacional que forra de un regionalismo con gastos barrocos.

Como se ha comentado, para su denominación se propone el de la promotora propietaria del solar, y siendo que es la primera promoción de las dos que ésta realiza en el entorno de la Avenida, queda así propuesto como *Edificio Caja de Ahorros I*.

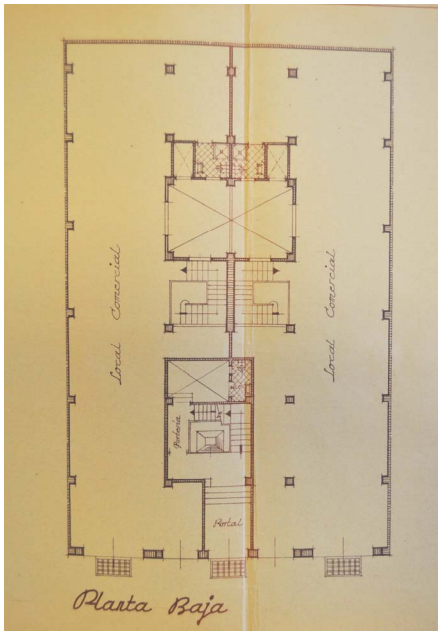
- - - -

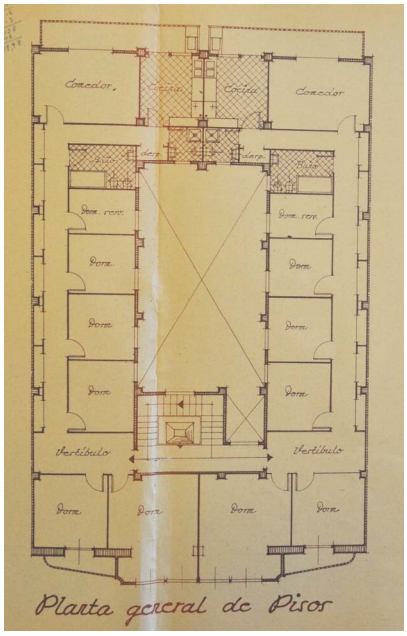
► Parcela (en negro) sobre fragmento del plano “2ª Sección”, de urbanización resultante, 1931, J. Goerlich; E:1/1.000 [1/3 tamaño original; AHCTAV, Planos Originales, AH-024].



►▼ Detalle del plano de planta baja; E:1/400 [25% tamaño original].

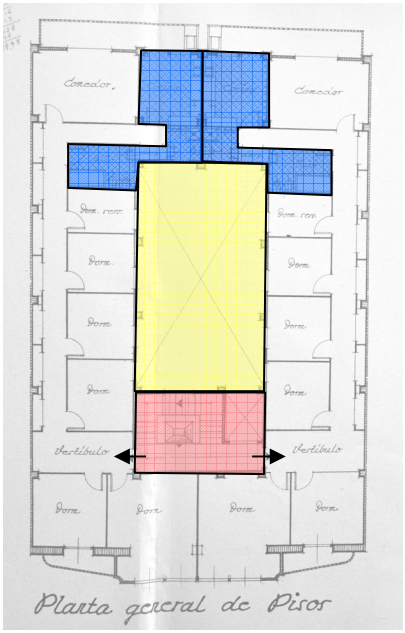
►▼► Detalle del plano de planta de pisos; E:1/400 [25% tamaño original].

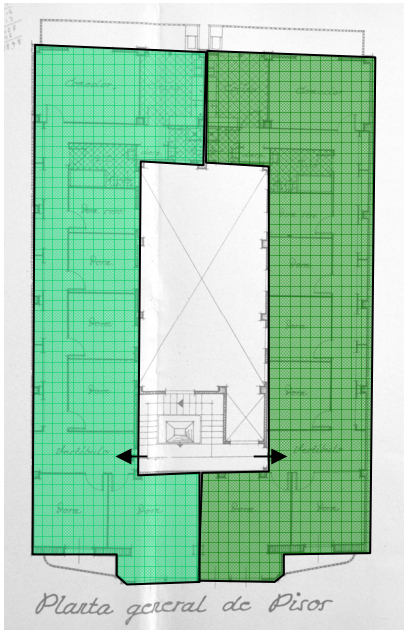




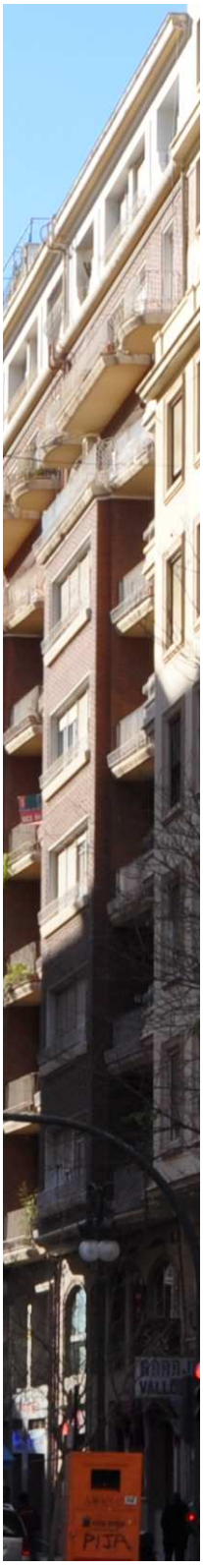
►▼▼ Esquema de núcleos en planta: patios (amarillo), comunicación vertical (rojo) y húmedos (azul); sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].

►▼▼► Esquema de distribución de viviendas en planta, sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].





30



30

ANEXOS

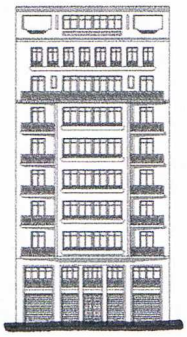
Ficha de análisis tipológico
Remarcando los puntos de análisis para una mejor percepción del edificio.

Planos redibujados
Presentados a escala 1:400 para su comparación de escala con el resto de edificios

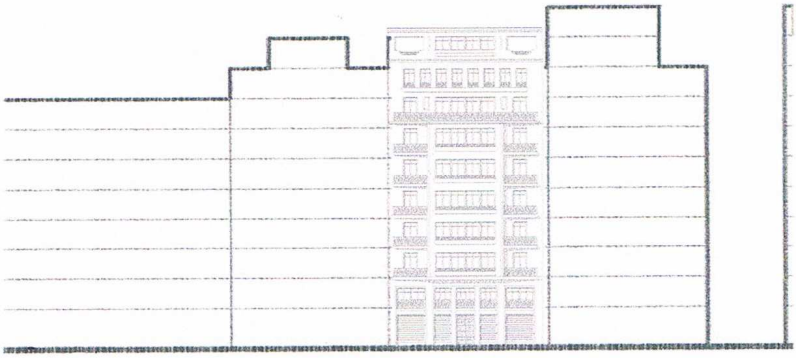
ANÁLISIS TIPOLÓGICO. E:1/800

a30 **E23**

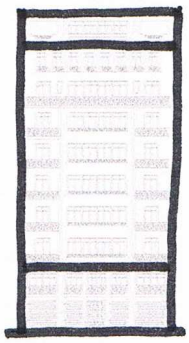
ALZADO



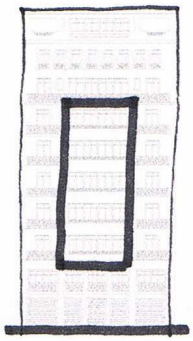
FACHADA



INSERCIÓN

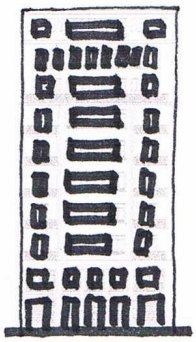


CUERPOS



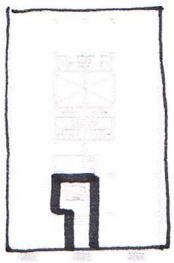
VOLADOS

IMPOSTAS

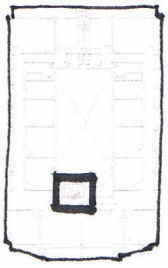


FENESTRACIÓN

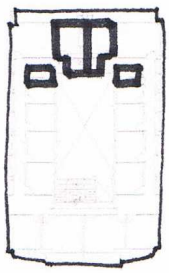
PLANTA



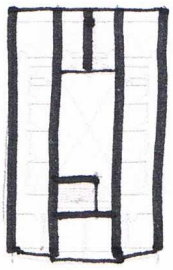
ACCESO



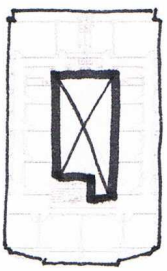
NÚCL. ESCALERA



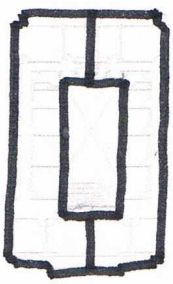
NÚCL. HÚMEDOS



ESTRUCTURA

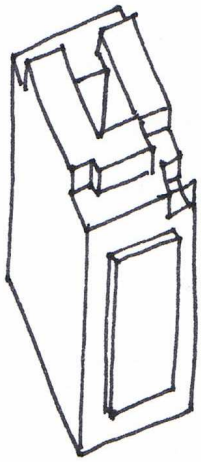


PATIOS

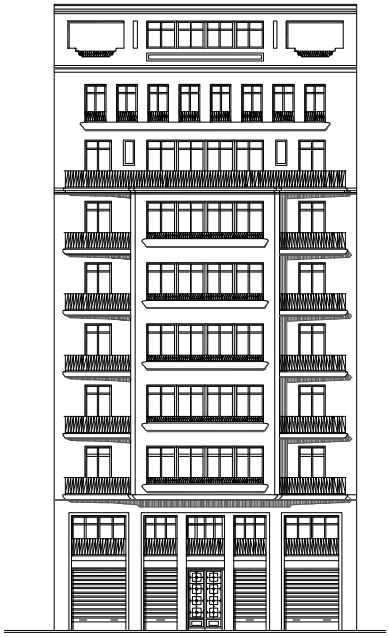


VIVS. / PLANTA

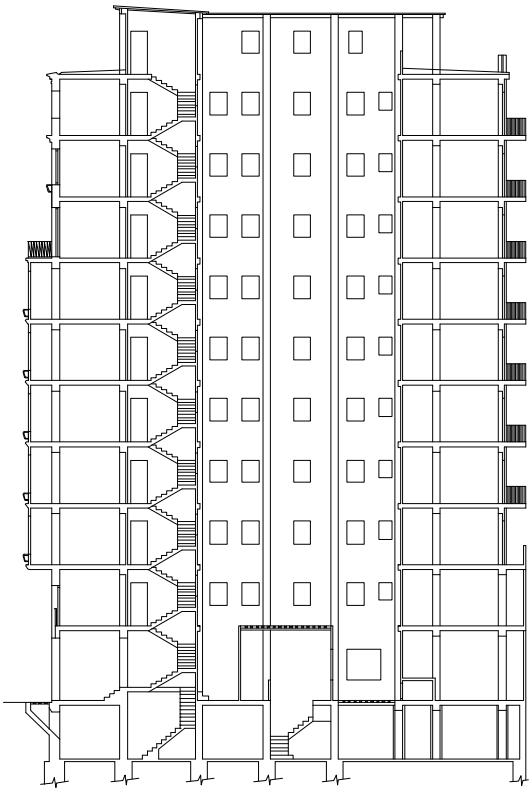
VOLUMETRÍA



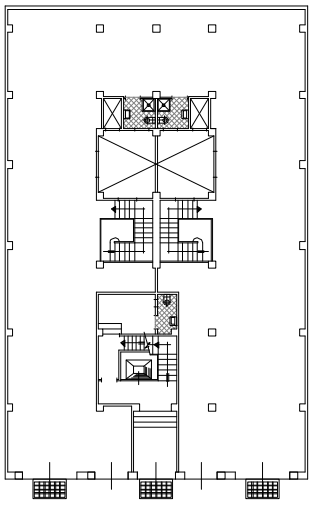
Planos digitalizados. E: 1/400
Proyecto Agosto 1955



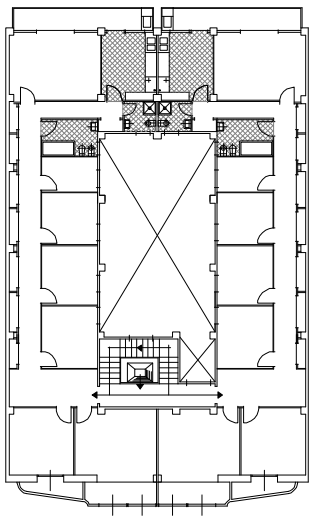
ALZADO



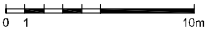
SECCIÓN

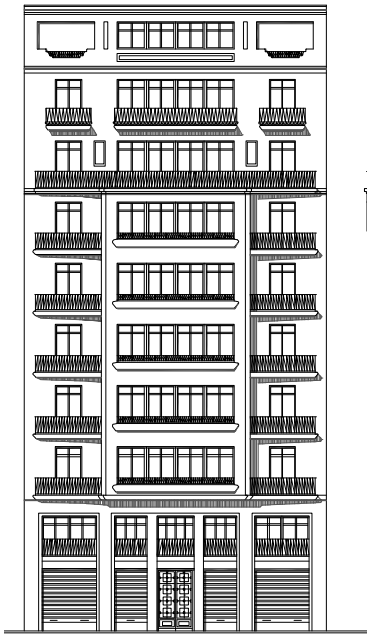


PLANTA BAJA



PLANTA TIPO





ALZADO

Arquitecto:	Pedro A. Alapont **/ Pascual Genovés**
Promotor/es:	Hnos Calvet Busó (inicio) / Víctor Albalat Morte (final)
Proyecto:	**Enero 1946** -NC- , **Noviembre 1955**
Inicio expediente:	10 Diciembre 1955
Licencia de obra:	17 Septiembre 1957
Final de obra:	**8 Agosto 1958** (inspección de Ayuntamiento)
Superficie parcela:	**333 m2**; 465m2 (OVC)
Superficie construida:	**3.33,20 m2t;** 5.229m2t (OVC)
Alturas:	**-I+X**
Altura de cornisa:	**m.**
Viviendas por planta:	**3**
Nº total viviendas:	**27**
Presupuesto:	5,286.686,99pts.
Fuente:	AHMV, Policía Urbana, 1942, caja 14, 9791 R AHMV, Policía Urbana, 1955, caja 20, 57443 RG

Avenida Barón de Càrcer, 49

a49 E42

Edificio Albalat Morte *

* Denominación que se propone, tomada de los nombres de la promotora, propietaria del solar.

Este edificio responde perfectamente a la dinámica de autopromoción con que e construye la Avenida del Oeste. El edificio construido es el segundo proyecto, de un segundo arquitecto con un segundo promotor, respecto al planteamiento inicial. De hecho, constituyen dos expedientes separados en el tiempo nada menos que 13 años. Como se puede observar en la parcela que ocupan los proyectos, la del segundo crece respecto al primero, lo que ha sucedido en muchos de los edificios de la Avenida. Máxime en este caso cuando es la fachada recayente a la calle de San Vicente la que crece.

En efecto, se trata de una parcela pasante, de las pocas que existen en el proyecto de la Avenida, que asoman también a San Vicente, por donde se dispone el acceso. Dado el ángulo que presentan las trazas de las dos vías, la parcela presenta la típica forma de "J", sobre la que se plantea un uso residencial en plantas alta y comercial en plantas baja y sótano. Las viviendas se resuelven en tres por planta, creciendo en superficie la recayente a San Vicente, con la ampliación de la parcela.

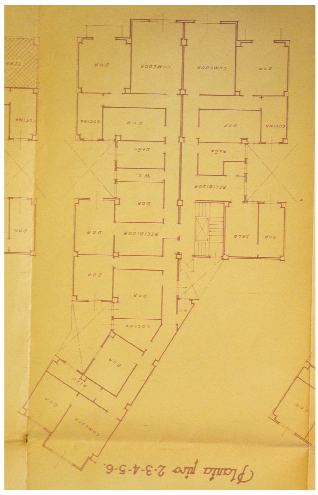
El proyecto construido se enmarca en el momento de un desarrollismo que hereda ciertos gestos del expresionismo que este proyecto no muestra en demasía, como es el cuerpo volado con balcones laterales, o el leve escalonado de coronación. Posee, asimismo, la modernidad justa de recurrir a un funcionalismo transparente en la expresión.

Se propone para el edificio el nombre del promotor segundo que es el que finalmente construye, quedando así como *Edificio Albalat Morte*.

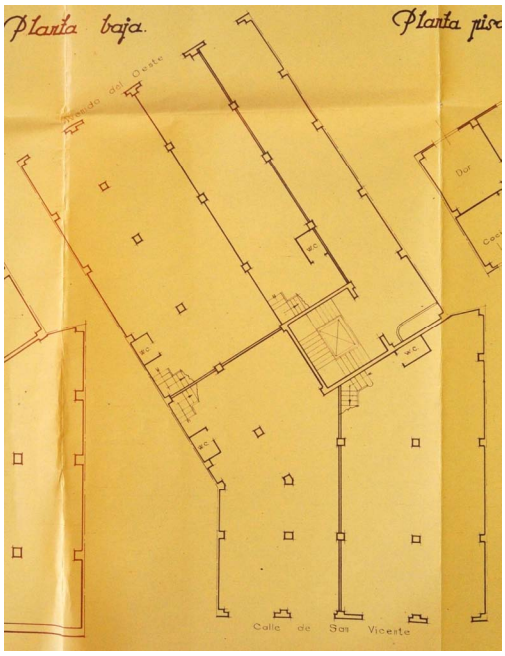
- - - -

► Parcela actual (en negro) sobre fragmento del plano "1ª Sección. Estado actual", 1931, J. Goerlich; E:1/1.000 [1/3 tamaño original; AHCTAV, Planos Originales, AH-024].

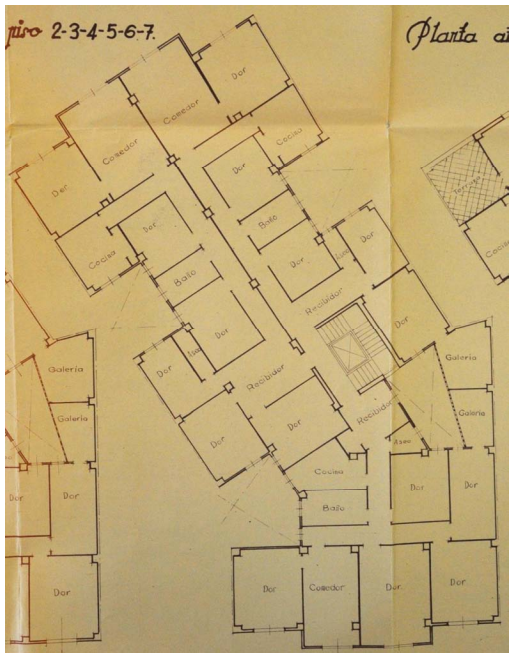
►► Detalle del plano de planta de pisos 2 a 6 del proyecto no ejecutado de enero de 1946; E:1/500 [20% tamaño original; girado para comparación].



► Detalle del plano de planta baja, proyecto construido de febrero de 1957; E:1/400 [25% tamaño original].



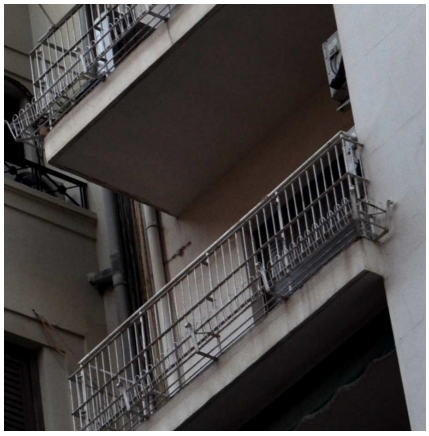
►► Detalle del plano de piso 2 a 7; ídem.



►▼▼ Esquema de núcleos en planta: patios (amarillo), comunicación vertical (rojo) y húmedos (azul); sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].

►▼▼► Esquema de distribución de viviendas en planta, sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].

49



ANEXOS

Ficha de análisis tipológico
Remarcando los puntos de análisis para una mejor percepción del edificio.

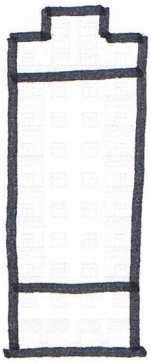
Planos redibujados
Presentados a escala 1:400 para su comparación de escala con el resto de edificios

ANÁLISIS TIPOLÓGICO. E:1/800

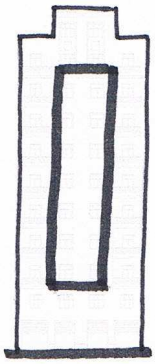
ALZADO

FACHADAS

INSERCIÓN

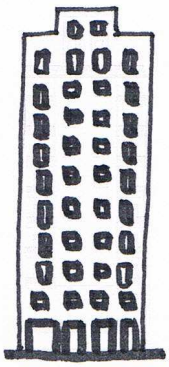


CUERPOS



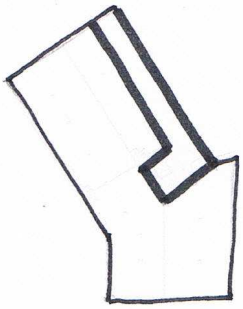
VOLADOS

IMPOSTAS

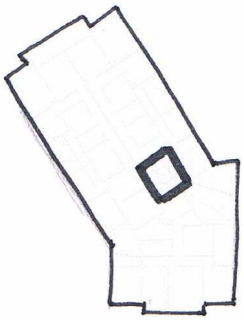


FENESTRACIÓN

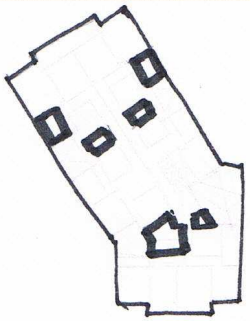
PLANTA



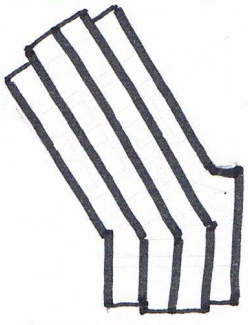
ACCESO



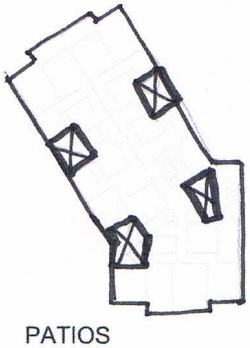
NÚCL. ESCALERA



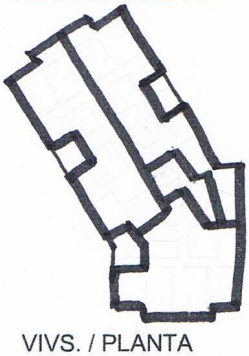
NÚCL. HÚMEDOS



ESTRUCTURA

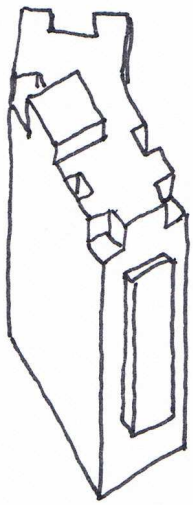


PATIOS

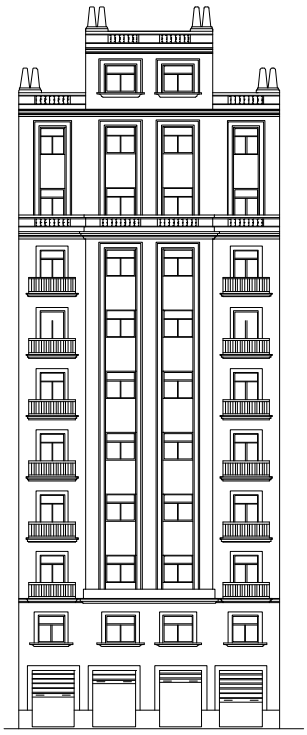


VIVS. / PLANTA

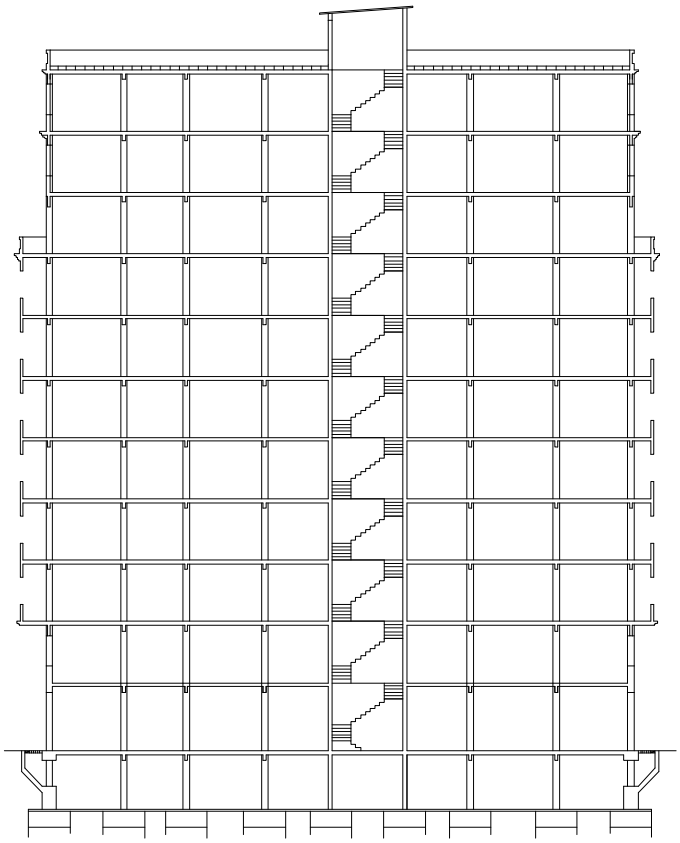
VOLUMETRÍA



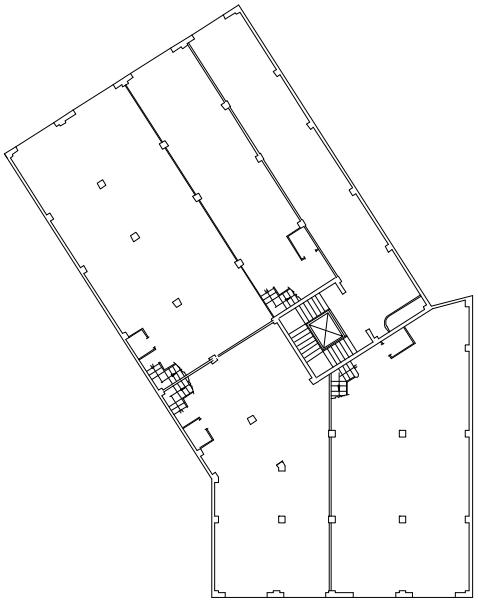
Planos digitalizados. E: 1/400
Proyecto Noviembre 1955



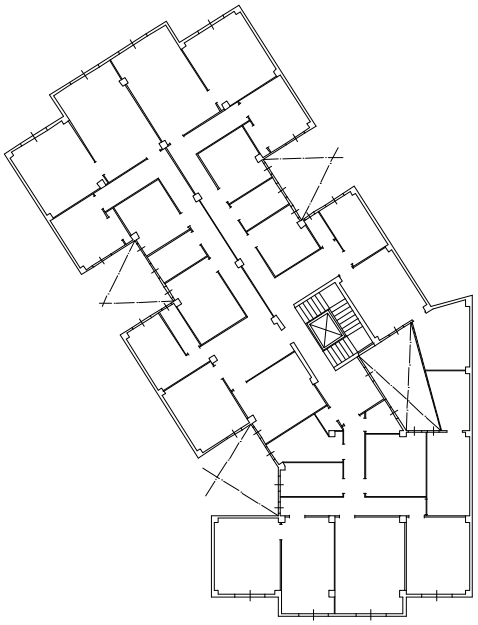
ALZ. AV. BARÓN DE CÁRCER



SECCIÓN

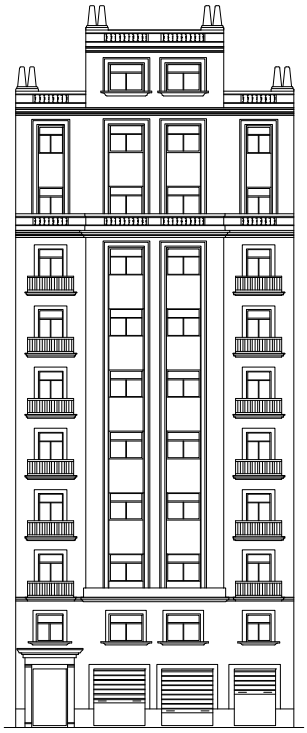


PLANTA BAJA

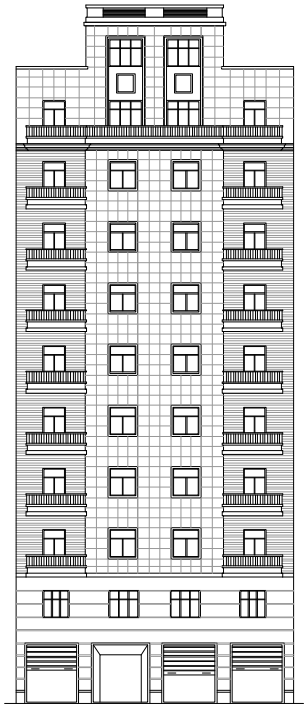


PLANTA DE PISOS

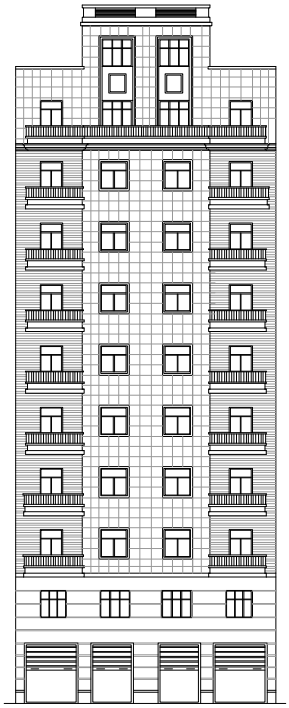
Planos digitalizados. E: 1/400
Proyecto Febrero 1957



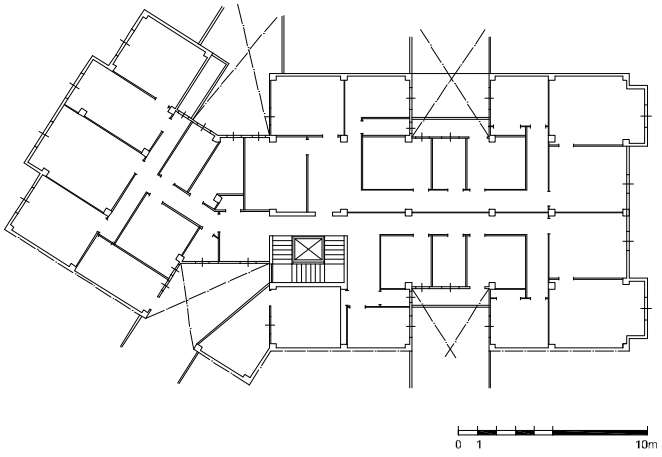
ALZ. C/ SAN VICENTE



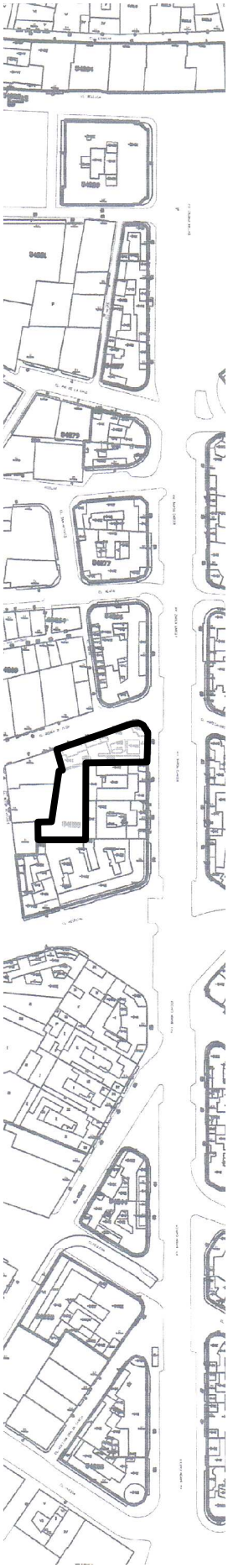
ALZ. C/ SAN VICENTE



ALZ. AV. B. CÁRCER



PLANTA DE PISOS



Arquitecto:	**Juan Bautista Carles Llamosí**
Promotor/es:	Inmobiliaria RIVARECO,S.A.
Proyecto:	**Febrero 1956**
Inicio expediente:	12 mar 1956
Licencia de obra:	25 feb 1957
Final de obra:	**10 feb 1958** (certificado final de obra)
Superficie parcela:	**430,36 m2**; 870 m2 (OVC, incl. garaje trasero)
Superficie construida:	- **m2t**; 6.428 m2t (OVC)
Alturas:	**-I+XI**
Altura de cornisa:	**30 m.**
Viviendas por planta:	**3**
Nº total viviendas:	**25**
Presupuesto:	4.353.048 pts.
Fuente:	AHMV, Policía Urbana, 1956, caja 11, 15420 RG

Avenida Barón de Càrcer, 28

a28 E22

Edificio RIVARECO / *Valle-Martínez* *

* Denominación que se propone, tomada de los nombres de la promotora, propietaria del solar.

El edificio ocupa una de las muchas esquinas de la futura avenida, sobre una gran parcela que se adentra hacia la actual calle de Roger de flor y, alcanzando una forma de “L”, se adentra sobre gran parte del interior de manzana. Resulta así una promoción que, destinada a vivienda en plantas altas y a uso comercial en la baja, dispone de aparcamiento como único caso en la avenida. Éste ocupa la parte interior de la parcela a nivel de calle y, de forma disconexa, también en el sótano accesible desde la avenida

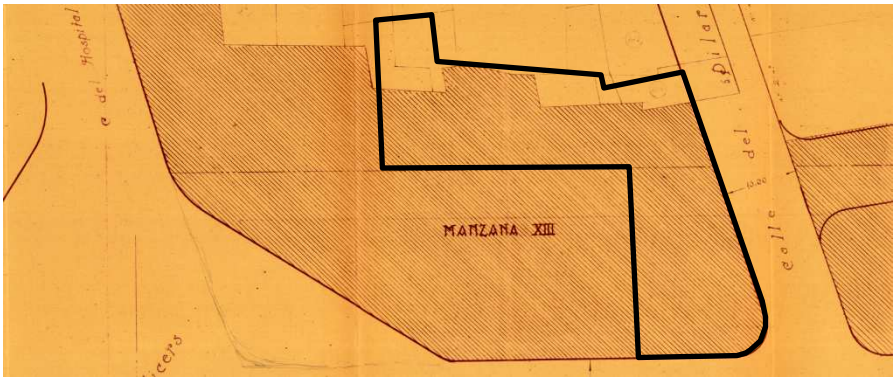
Este edificio representa el siguiente paso que sigue a aquella arquitectura racionalista que termino convertida en historicista, en una época en la que se vuelven a importar las nuevas corrientes, como es el funcionalismo de la arquitectura moderna. No obstante, sigue incorporando ciertos trazos clásicos en elementos contados como impostas o recercados.

Pero termina definiendo un volumen que, siendo de concepción funcionalista, llega a impregnarse del expresionismo que respira la avenida para terminar adaptándose al cubillo. Éste queda resuelto “en negativo” como sucede en otros casos, dejando los cuerpos volados a ambos lados de un cubillo donde las franjas ya no corre a cargo de la fenestración, sino de los frentes de forjado de la nueva arquitectura. La habilidad del maestro Carles Llamosí juega con la geometría de los volúmenes que coronan el edificio, y le confiere una gran esbeltez y elegancia.

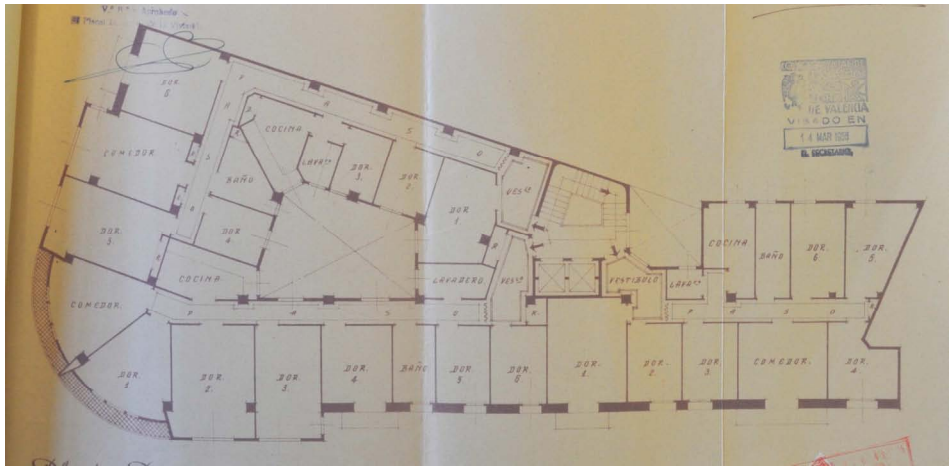
Para su denominación se sigue el criterio de utilizar el nombre del promotor, en este caso empresa promotora, como figura en el expediente municipal de solicitud de licencia. Siendo como es que figuran ambos alternativamente, en vez de optar por el nombre del primero como *Edificio Valle-Martínez,* se propone el nombre más singular y diferenciador de la segunda como *Edificio RIVARECO*.

- - - -

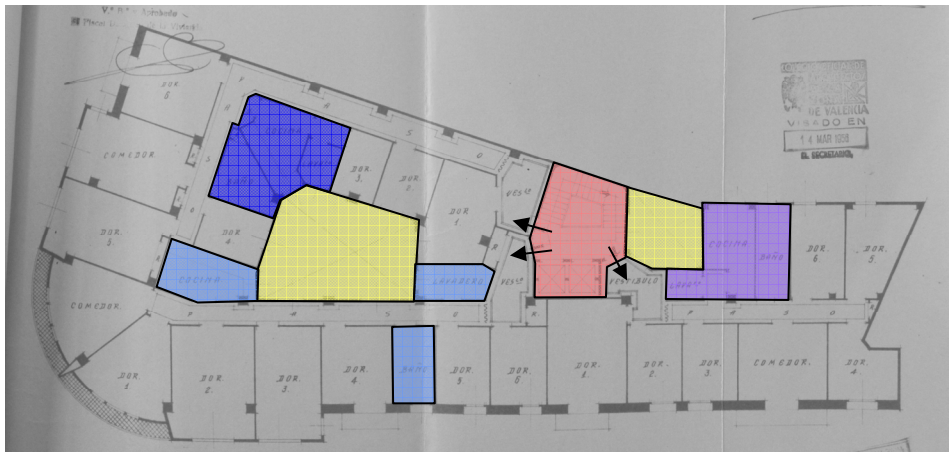
► Parcela (en negro) sobre fragmento del plano “2ª Sección” de la urbanización resultante, 1931, J. Goerlich; E:1/1.000 [1/3 tamaño original; AHCTAV, Planos Originales, AH-024].



►▼ Detalle del plano de planta de pisos; E:1/400 [25% tamaño original].

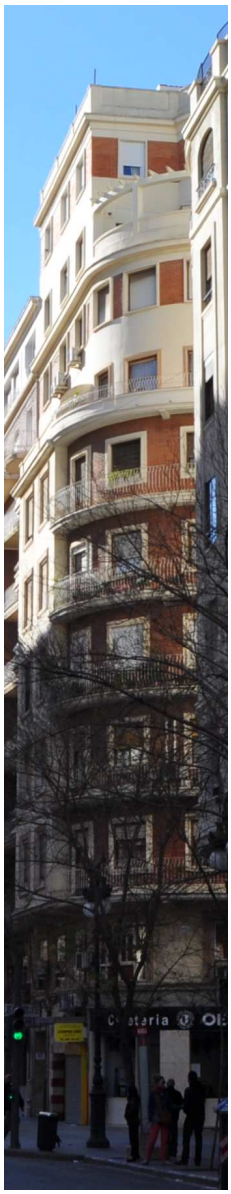


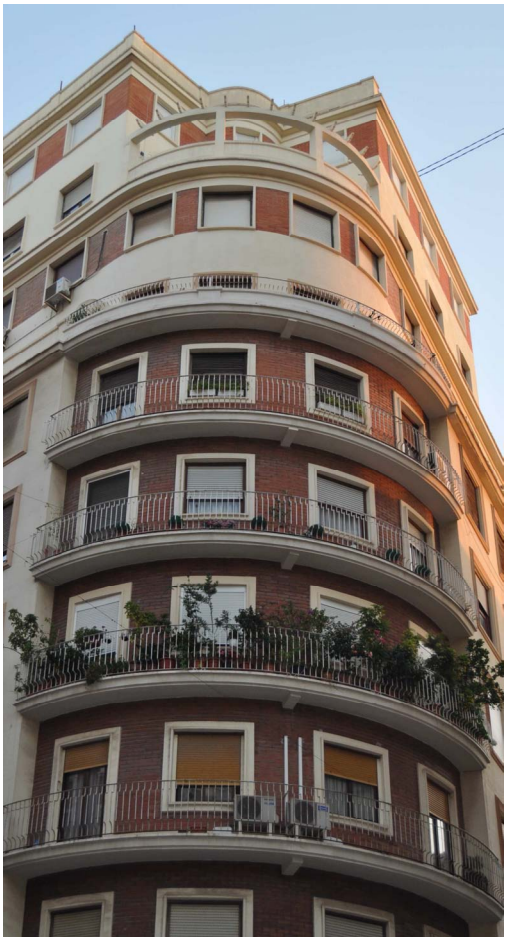
►▼▼ Esquema de núcleos en planta: patios (amarillo), comunicación vertical (rojo) y húmedos (azul); sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].

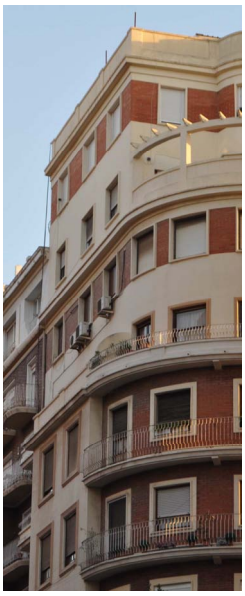


►▼▼▼ Esquema de distribución de viviendas en planta, sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].

28







28

-

ANEXOS

Ficha de análisis tipológico
Remarcando los puntos de análisis para una mejor percepción del edificio.

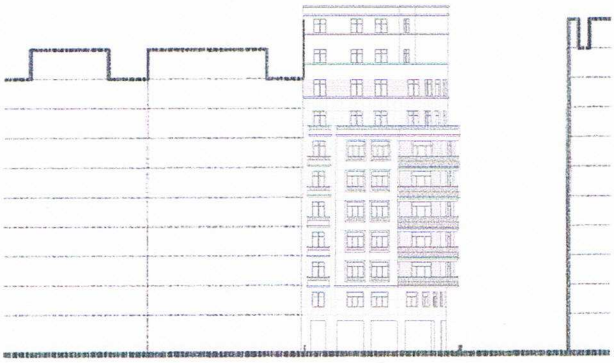
Planos redibujados
Presentados a escala 1:400 para su comparación de escala con el resto de edificios.

ANÁLISIS TIPOLÓGICO. E:1/800

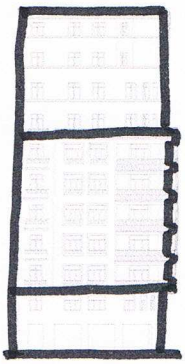
a28 E22

ALZADO

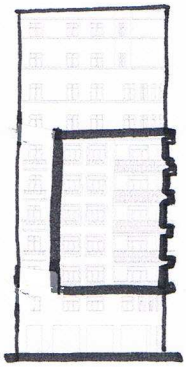
FACHADAS



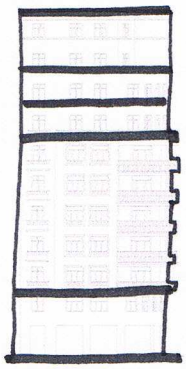
INSERCIÓN



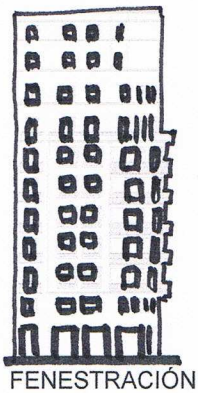
CUERPOS



VOLADOS

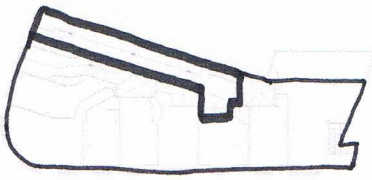


IMPOSTAS

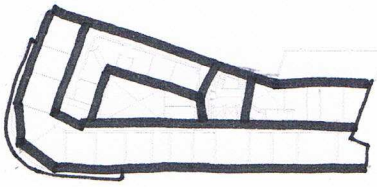


FENESTRACIÓN

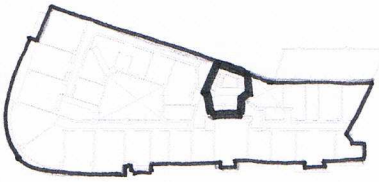
PLANTA



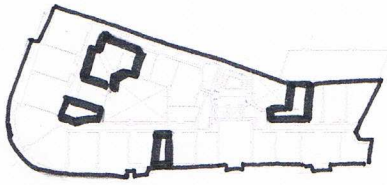
ACCESO



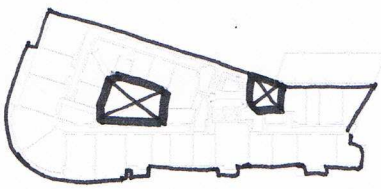
ESTRUCTURA



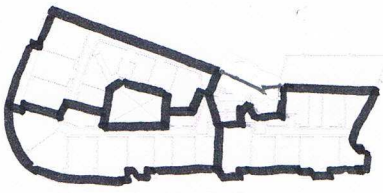
NÚCL. ESCALERA



NÚCL. HÚMEDOS

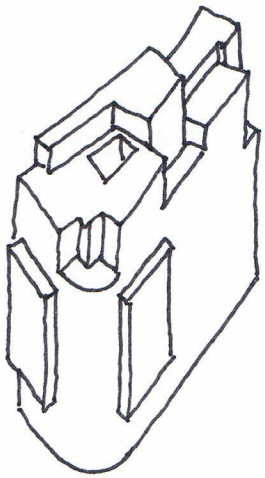


PATIOS



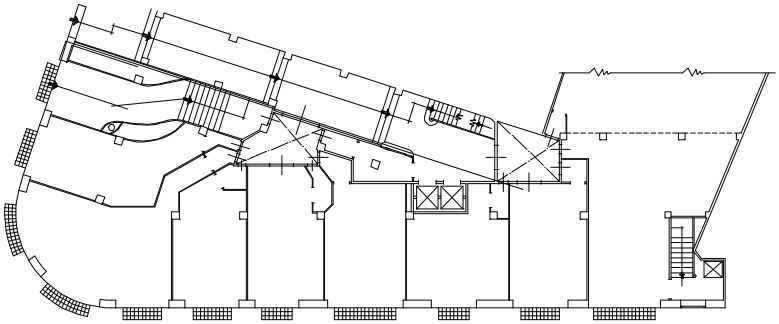
VIVIENDAS / PLANTA

VOLUMETRÍA

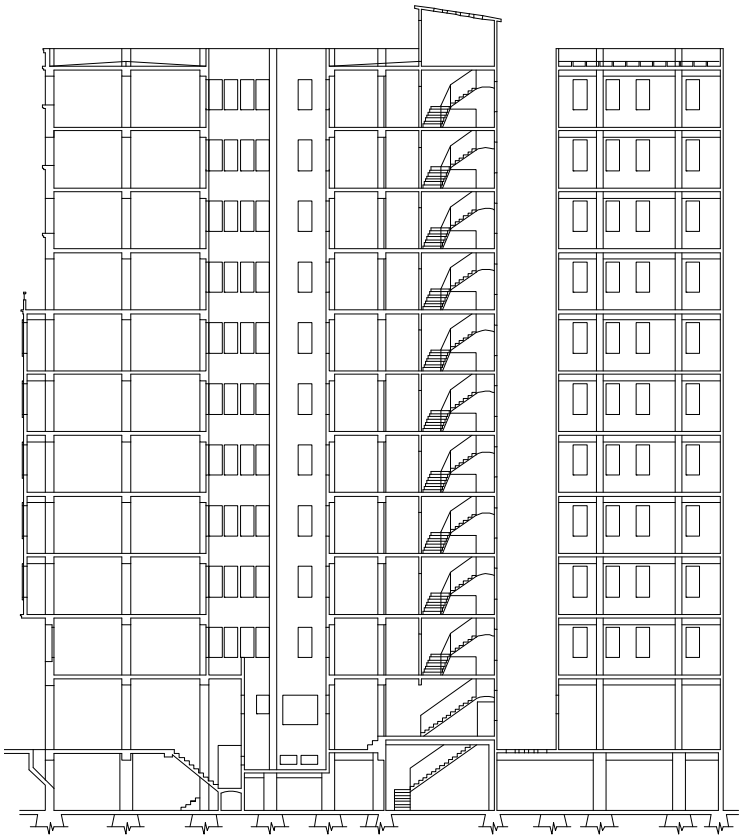


Planos digitalizados. E: 1/400
Proyecto Febrero 1956

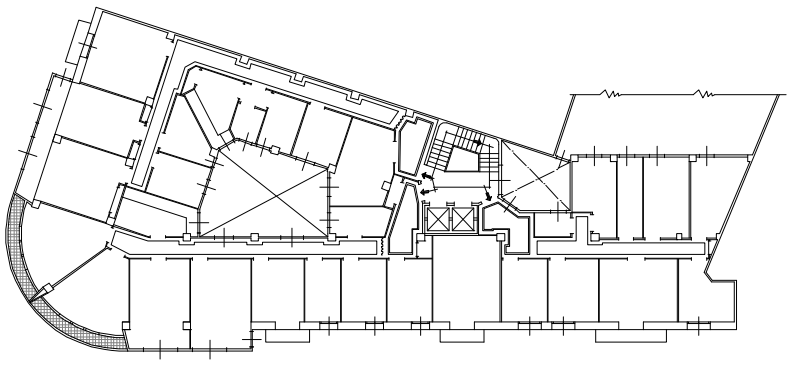
ALZADOS [AVENIDA DEL OESTE / CALLE ROGER DE FLOR]



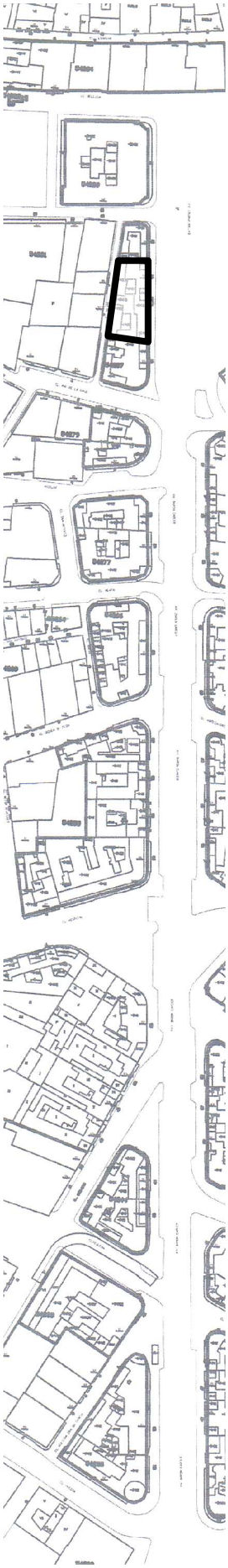
PLANTA BAJA



SECCIÓN



PLANTA DE PISOS



Arquitecto:	**Javier Goerlich Lleó**
Promotor/es:	Luis Escrivá de Romaní y Senmenat, Conde de Sástago
Proyecto:	**Mayo 1956**
Inicio expediente:	21 Junio 1956
Licencia de obra:	23 noviembre 1956
Final de obra:	**23 junio 1960** (certificado final de obra)
Superficie parcela:	**453,24 m2**; 454m2 (OVC)
Superficie construida:	**4.759,00 m2t;** 4.833 m2t (OVC)
Alturas:	**-I+XI**
Altura de cornisa:	**Avda.Oeste: 29,75m y Calle Rejas: 26,85 m.**
Viviendas por planta:	**3 / 2 / 1**
Nº total viviendas:	**21**
Presupuesto:	5.588.125,45 pts.
Fuente:	AHMV, Policía Urbana, 1956, caja 10, 35775 RG

Plaza de Brujas, 4

bu4 E03

Edificio Monistrol *

* Denominación que se propone, tomada de los nombres de la promotora, propietaria del solar.

Una de las últimas obras del prolífico Javier Goerlich, en el último tramo de la Avenida en ejecutarse, este edificio se encuentra en una situación única de la misma. Si bien las alineaciones iniciales eliminaban la trasera calle de las Rejas finalmente, sin duda como siempre sucede por motivos económicos, ésta permaneció. Con esa nueva condición pasa a ser una parcela con un frente y tres medianeras a ser pasante, con los lados largos del rectángulo como fachadas. EL reto, como muestra el edificio, sería adecuarse al salto de alturas entre la avenida de 25 m. de ancho y al estrecha trasera de menos de 4 m.

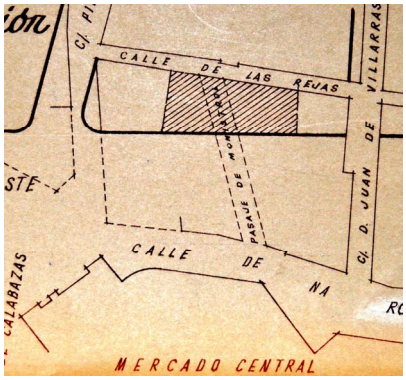
El edificio, de uso residencial, dispone dos patios intermedios que sirven a las tres viviendas por planta, principalmente para la ventilación e iluminación de núcleos húmedos. La central de ellas ocupando la mitad de la fachada principal, y dejando las viviendas laterales como pasantes.

En la fachada principal muestra una composición simétrica en la que destacan los dos cuerpos volados paralelos, a modo de cuerpo principal, entre un resto de paño resulto con balcones individuales. Gestos varios de una modernidad casi olvidada para uno de los arquitectos más expresivos y expresionistas que dio la ciudad. Ese manejo de elementos clásicos y clasicistas protagoniza la imagen del edificio, con almohadillados en altura en las aristas de esos cuerpos volados, además de molduras, frontones, balaustres y pináculos.

Se retoma, para su denominación, el propio nombre que muestra el edificio en su acceso, en vez de recurrir a los nombres del promotor que por otro lado no es reducible a un acrónimo. Así pues, en vez de un hipotético *Edificio Escrivá de Romaní y Senmenat*, se mantiene el de *Edificio Monistrol*.

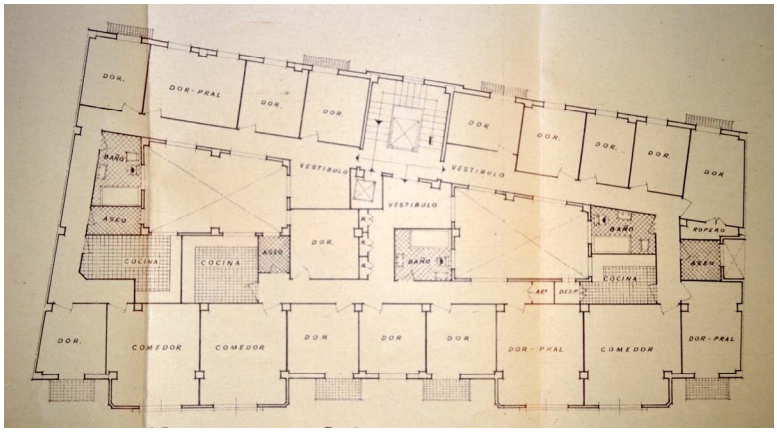
- - - -

► Parcela (en negro) sobre fragmento del plano “2ª Sección, urbanización resultante”, 1931, J. Goerlich; E:1/1.000; a trazos, permanencia final de la calle Rejas, [1/3 tamaño original; AHCTAV, Planos Originales, AH-024; elaboración propia].



►► Detalle del plano de emplazamiento; E:1/2.000; [50% tamaño original]

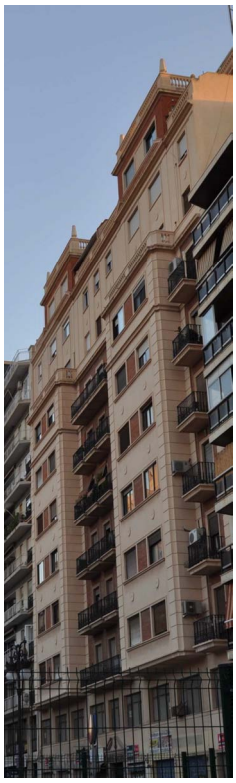
►▼ Detalle del plano de planta general de pisos; E:1/400; [25% tamaño original]

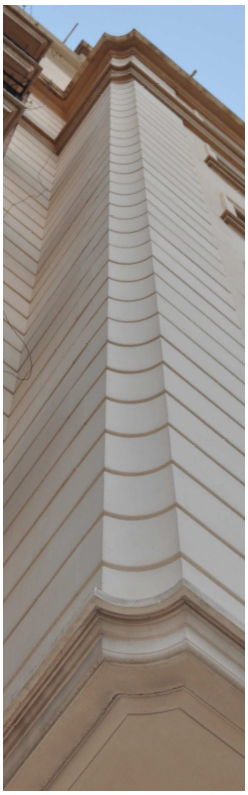


►▼▼ Esquema de núcleos en planta: patios (amarillo), comunicación vertical (rojo) y húmedos (azul); sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].

►▼▼▼ Esquema de distribución de viviendas en planta,

4





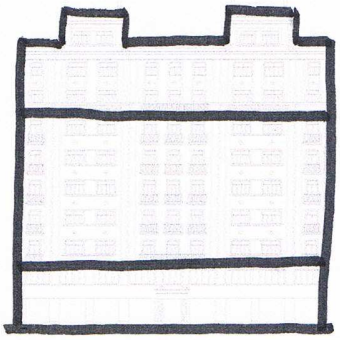
ANÁLISIS TIPOLÓGICO. E:1/800

bu4 E03

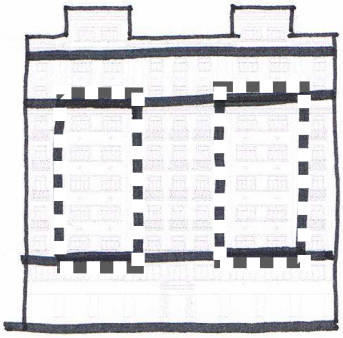
ALZADO

FACHADA

INSERCIÓN



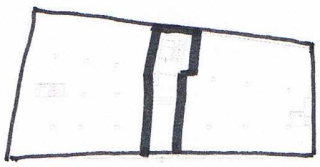
CUERPOS



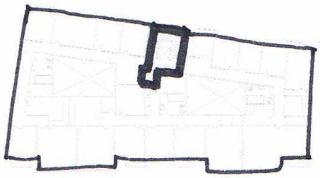
VOLADOS / IMPOSTAS

FENESTRACIÓN

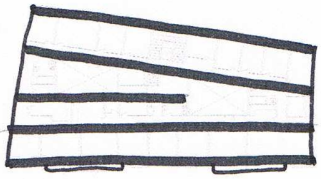
PLANTA



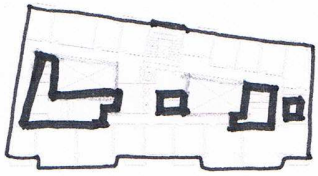
ACCESO



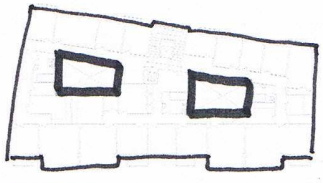
NÚCLEO ESCALERA



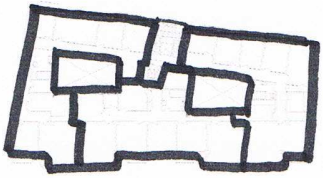
ESTRUCTURA



NÚCLEOS HÚMEDOS

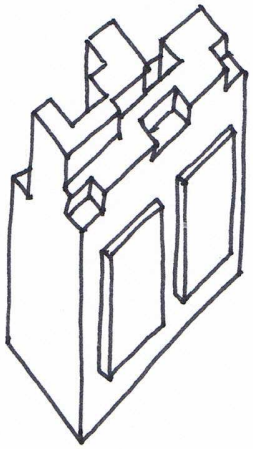


PATIOS



VIVIENDAS / PLANTA

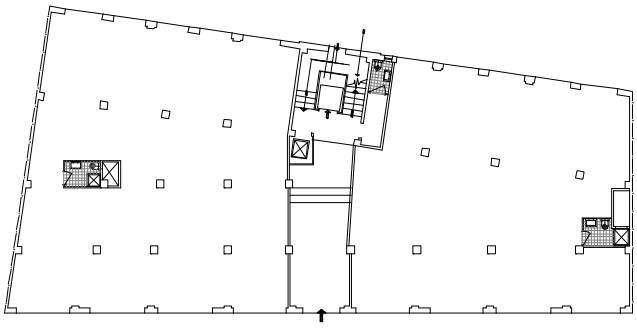
VOLUMETRÍA



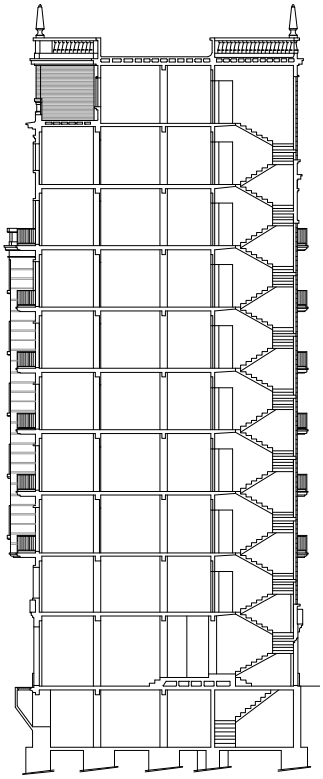
ALZADO AVENIDA DEL OESTE

Planos digitalizados. E: 1/400
Proyecto Mayo 1956

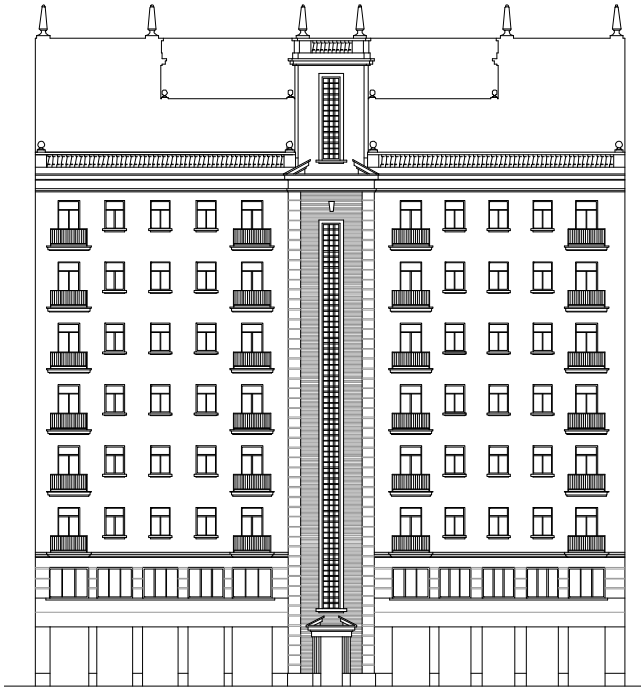
ALZADO AVENIDA DEL OESTE



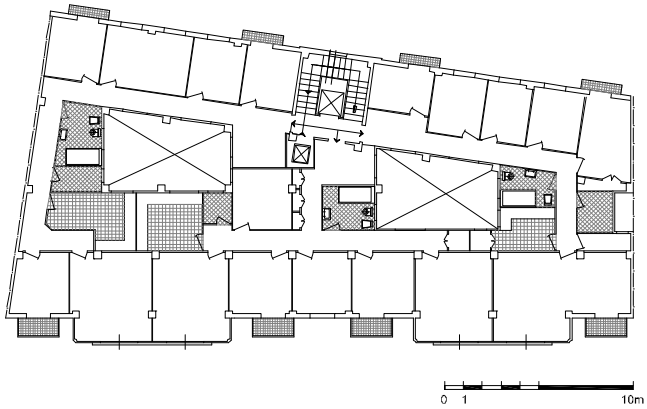
PLANTA BAJA



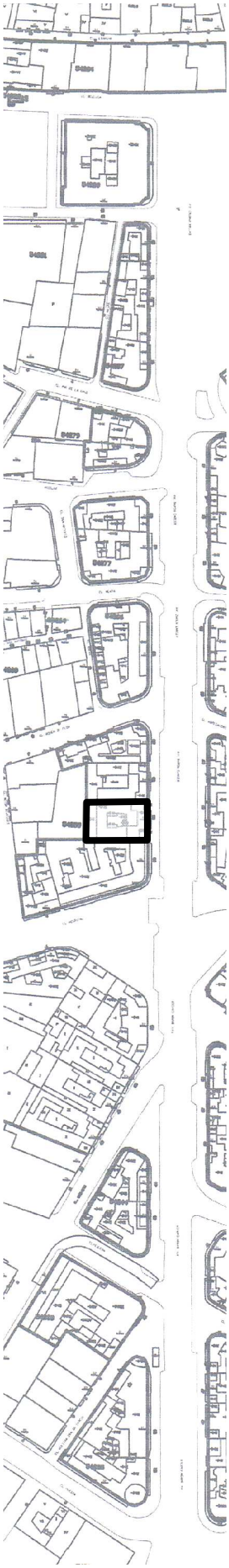
SECCIÓN



ALZADO CALLE REJAS



PLANTA DE PISOS



Arquitecto:	**Antonio Gómez Davó**
Promotor/es:	CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE VALENCIA
Proyecto:	**Diciembre 1957**
Inicio expediente:	15 Enero 1958
Licencia de obra:	21 Mayo1958
Final de obra:	**(1958, OVC)**
Superficie parcela:	**- m2**; 393 m2 (OVC)
Superficie construida:	**- m2t;** 4.288 m2t (OVC)
Alturas:	**-I+X**
Altura de cornisa:	-**m.**
Viviendas por planta:	**2**
Nº total viviendas:	**17**
Presupuesto:	- pts.
Fuente:	AHMV, Policía Urbana, 1955, caja 2, 44856 RG

Avenida Barón de Càrcer, 32

a32 E24

Edificio Caja de Ahorros II *

* Denominación que se propone, tomada de los nombres de la promotora, propietaria del solar.

Dos años después de la promoción vecina, El segundo edificio, Antonio Gómez Davó para la Caja de Ahorros de Valencia realiza un segundo edificio gemelo al anterior en un solar de exactas dimensiones que, como aquél, presenta un solo frente de fachada y tres medianeras.

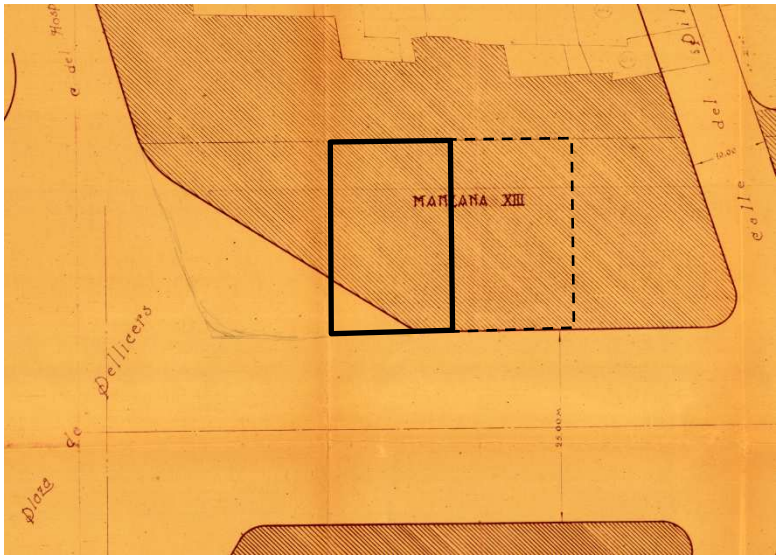
Como en el anterior, también se desarrollan dos viviendas por planta, pero en esta ocasión se percibe una mayor elaboración en la distribución. Las líneas sencillas de aquél como vivienda longitudinal se convierten en este en un ejercicio de variación, disponiendo un pasillo en "L" por vivienda reduciendo el patio que ya no es rectangular, sino trapezoidal.

En su expresión de fachada sigue exactamente el pautado de la anterior, apareciendo finalmente las dos edificaciones como gemelas si no se llega a conocer la distribución interior. Sigue, pues, el mismo lenguaje alejado de una modernidad más comprometida e incorporando los elementos barrocos del anterior.

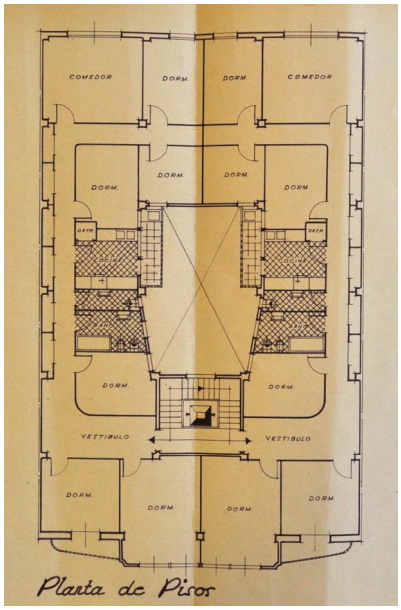
Como continuación de la anterior promoción, se propone para su denominación el de la promotora propietaria del solar en la segunda ocasión en este entorno de la Avenida, quedando como *Edificio Caja de Ahorros II*.

- - - -

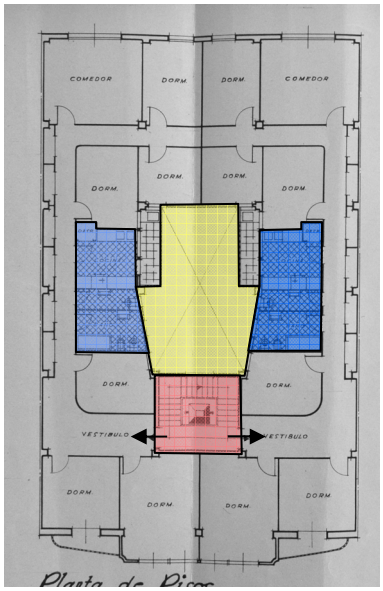
► Parcela (en negro) sobre fragmento del plano “2ª Sección”, de urbanización resultante, 1931, J. Goerlich; E:1/1.000 [1/3 tamaño original; AHCTAV, Planos Originales, AH-024].



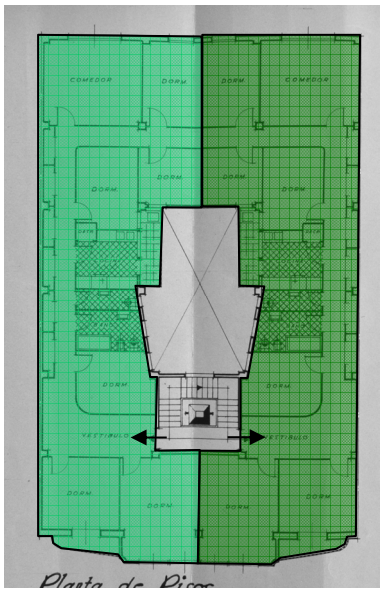
►▼ Detalle del plano de planta de pisos; E:1/400 [25% tamaño original].



►▼▼ Esquema de núcleos en planta: patios (amarillo), comunicación vertical (rojo) y húmedos (azul); sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].



►▼▼► Esquema de distribución de viviendas en planta, sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].



32

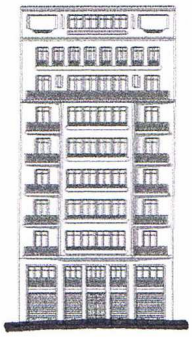
ALAIN
DISPONIBLE
963 210 289
ALAIN
DISPONIBLE
963 210 289
ALAIN
DISPONIBLE
963 210 289

32

ANÁLISIS TIPOLÓGICO. E:1/800

a32 E24

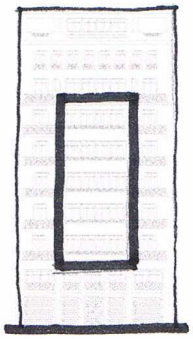
ALZADO



FACHADA

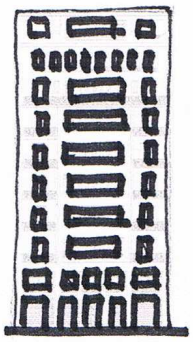
INSERCIÓN

CUERPOS



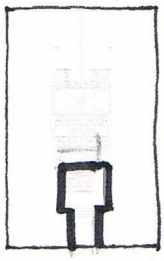
VOLADOS

IMPOSTAS

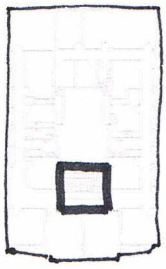


FENESTRACIÓN

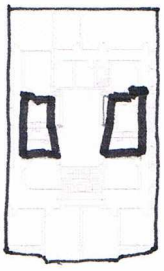
PLANTA



ACCESO

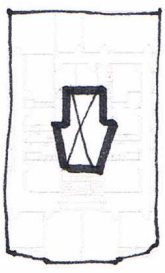


NÚCL. ESCALERA

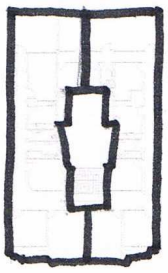


NÚCL. HÚMEDOS

ESTRUCTURA

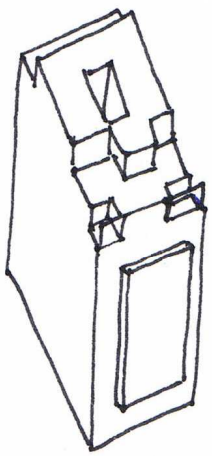


PATIOS

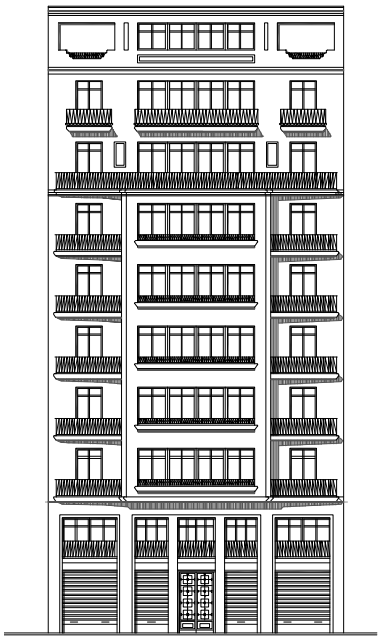


VIVS. / PLANTA

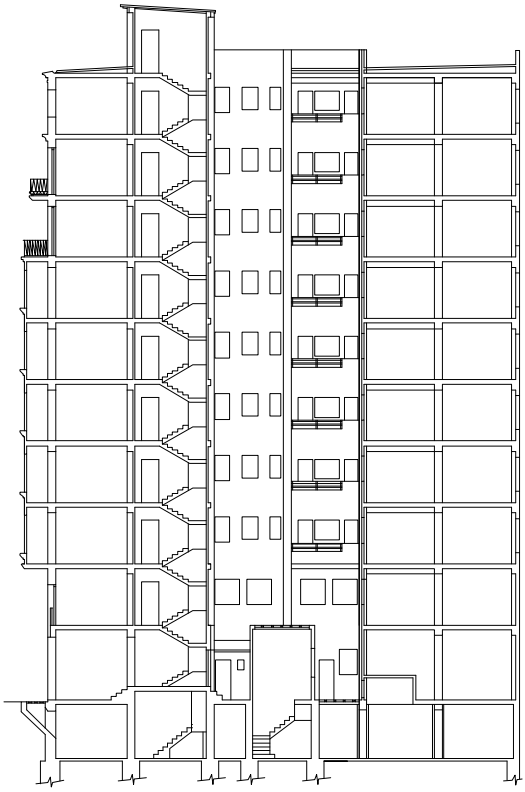
VOLUMETRÍA



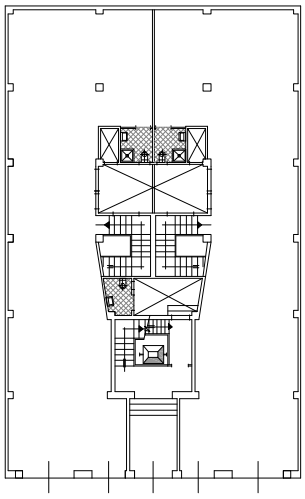
Planos digitalizados. E: 1/400
Proyecto Diciembre 1957



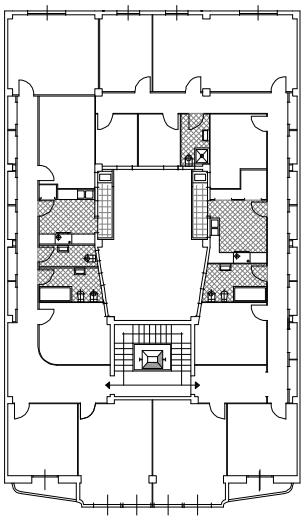
ALZADO



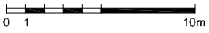
SECCIÓN



PLANTA BAJA



PLANTA TIPO



2.5. ETAPA III – B
FUNCIONALISMO INTERNACIONAL
1954 - 1969

ho4 **E26**

Hospital, 4
-

a34 **E25**

Avenida del Oeste, 34
Eds. Tarazona Montero

pi1 **E05**

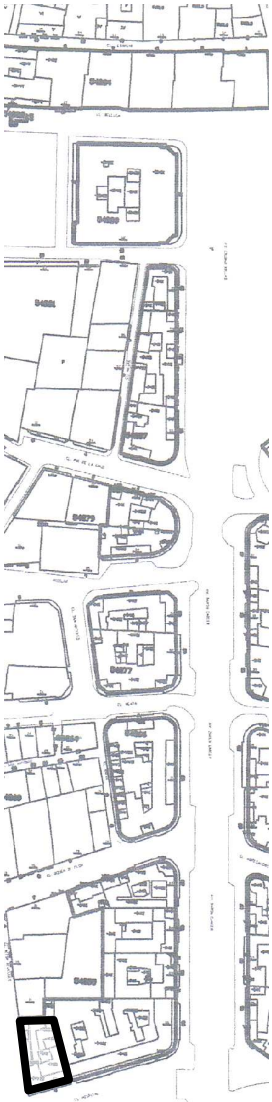
Pie de la Cruz, 1
Ed. Montesinos Fons

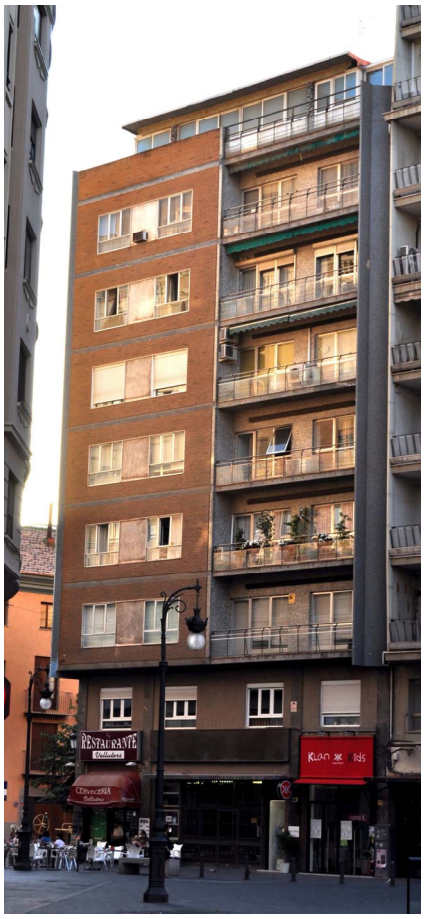
ag2 **E06**

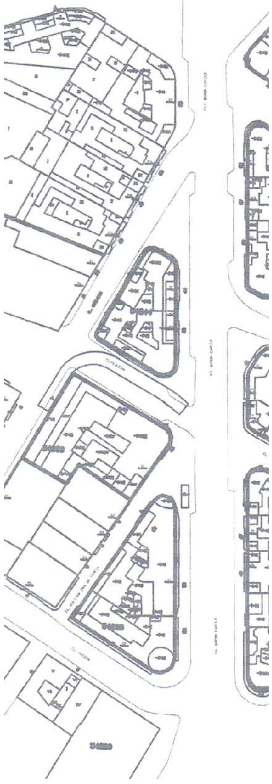
Editor Aguilar, 2
Ed. García Ibáñez

bu5 **E02**

Plaza de Brujas, 5
Eds. Sopeña - March







Datos estadísticos

Arquitecto:	**-**
Promotor/es:	- -
Proyecto:	**-**
Inicio expediente:	-
Licencia de obra:	-
Final de obra:	1954 [OVC]
Superficie parcela:	338 m2 [OVC]
Superficie construida:	3.089 m2 [OVC]
Alturas:	**VIII**
Altura de cornisa:	-
Viviendas por planta:	**2**
Nº total viviendas:	**13 / 1 oficinas** [planta primera]
Presupuesto:	-
Fuente:	-

Calle Hospital, 4

h04 E26

*Edificio Calle Hospital, 4 **

* Denominación propuesta tomada del número de policía que ocupa el edificio, por inexistencia de documentación técnica ni expediente de solicitud de licencia para su construcción

Este pequeño edificio, de escasa presencia en la propia Avenida del Oeste pero vinculado a ella en su configuración, representa otro de los pocos casos en que no se dispone de información localizada. Ni del proyecto arquitectónico que lo promueve, ni de expediente de tramitación de licencia para su construcción.

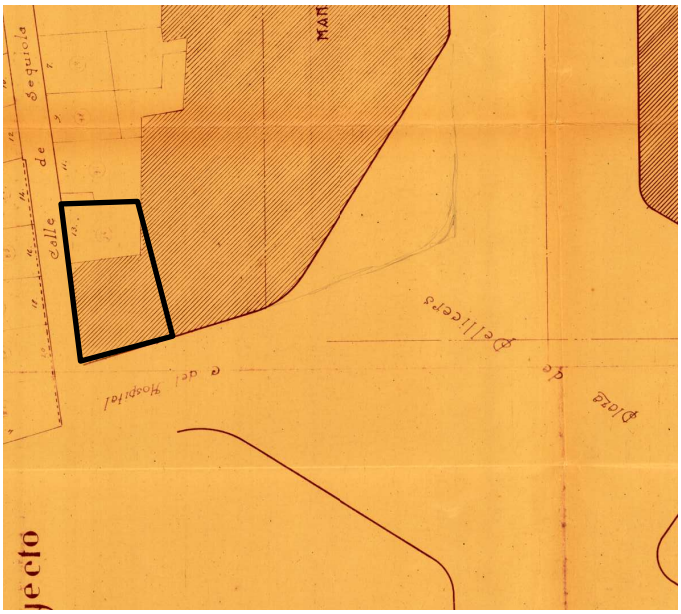
Su propia definición en altura, y el hecho de situarse colindante a uno de los gigantes de la Avenida, le restan protagonismo, además de la que le confiere su propia ubicación. Se sitúa en una parcela residual del ensanchamiento dela calle Hospital en su confluencia con la nueva alineación de la Avenida. Debe precisamente su altura al diálogo directo con las manzanas del viejo barrio de Velluters a las que no llega la reforma interior y a las que enfrentaba al otro lado de la desaparecida calle Sequiola, actual Actor Rivelles. La posterior apertura de la plaza, en el espacio entre dicha calle y la paralela de Vinatea lo ha dejado a la vista desde una perspectiva seguramente nunca ideada.

La esquina que genera ofrece un estrecho frente a la calle Hospital y, por extensión, al gran espacio de la antigua Plaza de Pellicers. La fachada lateral, de mayor longitud, desarrolla la parcela en profundidad sobre una estrecha calle devenida en nueva plaza.

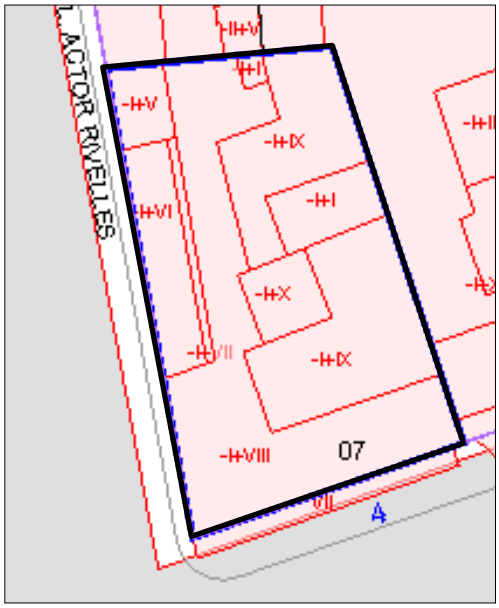
Carente, así, de información que defina su distribución interior y génesis proyectual, no es posible realizar un análisis tipológico, como tampoco tener conocimiento de cómo sucedió su construcción y materialización.

Por último, y dada esa falta de información también sobre su promotor, se propone para éste el nombre de Edificio Calle Hospital, 4.

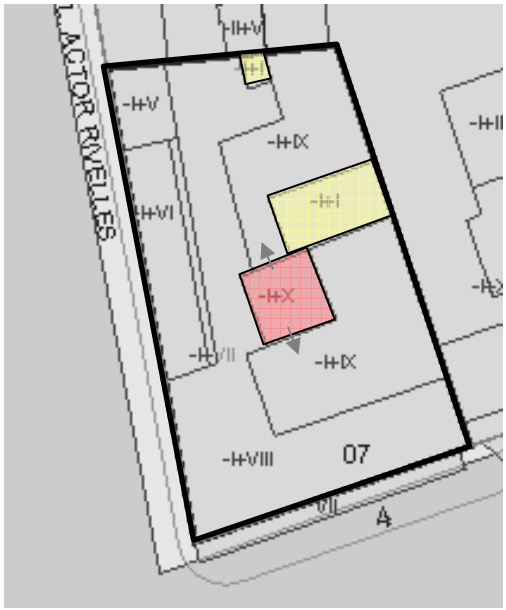
► Ubicación de la parcela (en negro), en el entorno de la antigua Plaza de Pellicers como se ve grafiado en el fragmento del plano “2ª Sección. Plano de la urbanización resultante realizado el Proyecto”, 1931, J. Goerlich Lleó; E:1/1.000 [1/3 tamaño original; [AHCTAV, Planos Originales, AH-024].



► Planta catastral del edificio; E:1/400 [www1.sedecatastro.gob.es/OVCFrames.aspx?TIPO=CONSULTA].



►▼ Esquema de núcleos en planta: patios (amarillo), y núcleos de escalera (rojo); E:1/400; [elaboración propia]



Parcela

configuración

Quizás la mayor de las singularidades de este edificio de escasa presencia en la Avenida sea la configuración de su parcela. Ésta se emplaza en la esquina suroeste de la manzana resultante del ensanche de la calle Hospital, como se ha comentado. Pero, además, se da la coincidencia de que la manzana vecina que permanece, terminará desapareciendo con la nueva plaza abierta entre las calles Sequiola –ya Actor Rivelles- y Vinatea. Esta situación genera que la parcela pensada inicialmente con un estrecho frente al espacio urbano más representativo, haya terminado con dos importantes frentes a dos grandes espacios de la ciudad.

En esta manzana se dan, como se ve en el desarrollo del resto de edificios que la configuran, toda una variedad de agregaciones de antiguas parcelas y generación de diversas geometrías. Esos sucede en todo el frente que rece a la Avenida, no así en esta pequeña parcela que, realmente, se situaba casi a sus espaldas.

geometría

La parcela, según la OVC de unos 338 m2, queda como un rectángulo en dirección norte-sur, con los dos frentes urbanos ya comentados, que dan las dos fachadas de 15 y 24 metros de longitud, a las calles del Hospital y Actor Rivelles, respectivamente.

Tipología

programa

Aun sin información al respecto, y derivado de la propia observación del edificio (y su telefonía interior) éste tiene un destino uso residencial en todas sus plantas, a excepción del comercial en planta baja y oficinas en la primera. Sigue así el tipo extendido en su ámbito natural de la nueva Avenida, colmatando alturas de planeamiento.

distribución

No existen, por ilocalizados, planos de distribuciones interiores. Tan sólo nos habla de su organización interior la planta disponible en la página de la Oficina Virtual de Catastro[1]. En ella se observa la geometría de los distintos cuerpos reflejados en cubierta, así como la ubicación de dos patios interiores y la más que probable ubicación del núcleo de escalera. Nos aventuramos, así mismo, a vislumbrar los accesos a las dos viviendas que se produce desde éste.

En los esquemas a color que se adjuntan, se muestra esa disposición más claramente, si bien no se aporta el reparto de planta tipo entre las viviendas que alberga.

Lenguaje

expresión

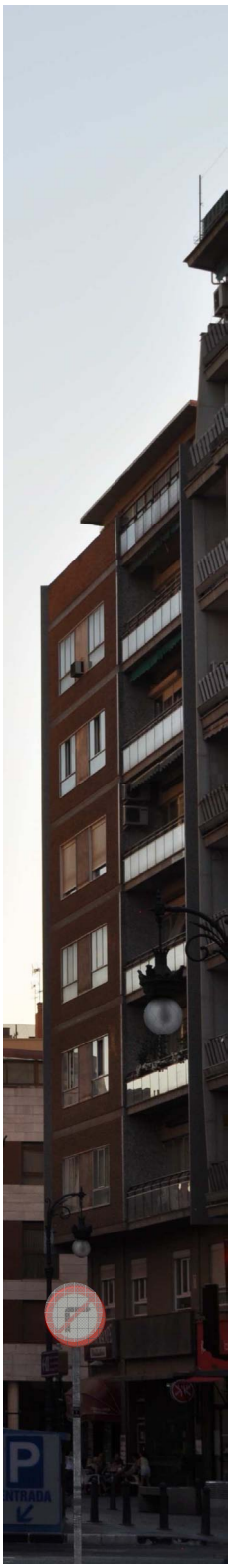
Como en los otros casos de edificios de los que se desconoce proyecto y expediente administrativo, la mera observación del mismo es la fuente para su análisis.

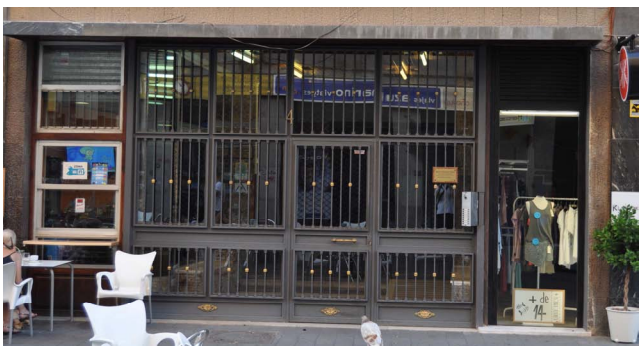
En este caso, y dado que el edificio estuvo pensado para su tener su fachada principal a la calle del Hospital, nos centramos en esta fachada. La lateral, si bien pensada como fachada discreta, ofrece en la actualidad la gran parte de la impronta del edificio.

SI ya de por sí la ubicación en el rincón en que originariamente se emplaza posterga su presencia, la reducción de alturas respecto a las de la Avenida termina por reducir todo protagonismo al edificio desde ésta. La construcción aparece como un ejemplo de arquitectura funcional en el más internacional y extendido de los términos. Muestra en el voladizo de su fachada corta, la combinación de macizos y terrazas, cuyos frentes de balcón terminan por seriar las alturas. En los primeros, las ventanas se unifican en formalmente para aparentar un único hueco; en las segundas, el antepecho de vidrio le aporta transparencia a esa transición interior-exterior que son, y los reflejos que producen le brindan, además, una gran liviandad.

[1] www1. sedecatastro.gob.es /OVCFrames.aspx? TIPO= CONSULTA].

4





Mención aparte merece el programa ornamental que muestra el edificio. Atendiendo a la fecha que aporta Catastro, responde al momento en que se impone una vuelta al uso de elementos clasicistas. Tras las pocas pinceladas que dio la arquitectura racionalista en la ciudad, este edificio representa un ejemplo paradigmático del nuevo *horror vacui* de posguerra.

Pese a un esquema volumétrico de cierta modernidad, la existencia de molduras, frontones partidos, medallones, volutas, balaustres o amplios recercados, lo alejan del moderno y lo acercan a los nuevos gustos autárquicos. La propia configuración exterior del zaguán así lo demuestra a pie de calle, con una composición clásico-triunfal, con columnas toscanas y pináculos sobre un gran frontón partido.

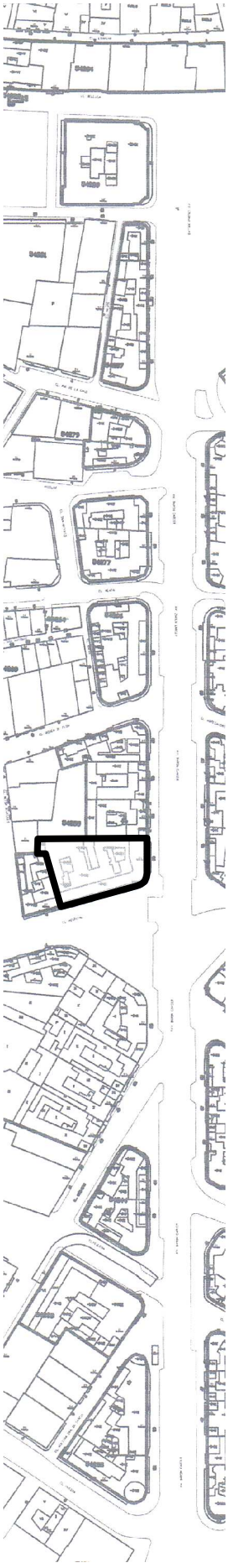
Todo lo mostrado evidencia la adscripción del edificio a la Etapa II Racionalismo Historicista descrita con anteriormente, como evidencian las fotos que se adjuntan. *adscripción*

Imagen

Como en todos con todos los edificios, en este caso también se adjuntan imágenes que recogen detalles de fachada y de visión del edificio que son el modo en que éste se presenta a la ciudad.

Se centran tanto en la visión del edificio en escorzo, y en las composiciones de volúmenes generales. De manera especial, se muestran varios detalles de la profusa decoración, ya comentada, donde destacan ménsulas, recercados, o el almohadillado que discurre en toda la altura del voladizo de fachada. Y como en todos los resúmenes de imagen, se incorpora igualmente el detalle del zaguán y la placa del número de policía como referencia a pie de viandante.

- - - -



Arquitecto:	**Salvador Pascual Gimeno**
Promotor/es:	Manuel Tarazona Montero
Proyecto:	**Diciembre 1956**
Inicio expediente:	Diciembre 1956
Licencia de obra:	23 Septiembre 1957
Final de obra:	**(1965, OVC)**
Superficie parcela:	- **m2**; 934 m2 (OVC)
Superficie construida:	**9.322'89 m2t;** 11.144 m2t (OVC)
Alturas:	**-I+XI**
Altura de cornisa:	**m.**
Viviendas por planta:	**4**
Nº total viviendas:	**32**
Presupuesto:	9.300.000 pts.
Fuente:	AHMV, Policía Urbana, 1957, caja 13, 9821 RG

Avenida Barón de Càrcer, 34

a34 E25

*Edificio Tarazona Montoro **

* Denominación que se propone, tomada de los nombres del promotor que figura en el expediente municipal de solicitud de licencia de obra.

Este edificio, o mejor dicho pareja de edificios, se emplaza en una de las parcelas más grandes de toda la Avenida y en el punto más importante de la nueva arteria como es el espacio que se crea en el encuentro con la calle Hospital, heredero de la precedente Plaza de Pellicers (que era la puerta de acceso al barrio sedero, actual Velluters). Esta gran parcela sufre una realineación desde el planteamiento inicial precisamente por la presencia de esa plaza. Las alineaciones aprobadas en el Proyecto de la Avenida del Oeste configuraban un espacio urbano así denominado, con un significativo recorte de esta esquina de manzana. Una posterior regularización de líneas amplió significativamente la parcela hasta la actual.

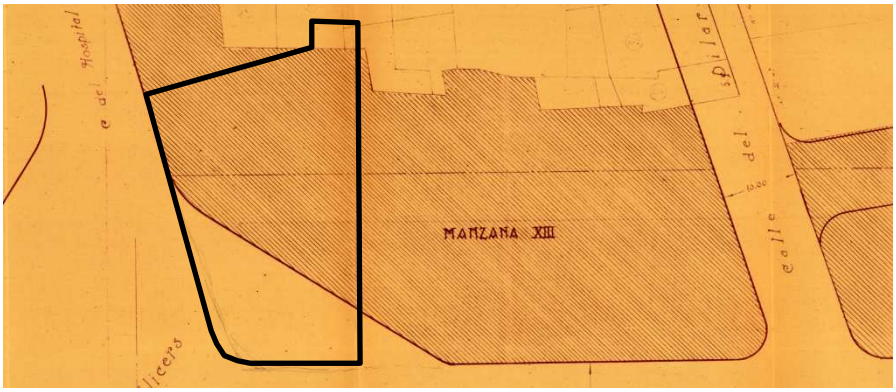
Así pues, un antiguo conocido de este entorno, el arquitecto Salvador Pascual Gimeno, proyecta en este solar un gran volumen que consiste en dos bloques que conforman un solo edificio y una sola, y potente, imagen urbana, sin duda por la posición singular que ocupa. Como sucede en otros casos, tiene como destino un uso residencial en plantas altas y comercial en plantas baja y sótano, pero incorpora un uso administrativo en planta primera con acceso independiente desde la calle.

Corresponde al grupo de edificios que, ya en curso los años 50 tras la apertura de España al exterior y el nuevo calado del moderno en la arquitectura, muestra un funcionalismo estilo internacional, donde prevalece la sinceridad constructiva. No obstante se inserta en el entorno, por una parte, mostrando una superposición clásica de cuerpos (basamental, principal y de remate). Y por otra parte, se impregna del ambiente expresionista de esta nueva vía desarrollando la importante esquina en cubillo, que resuelve reinterpretado en una “negativo” de lo anterior, disponiendo balcones corridos flaqueados por los cuerpos volados cuyos frentes de forjado remiten a las franjas horizontales que remarcaban los cubillos expresionistas.

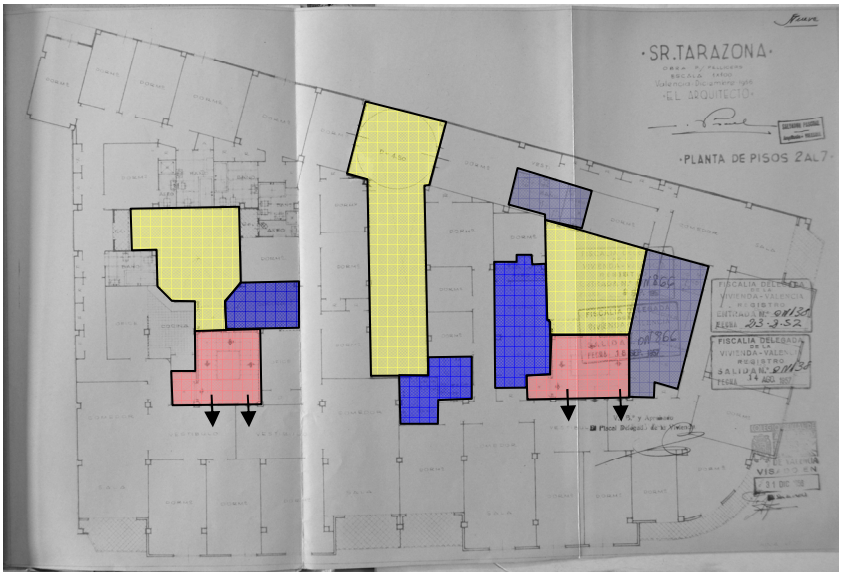
Se propone para su denominación seguir el criterio del nombre de su promotor, quedando como *Edificio Tarazona Montoro*.

- - - -

► Parcela (en negro) sobre fragmento del plano “2ª Sección, urbanización resultante”, 1931, J. Goerlich; E:1/1.000 [1/3 tamaño original; AHCTAV, Planos Originales, AH-024; elaboración propia].

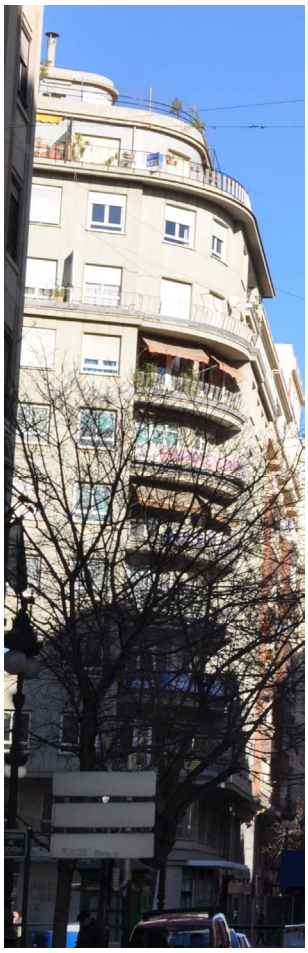


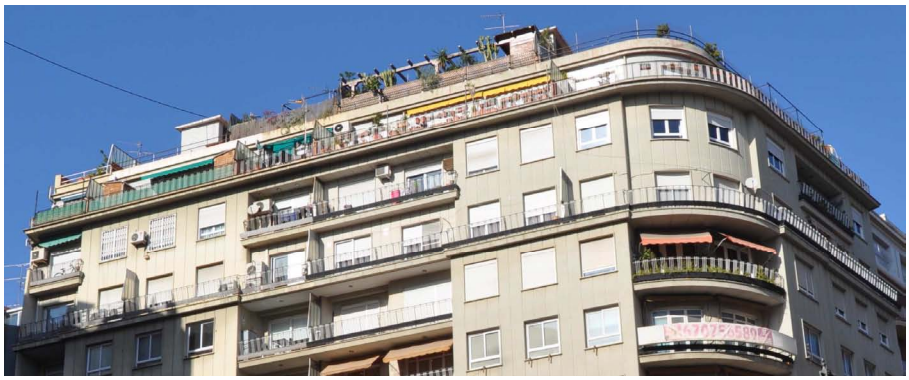
►▼ Esquema de núcleos en planta: patios (amarillo), comunicación vertical (rojo) y húmedos (azul); sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].

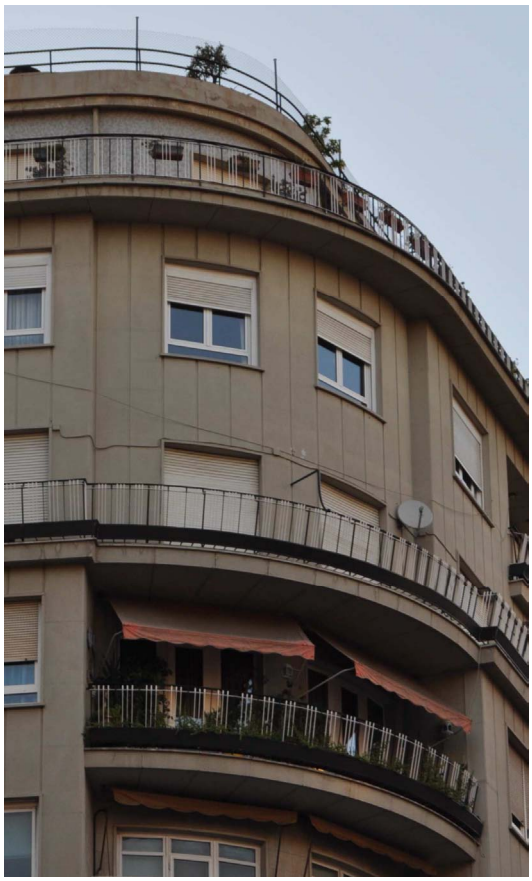


►▼▼ Esquema de distribución de viviendas en planta, sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].

34

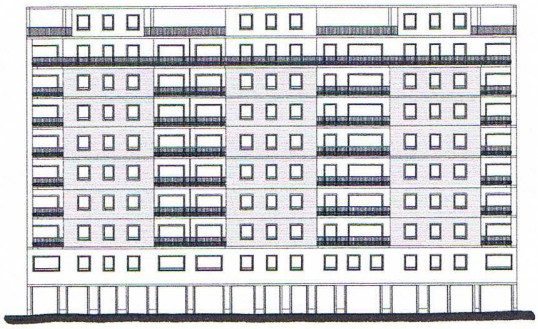




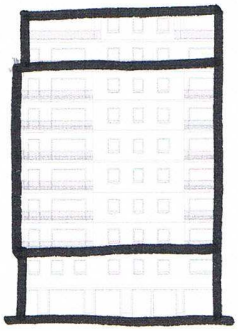


ANÁLISIS TIPOLÓGICO. E:1/800

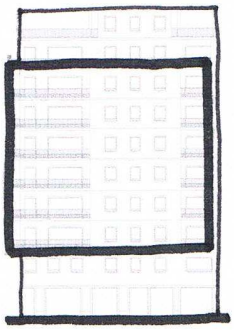
ALZADO



FACHADA

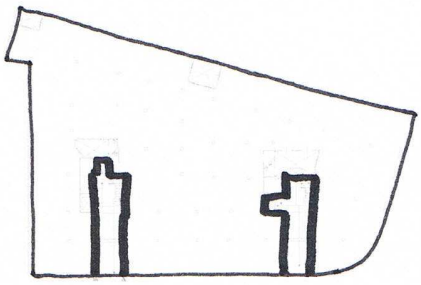


CUERPOS

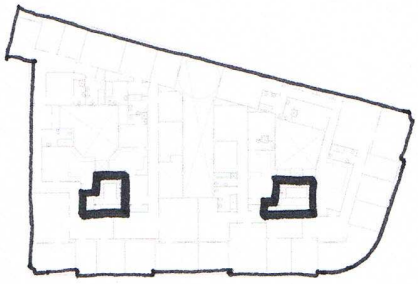


VOLADOS

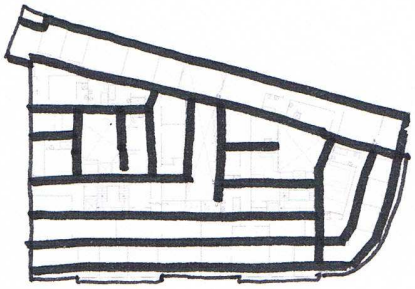
PLANTA



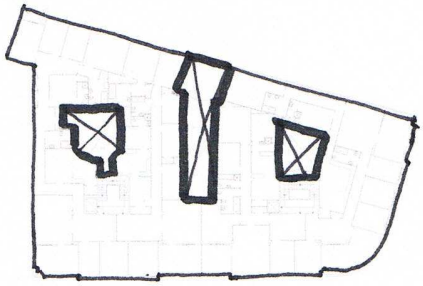
ACCESO



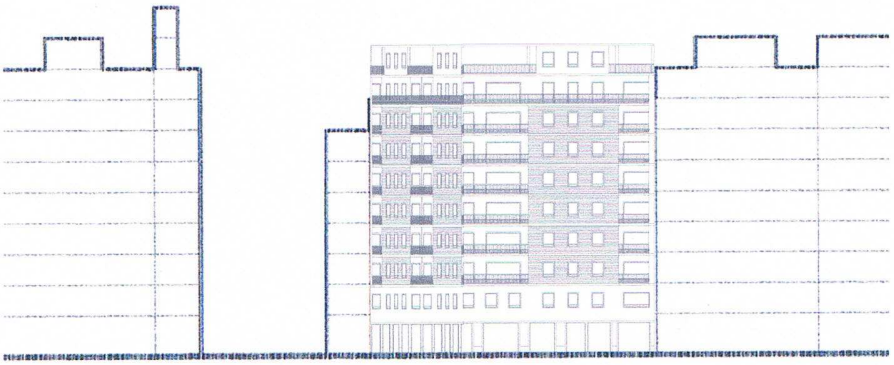
NÚCLEO ESCALERA



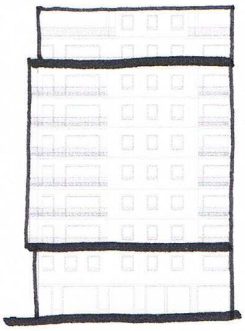
ESTRUCTURA



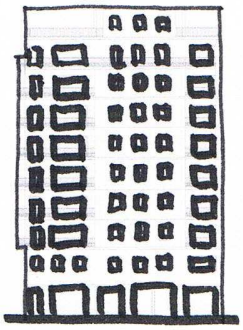
PATIOS



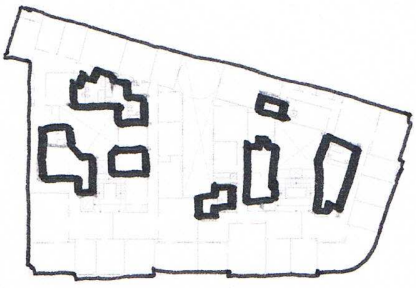
INSERCIÓN



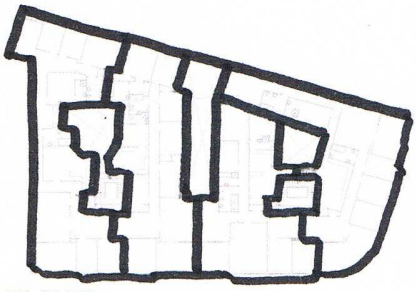
IMPOSTAS



FENESTRACIÓN

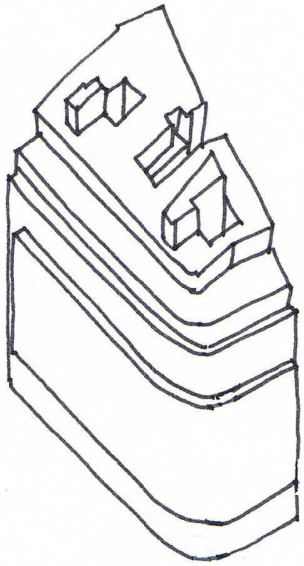


NÚCLEOS HÚMEDOS



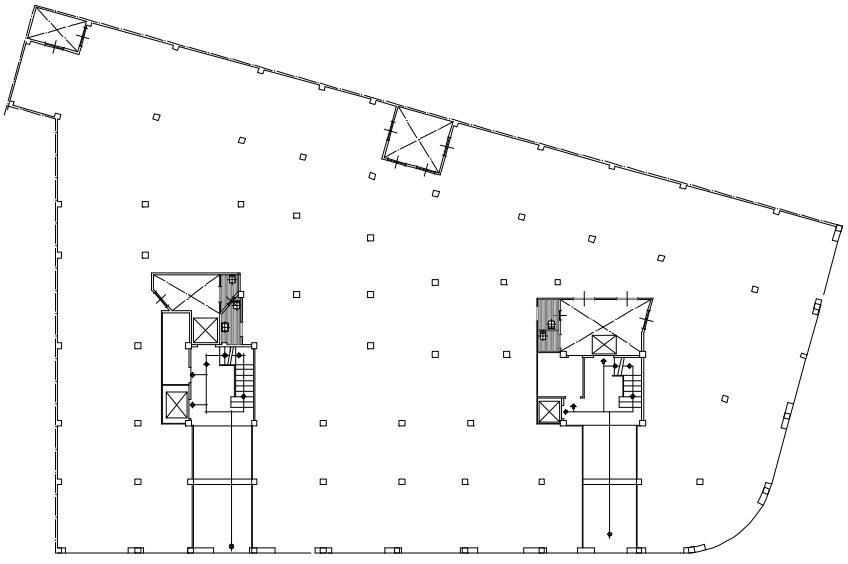
VIENDAS /PLANTA

VOLUMETRÍA

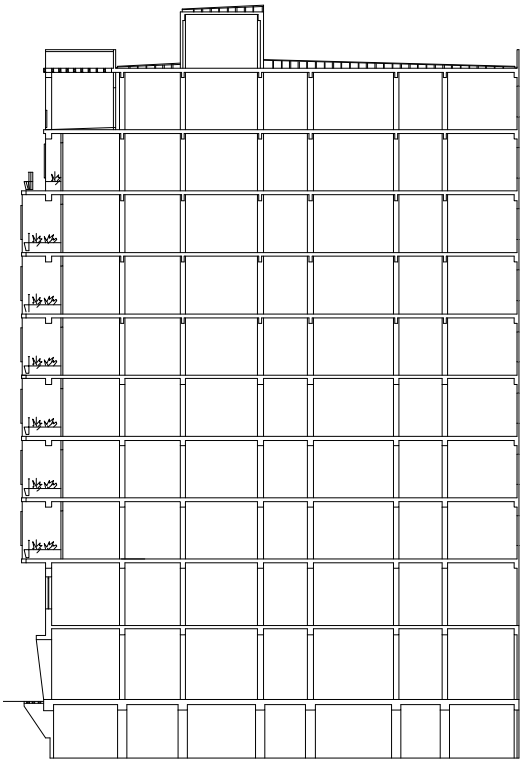


Planos digitalizados. E: 1/400
Proyecto Diciembre 1956

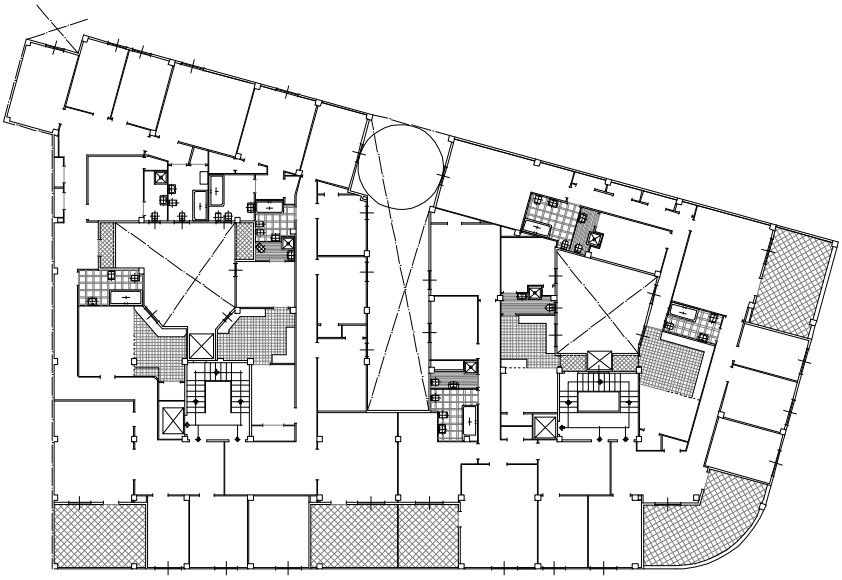
ALZADO [DESARROLLADO]



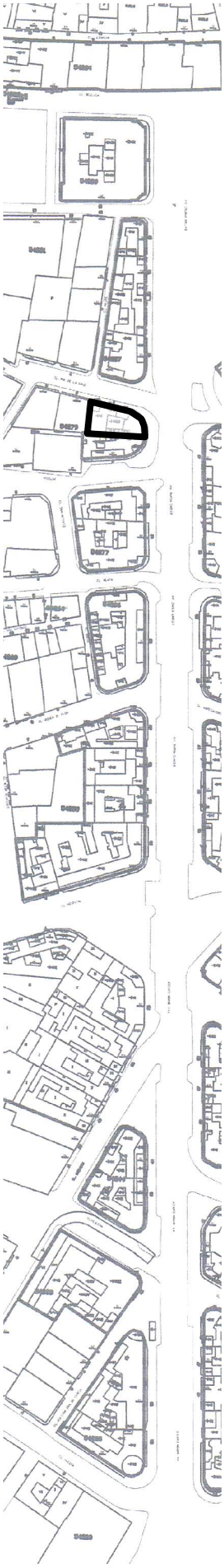
PLANTA BAJA



SECCIÓN



PLANTA DE PISOS 2-3-4-5-6



Arquitecto:	**Pascual Genovés Tarín**
Promotor/es:	Melchor Montesinos Fons
Proyecto:	**Marzo 1962**
Inicio expediente:	20 Marzo 1962
Licencia de obra:	15 Junio 1962
Final de obra:	**25 Mayo 1964** (petición licencia utilización del edificio) (1964; OVC)
Superficie parcela:	489’70 m2; 259 m2,(OVC)
Superficie construida:	**4.872’63 m2t;** 3.201 m2t (OVC)
Alturas:	**-I+XI**
Altura de cornisa:	3 m. / **30 m.**
Viviendas por planta:	**2**
Nº total viviendas:	**18**
Presupuesto:	6.348.633,69 Pts.
Fuente:	AHMV, Policía Urbana, 1962, caja 38, 535 RG

Calle Pie de la Cruz, 1

pi1 E05

*Edificio Montesinos Fons **

* Denominación que se propone, tomada de los nombres del promotor que figura en el proyecto y en el expediente administrativo del ayuntamiento.

Aparece como uno de los edificios decididamente modernos de cuantos construyen la Avenida del Oeste desde los años 50, formando aparentemente un único bloque junto con su colindante, situado en la actual calle del Editor Maestro Aguilar 2. Constituyen, ambos, el extremo de una larga manzana que da su estrecho frente oriental sobre la avenida. Y como sucede en esta vía y las alienaciones propuestas, la resolución en cubilllo de las esquinas de los encuentros con las calles adyacentes produce un continuum curvo que enlaza en un paño único ambas vías paralelas.

Heredero de una nueva arquitectura moderna desde mediados de los 50, el edificio plantea una fachada en parrilla. Ésta está formada por las impostas de forjados y terrazas y las “pilastras” que enmarcan los volúmenes a modo de miradores, quedando una rejilla que se curva en el espacio urbano. Esa cuadrícula permite un juego es espacios interiores y exteriores, donde las pequeñas terrazas desempeñan un papel de interfaz. Las ventanas de componente horizontal de incrementan el escape centrífugo de la fachada.

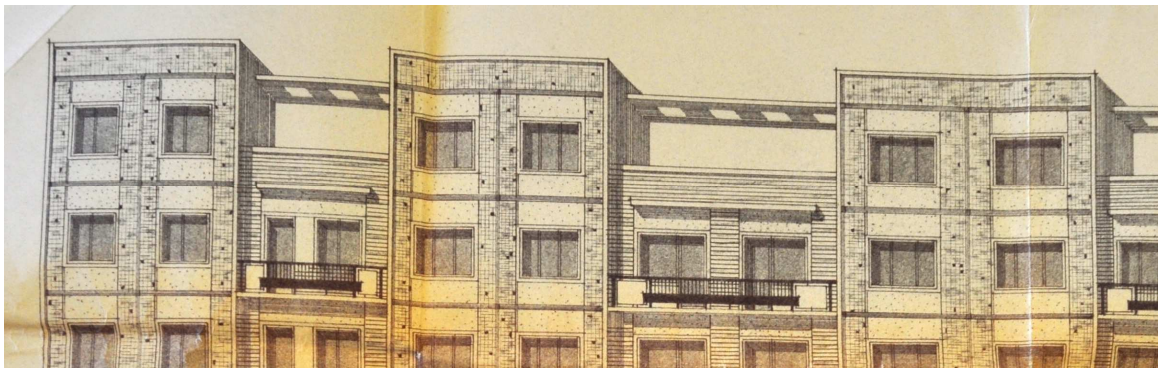
Como ya sea dicho, forma un bloque aparentemente con el vecino, si bien éste se construirá poco después. De promotores diferentes, y arquitecto también diferente, el segundo edificio seguirá puntualmente las pautas de este primero. Hasta tal punto que el aspecto exterior es el de una sola pieza de escala urbana, lo cual le merece una intencionalidad a admirar.

Representa, por otro lado, el único caso de manzana tan estrecha recayente al frente de la avenida que esté compartido por dos parcelas y dos realizaciones diferentes.

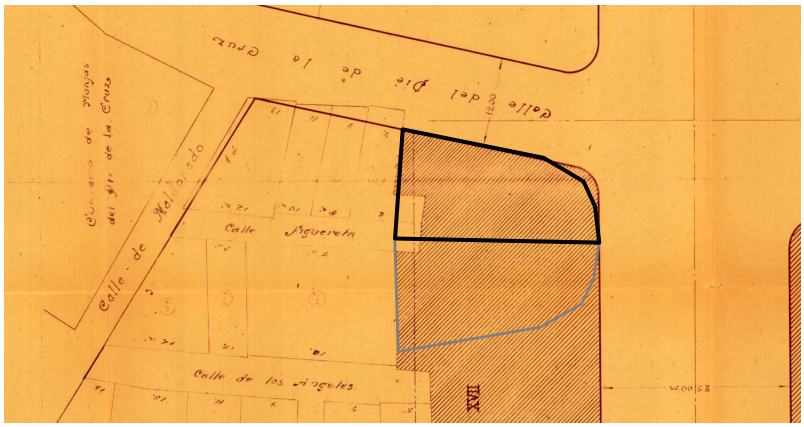
Administrativamente, todo el procedimiento de concesión de licencia se resuelve en un solo expediente, y con un solo proyecto. Los tiempos y su pronta resolución también lo hacen uno de los edificios con menos tropiezos y casuística de todos los que se construyen.

Para su denominación se propone, como criterio general seguido, el de los dos apellidos del promotor principal, y único en este caso. Queda así propuesto el nombre de Edificio Montesinos Fons.

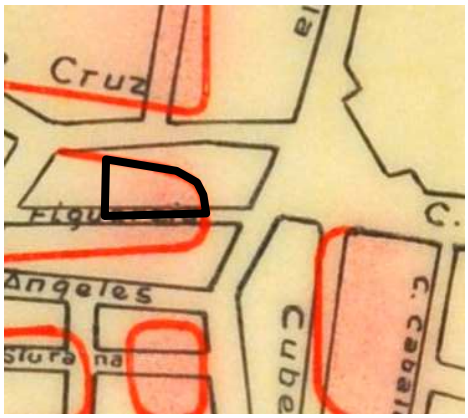
▼ Detalle de cornisa de fachada, miradores, terrazas, etrantes y salientes; E:1/400; [1/4 tamño original]



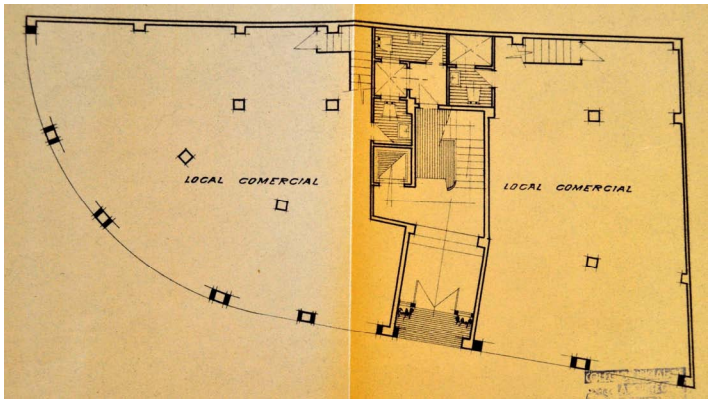
► Detalle del "*Plano de la urbanización resultante realizado el Proyecto. Sección 2ª*", noviembre de 1931, Javier Goerlich Lleó; que muestra la variación de alineaciones ejecutadas seccionando la manzana XVII planeada; E:1/2.000 [50% del original]



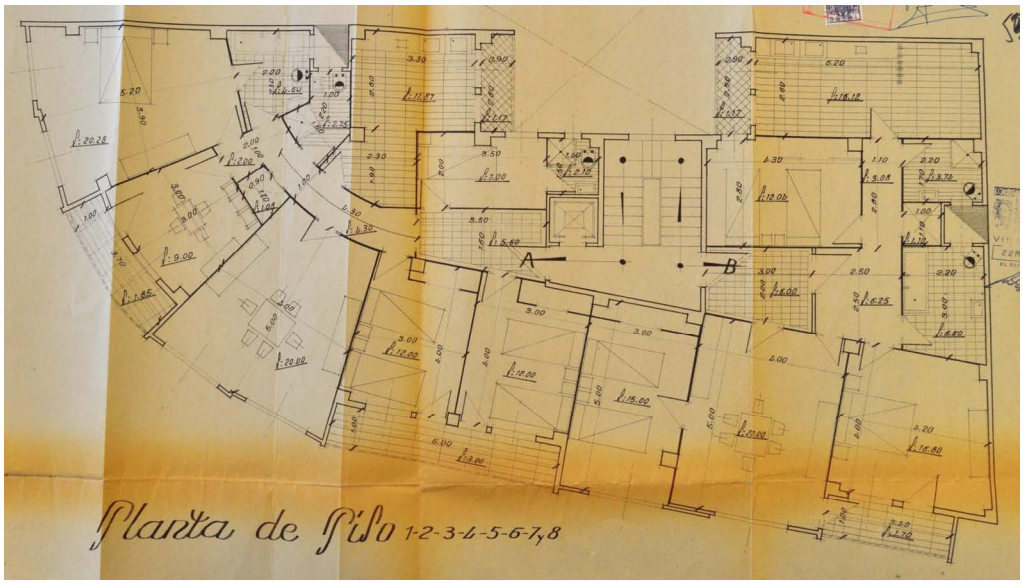
►▼ Ubicación de la parcela (en negro) sobre el plano "Proyecto de Reforma Interior de Valencia, Nueva Avenida del Oeste", J. Goerlich Lleó, ca. 1944 (AHCTAV, Planos Originales, AH-024); E:1/2.000 [200% del original]



► Distribución de la planta baja del edificio, en el plano del proyecto; E:1/300 [1/3 del original]



►▼ Distribución de la planta de piso 1-2-3-4-5-6-7y8; E:1/200 [25% del original]



Parcela

ubicación

Si el solar que ocupa un edificio es uno de los determinantes, por no decir el mayor, de su configuración final, en este caso la relación entre parcela y edificio es inmediata. Como ya se ha dicho, el solar sobre el que se construye este edificio es el resultado directo de la nueva alineación de la avenida sobre la trama preexistente que aúna dos antiguas manzanas en sus extremos, cegando la calle que había entre ellas. Un decidido cubillo compartido da forma a dicho remate.

Se emplaza en las cercanías del ensanche que produce la alineación de la avenida junto al Mercado Central, actual plaza de Ciudad de Brujas. Esta situación le confiere un lugar preeminente en la avenida, y una singularidad construida como pieza-escultura aislada.

geometría

Queda, pues, un solar alargado en sentido este-oeste que termina en cuarto de círculo sobre la avenida, donde se corresponde casi simétricamente al contiguo vecino. Posee una longitud en torno a los 23 metros, y una profundidad máxima de 12 metros, junto a la medianera. Ese perímetro será definitivo para la resolución de la distribución.

Pero las alineaciones que son edificadas no responden a las planteadas en el plano de reforma interior de 1911, como se muestra en la imagen que se adjunta. En este punto se plantea la XVII manzana de la intervención como frente común a la avenida junto con los extremos de las dos manzanas contiguas a sur. Será a posteriori, cuando se dé salida a la calle de los Ángeles, actual Editor Maestro Aguilar, y aparezcan las dos parcelas simétricas con extremo en cubillo, como muestra un plano también de la mano Javier Goerlich de cerca de 1944.

Ésta parcela será uno de los últimos solares en edificarse quizás por su propia geometría, en la particular sucesión de construcciones que, como bien ya se sabe, no sigue la regularidad de tramos acotados de otras intervenciones coetáneas.

Tipología

planteamiento

La singularidad de este edificio radica en su emplazamiento, en su parcela, lo que influye directamente en su definición formal y en la adscripción al tipo residencial que se materializa en toda la Avenida del Oeste.

programa

El edificio se erige en una verdadera extrusión de los límites de su parcela hasta colmatar las alturas que le permite el planeamiento. Y como en la mayoría de los edificios de la avenida se combina un uso comercial en sótano, planta baja y, aquí, entresuelo, y el resto de plantas con destino a uso residencial. Éste se define con dos viviendas por planta, servidas por un núcleo de comunicación vertical al fondo de parcela, iluminado por un patio central. En la última planta, la reducción del juego de volúmenes define los áticos. Tal y como expone la memoria:

> *"COMPOSICIÓN DE LA PLANTA.-Como se ha dicho anteriormente el sótano, planta baja y entresuelo se destinará a usos comerciales quedando sin distribuir, para en su día acoplarlos al negocio o despachos – que en ella se instale. Los pisos altos desinados a viviendas se distribuirán a base de dos por planta…"* [1] pág 1 mem mayo 62

Precisamente, respecto al patio central, será necesario que los dos edificios "simétricos" se pongan de acuerdo para poder compartir las bondades de las dimensiones de un patio compartido para no perder espacio en sendas parcelas. Así lo refleja en el expediente la diligencia del Alcalde, el 28 de septiembre de 1962, donde consta que:

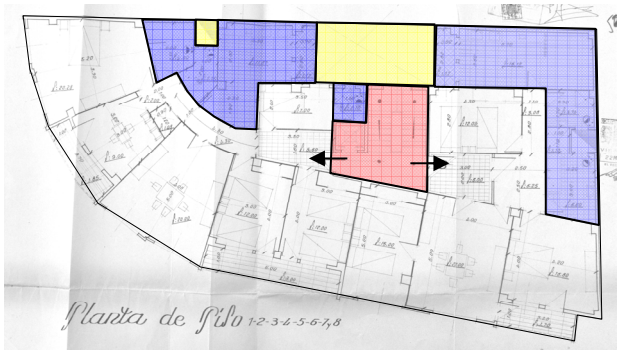
> *"…es retirada la licencia de obras y se aporta escritura de mancomunidad de patios de luces…"* [2]

pues fue uno de los condicionantes para la concesión de la licencia.

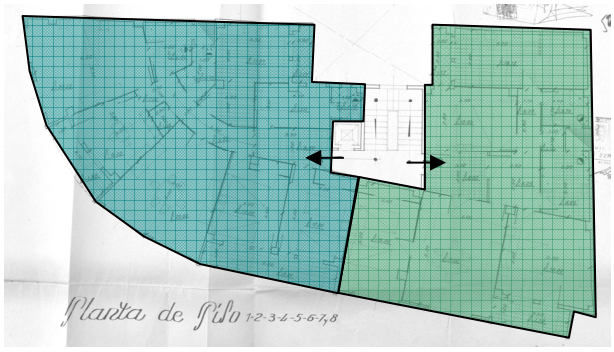
[1] Memoria del proyecto de mayo de 1962 [ver Anexo Documental], pág. 1.

[2] Folio 59, reverso, del expediente.

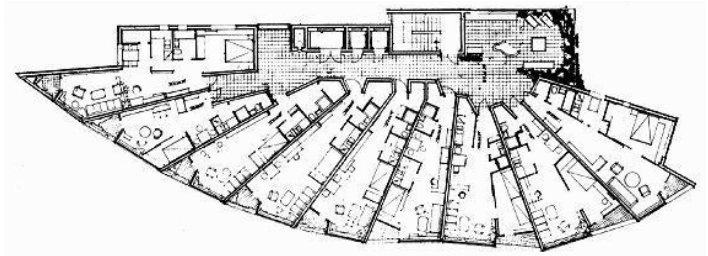
► Esquema de núcleos en planta: patios (amarillo), escalera (rosa) y húmedos (azul); sobre plano de “planta de piso 1-2-3-4-5-6-7y8; E:1/400 [25% del original; elaboración propia]

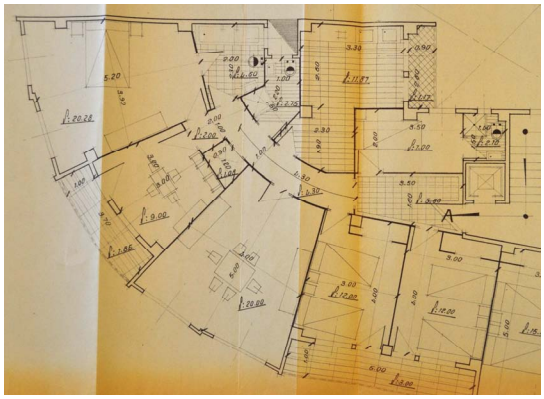


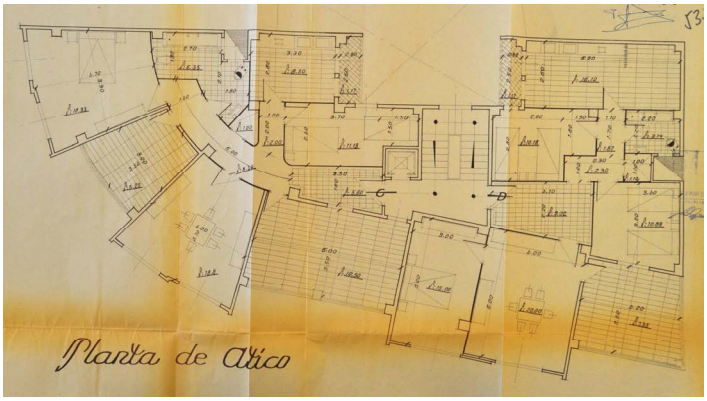
►▼ Esquema de distribución de viviendas por planta; [sin escala; elaboración propia]



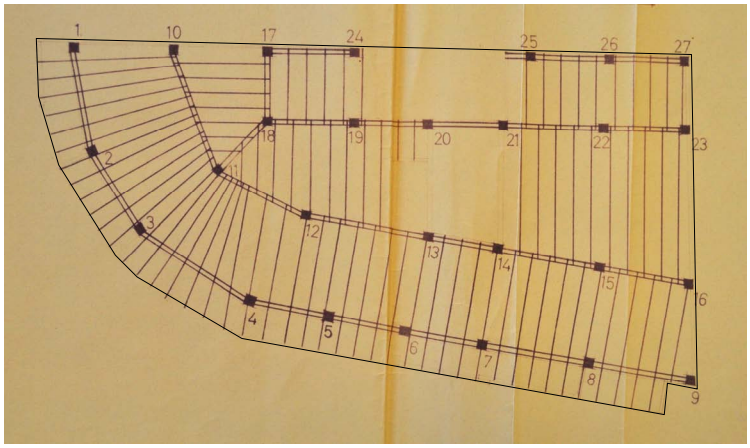
▼ Composición para comparativa de semejanza de plantas: torre de apartamentos "Neue Vahr", Bremen. Alvar Aalto,1958 [http://urbipedia.com/index.php?title=Edificio_de_apartamentos_en_Neue_Vahr]; planos de piso 2-3-4-5-6-7y8, y de áticos, del proyecto; [elaboración propia]







► Detalle del plano de “planta de entramados” del proyecto; E:1/300 [1/3 del original]---



La memoria del proyecto describe de forma muy clara el programa de las viviendas del proyecto:

distribución

> *"constando cada una de ellas de: Vestíbulo, tres dormitorios, comedor, cocina, cuarto de baño y aseo; las de la derecha mirando a fachada. Las de la izquierda de vestíbulo, cuatro dormitorios, comedor, cocina, cuarto de baño y aseo. Los áticos de tres dormitorios, comedor, cocina, y cuarto de baño. Todas las habitaciones y dependencias dispondrán de abundante luz y ventilación directa.."* [1]

En los planos de plantas baja y primera que se adjuntan se observa la dificultad de adecuación que supone la geometría de la parcela. En la planta baja destaca la casi de centralidad del acceso, que deja dos locales comerciales separados, y en clara jerarquía entre uno mayor que ocupa todo el cubillo y recae a la avenida, y otro, mucho menor, que queda entre dicho acceso y la medianera, recayente a la calle lateral Pie de la Cruz.

Esa geometría del solar, y la disposición del núcleo de escalera, establecen que las dos viviendas no sean iguales en superficie. De nuevo se da una vivienda mayor, de cinco piezas a la calle, en el cubillo, y otra menor, de tres, a la calle adyacente .Los espacios sirvientes de ambas viviendas, y el resto de piezas, recaen al patio interior para ventilación e iluminación.

Los esquemas de color de las plantas, que se acompañan, ayudan a entender de un golpe de vista lo comentado. En el primero se observa la secuencia de núcleos en planta: patios, escalera y núcleos húmedos. En el segundo se percibe la diferencia de presencia de las dos viviendas de cada planta. Ambas viviendas se disponen a través de un pasillo paralelo a fachada, si bien en la vivienda más pequeña con sólo tres piezas a calle, el corredor gira y discurre en paralelo a la medianera corta del solar.

Salvando la escala urbana, el ambiente, las dimensiones y otros muchos condicionantes, cabría reconocer al arquitecto redactor el mérito de una cultura arquitectónica y ser conocedor de las piezas que se están produciendo en el resto de Europa. Como diría el profesor Javier Pérez Igualada, en un ejercicio al modo de sus "*parecidos razonables*"[2], no se puede negar cierta similitud entre la planta en abanico que se plantea en este edificio y la planta de la Torre de Apartamentos "Neue Vahr" en Bremen de Alvar Aalto, siendo éste proyecto de 1958 escasamente anterior al planteamiento del edificio que tratamos.

estructura

En relación a la estructura, si bien en la memoria no se recoge texto alguno referente a su ejecución, sí que se aporta un "plano de entramados" que está delineado con gran precisión. En él se define compuesta por tres crujías en sentido longitudinal del edificio la primera de las cuales, desde la vía pública, recoge a las anteriores con la curva que hace el cubillo. La crujía pegada a medianera larga es regular y es la crujía central la que absorbe la irregularidad de paralelismo con la calle. Estas dos crujías interiores se interrumpen para dejar hueco al patio mancomunado, y a la caja de escalera.

Respecto a su ejecución sólo dice la memoria:

> *"Jácenas y pilares de hormigón armado, entramados horizontales: Se construirán con uno de los sistemas especiales de forjado aprobados por la Dirección General de Arquitectura."*[3]

En la ficha de análisis tipológico que se adjunta al final se recoge, entre otros, el esquema estructural que muestra el plano de proyecto citado.

[1] Memoria del proyecto de marzo de 1962 [ver Anexo Documental], pág. 1.

[2] PÉREZ IGUALADA (2008), "Arquitecturas comparadas: observaciones dispersas sobre parecidos razonables.

[3] Íd.

Expediente

tramitación El presente edificio se construye mediante un procedimiento administrativo de los más rápidos de la avenida, pese a que aparecen un par de tropiezos: uno sobre la interpretación del plano de fachada, y otro por el retraso del pago de arbitrios que posibilitan la ejecución de la licencia.

El expediente se inicia con la solicitud de licencia del promotor, el 20 de marzo de 1962. El 5 de abril, pasado a informe del arquitecto municipal. Éste sólo advierte en una breve anotación que:

> *"…Las obras se ajustan a las vigentes Ordenanzas. Los miradores no deberían volarse en las plantas X y XI, (artículo 95).*
> *Es cuanto cree informar."* [1] F45

Con esa escueta nota se inicia un vaivén de oficios explicando y contestando la interpretación de esos volados en plantas ático. Este ida y vuelta comienza con la notificación de subsanación de reparos, el 10 de abril:

> *"A la vista del informe… en el que se fijan determinadas deficiencias en que incurre el referido proyecto, notifíquense las mismas al interesado para que las subsane dentro del plazo de quince días…advirtiéndoles al propio tiempo que se abstenga de iniciar las respectivas obras…"* [2] F46

que en el mismo día es notificado en comparecencia a promotor y arquitecto:

> *"quienes notificados del informe de Arquitecto Municipal quedan enterados y manifiestan que presentarán el oportuno escrito. Así firman conmigo de lo que certifico.-"* [3] F46b

De forma inmediata, justo al día siguiente el arquitecto Pascual Genovés presenta un escrito en el que explica la interpretación a tomar del plano d fachada:

> *"… se me ha notificado que los miradores no deben volar en las plantas X y XI, a los que he de manifestar que al proyectar este edificio y por autorizar el ministerio de la Vivienda la reducción de alturas en los pisos, se ha conseguido una planta más de las que establecen las Ordenanzas Municipales sin que por ello se rebase los 30 ms. a cornisa; y al componer la fachada se ha establecido en la misma fajas verticales que contornan todos los miradores con similitud de líneas a otros edificios colindantes; y para no descomponer la estética del conjunto, y por estar este proyecto presentado en el Ministerio de la Vivienda… es por lo que*
> *SUPLICO… se digne autorizarnos la construcción de la fachada según se ha proyectado, por las razones anteriormente expuestas."* [4] F47

El Jefe de Negociado de la Sección de Urbanismo contesta el 25 de abril que:

> *"…no ha lugar a tomar en consideración las razones expuestas por el Arquitecto del particular en su último escrito y por tanto que procede denegar la licencia hasta tanto se modifique el proyecto suprimiendo los miradores en las plantas X y XI;*
> *…y supeditándola* [la licencia] *a que se mancomune el patio interior mediante escritura."* [5] F49

Seguidamente, el 11 de mayo de 1962 comparece el arquitecto en el expediente, que manifiesta:

> *"El mal estado que en el plano de fachada se aprecia las plantas de miradores es tan solo debido a que al desarrollo sobre un plano la fachada, dá la sensación de que sobresale de la línea medianera, que por tratarse de un chaflán curvo y ser el mirador de 1,25 de saliente éste tiene distinto diámetro del de la fachada, si se mira la planta de pisos se verá que coinciden*

[1] Folio 45, renumerado, del expediente.

[2] Folio 46, íd

[3] Folio 46, reverso, íd

[4] Folio 47, íd.

[5] Folio 49, íd.

[6] Íd..

los huecos con los de fachada. Por lo tanto la línea de miradores coincidirá con la línea de medianera ya que el proyecto se ha estudiado en colaboración con el colindante, respecto a atura y desarrollo de miradores." [1] F 50b

Y sólo una semana después, el 18 de mayo, la Comisión de Urbanismo en su informe apunta un breve:

"…*La licencia deberá expedirse*…" [2] F51

Podría parecer que ese tropiezo administrativo de lectura de los planos produce una aceleración en la revisión del pago de arbitrios, siendo en propio Alcalde el que procedimiento el 26 de mayo de 1962 transmitir al promotor:

"Visto que… no se ha producido el ingreso previo del derecho o tasa correspondiente… se deja paralizada la tramitación de las presentes diligencias hasta que por el interesado se aporte el oportuno justificante de haber cumplido en forma y precepto ordenador." [3] F52

El 6 de junio de 1962 se adjunta copia de la carta de pago acreditativa de haber efectuado el pago, recogido en diligencia. Ante lo cual, el 15 de junio la Sesión de la Comisión Permanente del Excmo. Ayuntamiento acuerda aprobar el dictamen presentado al respecto.

Aún entonces, no se resolverá hasta el 28 de septiembre de 1962, en que:

"Expiden la licencia concedida por la Permanente con fecha 15/6/62"[4] F59,

que es retirada el 28 de septiembre de 1962. La petición de licencia para utilización de edificios el 25 de mayo de 1964 cierra el expediente definitivamente.

Con todo lo visto, se confirma que supone un procedimiento de los más rápidos de cuantos acontecen en la construcción de los edificios que configurarán la Avenida del Oeste de Valencia.

Obra

duración

Precisamente por tratarse de uno de los últimos edificios que se construyen en ese conjunto urbano, tanto los procedimientos como, sobre todo, la documentación técnica y los plazos resultan más encadenados. Le ejecución de este edificio así lo confirma.

En efecto, entre la solicitud de licencia por el promotor del 20 de marzo de 1962 y concedida y retirada ésta, avatares aparte, el 28 de septiembre de 1962, hasta que se solicita la licencia de ocupación del edificio, a falta de certificado final de obra, el 25 de mayo de 1964, transcurren tan sólo 20 meses; tiempo que se puede estimar como récord para la construcción del edificio. Por las fechas, no se tata en absoluto de un caso de dilatación en el tiempo. Como ya hemos apuntado, la avenida a estas alturas se encuentra ya en fase de cerrar solares vacantes, como bien se constata.

A esa rapidez colabora sin duda la definición del edificio desde el proyecto, y la validez de un arquitecto que cuida el detalle desde los planos. Cuando se prevé posterior gestión desde proyecto, se facilitan enormemente los avances en obra. Es de sobra, además, conocido que Pascual Genovés es uno de los arquitectos más prolíficos y "eficientes" que da la ciudad en estos años.

técnicas

Cabe añadir que contrasta el detalle constructivo que presentan los planos, y su ejecución en obra, con la poca literatura dedicada al efecto. En lo relativo a técnicas y definición de los materiales empleados, la memoria comienza:

"SISTEMA CONSTRUCTIVO.- La construcción será de buena calidad y los materiales que en ella se empleen tenidos técnicamente por buenos siendo…" [5] pág1

y a continuación en docena y media de frases repasa los oficios generales para los grandes capítulos de obra con contadas especificaciones, terminando con que:

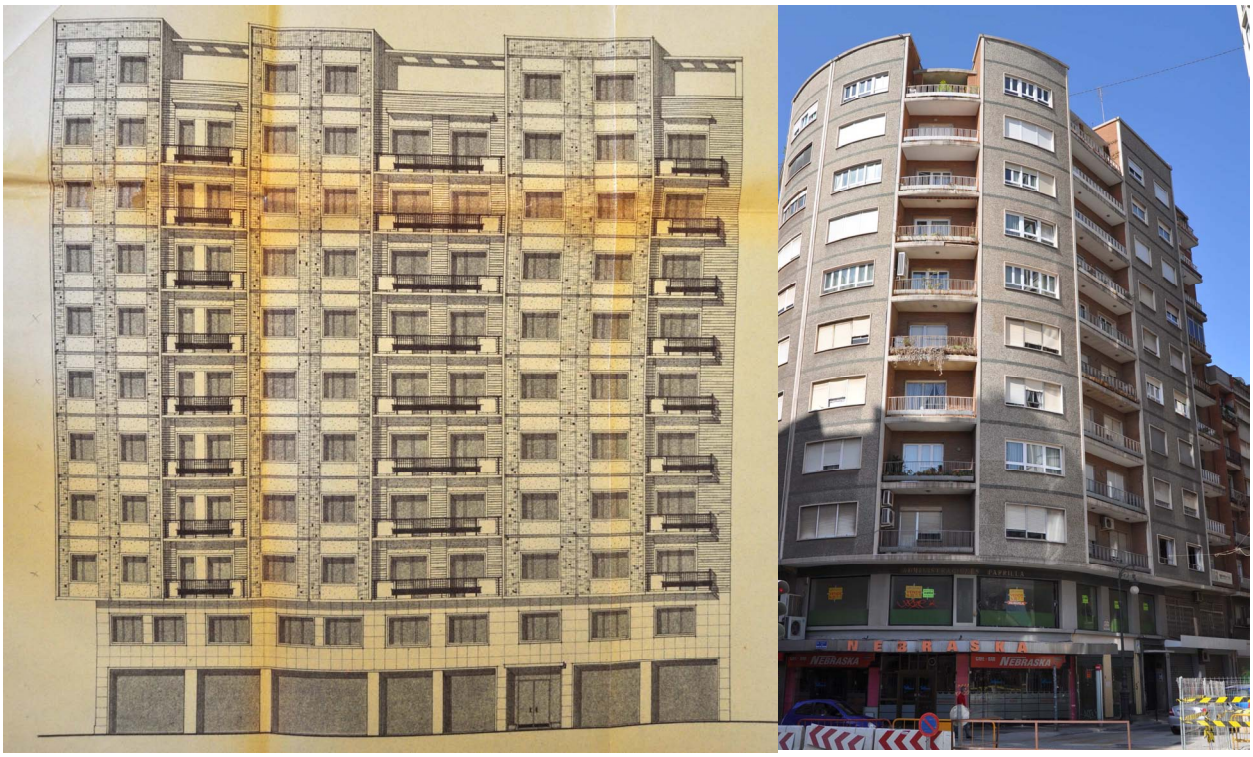
[1] Folio 50, reverso, del expediente.

[2] Folio 51, íd

[3] Folio 52, íd

[4] Folio 59, íd.

[5] Memoria del proyecto de marzo de 1962 [ver Anexo Documental], pág. 1.



▲ Comparación del plano de fachada del proyecto, 1962, y fotografía del estado actual; del edificio; [sin escala].

► Unité d'habitation, Marsella; Le Corbusier, 1945-1952; [fondationlecorbusier.fr/corbuweb/morpheus.aspx?sysId=13&IrisObjectId=5234&sysLanguage=en-en&itemPos=58&itemCount=78&sysParentId=64&sysParentName=home]

► Grupo Santa María Micaela, Valencia; Santiago Artal Ríos, 1958; [sanahujapartners.com/blog/grupo-santa-mar%C3%AD-micaela]

►► Confederación Hidrográfica del Júcar, Valencia; Miguel Colomina Barberá, 1962; [arquitectosdevalencia.es/arquitectura-de-valencia/1936-1974/confederacion-hidrografica-del-jucar]

"…se ejecutarán convenientemente siguiendo las normas de buena construcción." [1] íd.

Finalmente, el presupuesto de la obra no figura en la memoria del proyecto, sino que constituye un impreso último en el anexo de Mediciones. Este amplio anexo, de 17 páginas, frente a las 3 de la memoria, sigue con otros cinco que contienen el cuadro de Aplicación de Precios y, entonces sí, el Presupuesto General, que concluye:

"Importa este Presupuesto de Contrata la cantidad de SEIS MILLONES TRESCIENTAS CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTAS TREINTA Y TRES PESETAS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS.-." [2] pág 24 medics, F38

La memoria completa puede consultarse íntegra en el Anexo Documental. No así los citados cuadros de mediciones, aplicación de precios y presupuesto.

cumplimiento de proyecto

Atendiendo ya a la propia ejecución de la obra respecto a la propuesta proyectual, sólo cabe citar el cambio que se percibe en las ventanas de fachada que se emplazan en el cubillo. Comparando las imágenes que se aportan, fotografía del estado actual y fragmentos del plano de fachada, se ve claramente que la propuesta de dos ventanas enmarcadas en un recercado horizontal en cada mirador, se convierte en una ventana completa en los miradores del cubillo, lo que se comenta más adelante en el punto de lenguaje arquitectónico.

Por lo demás, como se ha dicho, la documentación contenida en el proyecto original, así como el momento alcanzado muy diferente a los iniciales años 40 de la avenida, hacen que no existan sustanciales diferencias entre proyecto y obra.

Lenguaje

contexto

Perteneciendo este edificio a una "segunda" etapa constructiva de la Avenida del Oeste, superada la etapa de autarquía anterior y con una mayor apertura a la arquitectura internacional, su planteamiento y factura muestran un mayor compromiso con la arquitectura contemporánea. Anteriormente se han apuntado trazas en planta en una posible conexión con la arquitectura finlandesa de Aalto. Pero donde es más perceptible el edificio, en su lenguaje de fachada, es donde más claramente se percibe su modernidad.

expresión

En el segundo párrafo de la memoria, de los únicos tres que la conforman, se recogen brevemente las intenciones y estilo pretendidos para la fachada:

"COMPOSICIÓN DE LA FACHADA.- La fachada de líneas modernas resalta tres miradores aplacados exteriormente con gresite, unidos entre sí por balcones tratados con fábrica de ladrillo cada vista, huecos de ventanas, los áticos retranqueados con pérgolas en la terraza, la cornisa de coronación y los antepechos que sirven de remate a la construcción." [3] mem-pág 1

En la fachada muestra Pascual Genovés su buen hacer pero, sobre todo, su conocimiento profundo de las corrientes que circulan internacionalmente por la arquitectura contemporánea.

La fachada se resuelve con una doble rotundidad. La primera es el gran plano de fachada que se curva por el condicionante del cubillo. Podría tratarse de un gran paramento plano en cuadrícula como se están resolviendo *l'Unité d'habitation* y otras grandes piezas del movimiento moderno. Con conocimiento del lugar y del solar, sabe adaptar la arquitectura que consulta en un óptimo resultado local.

En segundo lugar, el edificio sabe aterrizar en el solar en que se emplaza, en el entorno en el que se sitúa, adquiriendo la curvatura de todos los edificios construidos, y brinda un gesto al racionalismo expresionista marcando las líneas horizontales.

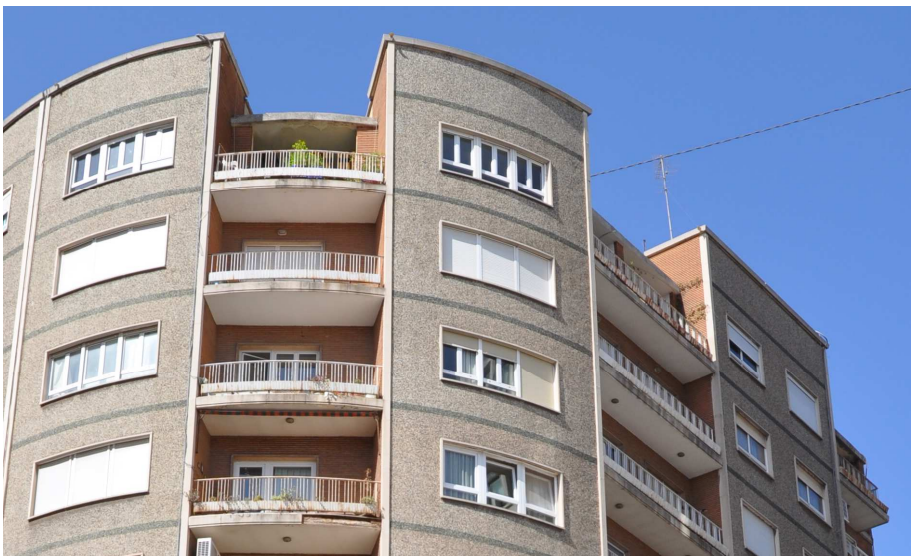
En relación con esos gestos al racionalismo moderno, en el cubillo se exhibe el juego

[1] Memoria del proyecto de marzo de 1962 [ver Anexo Documental], pág. 1.

[2] Folio 38 del expediente, página 24 del anexo de Mediciones del proyecto.

[3] Íd . Memoria, pág. 1.

1



de horizontales formado por impostas, balcones, alféizares y,,, de una manera definitiva, alargando las ventanas respecto al proyecto inicial. Igualmente, el edificio se remata en fachada con un juego de volúmenes en retranqueo y disminución que lo conectan con la arquitectura urbana americana.

adscripción

Para contextualizar el lenguaje utilizado en este edificio se adjuntan, en páginas precedentes, imágenes de edificios que han sido ejecutados poco antes de la redacción del presente edificio. Siguiendo con el ejercicio de parecidos razonables de Pérez Igualada con sus "arquitecturas comparadas"[1], es igualmente razonable que en el subconsciente del redactor se encuentran piezas significativas de reciente ejecución. Indudablemente será conocedor de *l'Unité* d'habitation de Le Corbusier en Marsella, concluida en 1952, cuyos despieces de los planos paramentos de fachada conocería. Pero más en conexión con la esfera local, también ha retenido en su mente imágenes de la ciudad en la que habita, y que sin referentes de la presencia del moderno en Valencia. Se trata de edificios emblemáticos con los que indudablemente tiene conexión este edificio. Primeramente, en 1958 se concluye el Grupo Santa María Micaela, obra de Santiago Artal Ríos, con el que coincide, salvando las distancias, en el pautado y medición de fachada; en segundo lugar, en 1962 se inaugura la Confederación Hidrográfica del Júcar, obra de relevancia del maestro Miguel Colomina Barberá que, aunque recurre a una materialidad muy diferente y posee una evidente monumentalidad de edificio público, recurre a una modulación similar, en rotundidad y en extensión, con el remarcado de impostas en horizontal y pilastras en vertical.

Visto todo lo anterior, este edificio queda adscrito a la Etapa III de Funcionalismo Internacional, descrita anteriormente en el trabajo.

Imagen

Las fotos que se muestran recogen elementos que hacen reconocible el edificio en su porción del espacio público al que se presenta en la ciudad. La mejor tarjeta de visita del edificio es su rotundidad de su volumen, y la racionalidad de las líneas que los estructuran, como se ven en las fotografías de detalle del remate de la fachada, o una vista de conjunto desde la distancia.

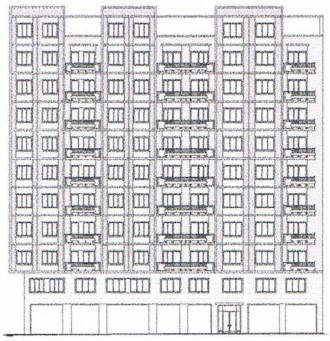
Se incorpora también, como en todos los resúmenes de imagen mostrados, la imagen de detalle del zaguán como referencia del edificio a pie de peatón.

- - - -

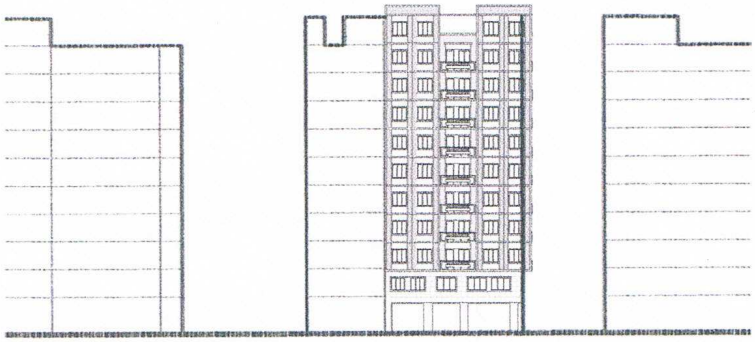
ANÁLISIS TIPOLÓGICO. E:1/800

pi1 E05

ALZADO



FACHADA

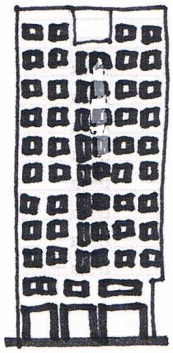


INSERCIÓN

CUERPOS

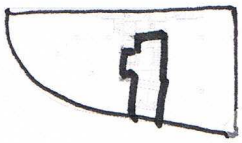
VOLADOS

IMPOSTAS

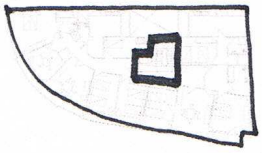


FENESTRACIÓN

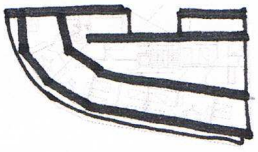
PLANTA



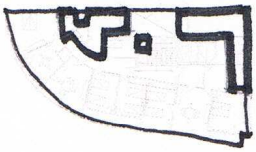
ACCESO



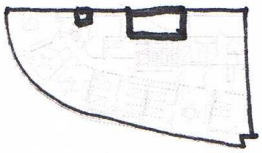
NÚCLEO ESCALERA



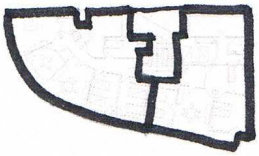
ESTRUCTURA



NÚCLEOS HÚMEDOS

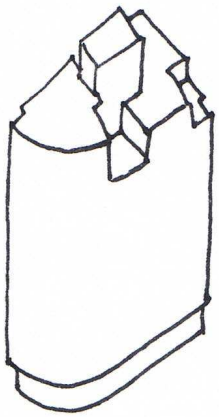


PATIOS



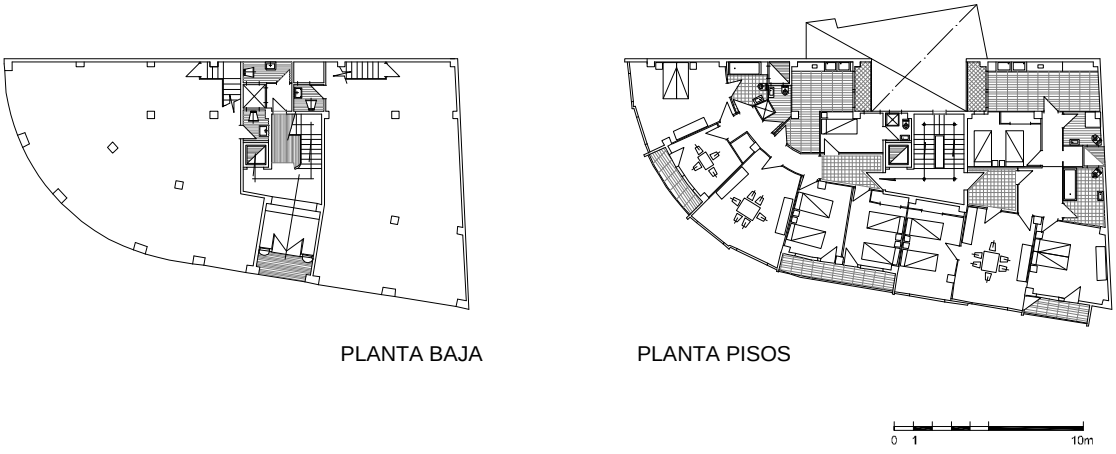
VIVIENDAS / PLANTA

VOLUMETRÍA



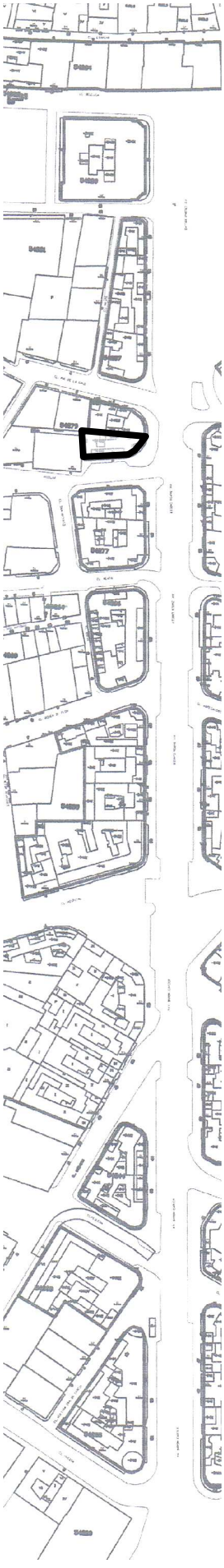
Planos digitalizados. E: 1/400
Proyecto Marzo 1962

ALZADO SECCIÓN



PLANTA BAJA PLANTA PISOS

0 1 10m



Arquitecto:	**Ricardo Roso Olivé**
Promotor/es:	Vicente Garcia Ibañez
Proyecto:	**Marzo 1962**
Inicio expediente:	26 Julio 1962
Licencia de obra:	23 Abril 1963
Final de obra:	**14 Diciembre 1964** (certificado final de obra) (1964; OVC)
Superficie parcela:	223 m2; 222 m2,(OVC)
Superficie construida:	**2.993 m2t;** 2.889 m2t (OVC)
Alturas:	**-I+XI**
Altura de cornisa:	3 m. / **30 m.**
Viviendas por planta:	**2**
Nº total viviendas:	**18**
Presupuesto:	5.544.317'- ptas.
Fuente:	AHMV, Policía Urbana, 1962, caja 5, 38818 RG

Calle Editor Manuel Aguilar, 2

ag2 E06

Edificio García Ibáñez *

* Denominación que se propone, tomada de los nombres del promotor que figura en el proyecto y en el expediente municipal administrativo.

Planteado conjuntamente con su inmediato predecesor en el tiempo y colindante en parcela, este edificio completa la estrecha manzana en la que se sitúa en las nuevas alineaciones de la Avenida del Oeste.

Como ya se ha comentado en el anterior edificio de Pie de la Cruz 1, ambos construyen el remate de dos manzanas precedentes compartiendo un remate en "doble cubillo", pues el estrecho frente produce que el cubillo que plantea el planeamiento en las esquinas termine construyendo un semicilindro.

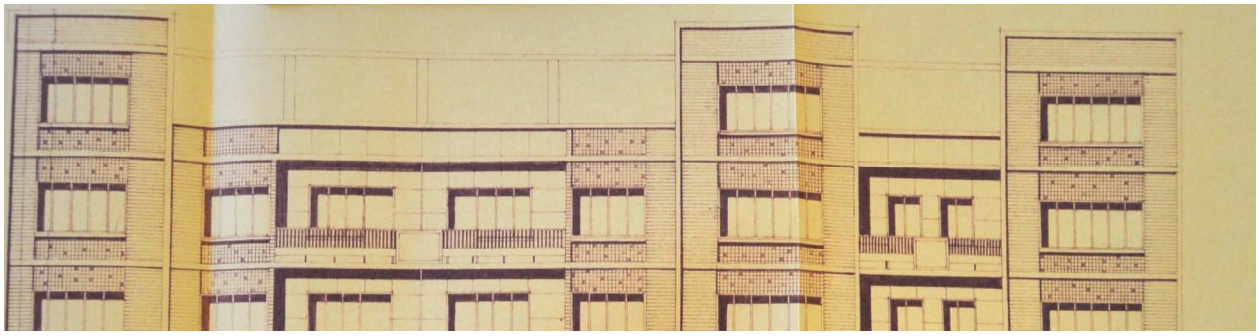
Dada la singularidad de esas líneas en planta, y como se ha comentado en el anterior caso, los redactores de ambos proyectos, como cita el primero en la memoria, se ponen de acuerdo para construir este emblemático frente. Así, esta pieza sigue los criterios que se definen en el vecino, como se expondrá, que no plantea un frente de fachada tan rotundo como el precedente, rompiendo la continuidad de un único paramento que se curva por una diferenciación entre el propio cubillo y el frente a la calle lateral, en el que dispone una simetría propia en el paño recto.

Por lo demás, se observan evidentes diferencias del tratamiento de acabados y detalles. Siendo un proyecto "continuador" del vecino, una mirada detallada muestra un diferente resultado arquitectónico y formal, en este caso único en la avenida de un estrecho frente curvo compartido por dos parcelas y dos realizaciones diferentes.

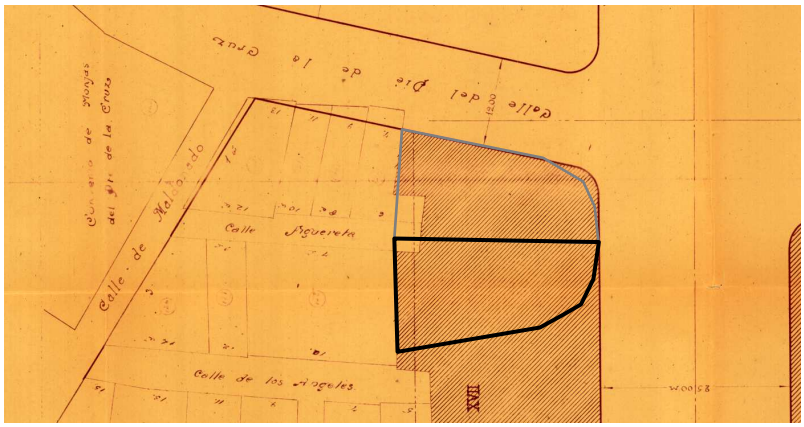
Administrativamente el procedimiento administrativo se desarrolla en un solo expediente, y con un solo proyecto. Los tiempos y su pronta resolución también lo hacen uno de los edificios con menos tropiezos de los que se construyen.

Se propone, para su denominación, el criterio general de los dos apellidos del promotor principal, quedando así el nombre de *Edificio García Ibáñez*.

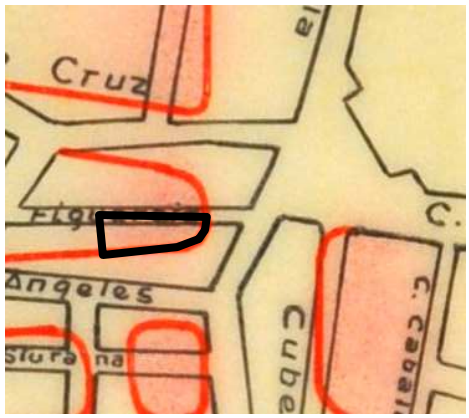
▼ Detalle de cornisa de la fachada, miradores y terrazas; E:1/200 [50% del original]



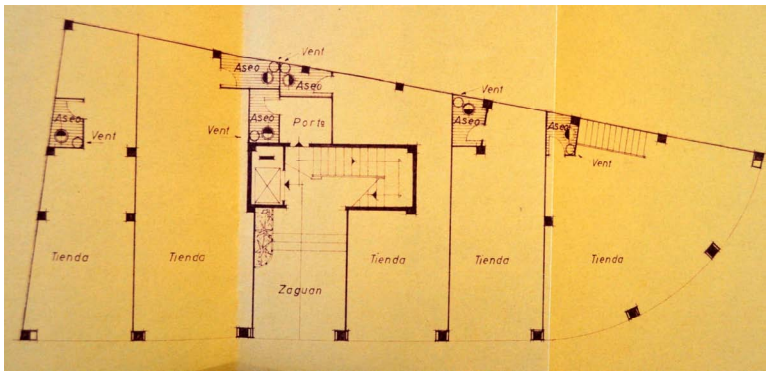
► Detalle del “*Plano de la urbanización resultante realizado el Proyecto. Sección 2ª*”, noviembre de 1931, Javier Goerlich Lleó; que muestra la variación de alineaciones ejecutadas seccionando la manzana XVII planeada; E:1/2.000 [50% del original]



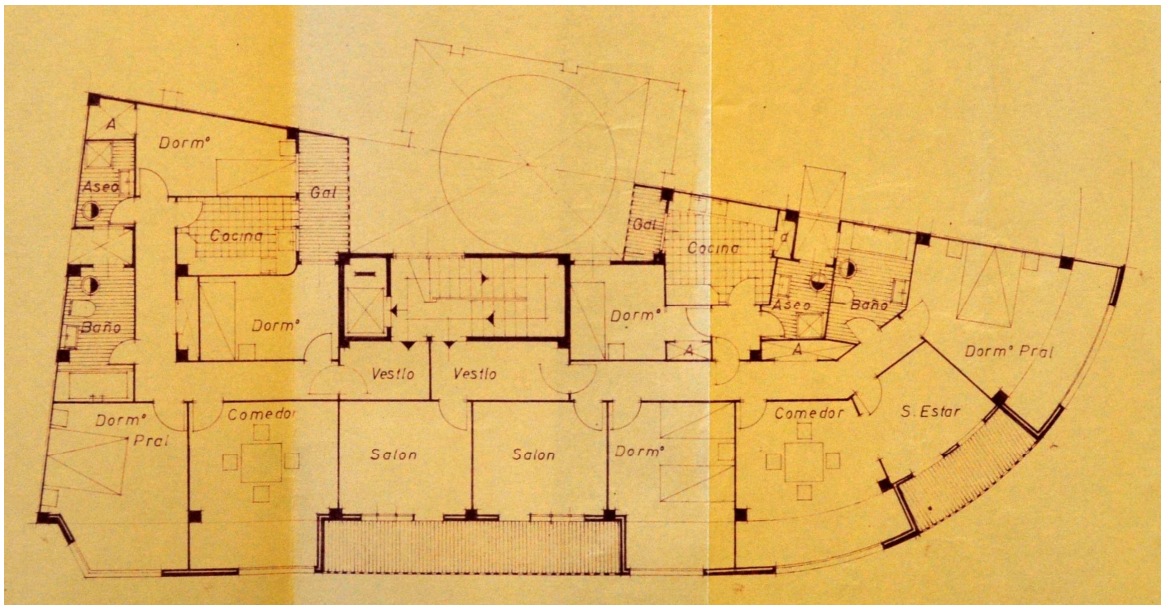
►▼ Ubicación de la parcela (en negro) sobre el plano “Proyecto de Reforma Interior de Valencia, Nueva Avenida del Oeste”, J. Goerlich Lleó, ca. 1944 (AHCTAV, Planos Originales, AH-024); E:1/2.000 [200% del original]



► Distribución de la planta baja del edificio, en el plano del proyecto; E:1/300 [1/3 del original]



►▼ Distribución de la planta de piso 1-2-3-4-5-6-7y8; E:1/200 [25% del original]



Parcela

ubicación

Ya se ha comentado en el apartado correspondiente al anterior edificio, la situación, emplazamiento de configuración de ambos solares. En efecto, no sólo por colindancia, sino por la configuración establecida en el planeamiento, resulta inseparable de vecino, que acaba de ser analizado precedentemente. Todos los detalles de alineaciones y configuración ya se dan, pues, introducidos.

geometría

Ciñéndonos pues a la parcela concreta, queda una situación simétrica a la del anterior edificio, igualmente con una forma alargada en sentido este-oeste, terminada en cuarto de círculo sobre la avenida, esta vez con frente longitudinal a sur y curvo a oeste. Las dimensiones generales son de casi 25 metros de longitud, en la medianera norte, y 11 en la oeste. EN palabras del mismo redactor, la memoria comienza, en sus Condiciones Generales con:

> *"El solar forma cubillo a la Avenida Barón de Cárcer con tramo de fachada a la calle de los Angeles."* [1] pg1

que constituye, igualmente, uno de los últimos solares en edificarse en la avenida.

Tipología

programa

En la misma línea del colindante, este edificio recoge básicamente el uso residencial en altura, en el tipo de edificio entre medianeras y en esquina, definida por la amplia curva de ese cubillo singular.

El edificio eleva los lindes de la parcela, colmatando las alturas permitidas en el planeamiento, y en él se combinan usos comercial y residencial como la propia memoria de proyecto escribe, describiendo a continuación el programa de las viviendas:

> *"La obra a realizar se compone de planta de sótano, planta baja, nueve pisos, ático y superatico; las tres primeras plantas se destinan a locales de negocio, y las de pisos a partir del segundo inclusive, a viviendas a razón de dos por planta; en el ático también se disponen dos viviendas, y en el superatico la de portería. "* [2] pg1

distribución

En los planos de plantas baja y primera que se adjuntan se observa la adaptación del programa de vivienda en cada planta, descrito asimismo en la memoria:

> *El programa de las viviendas se compone de: vestibulo de entrada, comedor, cocina, baño, aseo W.C., tres dormitorios en las viviendas de la izquierda, cuatro dormitorios con ala de estar y salón en las de la derecha y dos dormitorios en las de ático."* [3] pg1

Pero lo que destaca en la resolución de cada planta es la situación de la caja de escalera. Al contrario que su "simétrico", la escalera no se coloca en perpendicular a la medianera trasera, sino en segunda crujía y en paralelo a la calle, entre ésta y el patio, y las viviendas se articulan a partir de un pasillo paralelo a fachada, si bien en la vivienda más pequeña con sólo tres piezas a calle, el corredor también gira y discurre en paralelo a la medianera corta del solar.

El emplazamiento de la caja de la escalera se da por la mayor componente longitudinal de la parcela, además de posibilitar un mayor disfrute de luz y ventilación en las viviendas a través del patio. En la planta baja esa centralidad de la escalera hace más inmediato el acceso al edificio, y deja detrás los núcleos húmedos de los locales comerciales. Dos patinillos de ventilación sirven, en cada vivienda, a los núcleos húmedos de cada una.

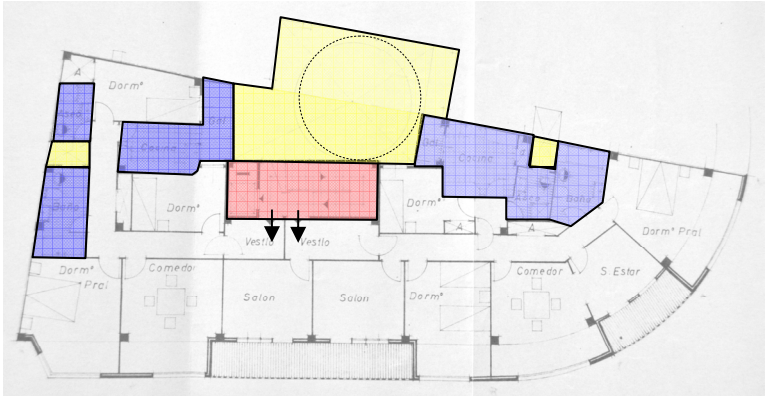
En los esquemas de color de las plantas, que se pueden observar seguidamente, se aprecian gráficamente las situaciones comentada,, como en el segundo esquema se ve la diferencia de envergadura que existe entre las dos viviendas de cada planta.

[1] Memoria del proyecto de mayo de 1962 [ver Anexo Documental], pág. 1.

[2] Íd.

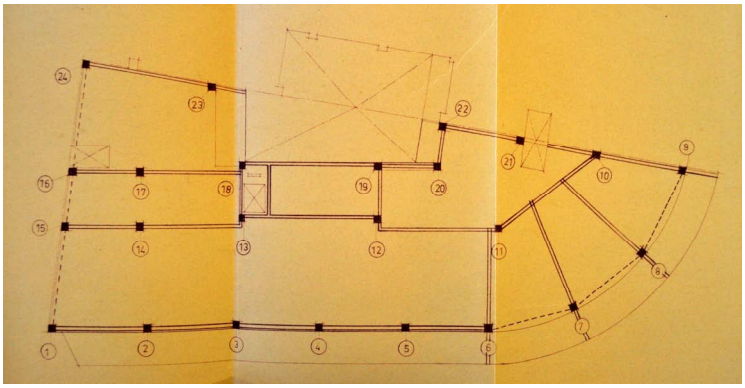
[3] Íd.

► Esquema de núcleos en planta: patios (amarillo), escalera (rosa) y húmedos (azul); sobre plano de “planta de piso 1-2-3-4-5-6-7y8; E:1/400 [25% del original; elaboración propia]

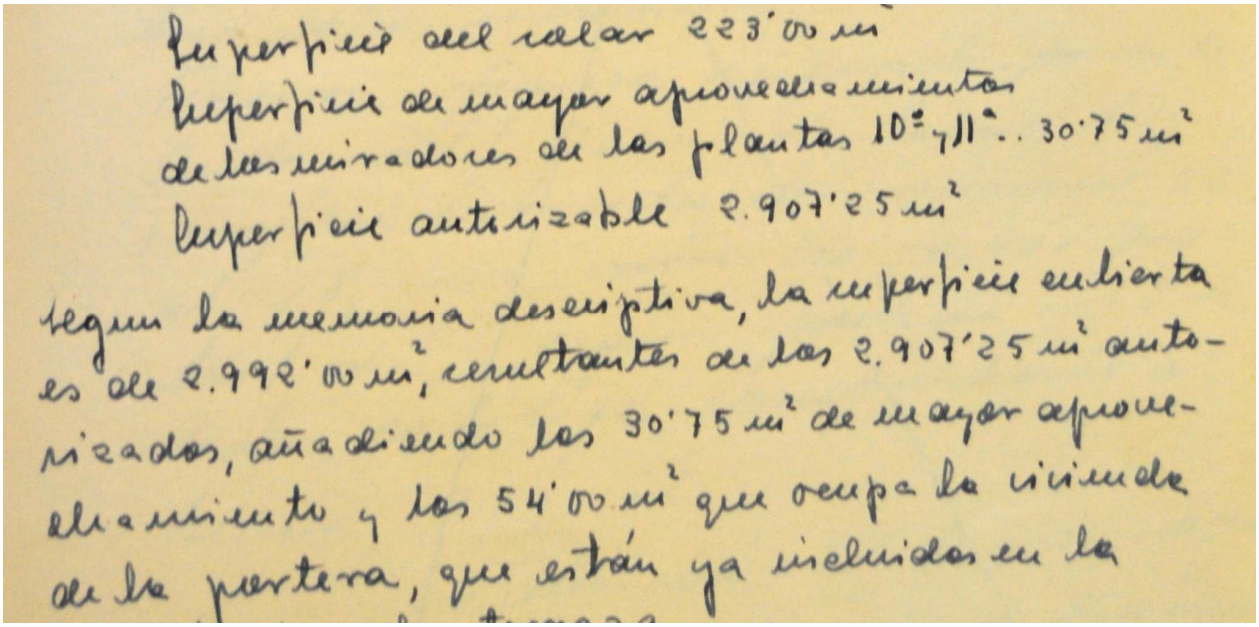


►▼ Esquema de distribución de viviendas por planta; [sin escala; elaboración propia]

► Detalle del plano de “planta de entramados” del proyecto; E:1/300 [1/3 del original]



▼ Fragmento del Informe del aparejador sobre las superficies y mayor aprovechamiento obtenido, solicitados a la Oficina Técnica Fiscal [tamaño original]



La superficie del solar 223'00 m²
La superficie de mayor aprovechamiento de los miradores de las plantas 10ª y 11ª .. 30'75 m²
La superficie autorizable 2.907'25 m²

Según la memoria descriptiva, la superficie edificada es de 2.992'00 m², resultantes de los 2.907'25 m² autorizados, añadiendo los 30'75 m² de mayor aprovechamiento y los 54'00 m² que ocupa la vivienda de la portera, que están ya incluidos en la

estructura

En el plano de estructura del proyecto se percibe el diferente detalle en el planteamiento y uniformidad de la misma. En el anterior edificio se apreciaban limpiamente las crujías, que recorrían toda la longitud de la parcela y se adaptaban con formas definidas cada una de ellas. En este caso las resoluciones en puntos singulares se multiplican, eliminando limpieza en la estructura, produciendo saltos en las líneas de vigas, y delimitaciones irregulares en las crujías. En la memoria tan solo se apunta:

> *"*La obra se organizará a base de estructura completa de hormigón armado, para el forjado de pisos se empleará uno de los sistemas autorizados*",*[1] p1

En la ficha de análisis tipológico que se adjunta al final se recoge, entre otros, el esquema estructural comentado.

Expediente

tramitación

Este edificio también se construye mediante un procedimiento administrativo de los más rápidos de la avenida,

El promotor solicita licencia para la ejecución del edificio el 26 de julio de 1962, si bien con escrito fechado con anterioridad, el 30 de mayo de 1962. Dos días después, el Secretario General transcribe que:

> *"pase el señor Arquitecto Municipal para que en término de diez días lo informe…"* [2] F15

El 6 de septiembre de 1962, el arquitecto contesta con su informe. En el mismo sentido que lo informado con el edificio colindante, escribe:

> *"…se debe informar: …Las obras se ajustan a las vigentes Ordenanzas. Los miradores no deberían volarse en las plantas X y XI (artº 95)."* [3] F15b

La siguiente anotación resuelve la situación, atendiendo al precedente vecino. El Jefe de Negociado de la Sección de Urbanismo firma, el 26 de septiembre de 1962, el informe de la Comisión de Urbanismo con las siguientes palabras:

> *"…de inclinarse la Comisión por la Concesión de la licencia en la forma solicitada, por tratarse de un caso análogo al ya resuelto por la Comisión al conceder al propietario colindante la licencia del* ***edificio que completa el cubillo****, deberá expedirse a semejanza del mismo, independientemente del pago de los arbitrios con la aplicación de la bonificación Fiscal correspondiente…"*[4] F16

El 25 de marzo de 1963 se solicita el pase a la Oficina Técnica Fiscal para informar de la superficie del solar y del aprovechamiento obtenido y la superficie autorizable. Al día siguiente es constatado, escribiendo el aparejador los indicadores solicitados.

Finalmente se concede licencia con fecha del 23 de abril de 1963, quedando recogida en comparecencia del propietario tres días después.

La obra queda finalizada con el Certificado Final de Obra del 14 de diciembre de 1964. Se solicita licencia de ocupación del edificio el posterior día 27.

Y el expediente se cierra con una Diligencia del 2 de junio de 1966 en la que queda anotado:

> *"Diligencia: Se retira la licencia de ocupación y se adjunta fotocopia de la Calificación definitiva de Subvencionada"* [5] *F31nonum*

Exceptuando el tiempo que transcurre entre el certificado final de obra y la diligencia que cierra el expediente, éste lleva un curso muy rápido para la media de expedientes de los edificios de la Avenida del Oeste.

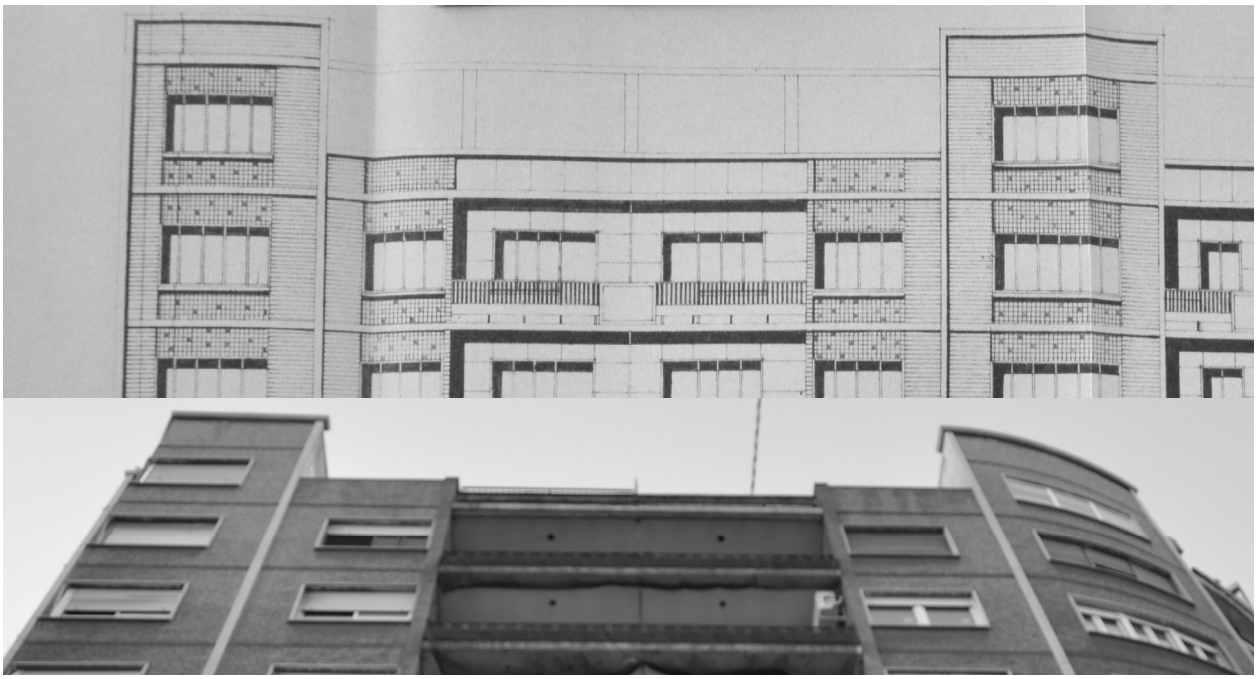
[1] Memoria del proyecto de mayo de 1962 [ver Anexo Documental], pág. 1.

[2] Folio 15 del expediente municipal.

[3] Folio 15, reverso, íd

[4] Folio 16, íd.

[5] Folio 31 no numerado; íd.



▲ Composición que compara el grado de cumplimiento de la obra respecto al proyecto; [sin escala; elaboración propia]

Obra

duración

La ejecución del edificio se realiza con la rapidez de los últimos edificios de la avenida, sin duda por la agilidad de procedimientos y documentación técnica. Hay que tener en cuenta que éste es ya el antepenúltimo edificio que queda en la construcción completa de los solares de la Avenida del Oeste.

Siguiendo con las fechas expuestas en el punto anterior, entre la solicitud del 23 de abril de1963 y el certificado de final de obra del 14 de diciembre de 1964, nominalmente el edificio se construye 20 meses, lo cual supone un trepidante ritmo de ejecución.

técnicas

La memoria no desciende a gran detalle en la definición de las técnicas a emplear. Aunque sea el segundo y mayor punto de los cuatro que ésta contiene, el capítulo descripción de las obras, hace un breve repaso en ocho frases atendiendo a oficios principales de obra. En la última, extendida a la categoría de párrafo, se apuntan las únicas letras que indican una intención en los acabados, cuando señala:

> *"Las obras restantes en especial la carpintería y la decoración tendrán las características correspondientes a una construcción de clase buena."* [1] p1

Tan sólo aparece esa mención a la calidad de los materiales o acabados, y no resulta un apunte de gran detalle. Aun así, es el único gesto que se observa en el proyecto por un cuidado en los detalles, muy lejano de su casi gemelo constructivo, a una gran distancia por delante en la definición proyectual, y también marcadamente delantero en la ejecución material. La memoria completa, con los datos para la fiscalía de la vivienda y presupuesto, pueden consultarse íntegra en el Anexo Documental.

cumplimiento de proyecto

Aunque la definición técnica del proyecto es menor que la del edificio contiguo, no se produce ninguna variación singular en la ejecución. Como en el anterior caso, se ha alcanzado un tiempo en la ejecución de la venida en el que no son ya comunes los cambios importantes sin que queden recogidos en el expediente.

No obstante, en similar camino a lo que sucede con la construcción medianera, se produce un replanteo de las ventanas de los miradores, como se muestra en la composición comparativa de la página precedente. Como se observa, la marcada simetría del cuerpo central de la fachada produce que se desplacen las ventanas del cuerpo extremo occidental hacia la medianera.

Si se mira con detenimiento se advierte que la rotunda simetría comentada puede arrastrar al efecto de las ventanas horizontales del cubillo sobre esas que se desplazan. De esta forma, la proporción de macizos y huecos junto a la medianera da mayor envergadura a la fachada, que queda detenida súbitamente como si la presencia de otro cubillo se tratara.

Por otra parte, una hipotética lectura de la fachada podría intuir su posible continuidad más allá de la medianera. Una extensión en un futuro edificio colindante que, porqué no, podría completar la manzana recayente a la calle trasera. No sería en único caso que se da en la avenida de manzanas completas, frente a combinadas como se ha expuesto en el trabajo.

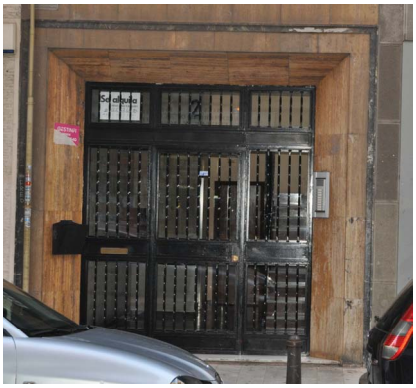
Lenguaje

contexto

En todo caso, se constata un seguimiento riguroso de esta ejecución con su inmediata y vecina, que otorga una loable unidad de ejecución, de lenguaje y de imagen, a la vez.

Comentados y desgranados las líneas y los gestos formales del edifico de Pie de la Cruz 1 éste es mero continuador, haciendo también suyas las hazañas del anterior, manteniendo todos los elementos lingüísticos y materiales de aquél.

2



En este caso Ricardo Roso Olivé produce un edificio “pactado” en lenguaje que, si bien es la segunda fase construida de ese pacto, resulta menos rotundo en los planteamientos y en el concepto en sí del edificio. Y mientras el primero plantea un paramento uniforme alabeado, al más puro estilo continuador de Mendelsohn, este segundo vecino respecta la ejecución del cubillo, pero establece una simetría independiente cuando se adentra en el frente de la calle lateral. Con ello se desmarca del *totum* general planteado, como si quisiera refirmar su propia identidad. Y no se trata más que, como siempre en arquitectura, del ejemplo más evidente de la expresión individual e individualmente planteada. *expresión*

En conjunto, el bloque queda desgajado en este frente y detalles como las ventanas desplazadas dan cierto aspecto de obra inacabada. Pero, como su compañero de bloque, ambos brindan un gesto al expresionismo que vio nacer la avenida y su actualización con los nuevos lenguajes que la arquitectura comienza a practicar.

Como colofón a las arquitecturas comparadas de parecido más que razonable, comentado también en el anterior edificio de la mano del maestro Pérez Igualada, aparece una similitud de gesto expresionista la imagen del edificio actual con una de los Almacenes Schoken en Stuttgart, de 1928, por Mendelsohn, como se adjunta en la página lateral. La rotundidad de la curva resulta el mayor de los homenajes, aunque sea inintencionado, al maestro del expresionismo y su obra.

Para tanto, al igual que su precedente, este edificio se adscribe a la Etapa III de Funcionalismo Internacional, descrita anteriormente en el trabajo. *adscripción*

Imagen

Las fotos que se muestran recogen elementos que hacen reconocible el edificio en el espacio público al que se presenta en la ciudad. La mejor tarjeta de visita del edificio es su rotundidad de su volumen, y la racionalidad de sus líneas, como se muestra en las imágenes

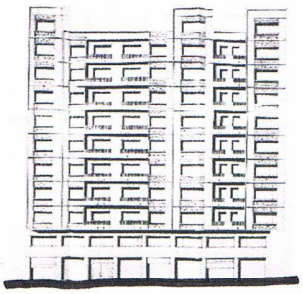
Se incorpora, como en todos los resúmenes de imagen mostrados, la imagen de detalle del zaguán como referencia del edificio a pie de peatón.

- - - -

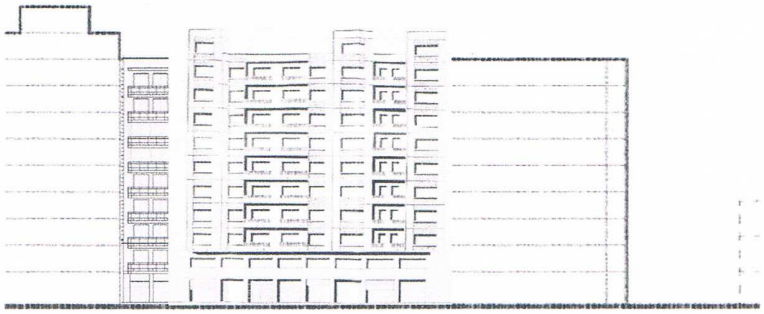
ANÁLISIS TIPOLÓGICO. E:1/800

ag2 **E06**

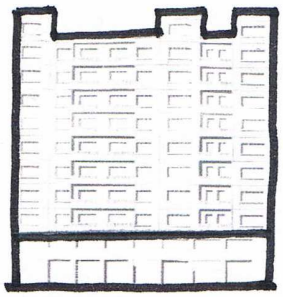
ALZADO



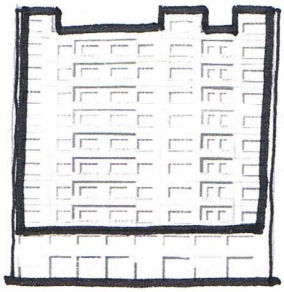
FACHADA



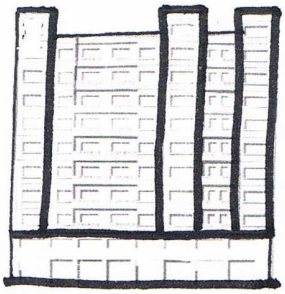
INSERCIÓN



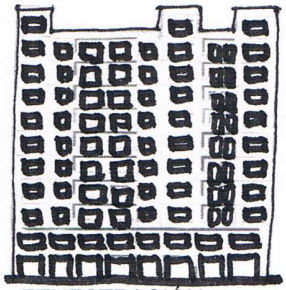
CUERPOS



VOLADOS



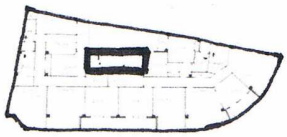
IMPOSTAS



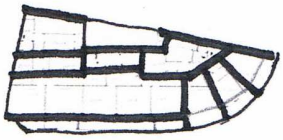
FENESTRACIÓN

PLANTA

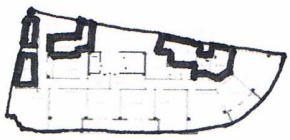
ACCESO



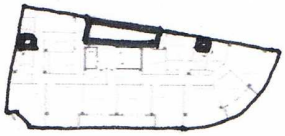
NÚCLEO ESCALERA



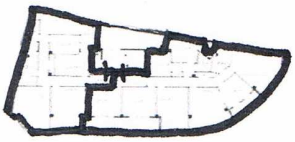
ESTRUCTURA



NÚCLEOS HÚMEDOS

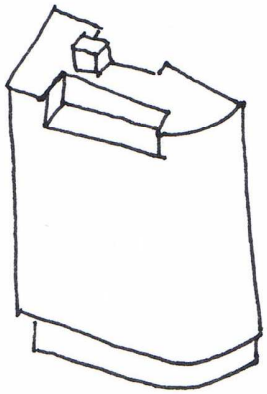


PATIOS

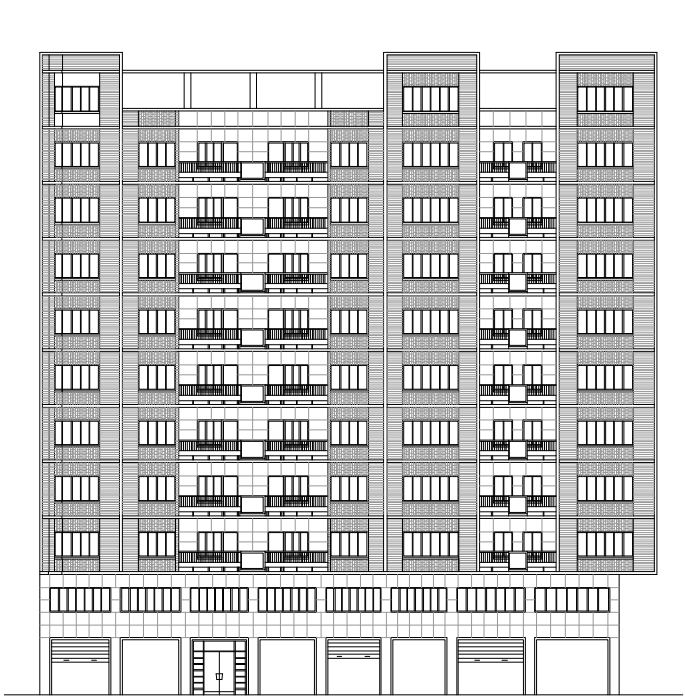


VIVIENDAS /PLANTA

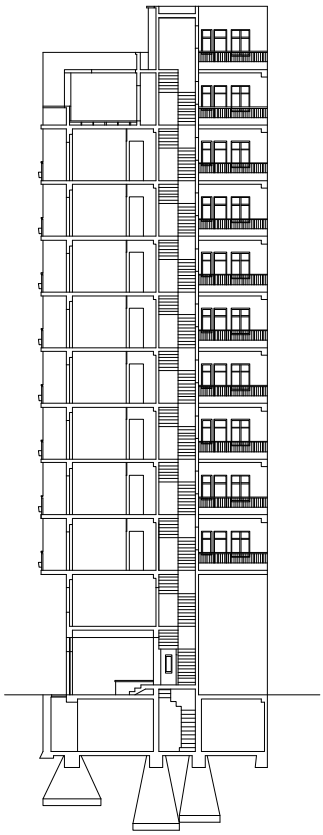
VOLUMETRÍA



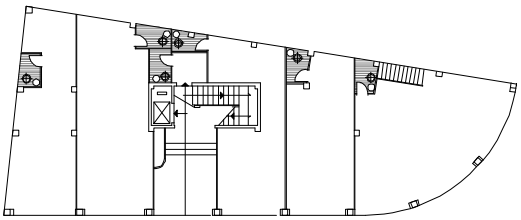
Planos digitalizados. E: 1/400
Proyecto Marzo 1962



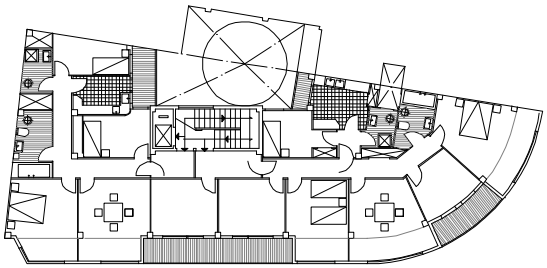
ALZADO



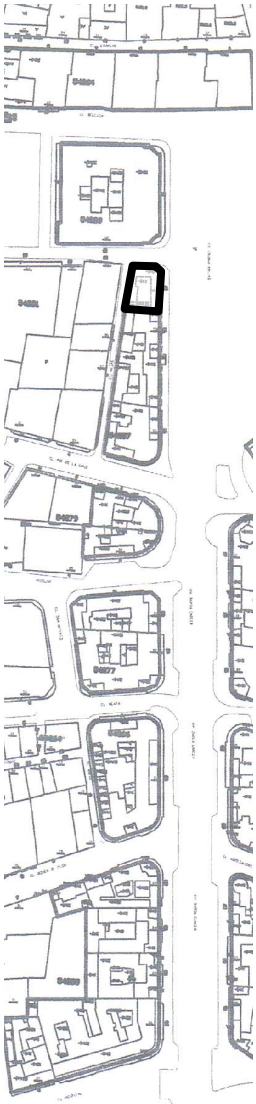
SECCIÓN

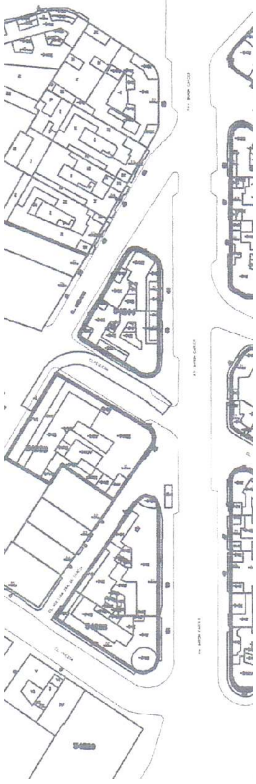


PLANTA BAJA



PLANTA PISOS





Arquitecto:	**Luis Sancho Coloma / Carlos Navarro Lumeras**
Promotor/es:	Galo Sopeña Pertegás y Manuel March Gimeno
Proyecto:	**Octubre 1969 / Octubre 1971**
Inicio expediente:	10 diciembre 1969
Licencia de obra:	10 febrero 1970
Final de obra:	14 marzo 1972 (CFO) (1959; OVC)
Superficie parcela:	**170 m2;** 337 m2 (OVC)
Superficie construida:	**1.696 m2t**; 4.125 m2t (OVC)
Alturas:	**-I+IX**
Altura de cornisa:	**-**
Viviendas por planta:	**1**
Nº total viviendas:	**8**
Presupuesto:	6.141.453,01 pts [5.054.300'48 pts./1.087.152,53 pts.]
Fuente:	AHMV, Policía Urbana, 1969, caja 1049, 1194RG

*Edificio Sopeña - March **

* Denominación que se propone, tomada de los nombres de los promotores que figuran en el proyecto y en el expediente municipal administrativo.

El edificio se emplaza en un pequeño solar, extremo de la estrecha manzana que configura la avenida en el emblemático espacio de la actual Plaza de brujas, frente al Mercado Central. Se trata de una parcela pequeña, que recae a tres vías y posee una sola medianera. Constituye uno de los últimos solares en ejecutarse en toda la avenida, pues resulta el penúltimo edificio en construirse.

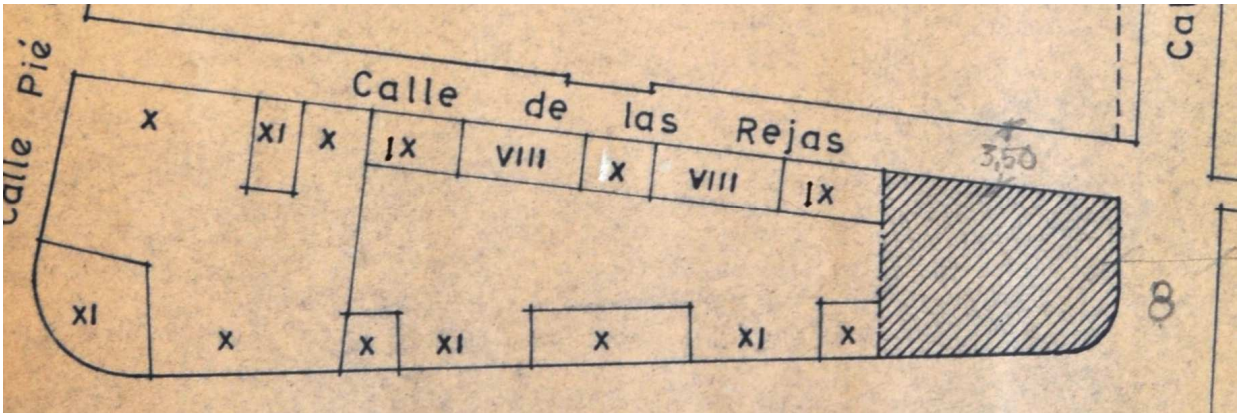
Quizás sea por el espacio casi residual en que se erige el solar, o quizás por el omento tardío en que se ejecuta, resulta una construcción que cubre el paramento de la avenida sin nada de protagonismo. El edificio colmata el volumen que puede edificar, e incluso intentó elevar las alturas permitidas dado su gigante vecino, extremo que no le fue concedido. Esas mismas razones pueden pesar para explicar el lenguaje neutro de sus paramentos, con una ausencia de rotundidad e expresión formal evidente.

Aun siendo una parcela de fácil resolución, con una sola medianera que se sitúa además en uno de los lados cortos del rectángulo de parcela, tres frentes de fachada por tanto, y un volumen establecido, llegan a existir dos propuestas para su construcción. Separados tan solo dos años los dos proyectos, las diferencias entre ellos obedecen, además del intento de elevación del edificio, a que se deshace el inicial equipo redactor compuesto por dos arquitectos. El segundo proyecto, ya de un solo arquitecto, produce básicamente un cambio en el tratamiento del chaflán, elemento emblemático de la avenida. Así, abandona la curva inicialmente propuesta enel cubillo, para pasar a definir tres planos con un estrecho chaflán en la esquina.

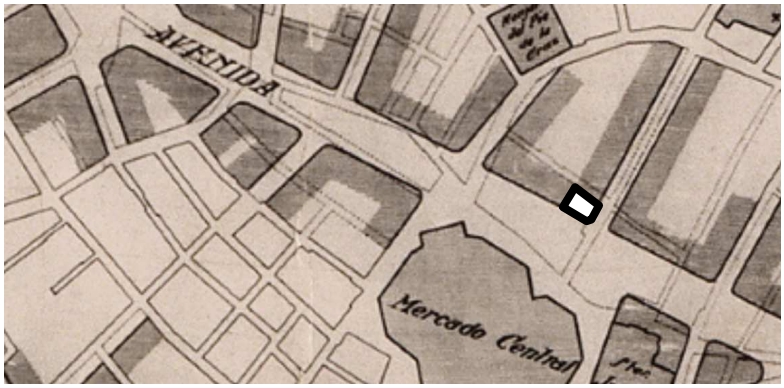
Por lo demás, el procedimiento tampoco destaca por importantes altibajos, donde únicamente destaca la aportación de una documentación y perspectivas para intentar igualar cornisa con el vecino Edificio Monistrol, de gran presencia, y que no le fue concedido.

La denominación sugerida para el edificio responde a los nombres, apellidos, de los dos promotores que figuran en el segundo proyecto, pues en el primero solo figura un promotor acompañado de “y otros”. Se propone, así, para éste el nombre de Edificio Sopeña - March.

▼ Detalle del plano de emplazamiento del proyecto de junio de 1969; E:1/500 [tamaño original]



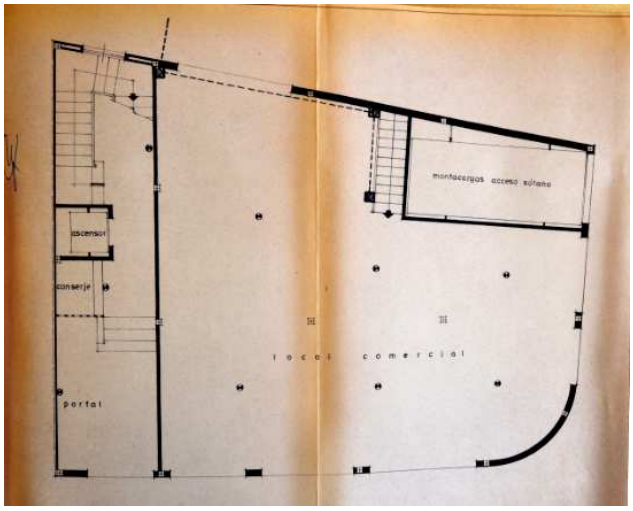
► Ubicación de la parcela actual (en negro) sobre fragmento a tamaño original del plano “Proyecto de Nuevas Líneas para la Reforma Interior de Valencia”, J. Goerlich Lleó, 1929 (LLOPIS y PERDIGÓN, 2010); E:1/4.000

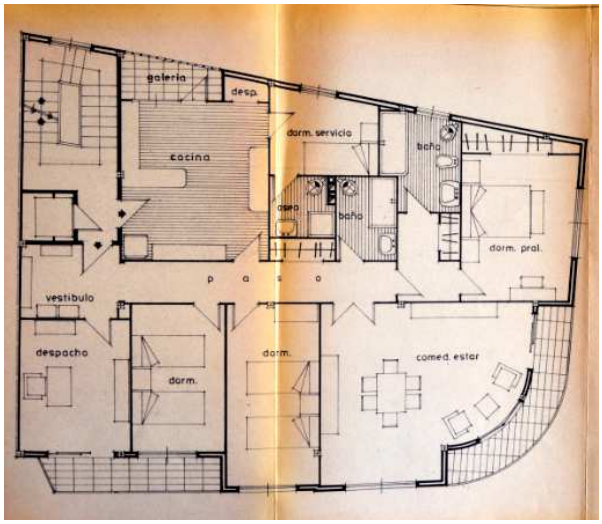


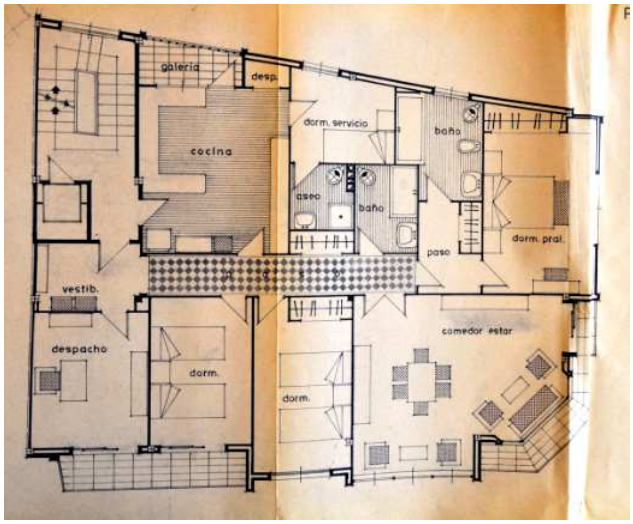
► Distribución de la planta baja del edificio, proyecto de 1969; E:1/400 (1/8 del original)

▼ Distribución de la planta general de pisos: ”planta 3 a 7”, del proyecto de 1969, con esquina “en cubillo” E:1/400 (1/8 del original)

▼► Ídem en el proyecto de 1971, construido, con la esquina poligonal achaflanada.

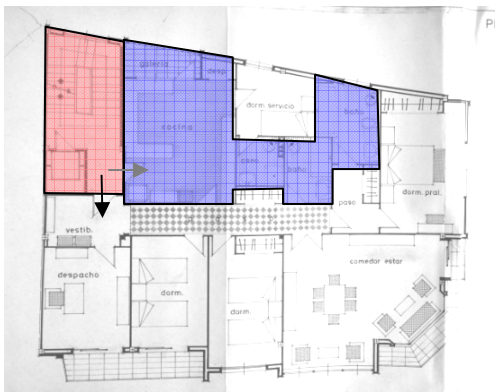


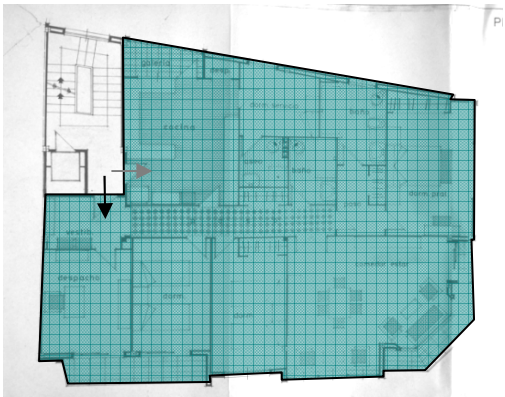




► Esquema de núcleos en planta: escalera (rosa) y húmedos (azul), sobre plano de “planta 3 a 7”; sin escala; [elaboración propia]

►► Esquema de distribución de vivienda, única, por planta; íd. [elaboración propia]





Parcela

ubicación

El edificio ocupa un solar no edificado hasta este momento, si bien su vecino colindante se acaba casi una década antes, mostrando su imponente medianera en comparación con el suelo disponible. La parcela se sitúa en el extremo norte de la estrecha manzana que configura la avenida del Oeste en el punto que enfrenta al Mercado Central, y como resultado de la permanencia de las calles perimetrales con la nueva alineación.

Durante los años 50 se construyen las dos parcelas restantes en la manzana, que suponen unos ¾ de la misma, quedando este pequeño solar con trasera ala calle Rejas. Se da la situación de que esta calle no es paralela a la avenida, por lo que la profundidad se reduce considerablemente respecto al extremo sur de la manzana. Otra razón por la cual el solar quedara como resto.

geometría

Con esa situación, queda una pequeña parcela de 170 m2, inscribible en un rectángulo de unos 15 x 11 m., en sentido Norte-Sur. Su superficie conduce a la inmediata resolución de una vivienda por planta, ubicando el núcleo de comunicación vertical junto a la medianera, y la fachada trasera, liberando lo máximo posible la fachada principal y la esquina. Así se verá más adelante.

Tanto las dimensiones, junto con los problemas de limitación de alturas que sufrirá, no empujan a grandes ejecuciones singulares en el solar.

Tipología

programa de usos

El tamaño de la parcela, así como las ordenanzas que le afectan, definen un edificio con uso principal residencial que combina de con un uso comercial en planta baja y primera. Esta situación se da en otros edificios de la avenida, pero no lo ve así el Arquitecto Municipal que tiene que informar para la licencia de ocupación:

> *"…6º - El edificio solicitado consta de una planta de sótano para aparcamientos; planta baja comercial; planta alta de entresuelos para uso comercial; siete plantas altas, además, para viviendas; y planta de terraza con una vivienda de portería.*
>
> *7º - Me reitero en mi estimación de clasificar a este Edificio como singular*."[1]

sin saber concretamente a qué se refiere, pues se trata de una situación repetida a la largo de la ya casi completamente construida avenida.

El edificio completa la volumetría permitida, con 20,60 m. en ese solar. No bostante, y dados sus vecinos, solicitará la construcción final de dos plantas más. En ambos proyectos, no desarrolla un tratamiento especial al "cubillo" que sin embargo aparece en diversos puntos del expediente y escritos.

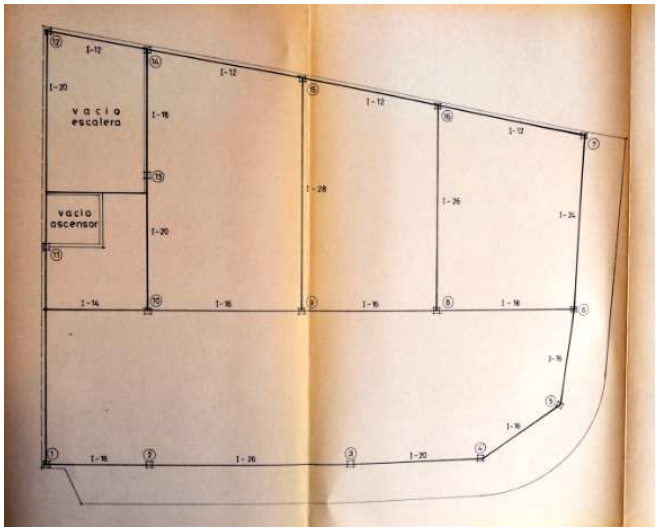
distribución

Esas reducidas dimensiones de parcela, en comparación con muchos de los edificios de esta avenida, conduce a la solución de una vivienda por planta, si bien se permite ciertas amplitudes en el programa doméstico, como una segunda entrada directa a la cocina, la presencia de office, cuarto de servicio y un aseo anexos todos ellos aquélla,… o la situación junto a la entrada de un despacho. El resto del tipo de vivienda responde a tres dormitorios y dos baños, uno de ellos integrado en el dormitorio principal. Como no podía ser de otro modo, el salón ocupa el punto más importante de la parcela, al esquina del cubillo.

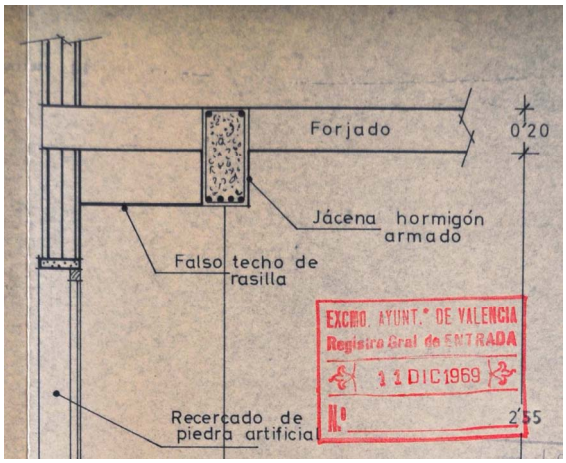
El tipo descrito puede observarse en los planos de la página anterior, donde se observa también los cambios que operan en entre los dos proyectos de 1969 y definitivo de 1971 en la resolución del cubillo, inicialmente se plantea curvado, como en el resto de la avenida. El proyecto definitivo transforma la esquina en un exiguo chaflán, quizás para ganar superficie construida pero también como reflejo formal del edificio contiguo que presenta una solución similar y se encuentra ya en construcción.

[1] Folio 60 del expediente.

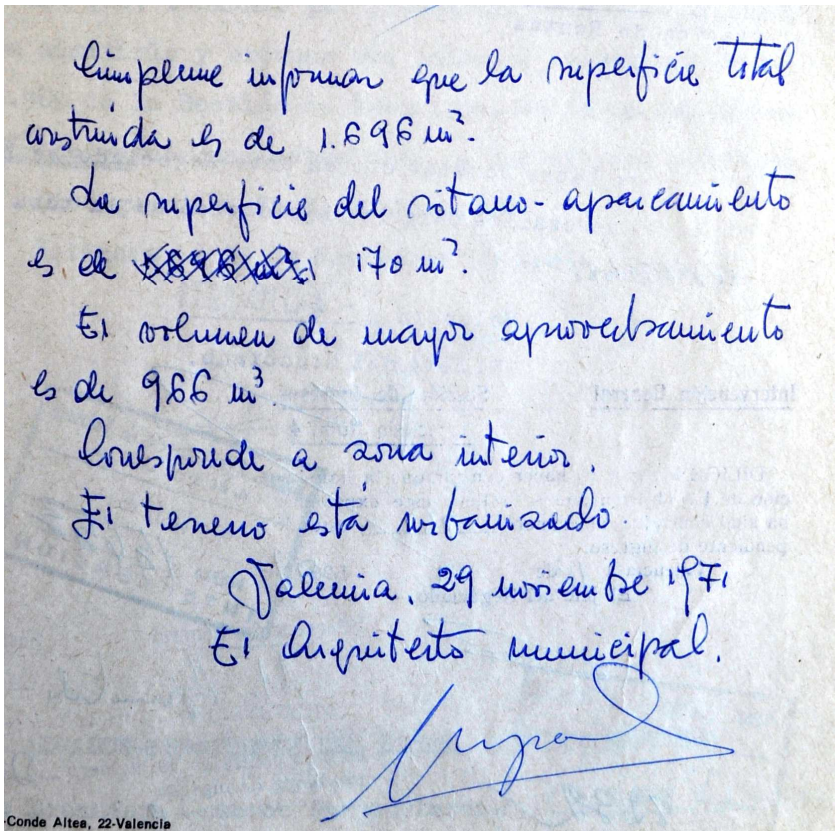
► Esquema de estructura en el plano homónimo; E:1/400 (1/8 del original)



►▼ Fragmento del detalle constructivo que muestra las vigas “colgantes” respecto del plano de forjado; E:1/40 [50% del original]



► Sucinto informe del arquitecto municipal fiscal sobre datos solicitados; folio 60 del expediente [tamaño original]



Cumpleme informar que la superficie total construida es de 1.696 m².

La superficie del sótano-aparcamiento es de ~~[illegible]~~ 170 m².

El volumen de mayor aprovechamiento es de 966 m³.

Corresponde a zona interior.

El terreno está urbanizado.

Valencia, 29 noviembre 1971

El Arquitecto municipal.

Conde Altea, 22-Valencia

En los mismos planos que se adjuntan, es en la planta baja donde mejor se percibe la presencia curva del cubillo, así como la ubicación del acceso y núcleo de escalera en la parcela.

En la memoria se recoge la distribución que se observa en los planos:

> *"En cada una de las plantas de piso 3 a 7 se construirá una vivienda dada de las siguientes dependencias: vestíbulo, comedor-estar, cinco dormitorios, cocina, dos baños, aseo y una galería cubierta. En la planta azotea se construirá la vivienda de la portería que constará de: comedor, cocina, dos dormitorios y aseos. Todas las dependencias gozarán de la correspondiente luz y ventilación directas."* 1

Los esquemas de color que les siguen muestran la evidente resolución de la planta en cuanto a distribución de los núcleos de comunicación vertical y núcleos húmedos necesarios, por un lado. Como también la ausencia por innecesarios, de patios interiores para ventilación e iluminación, dada las reducidas dimensiones de la parcela y sus tres frentes de fachada. Y por otro lado, el esquema inmediato de una sola vivienda por planta. En ambos esquemas se apunta la doble entrada de la que disponen las viviendas, y en cocina.

estructura

Igualmente inmediato resulta el planteamiento de la estructura. En el plano homónimo [ver página lateral] se muestran las crujías a partir de la delineación de los ejes de las vigas. Las reducidas dimensiones del solar llevan a disponer una crujía longitudinal en la fachada de la venida, y resolver el resto del edificio con tres crujías perpendiculares a ésta y paralelas a la calle lateral, acabando con la caja de escalera junto a la medianera.

Junto al plano de estructura se adjunta un detalle constructivo que muestra el cuelgue de las vigas respeto al forjado, en una solución constructiva y documental muy habitual en ese momento. Todo ello contenido en el proyecto inicial de 1969, porque el de 1971 tan solo incide en las plantas que se añaden, sin ninguna otra extensión documental.

En la ficha de análisis tipológico que sigue más adelante se lee mediante esquemas la simplicidad del edificio, y su resolución.

Expediente

tramitación

Se puede decir que el procedimiento de solicitud de licencia de obra de este edificio es de los más rápidos, pues desde 1969 en que se inicia el expediente, éste se concluye en 1973. Como ya se ha expuesto, el único evento reseñable en el proceso es la solicitud de elevación en altura con las dos plantas que finalmente se autorizan. Además de que se produce una transición de arquitectos, donde el segundo únicamente procedimiento esa solicitud de elevación, y dirige la obra.

El expediente se inicia a nombre de Galo Sopeña Pertegás "y otros", mientras que seguidamente aparece siempre junto con Manuel March Gimeno como "los interesados". La licencia se solicita el 10 de diciembre de 1969, que figura junto a la carta de pago del ingreso previo a la licencia de obras.

Recordemos que, siendo de las últimas obras que se ejecutan en la avenida, el expediente se acerca mucho al procedimiento que es habitual en la actualidad, reuniendo más cantidad de documentos impresos que anotaciones manuales en el expediente físico.

Una vez solicitada sigue su curso de petición de informes a la oficina técnica, recibiendo informe favorable para la concesión de la licencia en el informe de 16 de enero de 1970. Para las 6 plantas que contempla el proyecto original.

La licencia se remite a los interesados en oficio de 10 de febrero de 1970, señalando las condiciones de la concesión:

> *"Supeditada y condicionada: I.-A la renuncia, en escritura pública de todo derecho de reclamación e indemnización contra el Ecmo. Ayuntamiento en caso de que el Plan de Ordenamiento aplicado no fuere aprobado por la Superioridad.- II.-Al cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de 23 de Julio de 1.966, sobre instalación de antenas colectivas de televisión y radiodifusión en frecuencia modulada.-"* [1] F27

Un año después los promotores presentan un escrito al Ayuntamiento, el 9 de enero de 1971, en el que exponen la oportunidad de solicitar una elevación de la obra en construcción, en los términos que explican:

> *"Que sobre dicho solar han iniciado la construcción de un edificio… y a la vista de las edificaciones colindantes consideran de suma importancia el someter a la consideración de V.I. su deseo de que se amplía la referida licencia con la construcción de tres plantas más sobre las proyectadas… [pues] en caso de que mantuviese con rigidez el cumplimiento de las alturas concedidas, dejando al descubierto en una calle tan principal de Valencia como es la Avda. de Barón de Cárcer, medianeras del edificio colindantes con una altura de tres plantas y un ático retranqueado son tratamiento decorativo algún, pues sin duda en su día se aprobó pensando que la finca colindante habría de tener las mismas alturas que la realizada.*
>
> *Se acompañan dos fotografías para mejor apreciar gráficamente el estado en que habría de queda la mencionada edificación…"* [2] F34

cuyos detalles formales se explican en el siguiente apartado de Obra. Esta solicitud será la que produzca los únicos hitos singulares en la concesión.

El 9 de febrero de 1971, justamente un mes después, la Comisión Informativa de Urbanismo escribe:

> *"Dada cuenta del expediente… Que se acceda a lo solicitado, en el sentido de autorizar la construcción de dos plantas más de las que figuran en la licencia concedida, y al efecto se conceda a los interesados un plazo de dos meses para la presentación del oportuno proyecto."* [3] F40,

que es notificado al interesado, a lo que contestan el 25 de marzo:

> *"…ante la necesidad de estudiar de nuevo toda la estructura, para la sobrecarga de dos alturas más, y unido al caso de que dichos cálculos los ha de efectuar una empresa que radica en Madrid,*
>
> *SUPLICA… les sea concedida la prórroga de un mes…,"* [4] F43

De nuevo esa solicitud es favorablemente contestada por la misma Comisión en 9 de junio, fecha en la que también un mandatario verbal en representación de los promotores solicita,

> *"…librar certificación haciendo constar que la autorización concedida de dos plantas más lo fue para un mejor ornato y sentido estético de la zona, al objeto de que dicha certificación surta los efectos en el correspondiente expediente del Ministerio de la Vivienda…"* [5] F46

que es contestado en forma por parte del Ayuntamiento expidiendo el certificado de la manos del Secretario General Accidental el 23 de julio de 1971,

Finalmente los promotores presentan los nuevos planos un mes antes, el 23 de junio, ante lo que el arquitecto municipal informa, el 27 julio 1971, con varios reparos:, como la falta del ingreso previo por la mayor superficie, la existencia de invasión de via pública en el subsuelo, y el incumplimiento de alturas, que de nuevo es notificado a los promotores.

[1] Folio 27 del expediente.

[2] Folio 34 del expediente.

[3] Folio 40, íd.

[4] Folio 43, íd.

[5] Folio 46, íd.

EL 22 de septiembre los promotores vuelven a presentar la subsanación de reparos, que pasa de nuevo a informe técnico. Solicitado en el procedimiento el pase al señor doctor arquitecto fiscal en los puntos que contesta, anotando a mano en el expediente los puntos que se le requieren: la superficie total construida, la superficie del sótano-aparcamiento, y el "Mayor Aprovechamiento", si corresponde a zona interior, exterior o resto de zona, y si el terreno está o no urbanizado. Se adjunta la brevísima contestación que aporta a mano en el expediente.

Finalmente la licencia para la elevación de dos plantas se produce con fecha 28 de diciembre de 1971, tras presentar los promotores la subsanación de los reparos el 23 de noviembre de 1971.
Pero con la licencia de elevación no se cierra el expediente. Terminada la obra, con certificado final de 14 marzo 1972, el 3 de mayo siguiente los promotores solicitan la ocupación del edificio. En el proceso, los promotores se dirigen de nuevo al Ayuntamiento, para solicitar la supresión de la reserva de sótano aparcamiento, que justifican en los siguientes términos:

> *"…En lo referente a destinar I planta sótano a aparcamiento, resulta en la práctica, que debido a la pequeña superficie del solar, máxime cuando dicha superficie del sótano ha quedado reducida por habernos sido ordenado por ese Excmo. Ayuntamiento que la parte recayente a lucernarios no pueda utilizarse y por otra parte dado el tamaño del montacargas para coches, se ha comprobado que dicho aparcamiento quedaría reducido incluso con grandes dificultades para tres vehículos, concurriendo también las circunstancias difíciles del acceso y salida al exterior, las pocas seguridades de funcionamiento y alto costo de estos montacoches. Por todo ello… nos hemos visto obligados a tener que suprimir el aparcamiento… No obstante estamos dispuestos a satisfacer el canon o tasa que fije el Excmo Ayuntamiento para estos casos…*
>
> *SÚPLICA.- De que les sea concedida la licencia de ocupar y la supresión de reserva de aparcamiento a cambio de satisfacer el Canon o tasa que sea fijada en su día."* [1] F82

A esa solicitud, la Comisión Municipal Permanente es taxativa, y hace un informe desfavorable el 22 julio 1972:

> *"…el único sótano construido no queda reservado para aparcamiento por no existir el montacargas que figuraba en el proyecto, y examinado el escrito delos interesados… la Comisión acordó proponer a V.E.: Que se deniegue la licencia solicitada para primera utilización del edificio construido… por no ser atendibles las razones expuestas en su escrito de 8 de junio último, y haber realizado las obras son ajustarse a los términos en que fue concedida, concediéndoles un plazo de tres meses para que ajusten las obras a la licencia concedida…"* [2] F86

Tras el cumplimiento de todo lo expuesto, los promotores solicitan de nuevo ocupación de edificio el 30 de agosto de 1962.

Finalmente, el expediente se cierra no posee más anotaciones que una del Jefe de Negociado el 26 de abril de 1973, que dice:

> *"DILIGENCIA: Para hacer constar que cumplidos los trámites en el presente expediente, se procede al archivo del mismo."* [3] Fno-num'y

Con todo, en solamente cuatro años se solicita licencia y completa la ocupación del edificio, con espera de concesión incluida, lo que manifiesta el grado de eficiencia que llega a alcanzarse en la gestión administrativa insalvable en todo proceso de renovación urbana.

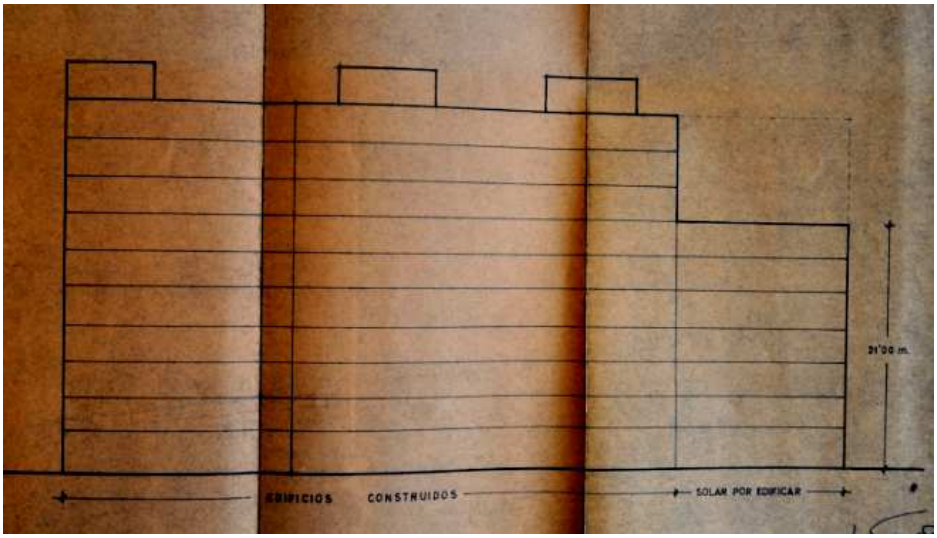
[1] Folio 82 del expediente.

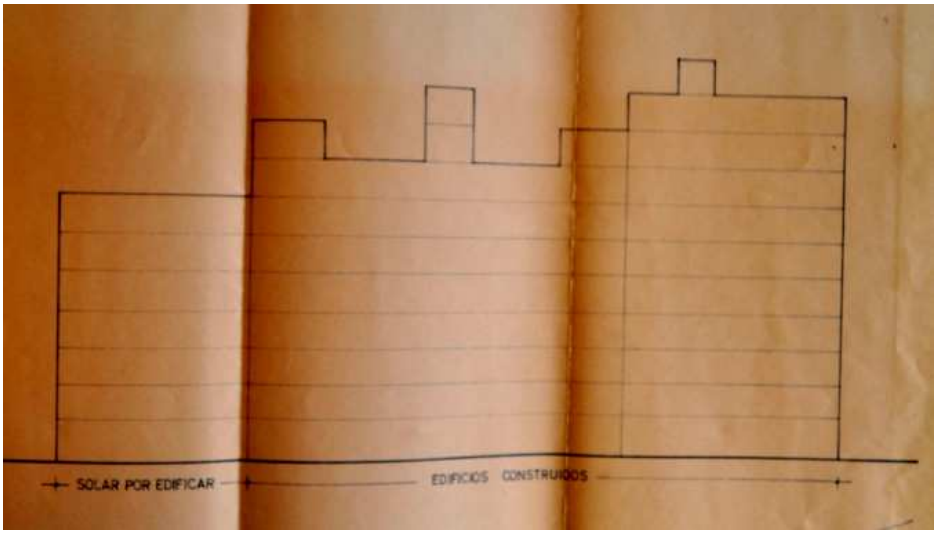
[2] Folio 86, íd.

[3] Folio no numerado, íd.

[4] Folio 46 del expediente.

► / ►▼ Fragmentos de los planos de junio de 1969 que muestran el volumen edificable en la parcela según ordenanzas, para solicitar su elevación; E:1/600 [1/3 del original]





▼ Secuencia de fotos aportadas al expediente que muestran el solar, las ordenanzas, y la elevación solicitada; folios 36 y37 del expediente.

Obra

duración

Como se acaba de exponer, las fechas que aparecen en el expediente sindican una gran agilidad en el procedimiento administrativo del edificio. Tomando más concretamente las fechas de la ejecución, entre la concesión de licencia del 16 de enero de 1970 y el certificado final de 14 marzo de 1972, la duración de la obra es tan sólo de 26 meses. Por otro lado, el volumen de la construcción es lo suficientemente reducido como para que ese tiempo no suponga una proeza constructiva. Con todo, el tiempo de ejecución es de los más rápidos de la avenida, como también lo es, insistiendo, la pequeñez del edificado.

técnicas

En lo relativo a la materialidad, la memoria tan solo recoge en once líneas un breve decálogo de los materiales a emplear y sus calidades. Todo acorde con la mínima documentación necesaria para el procedimiento.

cumplimiento de proyecto

Como ya se ha referido, la existencia de dos proyectos en la tramitación viene dado por el cambio de arquitecto, donde el segundo respeta la configuración íntegra de la propuesta inicial y tan sólo procedimiento la elevación solicitada. Entre los dos proyectos, que podría decirse que son del mismo redactor, sólo cambia el tratamiento del cubillo, curvo en el primero, y achaflanado en el segundo proyecto.

Se puede decir que existe un total cumplimiento de la ejecución respeto a los proyectos presentados. Así, corresponde al primer todo el planteamiento del edificio, la adecuación de usos en planta, o la distribución de y en las viviendas. El segundo proyecto plantea la elevación de las dos plantas e introduce, únicamente, el acabado en chaflán de la esquina. El segundo redactor decide abandonar ya en estos años 70 la curva del cubillo por unas líneas más duras, poligonales. Además, esta solución refleja la misma ejecución del edificio vecino que ya está en construcción, y plantea la misma solución mocha de la esquina, como puede verse en las fotografías que aparecen en el expediente para la solicitud de elevación.

Por otra parte, el edificio no dispone una complejidad especial en su planteamiento y definición formal, además de que en estos años ya se presenta una serie de planos y documentación de cálculo que no permiten los cambios que hemos constatado en otros casos de la avenida entre el proyecto y la obra. En estos años, casi como lo es ahora, la documentación presentada ya es un fiel reflejo avance de lo que ha de construirse; y si acaecen lo cambio también quedan reflejados en el expediente, como así sucede. Estamos ya en la antesala del momento actual con esta ejecución edificatoria.

Lenguaje

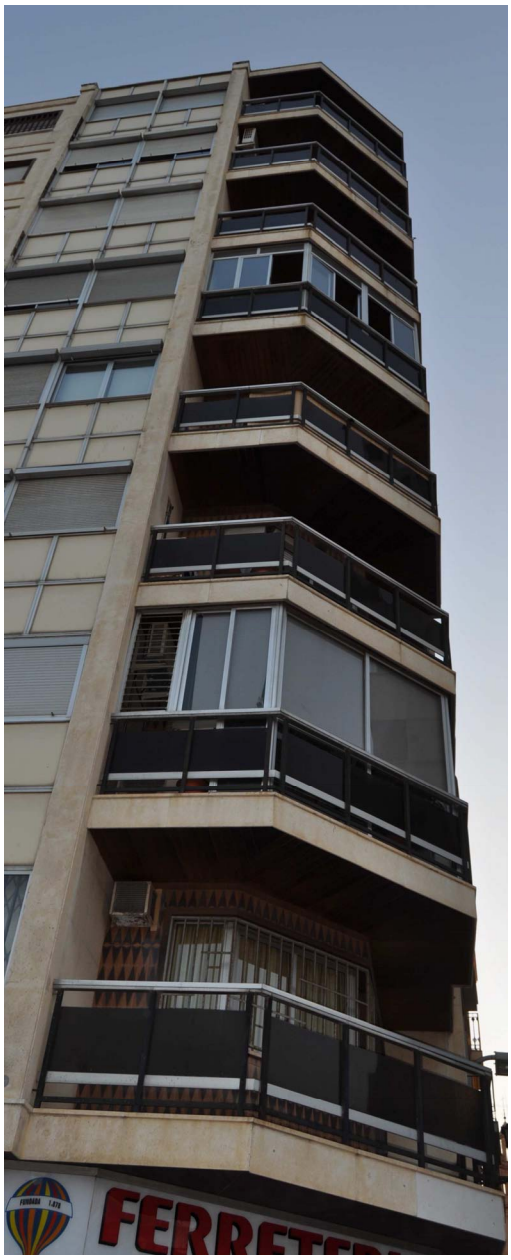
contexto

El edificio que comentamos no excede en ningún momento sus posibilidades formales, ni proyectuales. Se trata de un edificio que sigue la neutralidad de un estilo internacional sin más preocupaciones formales. Por otra parte, como ya se ha comentado, la propia parcela y su superficie dejan poco espacio a la expresividad. No obstante, ninguno de los dos arquitectos están especialmente preocupados por hacer aportación alguna al importante conjunto de edificios en el que se insertan. Se podría decir que se limitan a la mera tramitación de una construcción sin mucha dedicación.

Cierto es que habría que conocer cómo hubiese quedado de ejecutarse el primer proyecto. La presencia de la importante curva en la esquina de la avenida hubiera conectado perfectamente con el resto de edificios de la avenida. Y, ya en un ejercicio de arquitectura ficción, seguramente se habría ejecutado siguiendo el acabado formal de los números 34, o 28 de la avenida.

Pero el cambio que se plantea en el segundo proyecto aleja la forma final del edificio del resto de soluciones en cubillo, y lo acerca a este nuevo momento lineal de los 70… y a su vecino. En todo caso, una referencia para insertarse en el entorno.

5



La ejecución final del edificio, pues, define un ejemplo de arquitectura internacional que se limita a colmatar el volumen edificable que establece el planeamiento. La elevación de las alineaciones y la colmatación en altura son toda su aportación. *expresión*

Dentro de este lenguaje funcional, corre de mano de la distribución el introducir el movimiento de volúmenes en fachada, con la alternancia de terraza y mirador, en un lejano reflejo de la arquitectura gutierrez-sotiana que tanto ha influido en las décadas anteriores. No tanto por la utilización del tándem de ladrillo y terrazas, sino por la marcada presencia de los frentes de los forjados de terrazas, que gradúan la fachada en altura, y recogen a modo de impostas longitudinales toda la planta. Se establece una cuadrícula final en fachada con el resalte de los laterales de mirador que se unen en altura, también a modo de impostas… o modernas pilastras, un recurso también reflejo de edificios ya construidos en la avenida como son los que forman el bloque de Pie de la Cruz 1 y Editor Maestro Aguilar, 2.

Por todo lo reseñado en torno al lenguaje del edificio, éste se emplaza en la denominada Etapa III - Internacional Funcionalista, descrita en el primer capítulo de esa tesis. *adscripción*

Imagen

Las fotos adjuntadas muestran elementos que enfatizan la adscripción del edificio a la etapa referida, además de exponer cómo se muestra el edificio como pieza de arquitectura con una inserción concreta en la ciudad.

Las imágenes se centran en el chaflán y en las impostas y pilastras del paramento de fachada a la avenida como formales que ofrece el edificio a la ciudad.

- -

ANEXOS

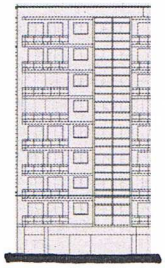
Ficha de análisis tipológico
Finalmente se incluye la ficha de análisis tipológico que remarca los puntos de análisis para una mejor percepción del edificio construido.

Planos redibujados
Se cierra el capítulo dedicado al edificio con los planos redibujados del proyecto materializado, presentados a escala 1:400 para su comparación de escala con el resto de edificios.

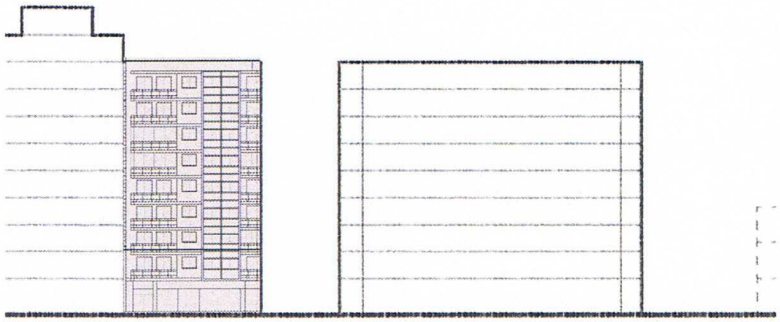
ANÁLISIS TIPOLÓGICO. E:1/800

bu5 E02

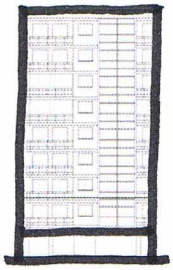
ALZADO



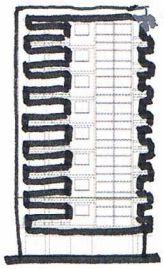
FACHADA



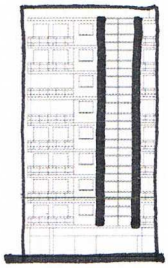
INSERCIÓN



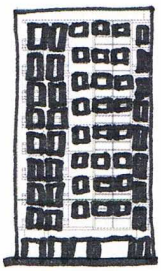
CUERPOS



VOLADOS

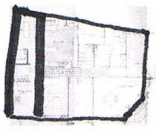


IMPOSTAS

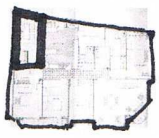


FENESTRACIÓN

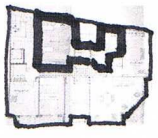
PLANTA



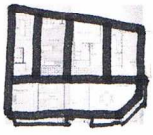
ACCESO



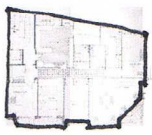
ESCALERA



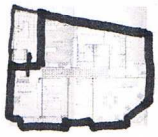
NÚCL.HÚMEDOS



ESTRUCTURA

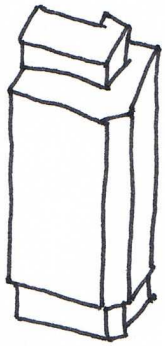


PATIOS

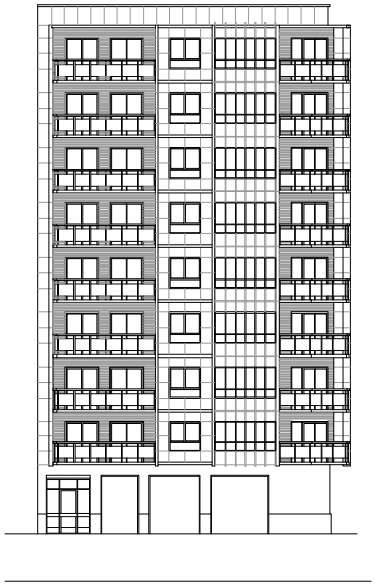


VIVS./ PLANTA

VOLUMETRÍA

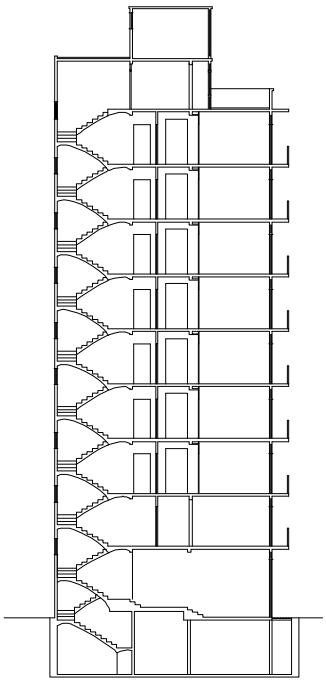


Planos digitalizados. E: 1/400
Octubre 1971



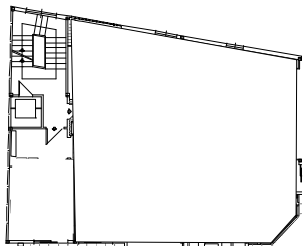
ALZADO AVENIDA

ALZADO LATERAL

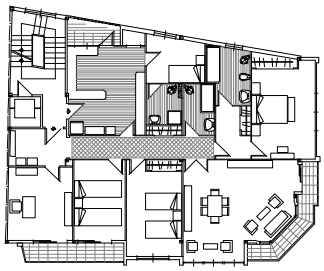


SECCIÓN

.



PLANTA BAJA



PLANTA PISOS .

CENTECO

2.5. ETAPA III – C FUNCIONALISMO FORMALISTA 1954 - 1973

a52 **E47**

Avenida del Oeste, 52
Ed. Gil Colomer

a50 **E46**

Avenida del Oeste, 50
Ed. Nebot Pellicer

a24 **E11**

Avenida del Oeste, 24
Ed. Martínez Ferrer

a48 **E45**

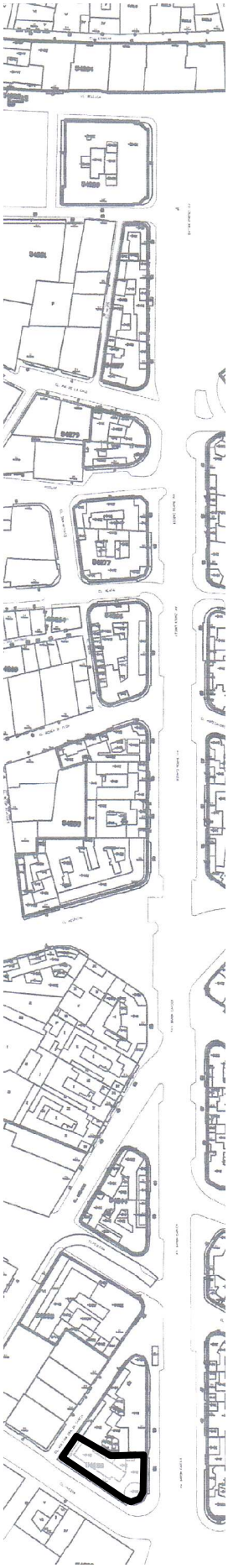
Avenida del Oeste, 48
Ed. Pascual Gimeno II / CITYLSA

a22 **E10**

Avenida del Oeste, 22
Ed. Camaña Sanchís

bu6 **E01**

Plaza de Brujas, 6
Ed. COTURSA / Corell Ayora



Arquitecto:	**Javier Goerlich Lleó** -NC- **Luis Albert Ballesteros**
Promotor/es:	Dña. Trinidad Miquel Domingo -NC- Francisco Gil y otros
Proyecto:	Noviembre 1949 -NC- / **Enero 1953**
Inicio expediente:	2 Novi
Licencia de obra:	1 Mar
Final de obra:	**5 Se** (inspección técnico municipal) (1957; OVC)
Superficie parcela:	489'70 m2 -NC- ; 500 m2,(OVC)
Superficie construida:	4.487'70m2t / **4.872'63 m2t;** 5.753 m2t (OVC)
Alturas:	XI / **XII**
Altura de cornisa:	3 m. / **30 m.**
Viviendas por planta:	1, 3, 2 / **2**
Nº total viviendas:	24 / **17**
Presupuesto:	6.255.927'64 Pts. / 2.923.578,00 pts.
Fuente:	AHMV, Policía Urbana, 1950, caja 13, 207 RG AHMV, Policía Urbana, 1956, caja 12, 16162

*Edificio Gil Colomer **

* Denominación propuesta , tomada por reconocoida (PEÑÍN, 1984), correspondiente al segundo y definitivo de los promotores que figuran en el expediente municipal de solicitud de licencia de obras.

Erigido en uno de los iconos de la Avenida del Oeste, este edificio se emplaza en su extremo sur, junto al ábside de la iglesia de San Agustín, y ofrece el icono repetido de esta avenida junto con el edificio Merlé que tiene enfrente [E44]. Juntos representan la puerta de acceso, visual, de la avenida, desde la Plaza de San Agustín, a la vista de toda la circulación que se adentra en Ciutat Vella por el eje de San Vicente Mártir. Los dos edificios, a modo de columnas de Hércules, enmarcan una visión del eje de la avenida que ofrece toda su profundidad.

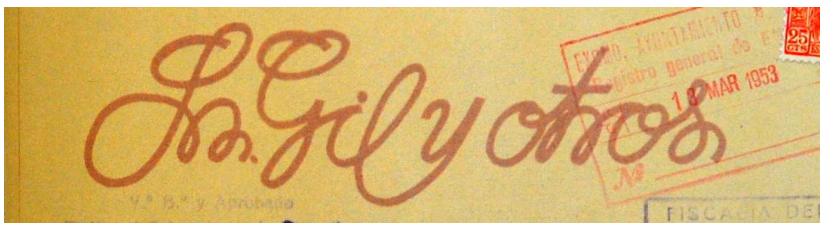
El actual edificio es el resultado de dos expedientes, como sucede en otros muchos casos en esta vía, pues en el plazo de cuatro años se produce un cambio de promotor y también de arquitecto. Un proyecto inicial de Goerlich, siendo la promotora su mujer, deja paso al definitivo de Luis Albert para un promotor también diferente. Como se explica más adelante, entre ambas propuestas existen diferencias de autor pero sobre todo de planteamiento, con un programa de tres viviendas por planta en el primero, a otro con dos viviendas de mayor amplitud en la misma superficie.

La situación de la parcela le confiere su aspecto final, así como la problemática que tuvo respecto a las ordenanzas de alturas a aplicar en toda su superficie. En efecto, el solar presenta una estrecha fachada a la avenida, en comparación con la amplia fachada sur sobre la calle de San Agustín (actual calle Huesca), que a su vez dobla la esquina para ofrecer un pequeño frente a la trasera calle de Gracia.

En el transcurso de su construcción también se producen cambios para, al igual que su compañero de umbral, poder elevar la construcción en el punto más significativo, en el cubillo, como remate de manzana. Y de Avenida, como así fue. Resulta igualmente un ejemplo de los más ágiles en su procedimiento municipal, que no presentó problemas ni estancamientos, pese a la solicitud posterior para la elevación del cubillo.

En su factura, el edificio presenta la evolución de Luis Albert respecto al edificio que construye en la década anterior en el actual número 31 de la Avenida [E17]. Se constata una transición con influencias del gutiérrez-sotismo, donde siguen presentes las fuentes racionalistas y los gestos modernos del autor.

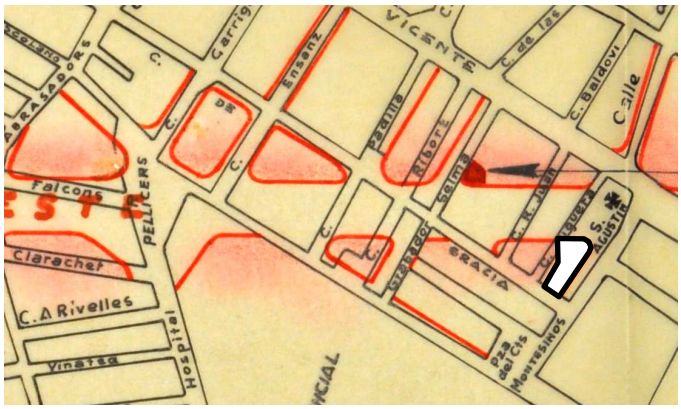
Se retoma, obviamente, la denominación ampliamente conocida que ya presenta el edificio, pues ha sido objeto de estudio. Con los mismos criterios de denominación, como son los dos apellidos del promotor, queda el nombre de Edificio Gil Colomer.



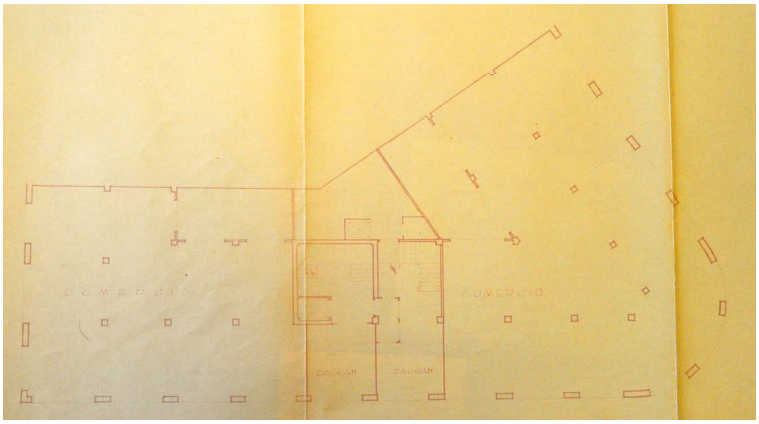
◄ Detalle de rotulación de la carátula del plano de plantas, donde destacan los promotores, “Sr. Gil y otros”; (75% del original).

► Detalle del plano de emplazamiento; E:1/4.000 (tamaño original)

►► Ubicación de la parcela (en negro) sobre el plano "Proyecto de Reforma Interior de Valencia, Nueva Avenida del Oeste", J. Goerlich Lleó (AHCTAV, Planos Originales, AH-024); E:1/4.000 (tamaño original)

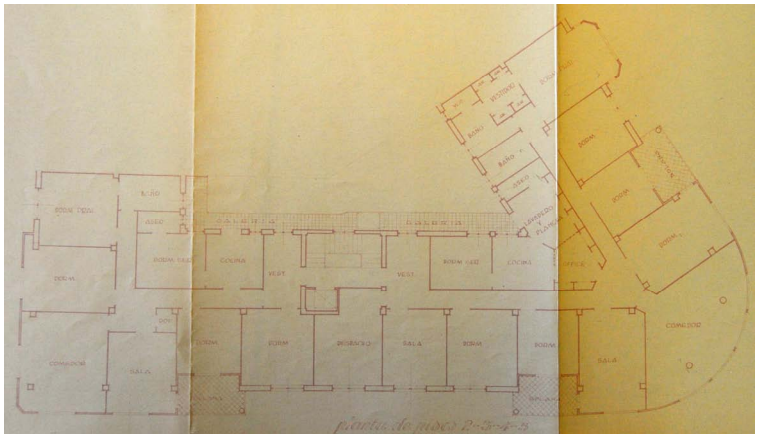


► Distribución de la planta baja del edificio, en el plano del proyecto; E:1/400 (25% del original)

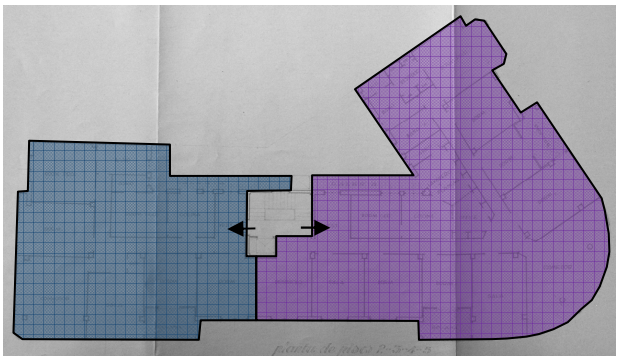


▼► Distribución de la planta de los pisos 2-3-4-5; plano 2 del proyecto; E:1/400 (25% del original)

▼ Esquema de núcleos en planta: patios (amarillo), escalera (rosa) y húmedos (azul); sobre plano de "planta de pisos 2-3-4-5"; E:1/400 [25% del origina; elaboración propia]



▼► Esquema de distribución de viviendas por planta; íd.; E:1/500 [elaboración propia]



ubicación

El edificio se sitúa en uno de los solares más reconocibles de la avenida, pues ofrece uno de los remates hacia la plaza de San Agustín junto con su vecino de enfrente, el edificio Merlé. Se trata de la última parcela de la avenida en el lado de los pares, según avanza ésta desde el centro de la ciudad. Ofrece una fachada de final de manzana respecto a la avenida, pero posee una amplia fachada a sur hacia el contiguo ábside de la iglesia de San Agustín, para cerrar el solar con un pequeño frente en la calle de N. S. de Gracia. Esta posición le confiere un punto de solape de ordenanzas, como se verá más adelante, pues recae a tres vía de muy diferente escala urbana.

Precisamente por su situación, previa solicitud, se autorizará la elevación del remate de la esquina que posee una visual importante en el conjunto de la plaza, y como apertura hacia la avenida.

geometría

La parcela presenta, así, una planta alargada en sentido este-oeste, que se abre a levante para recoger el cubillo que forma la esquina y dar fachada a la avenida. Esta geometría posibilita la disposición de dos viviendas por planta, remarcar la esquina de la avenida, reducir importancia hacia la trasera… lo que supone un interesante ejercicio de asimetría de volúmenes a resolver. Queda, así, una parcela con tres frentes de 19, 37 y 11 metros, con una profundidad de 11 a 16 metros, y con una medianera quebrada en dos tramos de 16 y 14 metros de largo, perpendiculares a las vías que recaen.

Tipología

planteamiento

La definición de la parcela, y su componente en perpendicular a la avenida, conduce a un edificio que responde al tipo de esquina con cubillo tan común en esta traza urbana, que se alarga en el sentido de la calle vecina. El uso residencial destina dos viviendas por planta, una de las cuales ocupa la posición principal de la esquina más emblemática del edificio, y la otra la mitad en el resto a sur y poniente. De esta forma, el edificio, con una gran fachada a sur, aparece como un bloque cuya asimetría protagoniza la elevación en la esquina en cubillo y la simetría, a su vez, de toda esta parte respecto al eje del ángulo de esquina.

La parcela resulta de la mitad sur de la última manzana que se redefine con las alineaciones de la avenida. Precisamente por ello, realidad geométrica de la parcela la sitúa a caballo del planeamiento de la avenida en el contexto de las ordenanzas del resto de la ciudad. Esta circunstancia provocará que le sean de aplicación las ordenanzas de la nueva apertura en su parte recayente a la avenida, como se comenta en el siguiente apartado relativo al expediente.

programa

La memoria del proyecto describe de forma muy sucinta el programa principalmente residencial del edificio:

> *"El sótano, planta baja y entresuelos, se destinan a comercios y despachos, careciendo por consiguiente de distribución alguna a excepción de los espacios destinado a zaguan y cajas de escalera.*
> *Las restantes plantas incluso los áticos, se dedican a vivienda y se distribuyen en dos por planta."* [1]

sin realizar más descripción de las piezas que conforman cada una.

Completa este breve capítulo denominado Distribución con la última frase de la memoria, previa a los datos para la Fiscalía de la Vivienda, que dice:

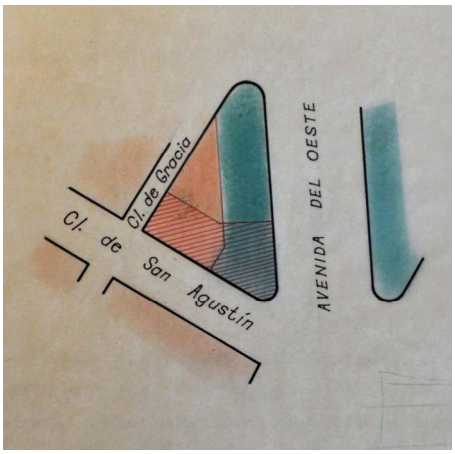
> *"Todo ello está detallado en los respectivos planos, en los que se aprecian también la forma en que satisfacen las condiciones higienicas de todos los locales de las diferentes plantas, dotados de capacidad suficiente, iluminación y ventilación directa."* [2]

en cuyas palabras se atisba la preocupación del arquitecto por el cumplimiento de habitabilidad de las viviendas en una muestra de responsabilidad y buen hacer.

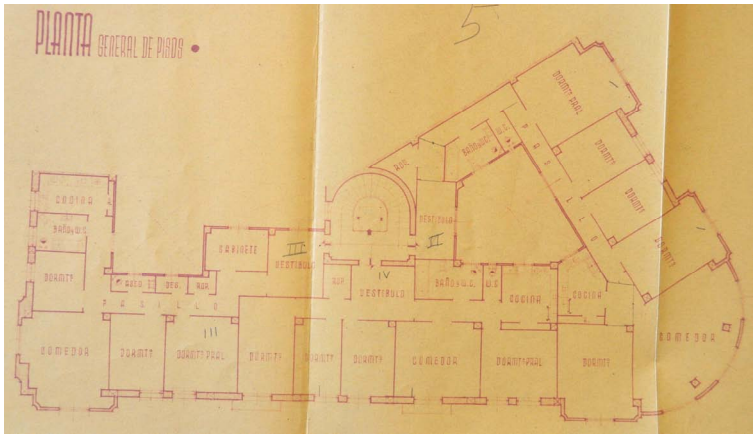
[1] Memoria del proyecto de febrero de 1953 (ver Anexo Documental), pág. 4.

[2] Íd.

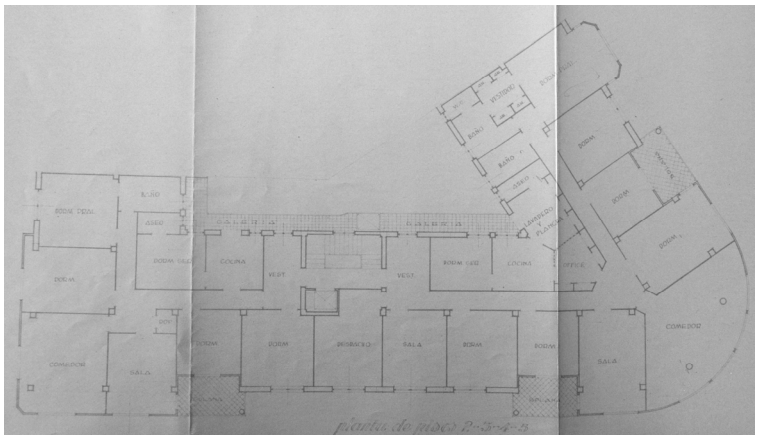
►► Detalle del plano de emplazamiento en manzana y ordenanzas aplicables de mano del Arquitecto Municipal; E:1/2.000 [50% del original]; Folio 25 del expediente.



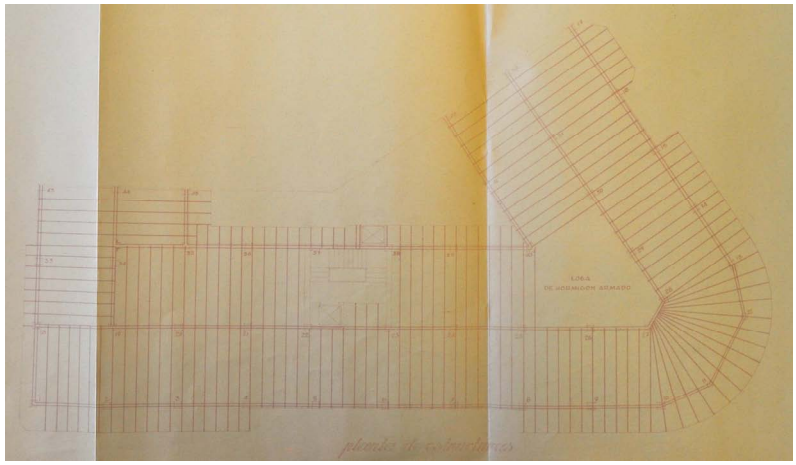
► Detalle del plano de “planta general de pisos” de Javier Goerlich Lleó, de noviembre de 1949; E:1/400 [50% del original]



►▼ Detalle del plano de “planta de pisos 2-3-4-5”, de Luis Albert Ballesteros, de enero de 1953; E:1/400 [25% del original]



► Detalle del plano de “planta de estructuras”, del proyecto definitivo de noviembre de 1949; E:1/400 [25% del original]



En los planos de plantas baja y primera que se adjuntan se observa el orden y la modulación buscados en el proyecto que se traducen una malla casi perfecta que recogerá la estructura, tal y como se percibe claramente en la planta baja. En el plano de la planta de los pisos 2-3-4-5 se lee la distribución de las dos viviendas por planta, dejando en el centro de la parcela un patio longitudinal, paralelo a la calle sur de la parcela, que sirve para ventilación e iluminación de espacios servidos. Las piezas principales se ubican a calle. Destaca la presencia de una vivienda de mayor dimensión y programa que recae a la esquina, haciendo del cubillo su pieza principal. Los volados que plantea en ambos extremos de la planta longitudinal remarcan la existencia de las dos viviendas por planta, que quedan vinculadas a ambas esquina que el arquitecto aprovecha como elementos expresivos del edificio.

Los esquemas de color de las plantas, que se acompañan, ayudan a entender de un golpe de vista las distribuciones planteadas. En el primero se observa el orden seguido centrando la caja de escalera, que recae al patio longitudinal paralelo a la medianera, y sobre el que se sitúan también todos los núcleos húmedos de cada una de las dos viviendas. En el segundo esquema se recogen diferenciadas, las delimitaciones de ambas sobre la planta tipo, donde queda claramente evidenciada la diferencia de superficie existente entre ambas a favor de la esquina que recae a la avenida.

Respecto a la distribución de viviendas, cabe señalar que tía otro proyecto previo que solicitó la primera licencia de construcción en la parcela, cuya propuesta se aporta junto a la finalmente construida. En la "planta general de pisos" de Javier Goerlich Lleó, de noviembre de 1949[1], se incluyen tres viviendas en la definición de la planta tipo; entre ellas ya destaca la de la esquina de la avenida como principal, otra menor centrada en la larga fachada sur de la parcela, y una tercera intermedia en tamaño situada en la esquina trasera. Esto es posible a la existencia tan solo de dos patios en la parcela, lo que desplaza la caja de escalera a la medianera, y donde Goerlich aprovecha para modelar una escalera singular de zancada semicircular. El remarcado del volumen del edificio con volados en ambas esquinas es coincidente en las dos propuestas.

Vale la pena mirar con detenimiento las dos distribuciones en paralelo, cuya comparativa nos ofrece el ejercicio académico de resolución de un mismo tema residencial en una misma parcela, por parte de dos de las más grandes figuras de la arquitectura en Valencia en este momento. Todo un lujo para el estudio del tipo de la vivienda urbana.

estructura

La distribución del edificio se adapta a una estructura planteada con maestría sobre la parcela: prácticamente una malla que construye dos crujías paralelas en cada fachada. Esta situación deja el patio trasero interior longitudinal, al que recae la caja de escalera que se sitúa en un hueco de la segunda crujía, aproximadamente centrado. El ángulo agudo de la esquina de la avenida crea un hueco de difícil geometría en esa segunda crujía con una zona que, como dice el rótulo que figura grafíado en el blanco que aparece en el plano, se resuelve con una "*losa de hormigón armado*".

Detalles de construcción y materiales a parte que son tratados más adelante, no existe en la memoria mención más alguna respecto a la configuración o planteamiento de la estructura más que el breve párrafo siguiente:

> *"Estructura.- Será toda ella a base de hormigón armado, tanto en pilares como en jácenas. Este hormigón será de una dosificación de 350 kgs. de cemento por m3. de hormigón y llevará el hierro que se indica en los adjuntos detalles.*
> *Los forjados también serán a base de nervios de hormigón armado con bovedillas de cerámica o escorias y se echará el hormigón para el relleno de senos de la misma dosificación que el de los nervios."* [2]

[1] Memoria del proyecto de noviembre de 1949 (ver Anexo Documental).

[2] Íd., pág. 1

En la ficha final de análisis tipológico se recoge el esquema que muestra el plano de proyecto citado.

Expediente

tramitación

La obtención de licencia construcción de este edificio sigue los derroteros de otros casos de la avenida en cuanto a la casuística de sucesos y cambios en su procedimiento. La licencia es solicitada por un promotor, promotora en realidad pues es esposa del arquitecto redactor y Arquitecto Mayor Municipal Javier Goerlich Lleó, para cuatro años después cambiar el promotor… y el arquitecto.

El expediente comienza el 3 de enero de 1950, con el Registro de Entrada de la solicitud y los planos con visado del 6 de diciembre de 1949, en la que expone, firmando arquitecto y promotora:

> *"Doña TRINIDAD MIQUEL DOMINGO… Que posee un solar sito en la Avenida del Oeste y calles de San Agustín y Gracia… y que sobre dicho solar desea construir un edificio de nueva planta con arreglo a los planos del proyecto formulado y suscrito por su Arquitecto D. Javier Goerlich Lleó; y necesitando para ello la oportuna autorización municipal,*
> *SUPLICA a V.E. que previos los trámites pertinentes se digne concederla.* [1]

Los planos son informados días después por el arquitecto Municipal de Urbanismo, que escribe favorablemente el 9 de enero:

> *"…Las obras cuya licencia de construcción se solicita, se hallan de acuerdo con las alineaciones que figuran en el plano parcial de alineaciones y zonificación correspondientes a l Sector de su emplazamiento, debiendo pasar a informe del Sr. Arquitecto del Distrito, acerca del cumplimiento de cuanto disponen las Ordenanzas municipales vigentes y la práctica de la liquidación de arbitrios."* [2]

Como se ha comentado en el apartado de la parcela, el solar recayente a tres calles es afectado parcialmente en el planeamiento de la avenida en su porción Este, mientras que el resto sigue las ordenanzas que rigen en la ciudad. En base al informe del Arquitecto Municipal de Distrito, el Jefe de la Sección de urbanismo plasma este asunto en su informe del 27 de enero:

> *"[el proyecto presentado] se opone a la Ordenación del Plan General urbano de nuestra Ciudad en cuanto excede de planta baja, ocho pisos y un ático retranqueado a segunda crujía, sobrepasa de 10 mts. de profundidad la altura de la calle de mayor ancho en las de inferior invaden los miradores la zona prohibitiva de 7'50 mts. desde la rasante de la calle.*
> *…el que suscribe… estima oportuno hacer la observación que el terreno que se pretende edificar no ha sido todavía adquirido por la Señora peticionaria…*
> *a pesar del tiempo transcurrido, dando lugar a incumplimiento manifiesto de las condiciones de la subasta, que debe estudiar la Corporación municipal y resolver en los términos que estime legal y conveniente.*
> *Por ello el que suscribe es de parecer que sea además denegada la licencia a que se refieren las presentes diligencias…*
> *V.E., no obstante, resolverá como estime más acertado."* [3]

▼ Sello de la Sección de Urbanismo que aparece en una anotación en el expediente, Folio 14; [tamaño original]

[1] Folio 13 del expediente.

[2] Folio 13 reverso, íd.

[3] Folio 14, Íd.

Un año y medio después, comparece en el expediente Javier Goerlich el 30 de agosto de 1951, quedando sucintamente recogido:

> *"…como marido y legal administrador de su esposa Dª Trinidad Miquel Domingo y como arquitecto autor del proyecto a que se refiere este expediente, desiste de su ejecución y renuncia a cuanto solicitó…"* [1]

De nuevo más de un año después, el 22 de octubre de 1951 el Presidente de la Comisión de Urbanismo transcribe:

> *"Visto el desistimiento realizado en la comparecencia que antecede, esta Comisión acordó proponer a la Alcaldía que requiere informe del Sr. Arquitecto Municipal del Distrito respecto a si las obras han sido o no ejecutadas…"* [2]

A la vista de lo cual el Alcalde solicita dos días después al arquitecto municipal de distrito:

> *"…para que en el plazo de ocho días informe si han sido iniciadas o realizadas las obras a que se refieren las presentes diligencia."* [3]

que el arquitecto municipal contesta poco después, el 5 de noviembre de 1951, que:

> *"Practicada comprobación, las obras no han sido realizadas."* [3]

El expediente queda de nuevo otros dos años parado, pero al parecer no las obras, pues el 13 de octubre de 1955 el nuevo promotor, Francisco Gil Colomer, en su presentación en el expediente, escribe:

> *"…en la actualidad, encontrándose terminadas las estructuras de la finca en construcción…* creemos un deber el solicitar a ese Excmo. Ayuntamiento la elevación de dos plantas
> SUPLICA …se sirva autorizar la elevación proyectada para la finca de nuestra propiedad" [4]

No existe más anotación en el expediente hasta el certificado de final de obra por parte del nuevo arquitecto, fechado el 29 de mayo de 1956, aunque se presenta en el Ayuntamiento el 5 de septiembre.

Para completar un nuevo caso de sobresaltos, cambios y fogonazos administrativos, cinco meses después del certificado final de obra, aparece en el expediente:

> *"…se concede LICENCIA… para ampliar dos plantas más la que tiene construida anteriormente…"* [5],

muy al uso en la singular construcción de esta *"gran arteria valenciana"* [4], como la llamó el propio Luis Albert.

Obra

duración

En el apartado anterior de tramitación del expediente se leen las fechas que dan idea del proceso de construcción del edificio. Solicitada la licencia inicial el 3 de enero de 1950, el 5 de noviembre de 1951 las obras no han sido comenzadas, pero el 13 de octubre de 1955 ya está concluida la estructura y el 29 de mayo de 1956 se dan por terminadas las obras. Suponiendo que la estructura se ha completado en al menos dos años, siendo también 1953 la fecha del nuevo proyecto, supone *grosso modo* una duración de 4 años, una vez realizados cambios de promotor y arquitecto.

cumplimiento de proyecto

Retomada la promoción del edificio con el segundo proyecto, se observa un escrupuloso cumplimiento del proyecto, o mejor dicho de los proyectos, siendo el segundo el que propone la torre que remata el cubillo. Esa relación directa entre idea y obra, a la vez del corto periodo de ejecución, nos remiten a un arquitecto profesional, detallista en los planteamientos y programado en el conjunto de la obra.

[1] Folio 24, renumerado, del expediente.

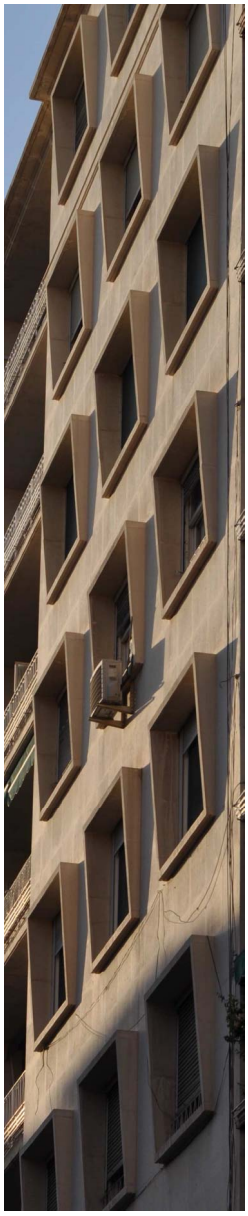
[2] Folio 24 reverso, Íd.

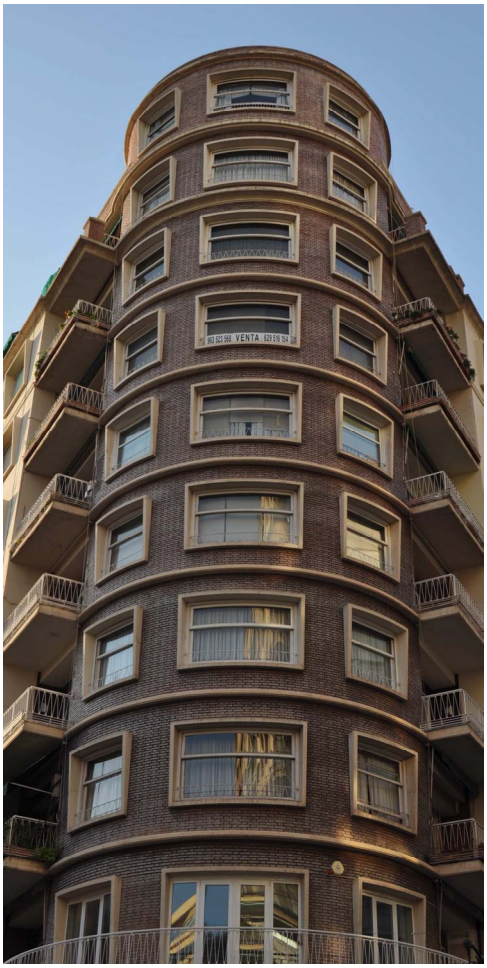
[3] Folio 25, Íd.

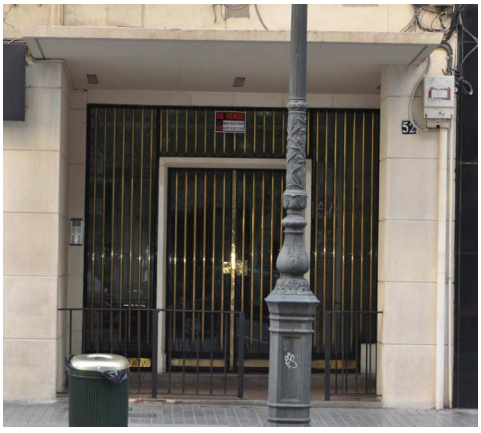
[4] Folio 66, íd.

[5] Folio 73, íd.

52







El mismo hecho de la existencia de dos proyectos durante la obra, con la elevación de la esquina de la avenida en torre, no incide en el desarrollo de la ejecución ni en una percepción del edificio acabado respecto a la idea inicial.

técnicas

La exhaustividad del arquitecto redactor se observa también en la memoria cuando, en el capítulo "*Disposición General de las Obras"* repasa todos los oficios que intervendrán en la obra. Realiza un repaso puntual por todos los trabajos y las calidades mínimas que les serán exigidas, en un amplio listado de materiales.

Por lo demás, no existe otra referencia a una preocupación específica por las técnicas a emplear. Todo ello al menos en papel pues en obra, visto el cuidado de la ejecución en obra, se constata el control en obra y el seguimiento del detalle propio de un gran maestro. Por último, ya en los Datos Estadísticos para la Fiscalía de la Vivienda cita el "*presupuesto global de las obras: 2.923.578,00 pts."*.

Lenguaje -Expresión-

contexto

El hecho de que el proyecto, y el modificado de coronación de un año después, corresponda a un
del proyecto original de marzo de 1944, de la mano de Javier Goerlich. En este momento, Goerlich ha asumido como propio un lenguaje que se ha impuesto con el nuevo régimen.

expresión

Inmerso como se haya Goerlich absolutamente en la estética que se impone como marca de la nueva era que extiende el paño infinito seriado de la arquitectura americana.

adscripción

Con todo lo mostrado, se adscribe este edificio a la Etapa III Funcionalismo Formalista ya descrita. Presenta las líneas generales de una concepción moderna que, si bien tiene leves gestos historicistas, muestra una clara influencia gutiérrez-sotiana como otros edificios de la ciudad.

Imagen

Las fotos que se han mostrado refieren a elementos que definen tanto la adscripción como las líneas básicas que abren el edificio a la ciudad.

- -

ANEXOS

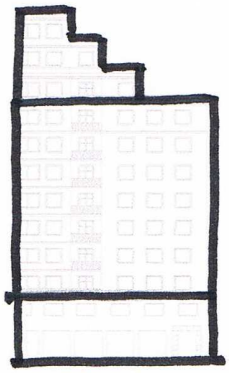
Ficha de análisis tipológico
Finalmente se incluye la ficha de análisis tipológico que remarca los puntos de análisis para una mejor percepción del edificio construido.

Planos redibujados
Se cierra el capítulo dedicado al edificio con los planos redibujados del proyecto materializado, presentados a escala 1:400 para su comparación de escala con el resto de edificios. Se presentan los dos proyectos, no construido y ejecutado, que responden tan claramente a dos momentos definitorios de la historia e la Avenida del Oeste.

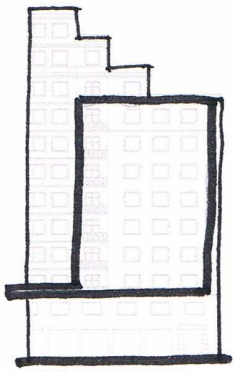
ANÁLISIS TIPOLÓGICO. E:1/800

ALZADO

FACHADA

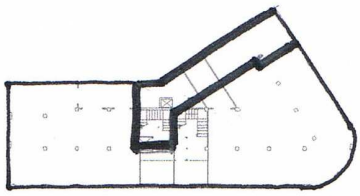


CUERPOS

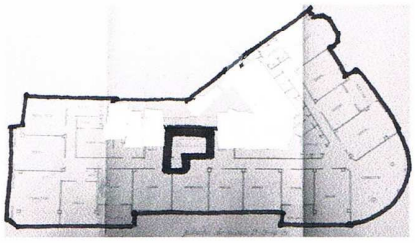


VOLADOS

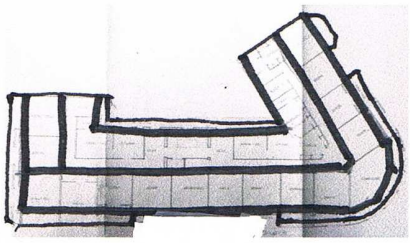
PLANTA



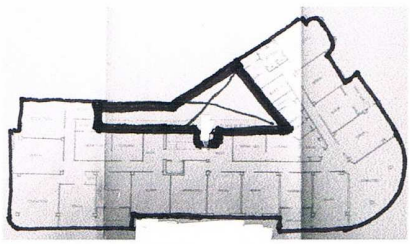
ACCESO



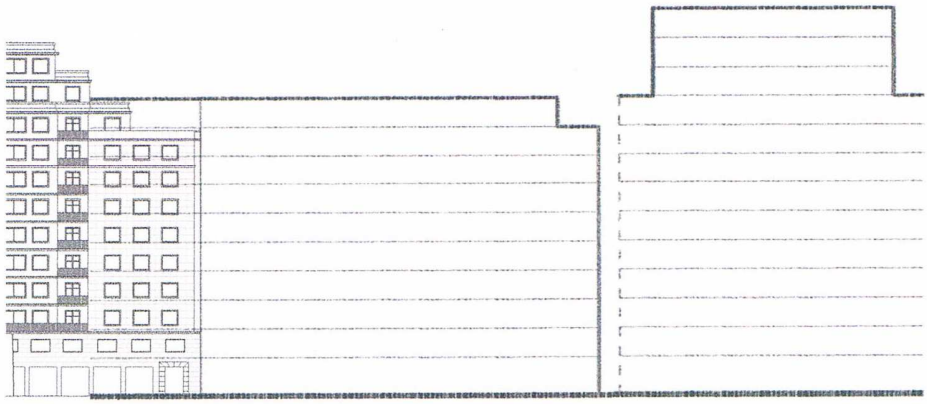
NÚCLEO ESCALERA



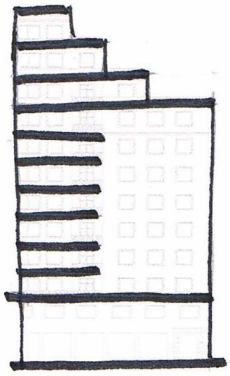
ESTRUCTURA



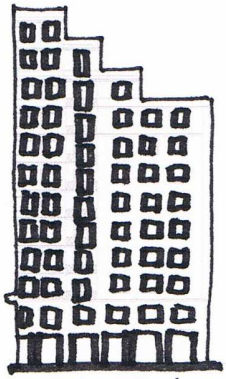
PATIOS



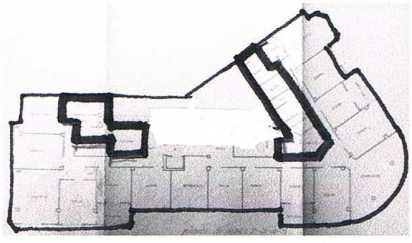
INSERCIÓN



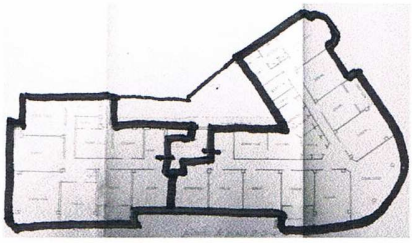
IMPOSTAS



FENESTRACIÓN

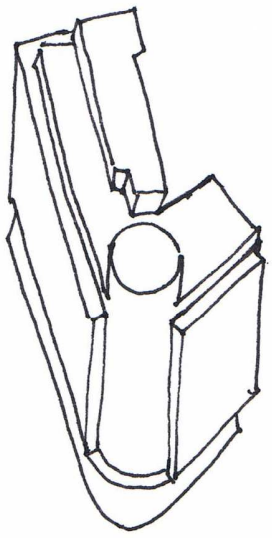


NÚCLEOS HÚMEDOS



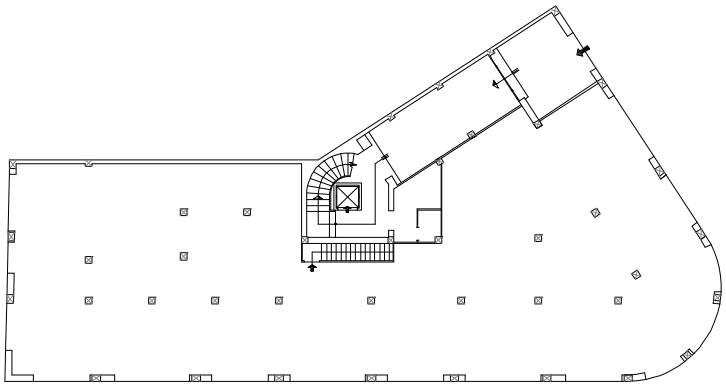
VIVIENDAS /PLANTA

VOLUMETRÍA

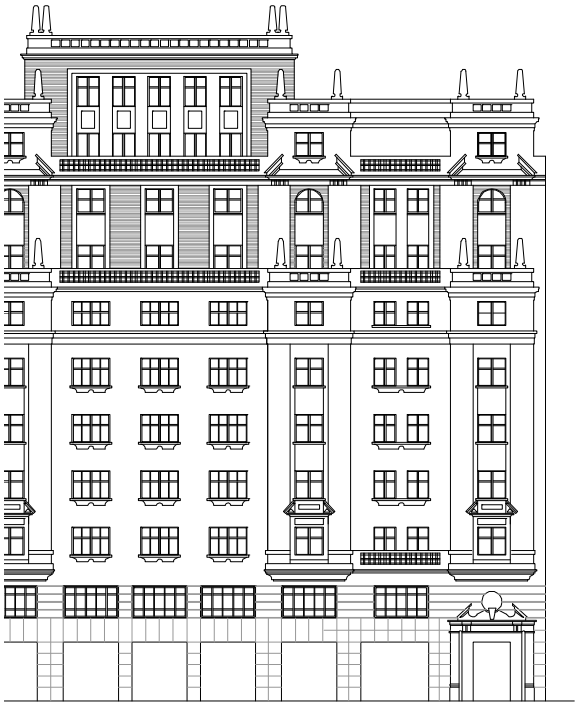


Planos digitalizados. E: 1/400
Proyecto 1949 –NO CONSTRUIDO-

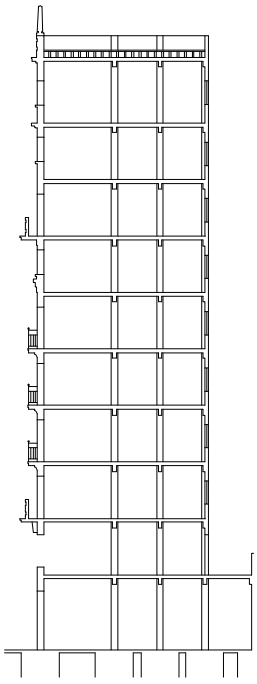
ALZ. C/ GRACIA ALZADO C/ HUESCA -cubillo-



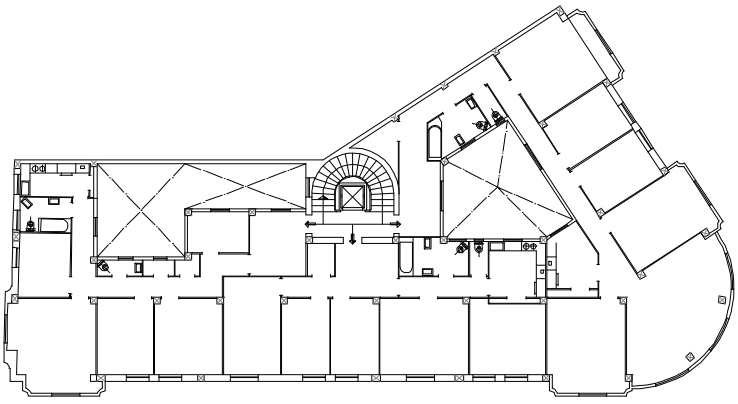
PLANTA BAJA



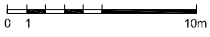
-cubillo- ALZ. AV. BARÓN DE CÁRCER



SECCIÓN

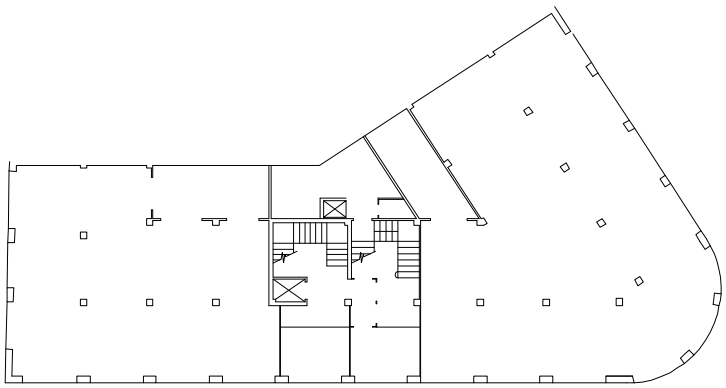


PLANTA TIPO

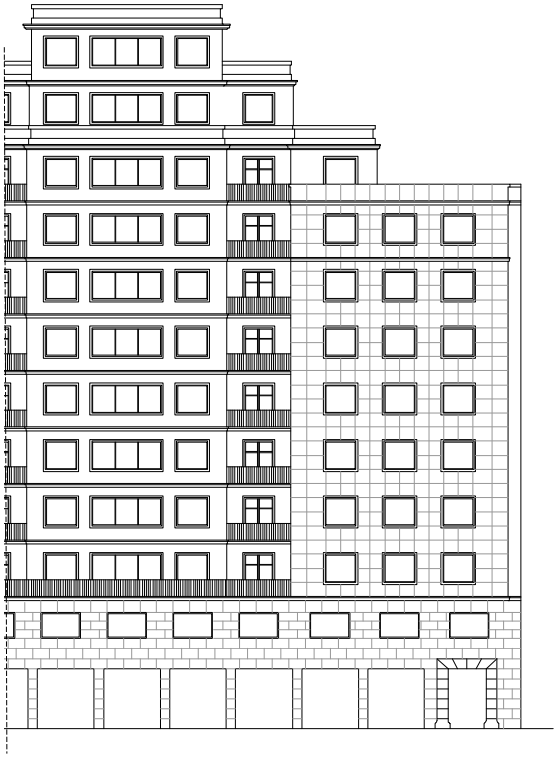


Planos digitalizados. E: 1/400
Proyecto Noviembre 1954

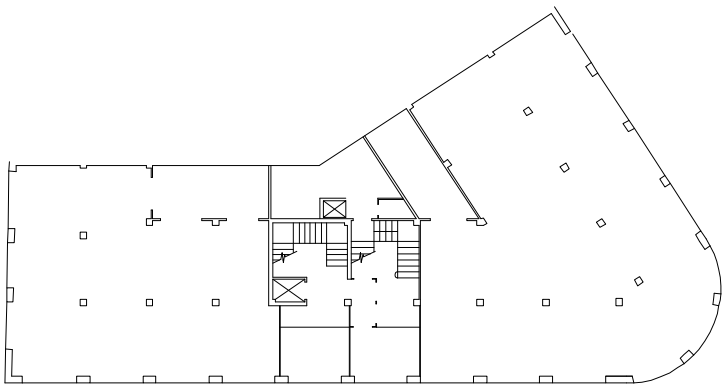
ALZADO C/ GRACIA ALZADO C/ HUESCA -cubillo-



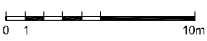
PLANTA BAJA

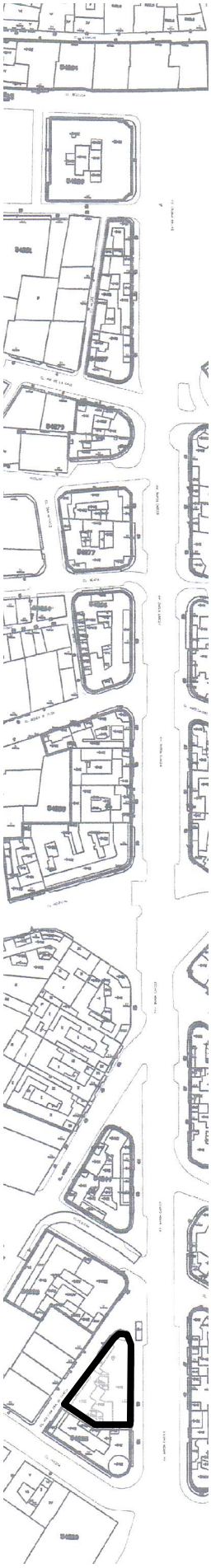


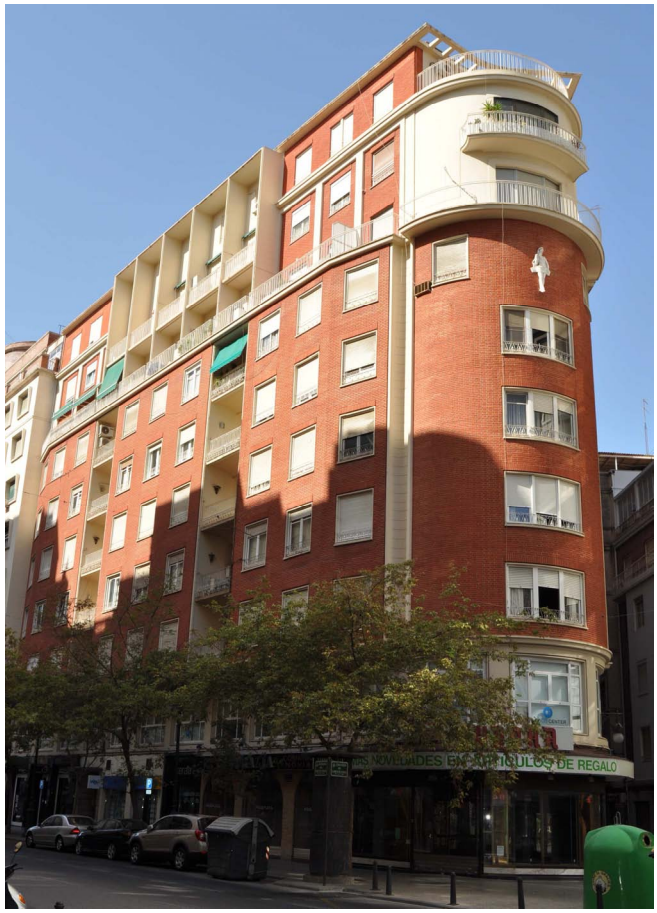
-cubillo- ALZADO AV. BARÓN DE CÁRCER



PLANTA TIPO







Arquitecto:	**Víctor Bueso Bellot**
Promotor/es:	D. Antonio y D. Rafael Nebot Pellicer
Proyecto:	**Octubre 1954**
Inicio expediente:	2 Noviembre 1954
Licencia de obra:	1 Marzo 1955
Final de obra:	**5 Septiembre 1957** (inspección técnico municipal) (1957; OVC)
Superficie parcela:	**750'70 m2;** 759 m2,(OVC)
Superficie construida:	**m2t**; 8.120 m2t (OVC)
Alturas:	**-I+XI**
Altura de cornisa:	**30 m.**
Viviendas por planta:	**4**
Nº total viviendas:	**31**
Presupuesto:	5,250.000'- ptas
Fuente:	AHMV, Policía Urbana, 1954 caja 4, 53403 RG

Avenida Barón de Càrcer, 50

a50 E46

Edificio Nebot Pellicer *

* Denominación propuesta, tomada de los nombres de los dos hermanos promotores que figuran en el proyecto y en el expediente municipal administrativo de solicitud de licencia de obras.

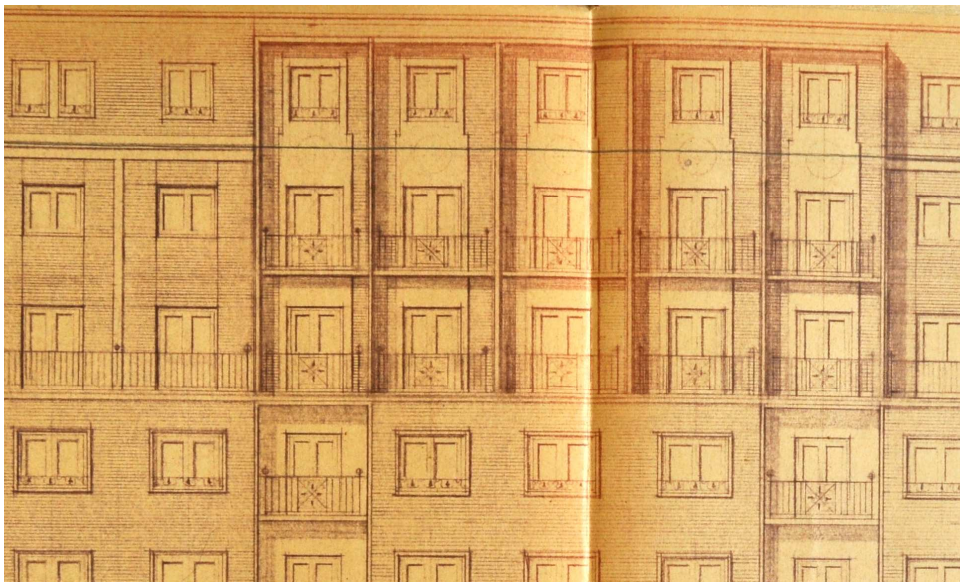
Emplazado en uno de los extremos de la avenida, en la manzana que ya es colindante a la iglesia de San Agustín, se levanta uno de los edificios de mayor envergadura de todo el conjunto de la Avenida del Oeste. Ocupa una parcela triangular en la parte norte de dicha manzana que le ofrece los condicionantes geométricos óptimos para un efecto arquitectónico de gran ciudad, de rascacielos a la imagen, en otra escala, del edificio Flat-Iron de Nueva York.

Desarrollado en uno de los procedimientos más sencillos, y rápidos, de todos los que conforman la construcción de la avenida, su consecución se realiza en prácticamente tres años. Únicamente aparece en el proceso de concesión de licencia la solicitud, y aprobación, de elevación de alturas en el frente de la calle trasera. Un solo proyecto define, igualmente, todo el procedimiento.

El volumen construido, de escasa profundidad, solventa en un bloque unitario esta pieza en esquina, recayente a la calle trasera que permitía menores alturas. Además de la singularidad de la geometría del solar, uno de los más agudos de la avenida, destaca por la definición formal de sus fachadas, donde con el recurso expresionista de la esquina curva consigue un continuo del edificado como mejor inserción en la trama urbana.

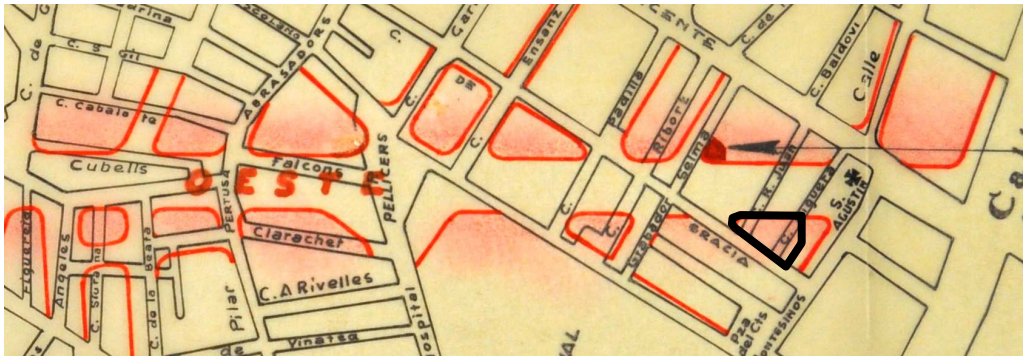
Incluye, además, gestos de gran maestría en sus fachadas, como el tratamiento singular de la rotundidad de la curva, combinando vacíos y macizos, además de un escalonado geométricamente controlado en la coronación. O la inclusión de elementos de potente presencia formal en remates de fachada para controlar la longitud de los paramentos.

La denominación sugerida del edificio responde a los nombres, apellidos, de los dos hermanos que promocionan, y que figura en todo el procedimiento administrativo. Así, se propone para éste el nombre de Edificio Nebot Pellicer.



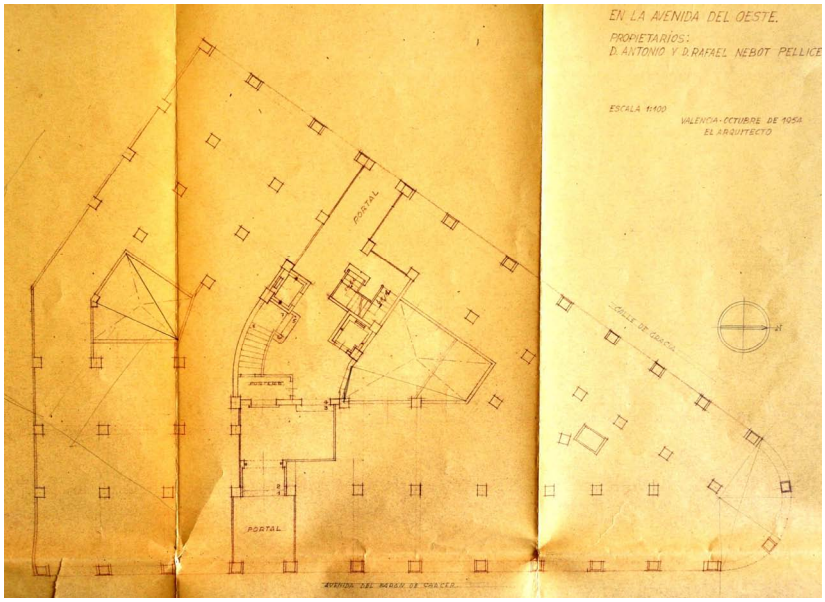
◄ Detalle del remate central de la fachada a la avenida del Oese; fragmento del plano de fachada; E:1/200 (50% del original).

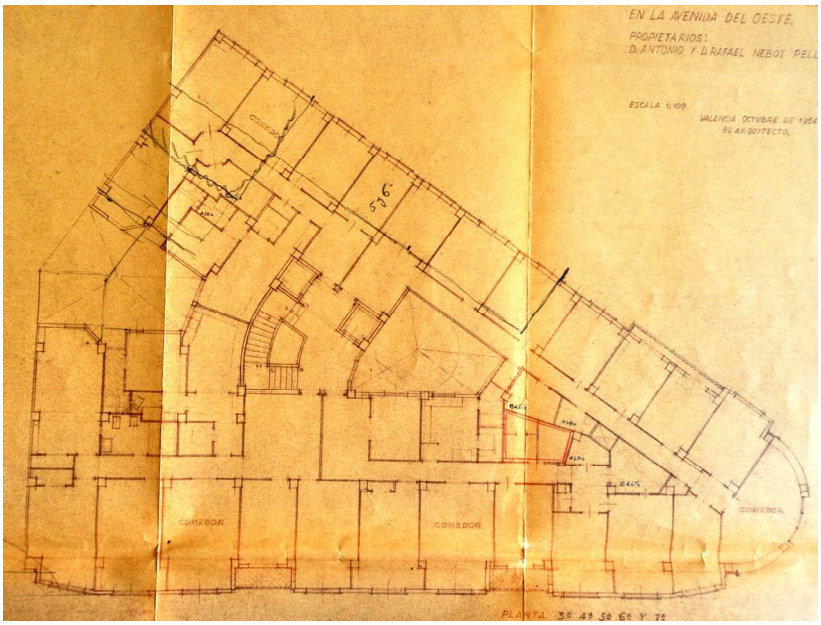
► Ubicación de la parcela actual (en negro) sobre fragmento a tamaño original del plano "Proyecto de Reforma Interior de Valencia, Nueva Avenida del Oeste", J. Goerlich Lleó (AHCTAV, Planos Originales, AH-024); E:1/4.000 (tamaño original)



► Distribución de la planta baja del edificio, en el plano del proyecto; E:1/400 (25% del original)

▼► Distribución de la planta general de pisos: plantas 3ª, 4ª, 5ª, 6ª y 7ª del proyecto; E:1/400 (25% del original)





Parcela

ubicación

Se ubica esta parcela en la periferia de las intervenciones de la avenida como son sus extremos, lo que está vinculado a la tardía ejecución en el tiempo. Como se ha expuesto, se puede considerar el origen de la construcción de la avenida el área en torno a la confluencia de ésta con las calles del Hospital, Garrigues y En Sanz.

geometría

La parcela que ocupa el edifico es singular por lo agudo del ángulo de encuentro de la avenida con la calle confluyente "trasera", Nuestra Señora de Gracia. Existen con casos con trazados triangulares tan agudos, pero en ninguno de ellos con la dimensión que posee esta parcela, que dobla la superficie media de los suelos que ocupan los edificios construidos en la avenida. La geometría triangular tiene unas dimensiones generales de 30 x 41 m., base y altura o profundidad y longitud respectivamente, lo que da en la última de estas dimensiones una idea de la amplitud de fachadas a desarrollar con el proyecto. La propia memoria comienza con una perfecta definición del solar:

> *"El solar tiene forma irregular, con un solo eje de simetría y sus medianeras forman ángulo recto con las fachadas; tiene una superficie de 750'70 m2."* [1]

En la misma memoria, más adelante, se avanza la disposición de piezas en una planta con tal geometría cuando anuncia la posición de accesos, si bien se ve más adelante en el análisis de la tipología:

> *"El acceso a la escalera se proyecta por la Av. del Barón de Cárcer; la escalera se coloca en tercera crujía sobre el eje de simetría del solar; se ha previsto un acceso de servicio desde la calle de Gracia, así como escaleras independientes al sótano y planta baja, pero solo con caracter de estudio pudiendo ser variadas de emplazamiento o incluso suprimidas. "* [2]

Precisamente los condicionantes geométricos de la parcela son definitivos para la distribución en planta como para la expresión formal del edificio, como se verá a continuación.

Tipología

programa de usos

El tamaño de la parcela, así como las ordenanzas que le afectan, definen un edificio con uso principal residencial que combina de forma abierta con un uso comercial flexible, como explica la misma memoria:

> *" El edificio que se proyecta consta de nueve plantas, además del sótano y ático. Tendrá 30 metros de altura…*
> *Las plantas baja o primera, segunda y sótano que se destinan a fines comerciales, se distribuirán en su día con arreglo a las necesidades que surjan previéndose únicamente las zonas donde se emplazarán los servicios higiénicos "* [3],

evidenciando cierta flexibilidad del programa de usos.

distribución

El planteamiento de la distribución de tan singular geometría en planta se explica de forma sublime en la memoria del proyecto, cuando habla del programa delas viviendas. Por ello se transcribe tal cual, sin entrar en competencia con el texto que se adjunta en el anexo Documental en el que se sitúa emplazado en el conjunto de la documentación. El redactor explica:

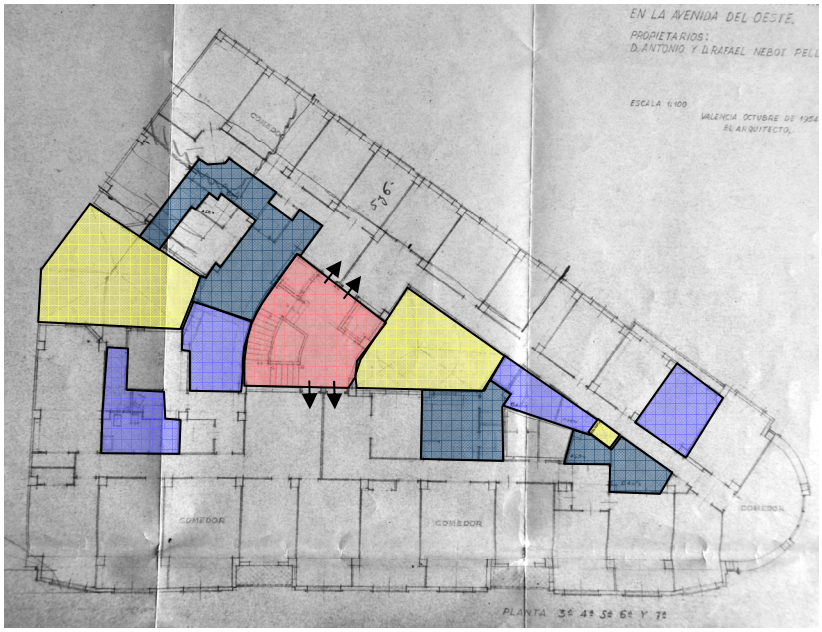
> *"Dada la forma irregular del solar y sobre todo tener fachadas recayentes a dos calles de distinta categoría, ha hecho que creyéramos conveniente que el máximo número de viviendas tuviera habitaciones recayentes a la Av. del Barón de Cárcer. De las cuatro viviendas que componen cada planta, tres de ellas cumple esta condición y la cuarta se ha proyectado menor en superficie y número de dormitorios.*
>
> *En todas se ha proyectado cuarto de baño y aseo de servicio; además del vestíbulo, comedor, cocina y baños, las dos primeras viviendas*

[1] Memoria del proyecto de octubre de 1954 (ver Anexo Documental).

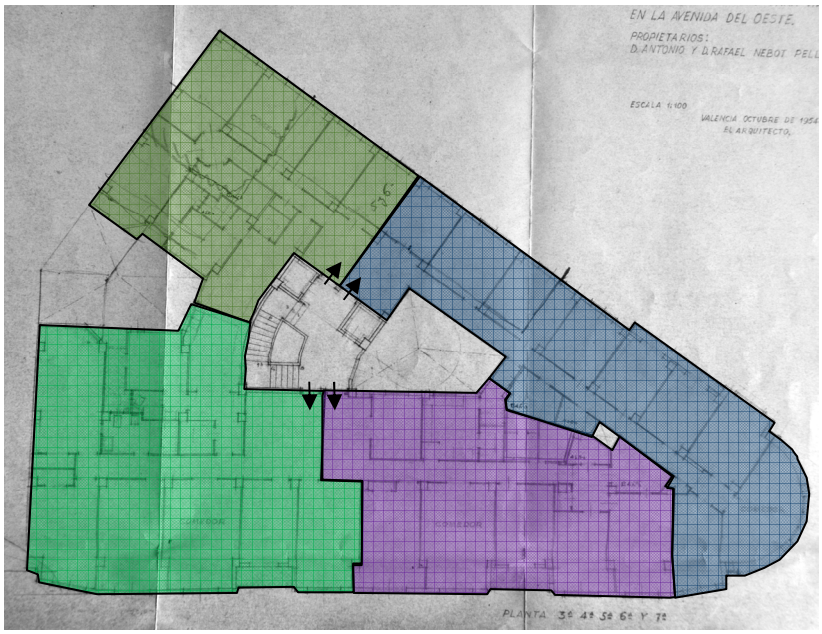
[2] Íd.

[3] Íd.

► Esquema de núcleos en planta: patios (amarillo), núcleo de escalera (rosa) y núcleos húmedos (azules), sobre plano de planta de pisos 2ª a 6ª; sin escala; (elaboración propia).



▼► Esquema de distribución: viviendas por planta, sobre plano de planta de pisos 2ª a 6ª; sin escala; (elaboración propia).



de cada planta constan de seis dormitorios, la tercera de siete y la cuarta de cinco dormitorios.

Todas las habitaciones son independientes y tienen acceso ó por el vestíbulo ó por el pasillo." [1]

Sólo queda mostrar las plantas baja y tipo de pisos para remarcar lo que se expone tan claramente en la memoria.

En la planta baja que se adjunta ya se observa la posición pasante del zaguán, si bien el acceso principal recae a la avenida Y así mismo se constata que los patios de luces que iluminan el interior de la parcela se proyectan hasta esta planta, en un intencionado gesto de ventilar y dar luz a los interiores de los locales comerciales.

Por su parte, en la planta tipo de pisos se observa que las cuatro viviendas de cada nivel se disponen en torno a los dos patios que se sitúan en el eje longitudinal de la parcela, centrado y junto a la medianera respectivamente. Colindante al patio centrado se emplaza la caja de escalera con los dos ascensores, dando entrada a las cuatro viviendas en un solo punto centrado en parcela.

En el primero de los esquemas que se acompañan se grafía la posición de patios (amarillo), caja de núcleo de comunicación vertical (rosa) y núcleos húmedos (en azules) que plasman la distribución de las viviendas. Éstas, con los accesos centrados en la parcela, disponen todas las piezas sirvientes en el centro de la planta para dejar, a partir de pasillos paralelos a fachada, las piezas principales directamente recayentes a calle. Las piezas que las componen, así como los distintos tamaños de las viviendas y su razonamiento, ya quedan descritas en la memoria citada.

estructura

Aunque por la fecha de redacción así se podría esperar, el proyecto no dispone de planos que definan la configuración de la estructura. Únicamente la memoria explicita de forma muy genérica que bajo el título "*Sistema Constructivo*" apunta algunas frases sobre *Cimentación, Jácenas i pilares, Forjado de pisos, Cubierta* o *Escalera*. Es la única referencia a la estructura, pues continúa esos puntos repasando todos los oficios que toman parte en la obra.

No obstante, tal y como se muestra al final, en la Ficha de Análisis Tipológico del edificio, la claridad del planteamiento en planta permite deducir, especialmente en planta baja, las dos crujía que caracterizan en planteamiento de la estructura, dejando en el interior patios y caja de escalera que terminan ajustando la planta.

Expediente

tramitación

Como ya se ha comentado sobre este edificio, se trata de uno de los procedimientos más rápidos de concesión de licencia de todos los expedientes relativos a la Avenida del Oeste, debido sobre todo a que no se producen parones en la ejecución, no cambios de promotor o técnico ni, como también ha sido el caso, cuestiones jurídicas de adjudicaciones o registros que han abierto paréntesis que han hecho variar incluso la definición formal del edificio.

Los hermanos Antonio y Rafael Nebot Pellicer solicitan Licencia de Obras el 2 de noviembre de 1954, en los términos:

"SUPLICA…concederle la licencia de obras que solicitan, necesaria a los efectos de conseguir la calificación provisional de Bonificable." [2]

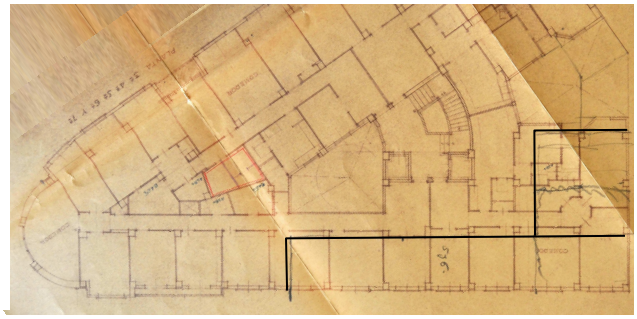
Pasado a informe del Sr. Arquitecto del Distrito, éste anota el 23 de noviembre del mismo año:

"Estimado el proyecto, cúmpleme informar que en cuanto a altura el edificio puede alcanzar la de treinta y dos metros en todas sus fachadas, con áticos

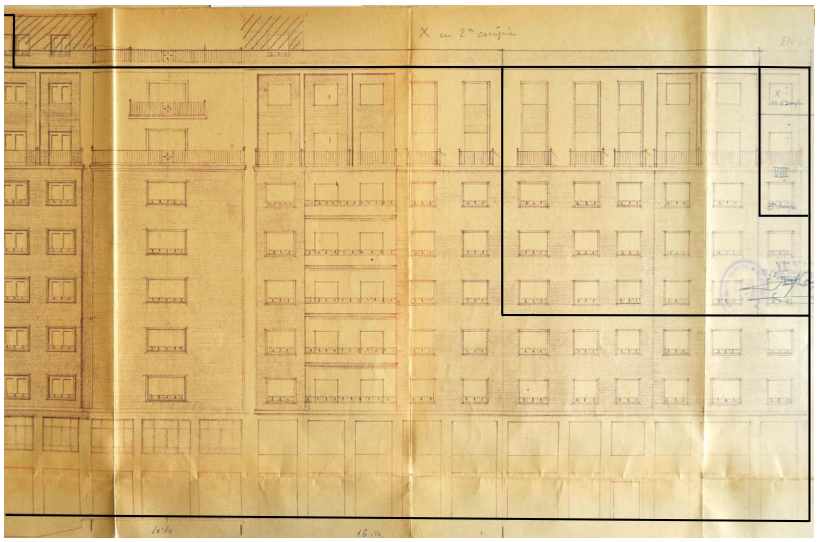
[1] Memoria del proyecto de octubre de 1954 (ver Anexo Documental).

[2] Folio 13 del expediente.

► Esquema del régimen urbanístico que solicitada extralimitar; sobre plano original; E:1/500 (20% del original; elaboración propia).



▼► Esquema de distribución de viviendas sobre plano de planta de pisos 2ª a 6ª; sin escala; (elaboración propia).



► Comparativa formal entre arquitecturas que muestra las semejanzas expresivas de este edificio de la Avenida con el edificio Flat Iron de Nueva York; https://es.wikipedia.org/wiki/Edificio_Flatiron

que no den una longitud mayor que la mitad de las referidas fachadas … Por lo demás, el proyecto puede autorizarse." [1]

procediendo además al cálculo de arbitrios, que ascienden a un total de 130.195'36 pesetas.

Ante dicha anotación, se solicita informe a la Sección Administrativa dado que la parcela, que da frente a la Avenida del oeste con esos posibles 32 m. de altura de cornisa, a su vez recae a la trasera calle con un ancho mucho menor. Aparece entonces la cuestión de autorizar un bloque uniforme, sin escalonamientos entre avenida y calle, dada la profundidad máxima de la parcela, además de la significativa esquina en cubillo que es el punto de confluencia con la calle citada. El mismo Jefe del Negociado expone:

"Examinadas las presentes diligencias, por el que suscribe, ha podido apreciar que el volumen propuesto para la Avenida del Oeste excede de nueve plantas y de cuatro plantas en la calle de Gracia, y en consecuencia se halla en abierta oposición alas normas contenidas en la Ordenanza correspondiente…

No obstante lo expuesto, la Comisión habrá de examinar en el asunto planteado si resulta digna de tener en cuenta la aspiración de la propia Ordenanza de conseguir unidad de alturas en tan importante vía pública… " [2],

que deja la puerta abierta a la uniformidad del volumen propuesto.

La cuestión administrativa queda zanjada el 7 de enero de 1955 con el informe de la Comisión de Urbanismo a la Comisión Municipal Permanente, cuyo presidente firma:

"Primero.- Que puede concederse la licencia solicitada… de acuerdo con el proyecto presentado… en atención a que los edificios construidos anteriormente en dicha vía urbana alcanzan la altura uniforme de 32 mts., previo pago de los arbitrios que correspondan…" [3],

y que la última acordó aprobarlo el día 12 posterior.

EL 26 de enero de 1955, El Alcalde mismo anota y firma:

"Cúmplase el anterior acuerdo y pasar el expediente a la Junta de Extralimitaciones…" [4]

Y el arquitecto mayor municipal, Javier Goerlich procede a calcular los arbitrios de uniformizar el volumen respecto a las alturas permitidas en las Ordenanzas:

"…he de hacer constar nuevamente que en Policía Urbana no se ha designado ni constituido la Ponencia de Extralimitaciones a que se alude… pero es lógico que el técnico informe sobre el alcance de la mejora y que la Comisión de Fomento a su vista ponga la penalidad… En consecuencia el exponente calcula y estima la mejora en la forma y cuantía siguiente: …

Los sectores o parcelas que dejo lavadas en tinta amarilla, en tinta verde y en tinta siena, son los que experimentan mejora por ser los únicos en que la edificación al calcular la altura en toda su extensión, excede lo autorizable" [4]

Llegados a este punto, no aparece en el expediente el plano con los lavados en tinta de varios colores a los que alude el informe de Goerlich, que mostraría su metódico y profesional en un plan sobre el que ejerció toda la paternidad que le correspondía.

Lo que sí se encuentra en el expediente son los planos originales de proyecto rayados en el procedimiento de revisión administrativa, muy seguramente por el propio Goerlich. Las áreas que menciona en su informe, referidas como tintadas de distintos colores, son marcadas en los planos como líneas de régimen urbanístico.

A continuación se presentan dichos planos rayados, remarcando las líneas añadidas a lápiz que pueden verse en los planos originales que se recogen en el Anexo Documental. Nótese que no hay concordancia de volúmenes entre la planta y el

[1] Folio 14 del expediente.

[2] Íd. 15.

[3] Íd. 16.

[4] Íd. 18.

alzado en el grafismo de la alturas de debían haberse alcanzado, pese a que lo planos se muestran a la misma escala gráfica.

Para finalizar, y abundar en la comprensión del informe y las líneas grafiadas en el plano, el arquitecto termina aclarando las alturas:

> *"…la superficie amarilla… ocho plantas… alcanzando diez….*
> *La parcela lavada en verde…., seis plantas y va a construirse en diez…*
> *La zona lavada en tinta siena… cuatro plantas… se autoriza alcanzar las diez plantas…"* [1]

El 1 de marzo de 1955 se concede licencia de obras, en cuyo reverso figura:

> *"…todo ello sin perjuicio de exigir la totalidad de su importe* [pago de arbitrios] *si no justifica la obtención de la calificación definitiva de bonificable expedida… o se le dé la exención total por estar enclavada en la Avda. del Oeste, calificada de Reforma Interior de Grandes Poblaciones."* [2]

asunto que queda cerrado finalmente casi un año después, en fecha de 22 de febrero de 1956, en Sesión de la Comisión Municipal Permanente.

Y en paralelo al procedimiento, los promotores solicitan el 27 de enero de 1955 la exención referida:

> *"…tenga a bien hacerles entrega de la referida licencia, sin el pago de los arbitrios correspondientes"* [3]

Finalmente, los promotores solicitan el 13 de agosto de 1957 "*oportuna licencia para alquilar u ocupar el citado inmueble*", contestado en 5 de septiembre tras la inspección municipal de sanidad, y concedida el 11 de septiembre posterior.

El expediente se cierra con la liquidación extra aprobada anteriormente, con fecha del 29 de agosto de 1957, como uno de los procedimientos destacadamente sencillos del proceso de construcción de la avenida del Oeste.

Obra

duración Como se ha expuesto en el apartado anterior, el expediente resulta de una rapidez reflejo de lo que también debió de ser una construcción sin problemas ni interrupciones. Teniendo en cuenta las fechas del expediente de concesión de licencia y de solicitud de ocupación, respectivamente el 1 de marzo de 1955 y el 13 de agosto de 1957, la construcción se realizó en 29 meses, lo cual la sitúan en una de las más rápidas e la avenida.

técnicas En relación con las técnicas utilizadas, hay que remitirse de nuevo a la memoria, en cuyo segundo apartado de "*Sistema Constructivo*" define en breves líneas todos los oficios, si bien no se encuentra significación alguna de una obra con especial dedicación a su ejecución.

Únicamente cuando habla de enfoscados y enlucidos, dedica unas más líneas que en el resto de oficios, especificando:

> *"Los exteriores serán hidráulicos, terminados los de fachada con un enlucido fino e arena blanca, cal y cemento blanco, conocido aquí con el nombre de estucado, perfectamente maestreado. Los interiores serán de yeso, cuidando que queden perfectamente planos, sacando maestras a 25 cm. de los ángulos del techos para que los corridos de molduras de escayola queden perfectamente rectos. En los paramentos grandes que se estime necesario se sacarán maestras intermedias."* [4]

Algunas notas más como ésta, en otros pocos oficios, muestran cierta preocupación del arquitecto por los acabados. Apuntes como "*esmero*", "*cuidado*" o "*perfectamente*"

[1] Folio 18, reverso del expediente.

[2] Íd. 21, reverso.

[3] Íd. 19, reverso.

[4] Memoria del proyecto de octubre de 1954 (ver Anexo Documental).

entran en diálogo directo con la intención formal general del edificio. Al igual que en fachada se perciben intenciones a escala urbana, también a escala doméstica desciende a la percepción general del acabado de los espacios.

cumplimiento de proyecto

En consonancia con lo extraído del expediente, a la vista de los planos y del edificio construido no se evidencia variación significativa alguna. Únicamente existe un elemento de carácter ornamental que no se plasma en el proyecto y que debió tener origen en obra.

Se trata de una escultura en relieve que aparece en el centro del paño del cubillo, a la altura de la séptima planta, bajo los retranqueos de coronación. En este caso, la ventana centrada en la curva cuyo espacio ocupa queda dividida en dos más pequeñas que quedan desplazadas a sendos lados de la figura. El relieve representa una figura femenina estilizada, cuyas líneas estilísticas se analizan en el siguiente apartado.

Lenguaje

contexto

El edificio refleja perfectamente el momento en el que se construye, caracterizado por la recuperación de la sinceridad formal en la arquitectura, ejemplo de una nueva apertura de la arquitectura nacional a un estilo internacional que se cuela en todos los ámbitos.

En ese sentido de nueva arquitectura española, el edificio presenta rasgos definidores del gutiierrezsotismo que se fragua en torno a esta figura clave del momento arquitectónico nacional. Como lo es, por ejemplo, la combinación del empleo de ladrillo visto y paramentos enfoscados blancos, la presencia de barandillas ligeras metálicas lacadas en blanco, los gestos de ménsulas apergoladas en cuadrícula o la utilización de losas contenidas en diálogo con la fenestración,

El planteamiento volumétrico del edificio supone un ejercicio de conjunción del estilo internacional con la utilización expresionista de la marcada esquina. Esa especial situación establece un referente inmediato de la iconografía arquitectónica occidental que resalta el carácter urbano del edificio. Si comparamos la imagen de este edificio con el Falt Iron de Nueva York se encuentran paralelismos inmediatos más allá de la propia geometría de las respectivas parcelas. Pero indudablemente este edificio remarca su modernidad cosmopolita remitiendo a la imagen del rascacielos americano por definición.

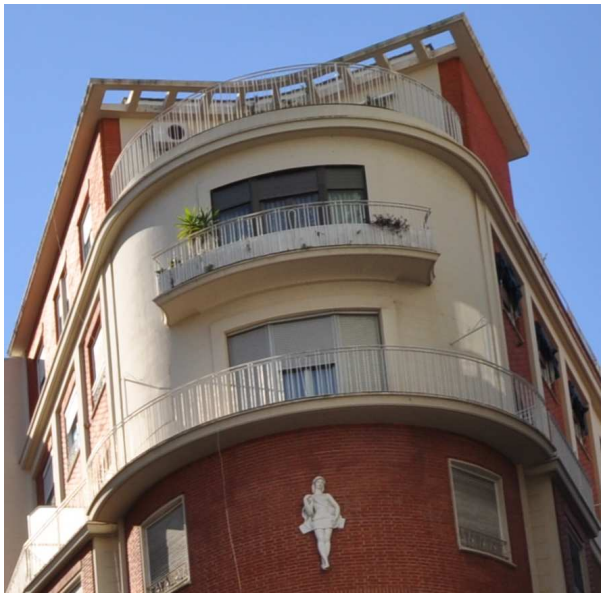
expresión

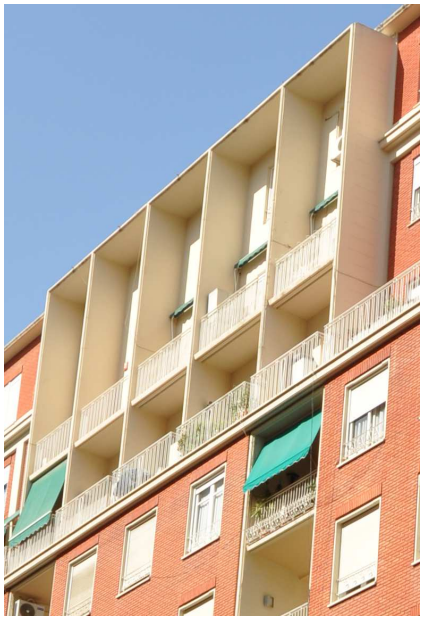
El planteamiento de la fachada queda descrito en la memoria muy extensamente. Es el punto de la memoria constructiva más se extiende, lo que acentúa el interés del arquitecto por la definición formal del edificio… y su justificación. El arquitecto escribe en relación con la fachada:

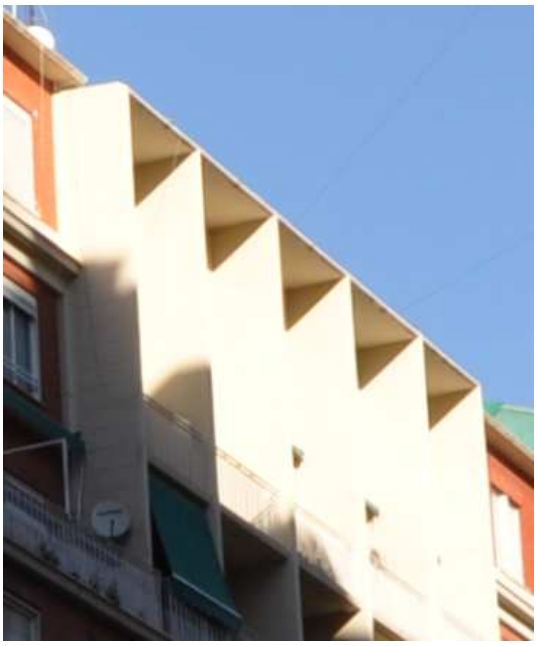
> *"Se ha proyectado este edificio acusando en su fachada la función de sus distintas plantas, así la planta baja y la segunda tienen un marcado caracter comercial, huecos muy grandes y diáfanos. En el resto de las plantas se acusa su caracter residencial.*
>
> *Hemos pretendido proyectar un edificio ajustado a las actuales tendencias arquitectónicas, tal como nosotros las sentimos, con mucha sobriedad de elementos decorativos, ordenando las fachadas según ejes de simetría, acusando claramente estos ejes tanto en la esquina o cubillo entre las dos calles, como en la ordenación de la fachada de la Av. del Barón de Cárcer.*
>
> *Dentro de la universalidad de las características actuales de la arquitectura a las que hemos intentado ajustar este proyecto, creemos haberlo singularizado con el empleo de un gran paramento de azulejo de tonos azules y la agrupación de balcones de hierro forjado.*
>
> *Con lo expuesto estimamos haber dado una clara idea del alcance del presente proyecto."* [1]

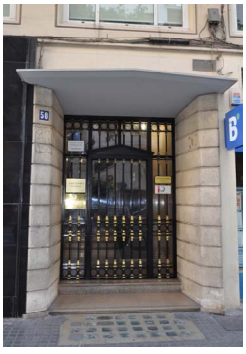
[1] Memoria del proyecto de octubre de 1954 (ver Anexo Documental).

50









Las fachadas carecen a grosso modo de elementos clasicistas, si bien las impostas que separan los cuerpos compositivos del edificio se definen como estilizadas molduras molduradas. En otro gesto, casi manierista, los laterales del balcón que antecede la coronación de la fachada del cubillo no siguen una línea recta, apareciendo con una leve curvatura que parece dialogar en ese entorno cilíndirco concreto. Otro arañazo historicista es el dibujo que contienen las defensas sobre los alféizares de las ventanas, o de las terrazas encastradas. Otro "*horror plani*" lo representan las paredes y falso techo de éstas, que crean superficies tensionadas que dan movimiento a esos encajonados espacios. Pese a esos detalles de acabado formal, la fachada del edificio posee una rotunda modernidad en su planteamiento y volumetría.

Por todo lo reseñado en torno al lenguaje del edificio, éste se emplaza en la denominada Etapa III - Internacional Formalista, que se ha descrito en el primer capítulo de esa tesis. *adscripción*

Imagen

Las fotos que se añaden a continuación muestran elementos que enfatizan los detalles comentados de fachada, además de exponer cómo se muestra el edificio como pieza de arquitectura con una inserción concreta en la ciudad. Imágenes que son siempre la mejor tarjeta de presentación del edificio al espacio público.

Estas imágenes se centran en los puntos singulares que ofrece el edificio a la ciudad a través de su fachada. Primeramente, el juego de curvas cóncavas y convexas con que el arquitecto formaliza el remate del cubillo: en vez de elevar el edificio en este punto, retranquea el último forjado, y lo remata con una pérgola que hace más ligero aún este remate. El otro elemento fundamental en la imagen del edificio es el casetonado de orden gigante que el autor plantea centrado en la fachada de la avenida, con una profundidad suficiente para crear constantes juegos de luces y sombras con las que se incrementa la potencia de este elemento. Por último, de nuevo en el cubillo, una vista tangencial inferior ofrece otro dominio del juego de las líneas curvas voladas en los planos sucesivos de coronación, formado por la moldura de remate y las de los balcones curvos que dialogan con el vacío centrífugo que las rodea.

- -

ANEXOS

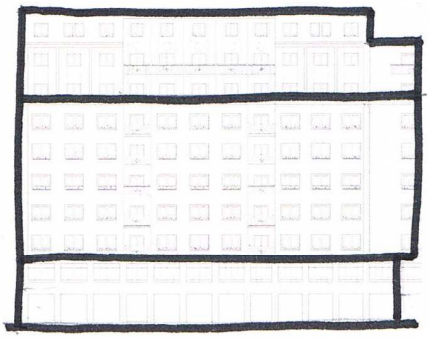
Ficha de análisis tipológico
Finalmente se incluye la ficha de análisis tipológico que remarca los puntos de análisis para una mejor percepción del edificio construido.

Planos redibujados
Se cierra el capítulo dedicado al edificio con los planos redibujados del proyecto materializado, presentados a escala 1:400 para su comparación de escala con el resto de edificios.

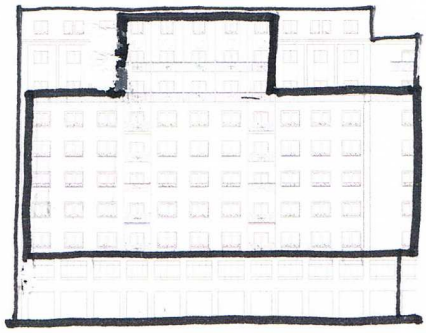
ANÁLISIS TIPOLÓGICO. E:1/800

ALZADO

FACHADA

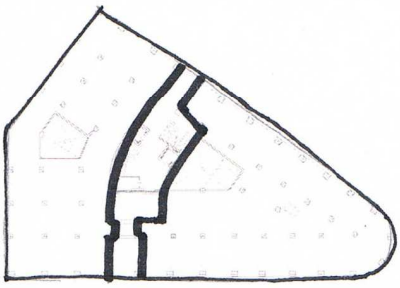


CUERPOS

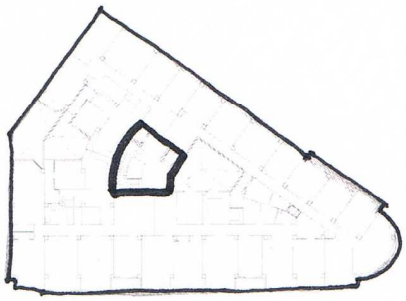


VOLADOS

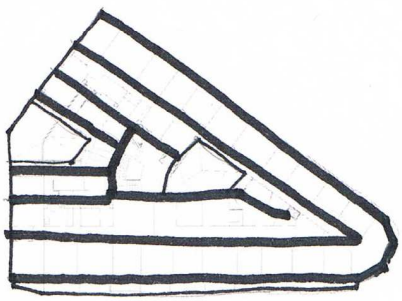
PLANTA



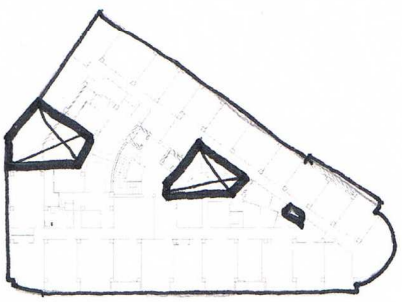
ACCESO



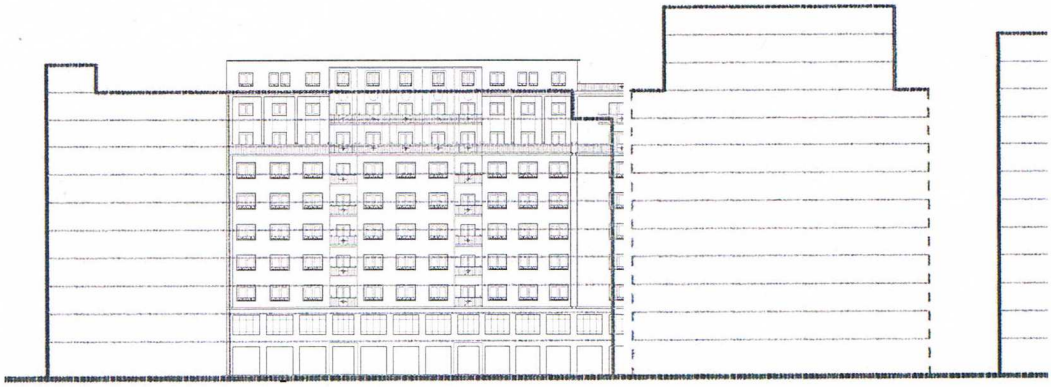
NÚCLEO ESCALERA



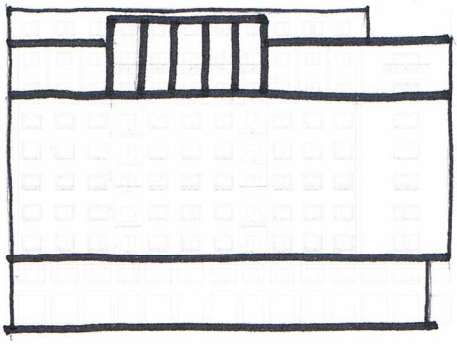
ESTRUCTURA



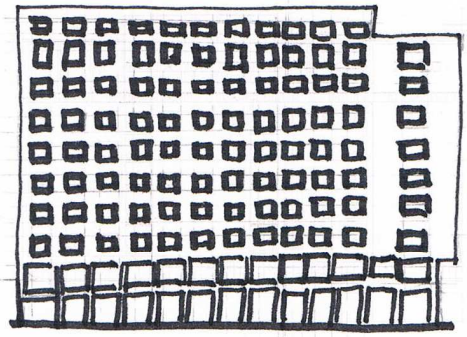
PATIOS



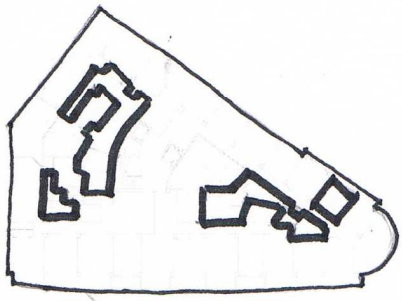
INSERCIÓN



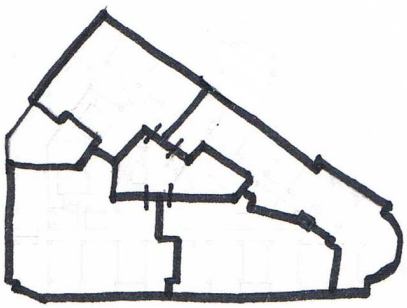
IMPOSTAS



FENESTRACIÓN

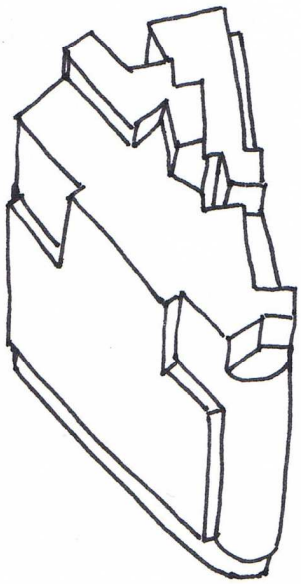


VIVIENDAS /PLANTA HUMEDOJ



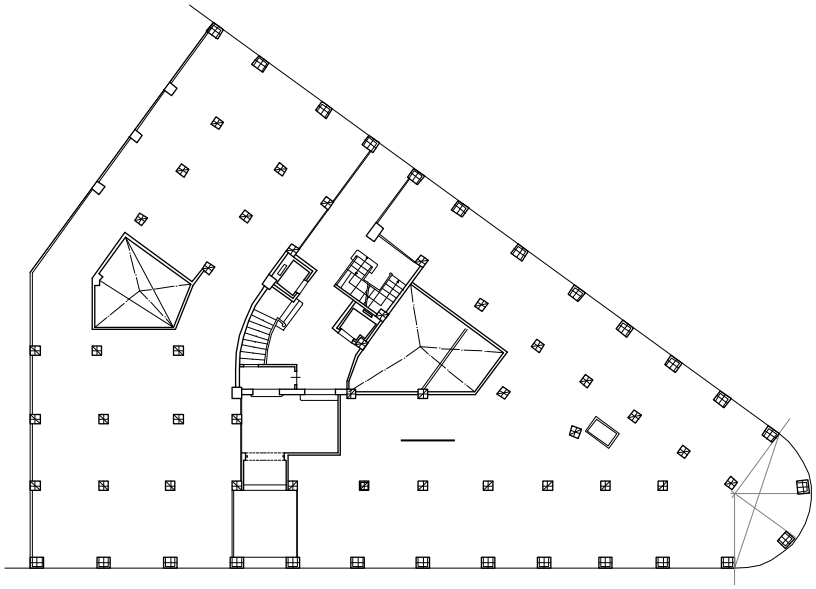
VIVIENDAS /PLANTA

VOLUMETRÍA



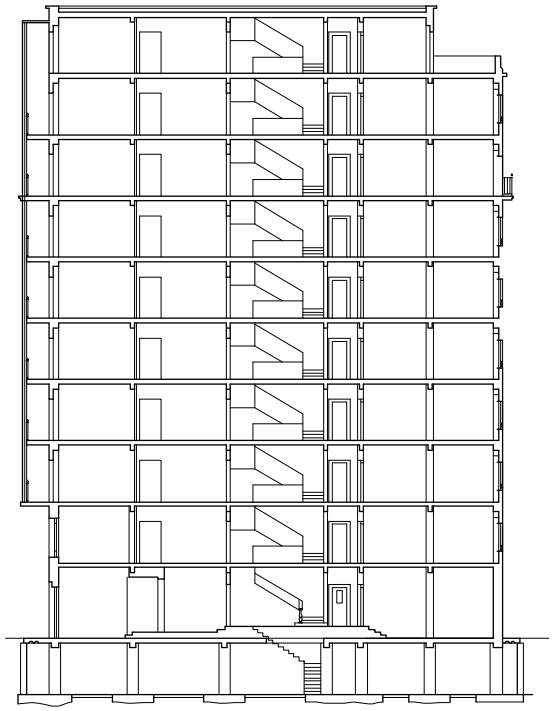
Planos digitalizados. E: 1/400
Octubre 1954

ALZADO AV. DEL OESTE

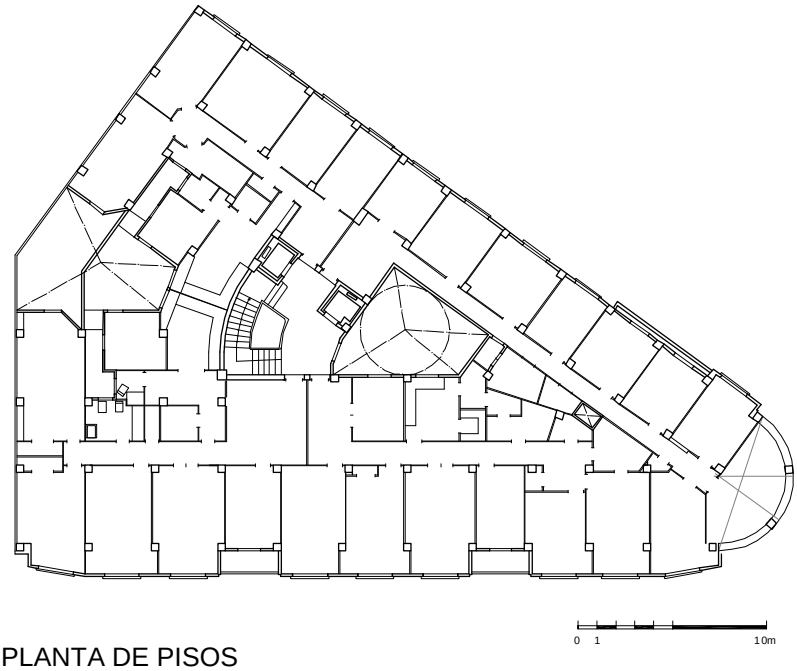


PLANTA BAJA

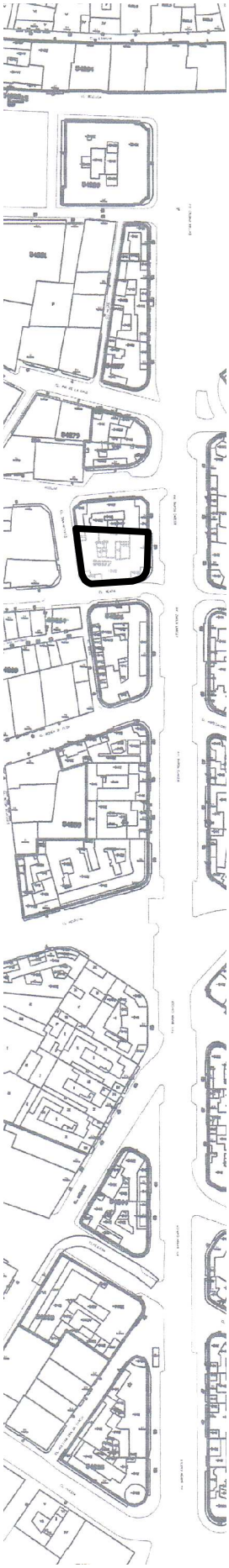
ALZADO C/ GRACIA



SECCIÓN



PLANTA DE PISOS



Arquitecto:	**Salvador Pascual Gimeno**
Promotor/es:	José Martinez Ferrer
Proyecto:	**Febrero 1960**
Inicio expediente:	-
Licencia de obra:	-
Final de obra:	- (solicitud licencia ocupación) (1958, OVC)
Superficie parcela:	**- m2**; 642 m2,(OVC)
Superficie construida:	**5.533'20 m2t;** 6.505 m2t (OVC)
Alturas:	**-I+XI**
Altura de cornisa:	**30 m.**
Viviendas por planta:	**3**
Nº total viviendas:	**24**
Presupuesto:	3.873.240 pts.
Fuente:	AHMV, Policía Urbana, 1956, caja 10, 12943 RG

Avenida Barón de Càrcer, 24

a24 E11

Edificio Martínez Ferrer *

* Denominación que se propone, tomada de los nombres del promotor que figura en el expediente municipal de solicitud de licencia de obra.

Ocupa la parcela sur de las dos que conforman esta nueva manzana en la apertura de la Avenida del Oeste, que inicialmente aparecía como remate de nueva fachada de la manzana anterior, pero termina por quedar exenta redibujando la trasera calle de San Antonio.

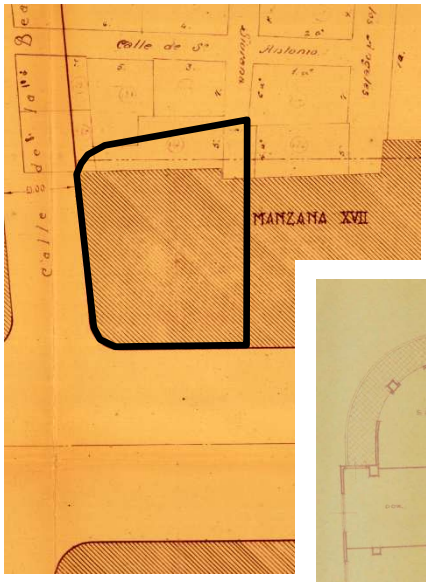
Constituye una de las útlimas obras de la avenida, ya en los 60, y eso se percibe a simple vista en ls volúenes y en los materiales, que dirieren tanto de las primeras arquitecturas delos aos 40. Obra de Salvador Pascual Gimeno conocido de la avenida, desarrolla un programa residencial y comercial al uso en este entorno, destinando también al segundo la planta primera. En altura distribuye tres viviendas por planta, organizadas e, tono a núcleo central formado por dos patios que flanquean las comunicaciones verticales. Quedan así cada una de las viviendas recayente a cada una de las tres vías a las que el edificio ofrece fachada.

El redactor define un interesante bloque monolítico que juega con el lugar y con la parcela. Asume la superposición clásica de cuerpos basamental, prinicipal y de remate, yen este útlimo exponiendo toda la potencia expresiva del edicio. En efecto, se da una transición entre las alineaciones arrastradas del planeamiento, y un remate que indica un conocimiento del formalismo arqutiectónico que llega especialmente de itala, por la presencia de volúmenes rotundos y singulares que defian una pieza única y reconocible. Por otro lado, en el cuerpo prinicipal se deja empapar por el expresionismo de los cubillos del entorno reinterpretendo las frnajas horizontales como frentes de forjado de los balcones curvos que se limitan por los cuerpo volados que anuncian el remate.

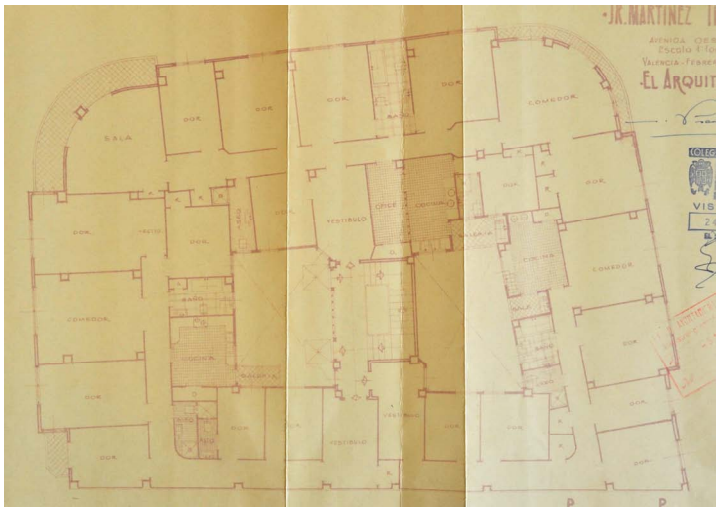
Se propone para su denominación el nombre de su promotor, quedando así como *Edificio Martínez Ferrer*.

- - - -

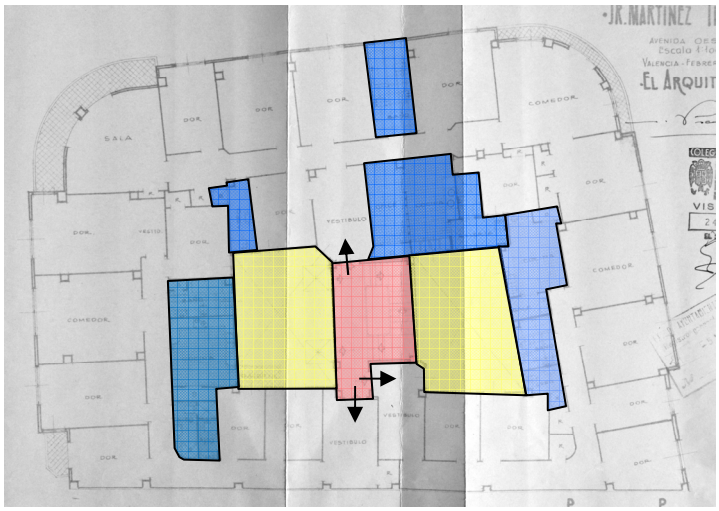
► Parcela (en negro) sobre fragmento del plano “1ª Sección. Estado actual”, 1931, J. Goerlich Lleó E:1/1.000 [1/3 tamaño original; [AHCTAV, Planos Originales, AH-024].



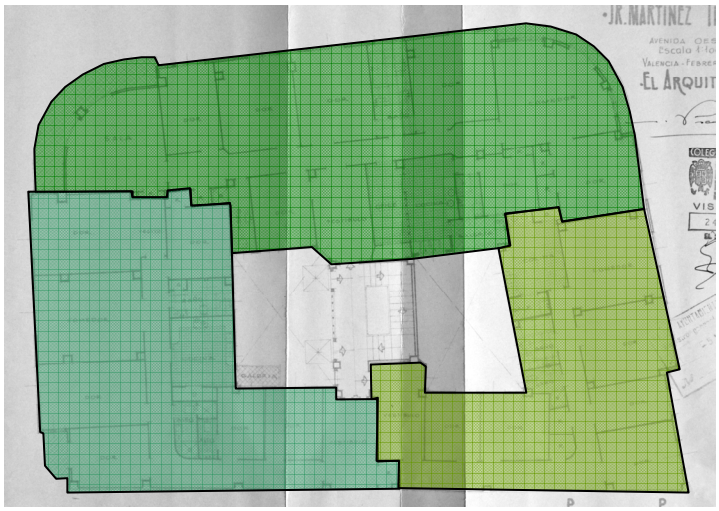
►► Planta de Pisos 2-3-4-5-6; detalle del plano de plantas [II]; E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].



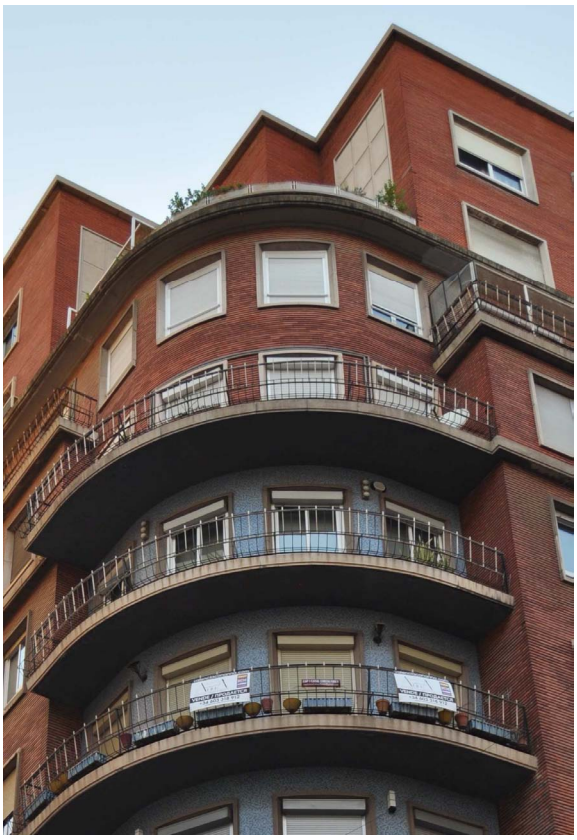
►▼ Esquema de núcleos en planta: patios (amarillo), comunicación vertical (rojo) y húmedos (azul); sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].

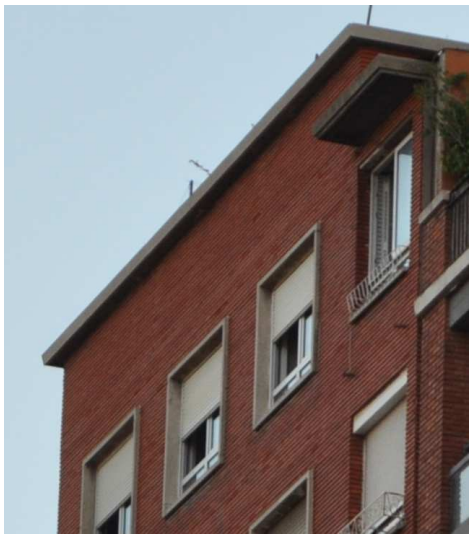


►▼▼ Esquema de distribución de viviendas en planta, sobre plano original, E:1/400 [25% tamaño original; elaboración propia].



24





Ficha de análisis tipológico
Se adjunta la ficha de análisis tipológico que remarca los puntos del análisis para una mejor percepción del edificio.

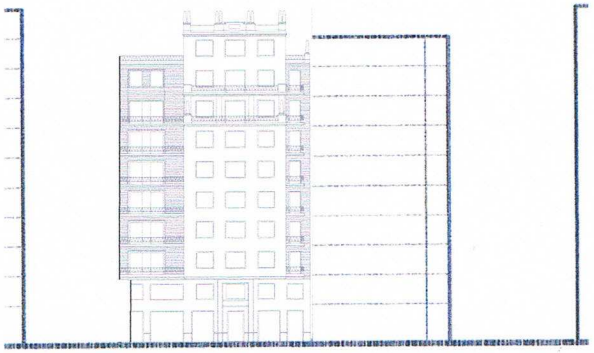
Planos redibujados
Se cierra el capítulo con los planos redibujados del proyecto presentados a escala 1:400 para su comparación de escala con el resto de edificios.

ANÁLISIS TIPOLÓGICO. E:1/800

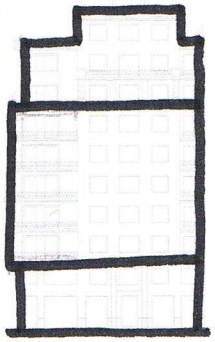
a24 E11

ALZADO

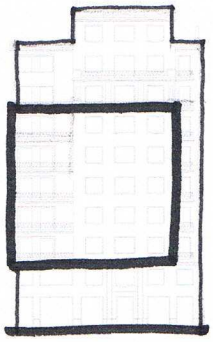
FACHADA



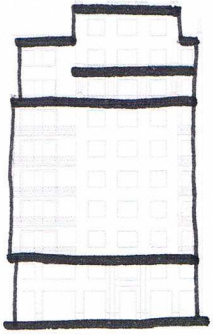
INSERCIÓN



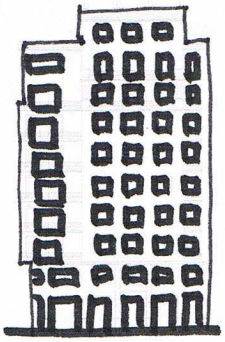
CUERPOS



VOLADOS

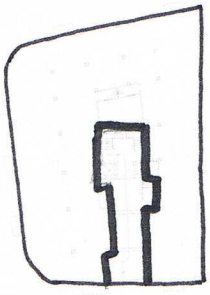


IMPOSTAS

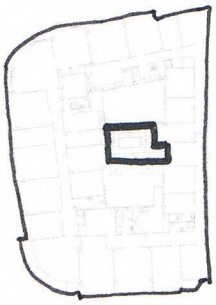


FENESTRACIÓN

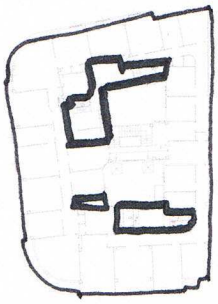
PLANTA



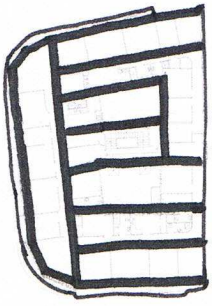
ACCESO



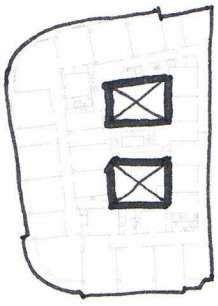
NÚCL. ESCALERA



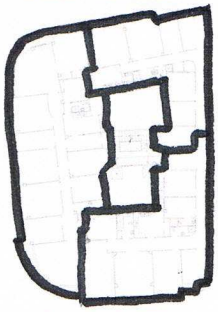
NÚCL. HÚMEDOS



ESTRUCTURA

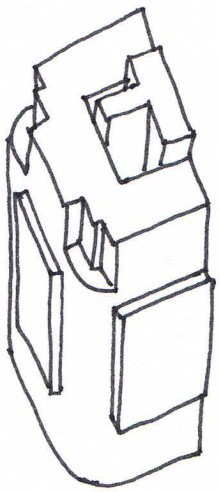


PATIOS



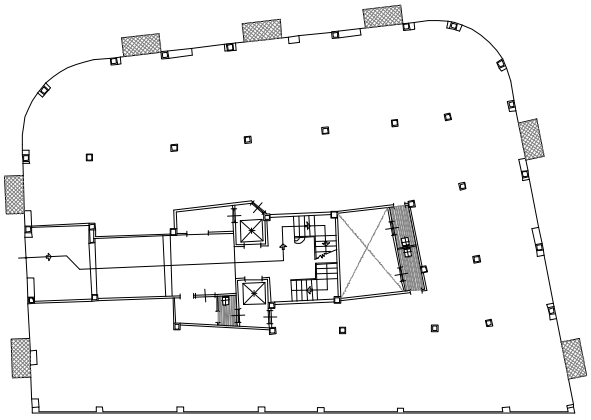
VIVS. / PLANTA

VOLUMETRÍA

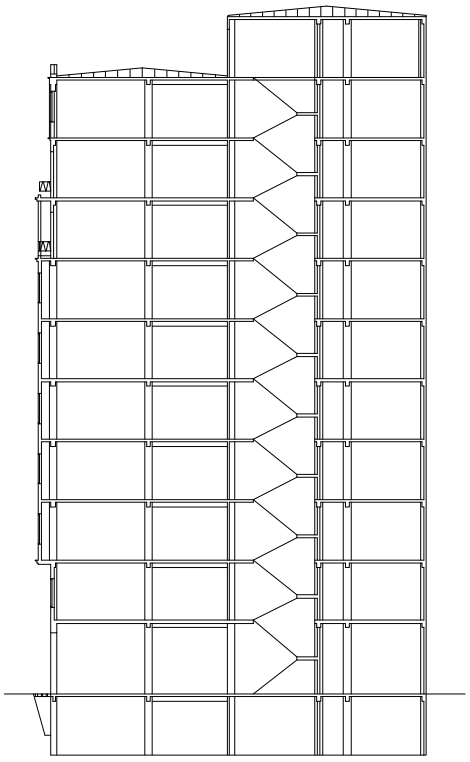


Planos digitalizados. E: 1/400
Proyecto Octubre 1958

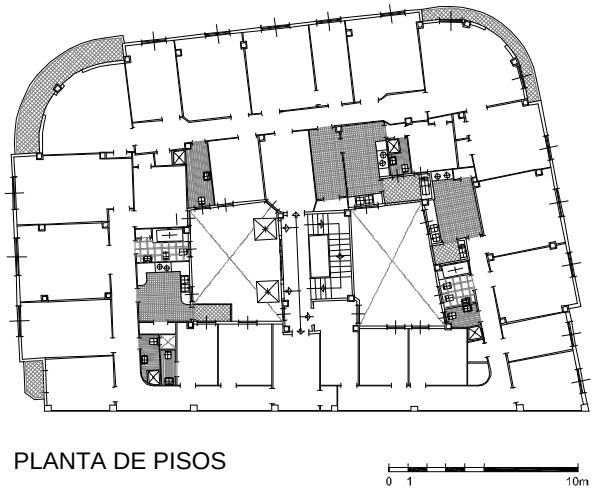
ALZADO



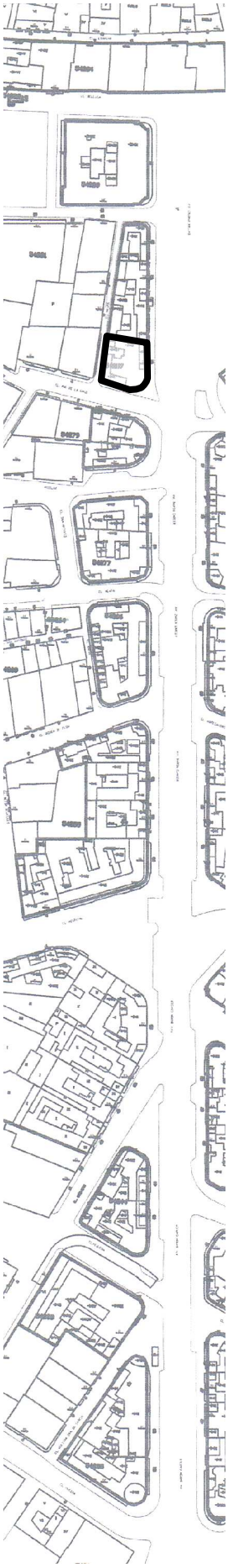
PLANTA BAJA



SECCIÓN



PLANTA DE PISOS



Arquitecto:	**Miguel Colomina Barberá**
Promotor/es:	EDIFICACIONES CIVILES, S.A.
Proyecto:	**Junio 1957**
Inicio expediente:	-
Licencia de obra:	-
Final de obra:	- (solicitud licencia ocupación) (1960, OVC)
Superficie parcela:	**336 m2**; 454 m2 OVC)
Superficie construida:	**- m2t;** 4.833 m2t (OVC)
Alturas:	**-I+XI**
Altura:	**48 m.**
Viviendas por planta:	**2**
Nº total viviendas:	**23**
Presupuesto:	13.299.993,00 Pts.
Fuente:	AHMV, Policía Urbana, 1950, caja 13, 5217 RG AHMV, Policía Urbana, 1957, caja 18, 64945 RG

Plaza Ciudad de Brujas, 4

bu4 E04

Edificio ECISA *

* Denominación que se propone, tomada del nombre de la promotora, que lo construye y figura en el expediente de solicitud de licencia.

Esta relevante esquina de la Avenida del Oeste es una de las últimas que se construye, como se ha visto en el precedente repaso histórico, y corresponde a una notable pieza de uno de los maestros de la arquitectura valenciana, Miguel Colomina.

Como ocurre en buena parte de los edificios de este ámbito, se emplaza en una parcela en esquina que en el planeamiento ya está delineada con la amplia curva en cubillo que es utilizada por el autor para expresar una rotunda modernidad conectada con un expresionismo del entorno. Colomina sugiere con esta obra una reinterpretación del tipo, un homenaje a la conclusión constructiva de un entorno que, salvando las diferencias de época, materiales y estilos, presenta una constante en el ambiente que lo define; precisamente por la cadencia de las esquinas curvadas que dialogan entre sí.

Con la esquina orientas a Sur-Este, el edificio se presenta esbelto y decidido, moderno en un contexto histórico como muestra la utilización del gresite azul a modo de gran recercado del elemento más significativo de la fachada como es el cubillo. Éste acentúa, además, su rotundidad con una fenestración en cuadrícula que logra definir un paño compacto y terso, casi desafiante al entorno clásico en que se inserta. Su factura se enriza, así, en la arquitectura de los 50 que, por otro lado, representa el apogeo de modernidad en el momento de mayor popularidad de la Avenida.

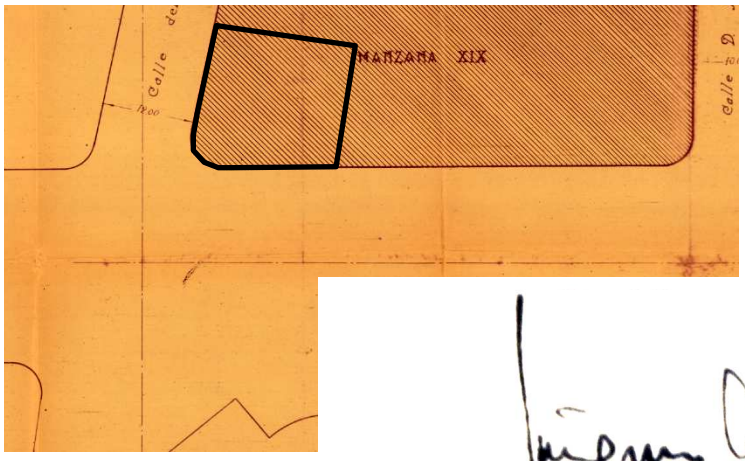
La aparente geometría de la parcela, con los dos frentes de similar longitud, se rompe en segundo plano, al cerrarse con una fachada a la precedente calle Rejas, al Oeste, y la situación de medianera con el edificio contiguo, a Norte. Precisamente el ensanchamiento de la calle Pie de la Cruz, que provoca el Plan de la Avenida sobre el entronque con la Avenida del Oeste, produce un desahogo a esa simetría exterior, que no así es alterada en las distribuciones y la ordenación interior del edificio.

Destinado a uso mayoritariamente residencial, de viviendas privadas, destaca en la promoción la instalación de una sede bancaria en su bajo comercial, sótano y primera planta, como aparece en los planos. El local dispondrá de una gran escalera propia, acorde con las necesidades de representación de su destino.

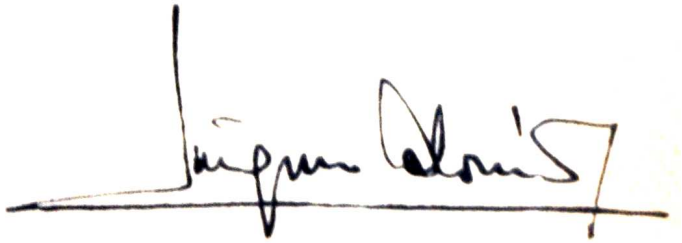
Se propone para la denominación de *Edificio ECISA* -Edificaciones Civiles, S.A.-como promotora que aparece en todo el procedimiento administrativo.

- - - -

► Parcela (en negro) sobre fragmento del plano “2ª Sección, urbanización resultante”, 1931, J. Goerlich; E:1/1.000 [1/3 tamaño original; AHCTAV, Planos Originales, AH-024; elaboración propia].

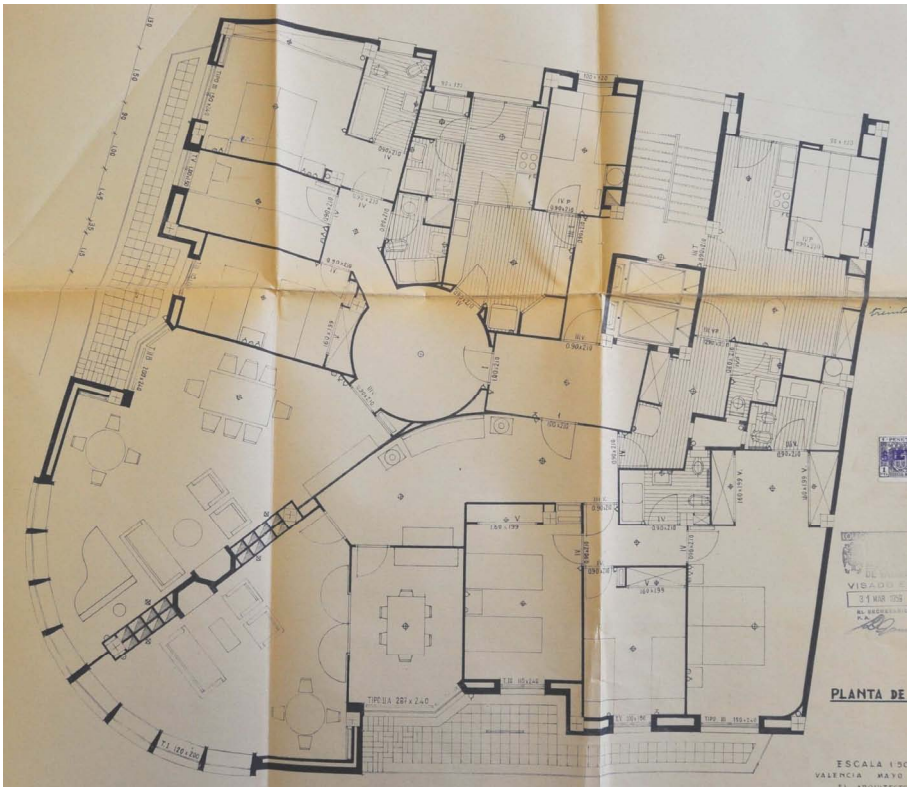


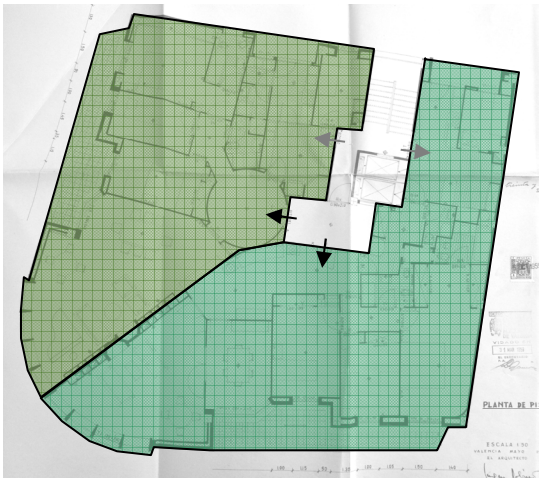
►▼ Plano de la “Planta de Pisos” del segundo proyecto, que recoge los gestos y saber hacer del maestro Miguel Colomina; E:1/200; [plano 1/4 tamaño original; firma a tamaño original].



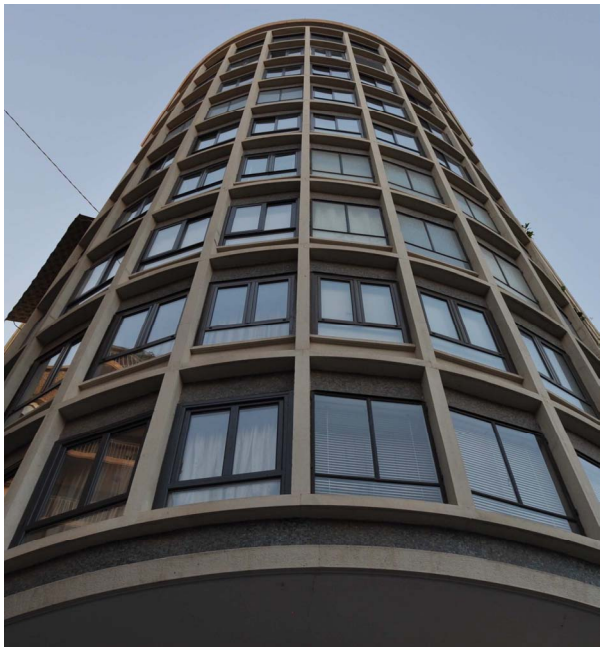
►▼ Esquema de núcleos en planta: patios (amarillo), comunicación vertical (rojo) y húmedos (azul); sobre plano original, E:1/400 [1/8 tamaño original; elaboración propia].

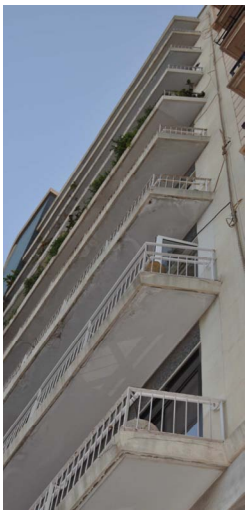
►▼▼ Esquema de distribución de viviendas en planta, sobre plano original, E:1/400 [1/8 tamaño original; elaboración propia].

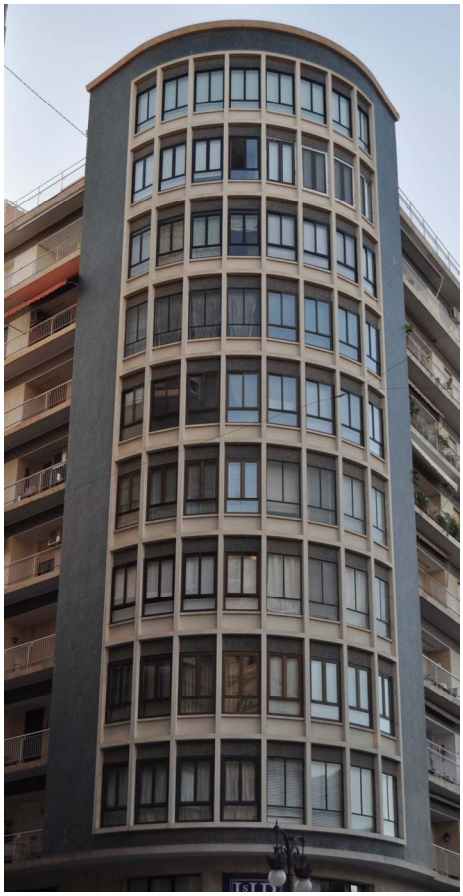




3





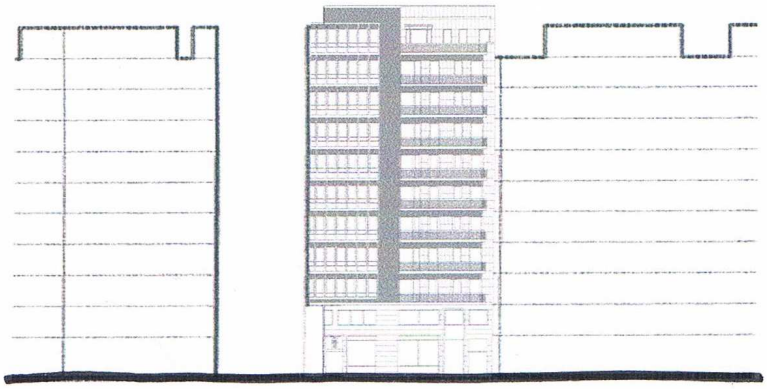


ANÁLISIS TIPOLÓGICO. E:1/800

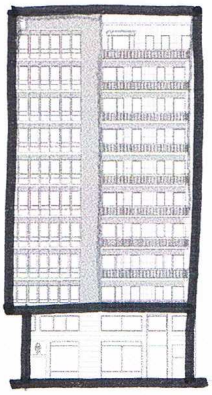
bu3 E04

ALZADO

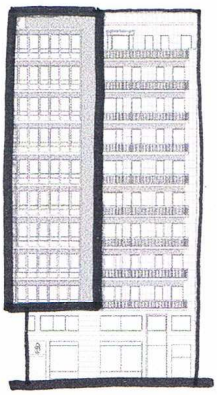
FACHADA



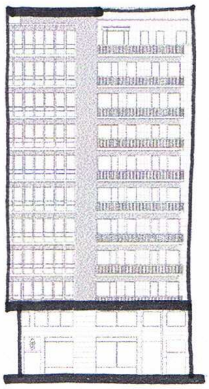
INSERCIÓN



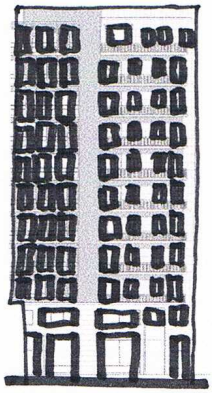
CUERPOS



VOLADOS

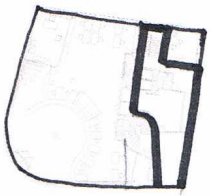


IMPOSTAS

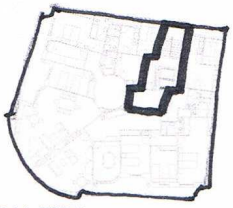


FENESTRACIÓN

PLANTA

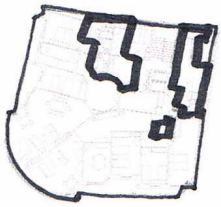


ACCESO

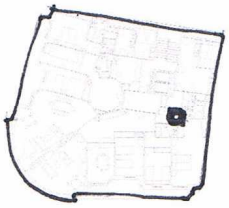


NÚCLEO ESCALERA

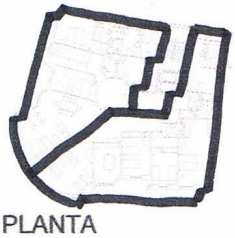
ESTRUCTURA



NÚCLEOS HÚMEDOS

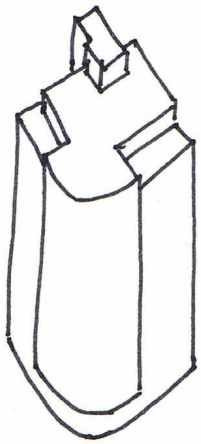


PATIOS



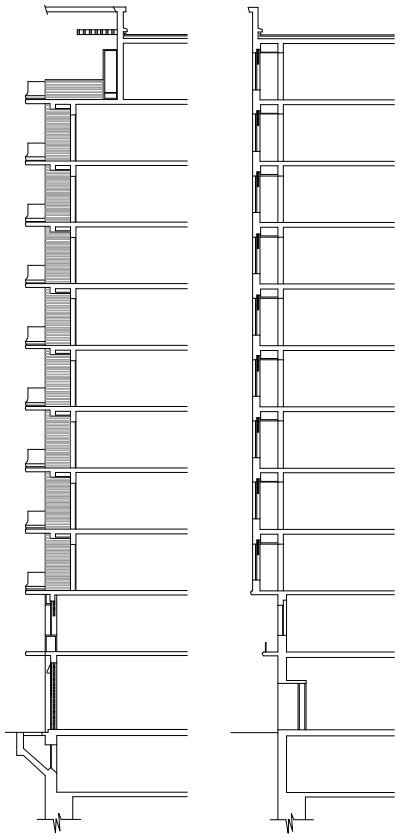
VIVIENDAS / PLANTA

VOLUMETRÍA

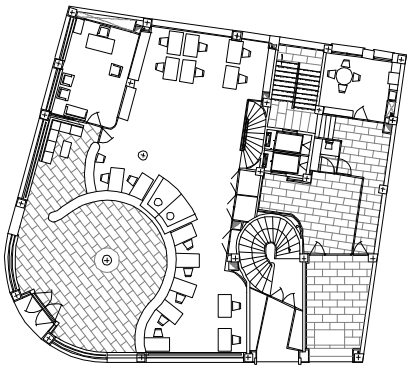


Planos digitalizados. E: 1/400
Proyecto Marzo 1959

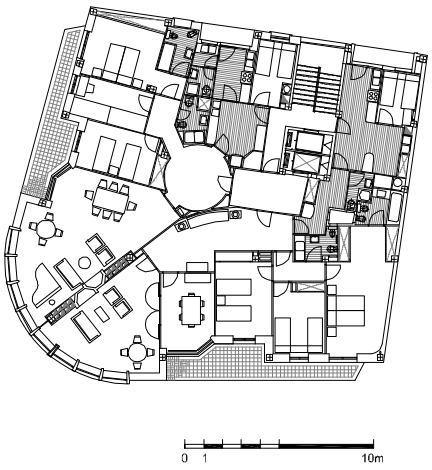
ALZADO



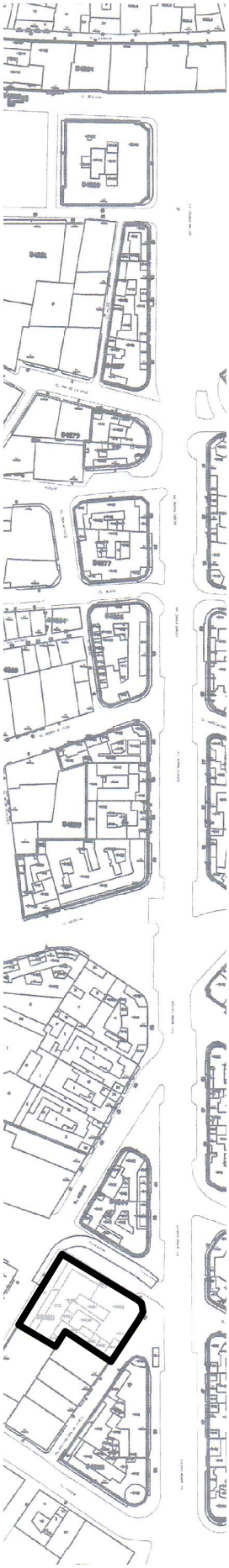
SECCIONES



PLANTA BAJA



PLANTA DE PISOS



Arquitecto:	**Manuel Pascual Gimeno**
Promotor/es:	Salvador y Manuel Pascual Gimeno
Proyecto:	**Octubre 1958**
Inicio expediente:	3 de noviembre de 1958
Licencia de obra:	16 de julio de 1959
Final de obra:	10 de julio de 1961 (solicitud licencia ocupación) (1950, OVC)
Superficie parcela:	**1.182 m2**; 1.199 m2,(OVC)
Superficie construida:	**12.288 m2t;** 13.822 m2t (OVC)
Alturas:	**XIII**
Altura de cornisa:	**33,60 m.**
Viviendas por planta:	**18** (3)**, 14** (2)**, 15** (3)**, 6** (2) oficinas
Nº total viviendas:	**139** oficinas (plantas 3ª a 12ª; 1ª y 2ª son diáfanas)
Presupuesto:	11,059.200 pts.
Fuente:	AHMV, Policía Urbana, 1958, caja 29, 64602 RG

Avenida Barón de Càrcer, 48

Edificio Pascual Gimeno II / CITYLSA *

* Denominación que se propone que corresponde al nombre de los promotores que figuran en el expediente municipal de solicitud de licencia de obras, siendo el segundo de los inmuebles impulsados por ambos hermanos.

Se trata este edificio de uno de las pocas construcciones de la Avenida del Oeste que se destina por completo a un uso terciario, en concreto a oficinas, como lo hiciera casi una década antes el Edificio Balkis, en el número 26. Se trata, eso sí, del único edificio pensado desde un inicio para alojar concretamente locales de oficinas, pues en otros casos se advierte en las memorias la posibilidad de ubicar oficinas en ciertas plantas… de un edificio residencial. O también sucede, como el precedente edificio del número 5 de la cale Grabador Selma, que aloja a posteriori un establecimiento hostelero en un edificio proyectado residencial.

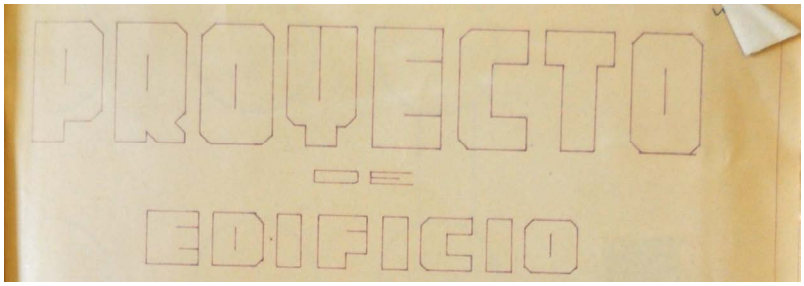
Surgido claramente en la estética y en la factura de los años 50, representa como pocos en la avenida la modernidad que debían materializar todos los edificios de esta nueva gran vía de la ciudad. La ocasión que le brinda la esquina en cubillo es aprovechada para ensalzar una verticalidad urbana, que remarca con la fenestración de rascacielos americano en todas sus fachadas.

Su ubicación tangente a la misma alineación de la avenida favorece su aprecación siempre en escorzo, magnificando su presencia. Representa uno de esos casos de encuentro de calles confluyentes en la avenida que requiere de un tratamiento en alturas acorde al conjunto. Esa situación provoca, y este edificio reflejará en sus volúmenes cierta sensibilidad a ello, los lógicos problemas de adecuación a la proporción de las secciones viarias de esas calles menores.

El destino de oficinas en altura, y la ubicación en las plantas bajas de un famoso comercio en los años 60, ayudó a relanzar la Avenida del oeste como arteria eminentemente urbana y comercial de la ciudad. A esto contribuyó, en buen grado, la propia definición formal de modernidad del edificio.

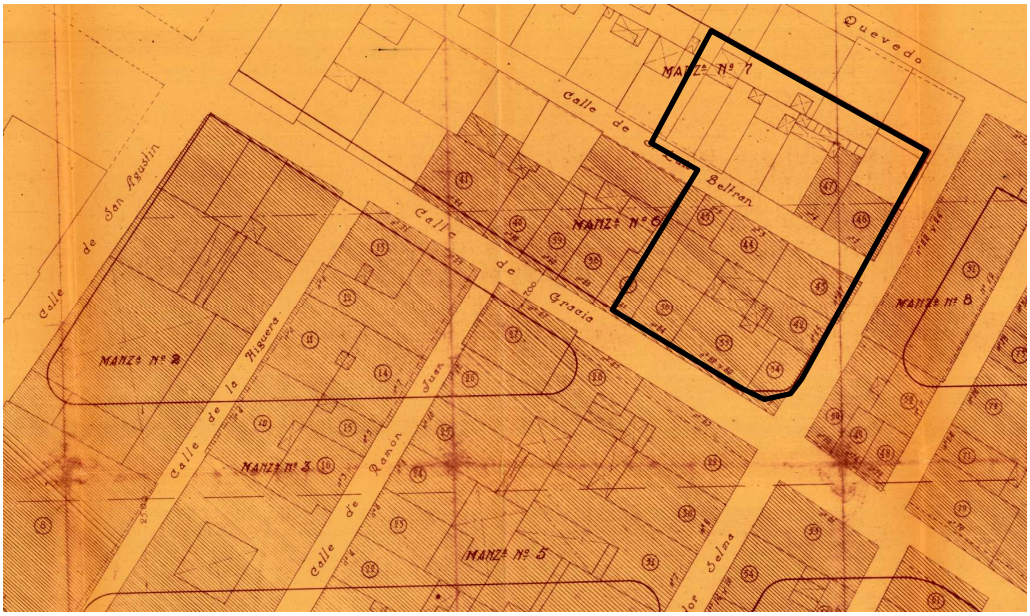
Constituye, además, de arquitectura promovida por arquitectos, pues los dos hermanos promotores lo son, Salvador y Manuel Pascual Gimeno, y el segundo de ellos firma el proyecto. Proyecto que, por otra parte, pasará una tramitación de las más rápidas y simplificadas de todos los expedientes que materializan la avenida.

Se propone para la denominación de este edificio, siguiendo el criterio de denominación del resto de piezas vecinas como son los dos apellidos de los hermanos promotores, el nombre de Edificio Pascual Gimeno II, ya que se trata del segundo edificio de los mismos promotores. Se aporta también la posibilidad de llamarlo Edificio CITYLSA que es la empresa que está verdaderamente detrás de la promoción, como existen otros nombres similares en la avenida, y dada la importancia representativa que tuvo.

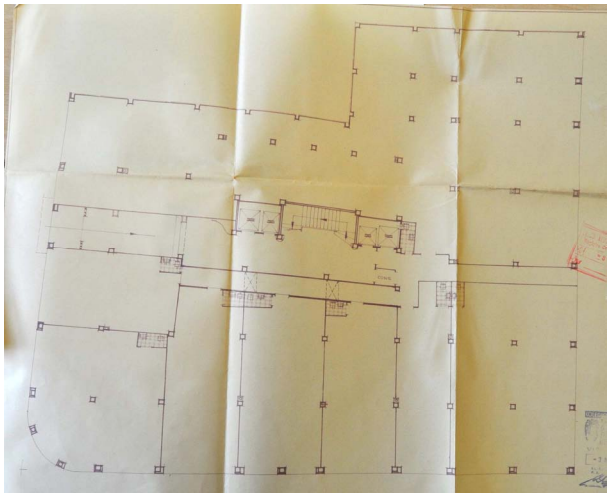


◄ Detalle de rotulación del plano de emplazamiento del proyecto, con la modernidad en la misma tipografía [50% tamaño original].

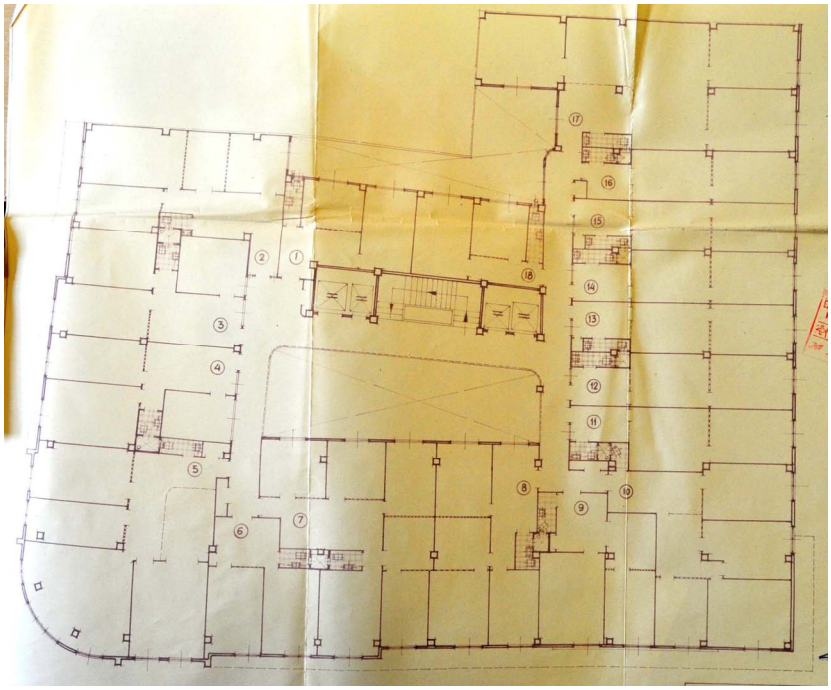
► Parcela (en negro) sobre fragmento del plano “1ª Sección. Estado actual”, 1931, J. Goerlich Lleó E:1/1.000 [1/3 tamaño original; [AHCTAV, Planos Originales, AH-024].



►▼ Distribución de la “planta baja” del edificio, en el plano del proyecto; E:1/400 [25% del original].



►▼▼ Distribución de la “planta pisos 3º-4º-5º” del proyecto E:1/300 [1/3 del original)



Parcela

ubicación

El edificio se emplaza en el cruce de la calle Gracia y la corta calle Requena, quedando en esquina recayente a la avenida, a la que se asoma con el mismo cubillo, casi en segundo plano. No obstante, le afectan las ordenanzas de alturas de la misma, que desarrollará en toda su magnitud… y más.

configuración

La parcela se configura en el extremo de una nueva manzana propuesta en el proyecto de la Avenida del Oeste sobre dos estrechas manzanas paralelas que precedentes. Éstas desaparecerán por completo, junto con la calle de San Luís Beltrán que conformaban, siendo la manzana completada en su integridad con otros nuevos edificios, no afectados ya por la nueva apertura. En su trasera, el plan ensancha la calle Quevedo, que duplica su amplitud y diluye la Plaza de San Carlos.

geometría

El solar es de forma cuadrangular, dando a tres vías y con una medianera, quebrada dada la diferencia de longitud entre las fachadas opuestas. Da frente a las calles Gracia y Requena en las que forma cubillo, y por trasera a la calle Quevedo donde rebaja alturas.

Se trata de una de las parcelas más grandes de la avenida, con una superficie de casi 1200 metros cuadrados. Posee unas dimensiones generales de 25, 39 y 32 metros de longitud en los tres frentes de fachadas citados, respectivamente, lo que le brinda un gran potencial comercial, como llegó a desarrollar.

Tipología

planteamiento

Como ya se ha apuntado, el edificio se destina desde un primer momento a albergar oficinas desde la planta 3ª a la 12ª, y local diáfano comercial en las plantas baja, 1ª y 2ª. La propia ubicación en esquina tan imponente a la avenida, y con tres fachadas y esas dimensiones, producen una pieza donde se ofrecen locales con una variación de tipos por fachada y por alturas, como se recoge en los planos.

programa

La descripción de la memoria expone el planteamiento general del edificio de una manera somera:

> *"Constará el referido edificio de un cuerpo con diferentes alturas y trece plantas incluidas la baja, más un sótano; éste se destina a almacén por lo que se proyecta sin distribución interior."* [1] p01

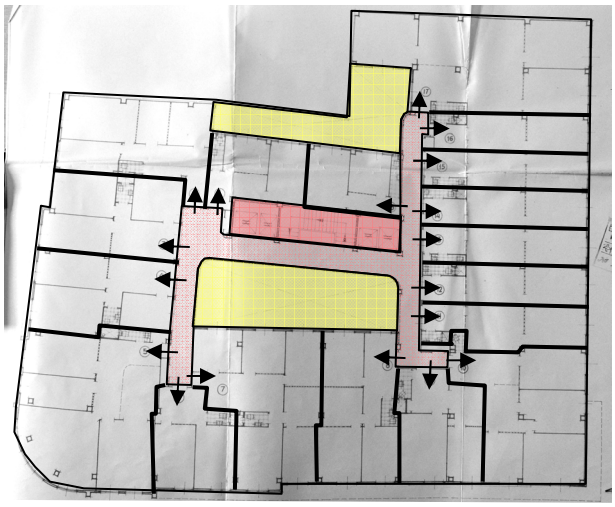
y continua describiendo el número de locales que tiene planta por planta, como se refleja en la ficha de datos del principio.

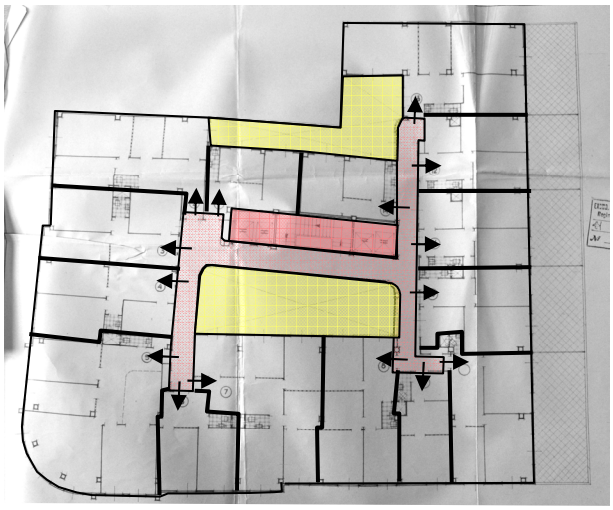
Dada la geometría de la parcela, se sitúa un patio interior junto a la medianera y se ubica un núcleo de comunicaciones verticales en el centro geométrico de la parcela. De esta manera se conforma un espacio de distribución en forma de H para dar acceso a todos los locales que se sitúan perimetralmente en la planta, junto a las fachadas.

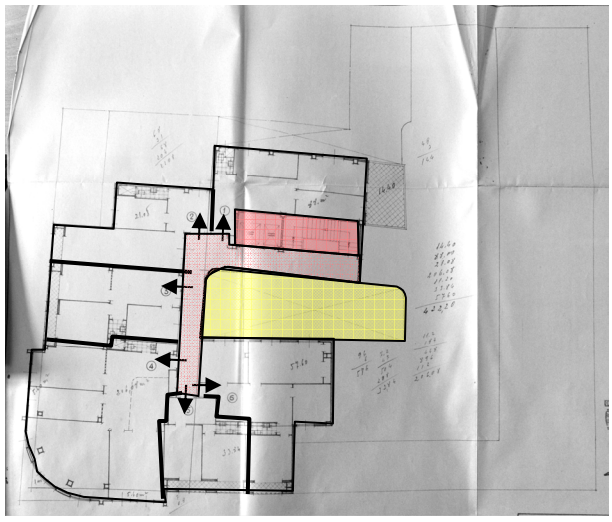
En la planta original que se adjunta se observa dicha distribución. Correspondiente a los pisos tercero a quinto. En las plantas sucesivas se dan tres tipos más de distribuciones, agrupados por plantas hasta llegar a la 12ª. Igualmente, se aporta también la planta baja, como en otros casos. En el plano se encuentra subdividida en pequeños locales, pero en la realidad funcionará casi toda ella como un solo gran local comercial.

Como también cita la memoria, el número de locales de oficina, su tamaño y disposición varía por grupos de plantas. Así, establece 18 locales en las plantas 3ª a 5ª, 14 locales en la 6ª, 15 locales en las plantas 7ª y 8ª y 6 locales en las plantas "torre" 11ª y 12ª.

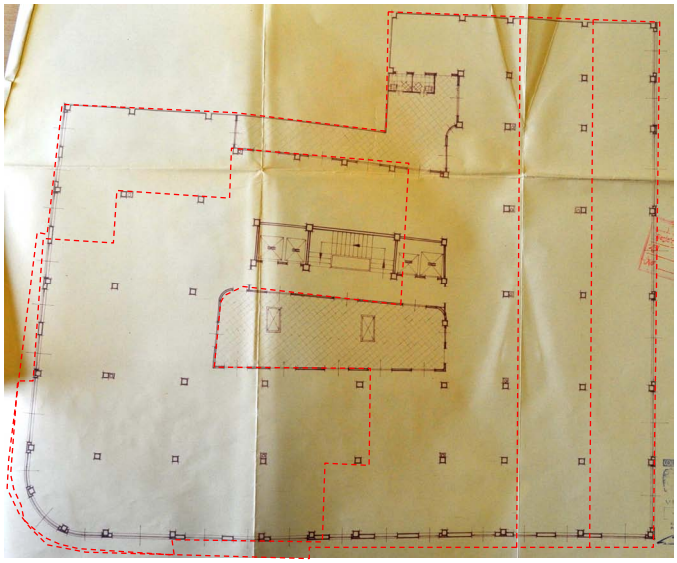
[1] Memoria del proyecto de octubre de 1958 (ver Anexo Documental), página única.



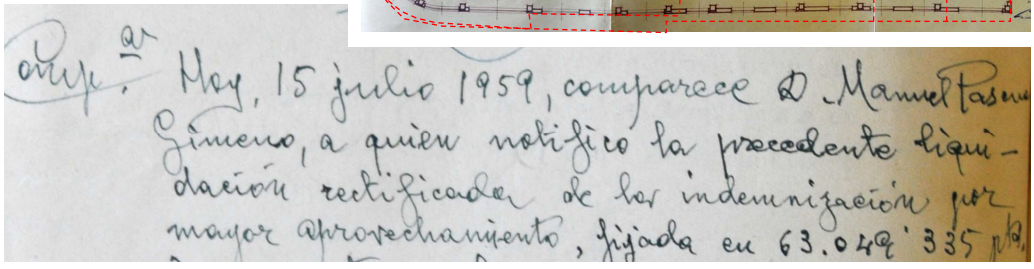




▲▲ Esquemas de distribución de los locales de oficinas por plantas, en disminución con la altura; sobre planos de proyecto: plantas 3ª-4ª-5ª, 6ª, 8ª y 11ª, con 18, 15, 15 y 6 locales de oficina respectivamente; [sin escala].



► Detalle del plano de “planta de piso 2º - entresuelos” que enseña la estructura, sobre el que se muestran [rojo] los contornos sucesivos en altura del edificio; E:1/400 [25% tamaño original].


Mog, 15 julio 1959, comparece D. Manuel Pasc
Gimeno, a quien notifico la precedente liqui-
dación rectificada de la indemnización por
mayor aprovechamiento, fijada en 63.048'335 pts.

►▼ Detalle de la comparecencia que notifica al interesado la liquidación “rectificada”; Folio 27 no num., reverso; [3/4 del original]

Dado que este edificio no requiere una comparación con los restantes en cuanto a su tipología residencial, se varían los esquemas del número y distribución de viviendas por planta que se presentan. En este caso se varían los esquemas para una comparativa más sencilla de la disposición de locales en los tipos de plantas que se establecen., y hacer más fácil e inmediata su comprensión.

Estos esquemas muestran, por otro lado, la disminución del edificio en altura que modela su imagen urbana. En ellos se percibe, como planos sucesivos, la idea de hito urbano del proyecto, al modo de rascacielos americano.

estructura

En estos mismos planos que se adjuntan se observa el planteamiento y la geometría de la estructura. Una malla perfecta ocupa el solar, configurando dos crujías en las fachadas que dan al cubillo, y tres en la calle trasera. Una serie formada el patio central, el núcleo de escalera, otra crujía y el patio junto a la medianera completan el ámbito central de la planta de forjado.

En la memoria no se hace mención alguna de la estructura, ni existe un plano que la defina, como en muchos de los proyectos contemporáneos. O al menos no aparece en el expediente municipal con el resto del proyecto. Resulta extraño pues sí que existen, en el mismo, formularios casi actuales como la Hoja Estadística de la Edificación para la solicitud de licencia, o el resumen de Datos de la Edificación del final de obra. Lo más cercano al plano de estructura es esa planta diáfana que se adjunta, de la que es fácilmente derivable la configuración estructural.

Expediente

tramitación

Además de ser uno de los pocos edificios destinados íntegramente a oficinas en toda la avenida, el procedimiento de obtención de la licencia de obras fue uno de los más rápidos, sin sobresaltos, sorpresas ni parones; podría decirse ejemplar, dadas las circunstancias que envuelve la ejecución de la Avenida del Oeste y el escaso volumen administrativo originado.

Los hermanos arquitectos Salvador y Manuel Pascual Gimeno presentan el 3 de noviembre de 1958 la solicitud[1] de licencia con un proyecto fechado en octubre y firmado por el segundo de ellos. A continuación, el 8 de enero de 1959 contesta el Arquitecto Municipal, Jose L. Téstor, en el reverso de la misma, con la siguiente notación:

> *"…con las plantas proyectadas no se rebasa la altura de 32 metros hasta la cornisa…y únicamente, y a partir de esa altura de la cornisa proyecta 3 áticos en lugar de 2 que fija la citada Ordenanza, pero en realidad sumando a la altura de 32 metros las dadas a los áticos solo rebasa 1'60 metros la altura total y en el piso torre de muy inferior dimensión a los otros, por lo que, a juicio del que suscribe podría ser concedida la licencia.*
> *Lo que sí debería cuidarse es la unión con los edificios colindantes para que no quedasen las medianeras visibles desde la calle.*
> *Los arbitrio por las obras ascienden a la cantidad de…*
> *Es cuanto cree manifestar"* [2] F21rev

Días después, el 26 de enero de 1959, el Delegado de Edificaciones Particulares, asimismo, anota:

> *"Visto el expediente y la composición que figura en los planos de fachada, el Teniente de Alcalde que suscribe estima de acuerdo con lo firmado por el Arquitecto Municipal en 8 de los corrientes que puede concederse la licencia solicitada, debiendo cuidarse la unión con los edificios colindantes tal y como se indica en dicho informe procediendo a decorar las medianeras que queden vistas. "* [3] F22

[1] Folio 21 del expediente.

[2] Íd., reverso.

[3] Íd 2.2

No obstante, el mismo día, el Jefe de Negociado de la Sección de Urbanismo, no está de acuerdo con la laxitud de las medidas del edificio en cuanto a ordenanzas, e informa:

> *"El que suscribe es consecuente con el criterio de que todo proyecto debe ajustarse estrictamente a Ordenanzas y que debería modificarse éste, en términos que lo fuese; ahora bien, a la vista del juicio favorable del facultativo municipal y del Sr. Delegado de Edificaciones Particulares, que estiman razonable el exceso de 1'60 m. de que se trata, somete al Superior criterio de la Comisión el proponer lo que mejor estime. "* [1] F22

y aún a continuación lo amplía, una vez percatado de haber dejado por escrito su oposición:

> *"…en caso de optarse por la concesión de licencia… lo sea con pago de la indemnización por mayor aprovechamiento del solar…, con renuncia por parte de los solicitantes a formular toda la reclamación contra el Ayuntamiento por la forma y cuantía de la misma. "* [5] F22rev

La Comisión de Urbanismo, en sesión de 27 de enero de1959, informa brevemente:

> *…Que se conceda licencia… con exención de arbitrios…y con pago de la indemnización por el consentimiento de la pequeña porción que constituye el tercer ático…*
>
> *…con la condición de cuidar que las paredes medianeras, visibles desde la calle estén convenientemente decoradas. "* [3] F22rev

No convencido de la situación, el 6 de febrero el Secretario, visto el expediente, pide el pase a la Intervención General de Fondos, que contesta con un informe donde, después de una exposición jurídica, resume que se trata:

> *"Pero, en cualquier caso, hay que considerar que éste es un problema eminentemente jurídico de cuya situación depende la cuestión fiscal planteada"* [4] F25rev

Ante esta contestación, la Comisión Urbanismo en una nueva sesión el 14 de abril se ratifica en la anterior del 27 de enero. Así, el 11 de mayo de 1959, el alcalde escribe:

> *Cúmplase el precedente acuerdo… expídase la licencia previo pago de los correspondientes arbitrios…"* [5] F25rev

Pasa entonces al Arquitecto Municipal, que:

> *"...ha procedido a la determinación de la cantidad a abonar por mayor aprovechamiento por el ático torre autorizado el 17 de junio de 1959, que asciende a 126.098,7 pesetas, según la liquidación que sigue…*
>
> *Esta liquidación se ha efectuado como piso completo aunque excede solamente 1,60 m."* [6] F27nonum

El 10 de julio se acuerda notificar al interesado, que comparece el día 15 y es informado de una "liquidación rectificada, fijada en 63.049,335 ptas", exactamente la mitad. Muy posiblemente sea esa última frase del cálculo de la liquidación firmada opr el Arquitecto Municipal la que da pie a la rectificación al 50% de su importe, si bien no figura en el expediente dicha decisión. Se concede licencia de obras el 16 de julio de 1959, que es retirada un día después.

A partir de lo cual el expediente ya sólo registra la solicitud de licencia de ocupación el 10 de julio de 1961 por parte del promotor, ante lo que queda escrita la última notación del Secretario General en el expediente al día siguiente:

> *"Pase al Arquitecto para que previa comprobación de lineas y rasante por el facultativo competente, practique la certificación final de las obras y liquide importe de la acera caso de su construcción…"* [7] F29no-num

[1] Folio 22 del expediente.

[2] Íd., reverso.

[3] Íd.

[4] Íd 25, reverso.

[5] Íd.

[6] Íd 27, no numerado.

[7] Íd 29, no numerado.

Se concluye así, y sin certificado final de obra, quizás el procedimiento más rápido y simplificado de cuantos construyen en la avenida. Muy posiblemente el propio destino terciario del edificio condicionará dicha simplicidad de trámites.

Obra -Ejecución-

duración

Del mismo modo en que la tramitación discurrió sin demasiados problemas, las obras se ejecutan sin ninguna interrupción ni evento reseñado. Atendiendo a las fechas revisadas, entre la concesión de licencia del 16 de julio de 1959 y la solicitud de licencia de ocupación el 10 de julio de 1961 (momento en el que se supone que ya se ha emitido, aunque no figure, el certificado final de obra) discurren tan solo dos años. Un tiempo récord de ejecución para esa envergadura. Bien es cierto que al carecer de elementos de mucha dedicación en obra como son las cocinas, la obra es mucho menos entretenido. Como también el hecho de que, dado que son oficinas, los mismos núcleos húmedos de baños son la mínima expresión, como puede verse en los planos de destruición adjuntados.

técnicas

Para su ejecución, por otro lado, son bastante escuetos los documentos de proyecto, por no decir que inexistentes. En efecto en breve memoria de una hoja no aparece más que un párrafo en el que hace escueta mención algunos materiales a utilizar, sin nombras especiales técnicas para la ejecución. Por escueto, se recoge el texto:

> *"CONSTRUCCIÓN:*
>
> *La cimentación en zapata de hormigón en masa de c.p. Los pilares y muros de fábrica de ladrillo con mortero de c.p. La cubierta terraza a la catalana sobre tabiquillos.- Los tabiques interiores de ladrillo del cuatro con yeso blanco.- Los paramentos exteriores de ladrillo visto y zonas de enfoscados o chapados de materiales decorativos.- Y los interiores enlucidos de yeso blanco.- Los pavimentos de piso de baldosa hidráulica de 25 x 25.- La carpintería exterior e interior de madera de pino del país.- La cristalería corriente.- Los aparatos sanitarios del país.- La instalación bajo tubo Bergmann.-"* [1] mem

Lo cual lleva a pensar en una importante presencia en obra para el control de todos los oficios.

cumplimiento de proyecto

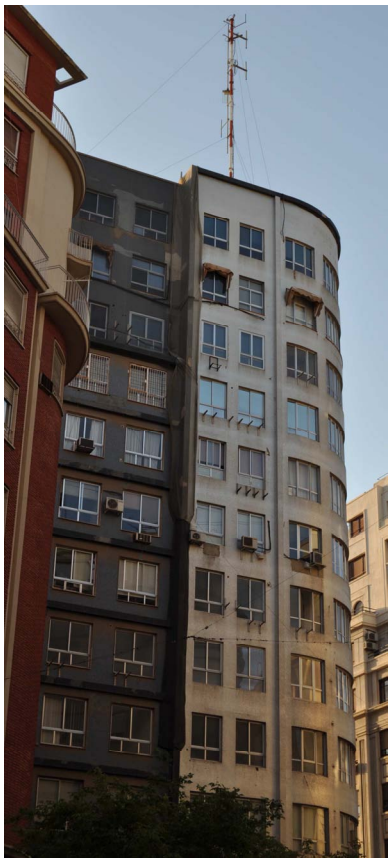
De esta forma, con todo lo que ya sabemos sobre el edificio como su destino para oficinas, un trámite de licencia ágil, una ejecución veloz o una escuálida documentación técnica, se da una perfecta relación entre lo proyectado y lo construido.

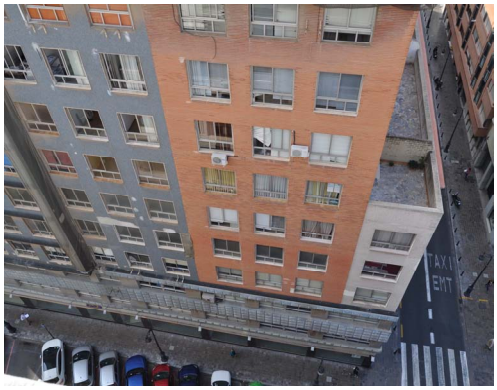
El volumen propuesto desde proyecto ya es advertido en su momento administrativo cuando excede levemente las ordenanzas en altura. Y es en ese momento cuando se resuelve la extralimitación, a la que desde el Ayuntamientos e accede, con lo cual ya no presenta problema alguno. En otros casos de la avenida es en obra cuando se "improvisan" sobreelevaciones o variaciones del volumen del edificio. En este caso (hay que recordar que ya estamos casi a comienzos de los años 60) todo eso se plantea desde un primer momento. Y además se concede.

En otro orden de cosas, se advierte cierta agilidad en los procedimientos administrativos, pues no se dan los problemas que aparecieron en otras piezas anteriores sobre ordenanzas a aplicar en los volúmenes de la avenida que recaen a las estrechas calles que confluyen. Con su amplitud de superficie, y vías a las que da frente, sobre este expediente no hubo duda alguna sobre las alturas aplicables, como sí le sucedió al edificio que enfrenta a la plaza de San Agustín en su misma acera.

Hay que recalcar, una vez más, que la profusión de planos de plantas en las que se advierten los mínimos cambios de vuelos y volúmenes hacen perfectamente comprensible, y construible, el edificio sin más documentación.

48





Por último, en esa hoja que constituye la memoria, entre los párrafos encabezados como “Descripción” y “Construcción” figura añadido a mano el presupuesto global de las obras en 11,059.200 pts., como puede verse en el Anexo Documental.

Lenguaje

contexto

Este edificio se desarrolla en un momento muy diferente al que dio origen a la avenida del Oeste, aunque retoma su ambición, y expresa la modernidad y la urbe como pocos de sus vecinos. Nos encontramos, por otro lado, en el año en que se redacta en una nueva situación nacional, con una apertura al exterior que es un hecho, que permite la circulación de ideas y la materialización de una arquitectura realmente internacional.

Muchos son los detalles que catapultan el edificio como signo de modernidad de los tiempos. La propia volumetría y configuración de las fachadas remite directamente a la arquitectura americana de rascacielos en toda su configuración. Podría decirse incluso que la propia sección viaria que provoca en el enorme volumen en la estrecha calle de Gracia remite a ciertos rincones conocidos de Manhattan.

expresión

Son, así mismo, muchos los gestos modernos que posee, sin olvidar que el hecho de que el desarrollo del singular cubillo lo conecta con las anteriores arquitecturas expresionistas que idearon la avenida. Se podría decir de cierta manera que el arquitecto rinde cierto un homenaje a esta solución de esquina, destacándolo en el proyecto con voladizos y materiales.

Pero, distanciándose de ese racionalismo, y más cercano al tipo urbano de los rascacielos, las ventanas ya no son de componente horizontal, ni se reconocen en franjas. Una matriz uniforme recorre las fachadas estableciendo un ritmo continuo de la fenestración, con ventanas grandes y de componente vertical. Los propios paramentos planos de las fachadas lo adscriben aún más al tipo.

La escala de ciudad que adquiere la construcción se percibe en el mismo planteamiento de las partes de su fachada. El cuerpo principal de oficinas a partir de la planta tercera descansa sobre un gran podio de baja y más dos, que es a partir de donde el cubillo se hace voladizo. Ese cuerpo basamental de tres alturas se concreta con un tratamiento diferente de materiales, y plasmando también en fachada los dos usos que alberga en su interior, comercial y oficinas. Será el último de los edificios con este destino, de escaso raigambre en la ciudad, al contrario de lo que sucede en otras realizaciones homónimas como es la Gran Vía de Madrid en la que se reconocen más casos con este destino diferente al residencial.

Por último, hay que destacar el buen hacer del redactor al definir la importancia de las fachadas con sus diferentes materiales, señalando de manera especial el cubillo. Destaca también la adecuación de alturas que juega con un escalonado neoyorquino para respetar la trasera calle Quevedo, propiciando, así mismo, un aterrazado.

Formalmente, con la presenciad el gran cilindro en el cubillo revestido de grasite azul, con las ventanas de composición vertical y el sencillo borde de remate en cornisa, remite muy coincidentemente con el edificio precedente (en el número 3 de la Plaza de Brujas, en su misma acera). En efecto, esta pieza del gran maestro valenciano Colomina, en ese caso destinado a viviendas, parece reflejarse ciertamente en su forma y en su materialidad.

adscripción

Con todo lo mostrado, se adscribe este edificio a la Etapa II Racionalismo Historicista descrita. Presenta las líneas generales de una concepción moderna que, sometida a una revisión clasicista, se ejecuta con un marcado revisionismo moderno.

Imagen

Las fotos que se adjunta remarcan los aspectos comentados. Siempre desde la óptica de que muestran el edificio como una pieza arquitectónica con una inserción concreta en la ciudad. Imágenes que se intenta siempre sean la mejor tarjeta de presentación del edificio al espacio público.

En este caso las imágenes se centran en los puntos comentados, partiendo de una vista de escorzo apreciando su inserción en el paramento de alineación de la avenida. Se muestran los volúmenes en fachada, la configuración de éstas hacia a las distintas calles, o el escalonamiento en altura. Como también se muestra la extensión del paramento plano “neoyorquino” de éstas, también comentado.

Igualmente, se detallan los materiales utilizados, que son su aspecto final a la ciudad. Y como en otros casos, se incluye una imagen del zaguán de acceso al edificio, primer contacto del usuario con el mismo, y la placa del número de policía como referencia a pie de acera para su identificación.

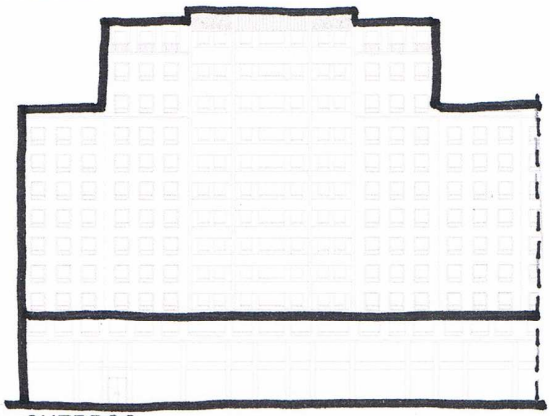
>>>

- - - -

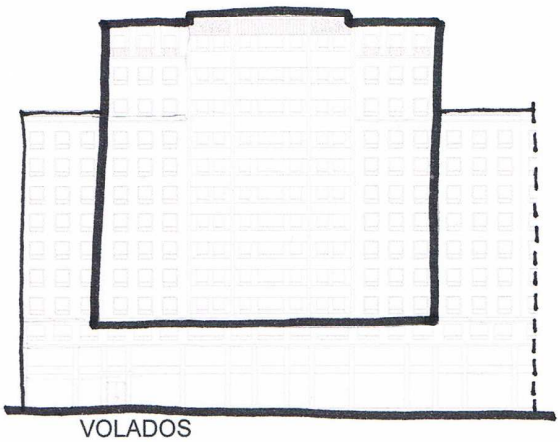
ANÁLISIS TIPOLÓGICO. E:1/800

ALZADO

FACHADA

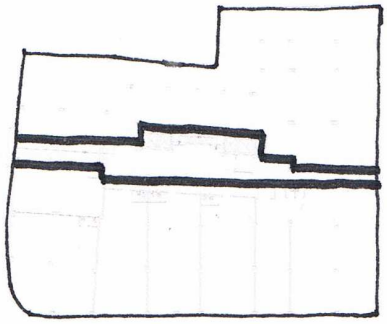


CUERPOS

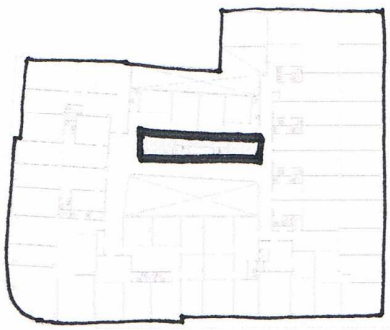


VOLADOS

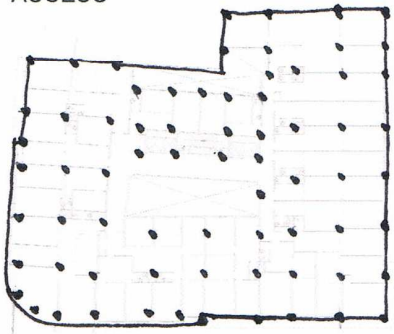
PLANTA



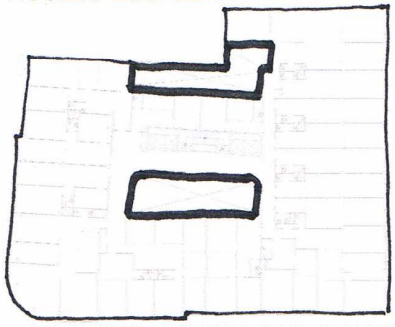
ACCESO



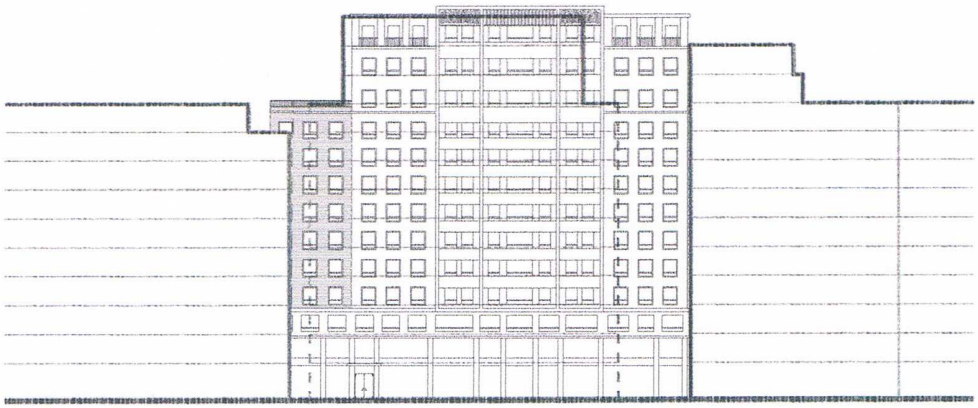
NÚCLEO ESCALERA



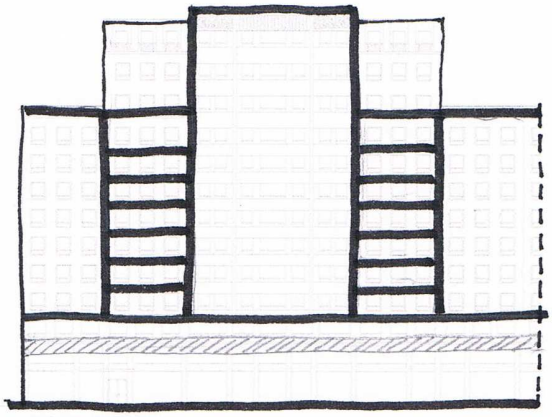
ESTRUCTURA



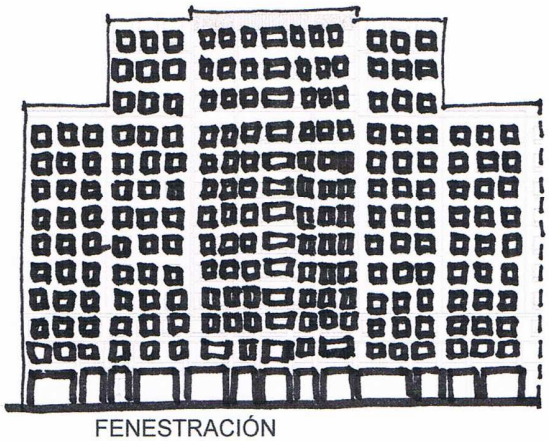
PATIOS



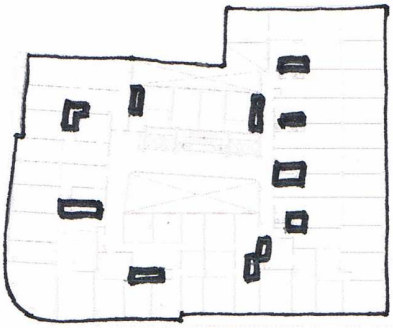
INSERCIÓN



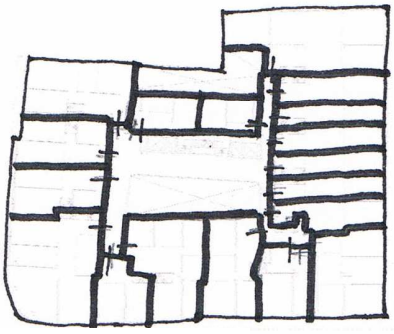
IMPOSTAS



FENESTRACIÓN

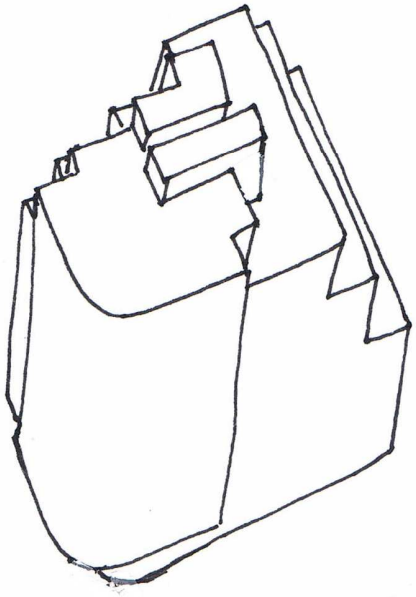


NÚCLEOS HÚMEDOS



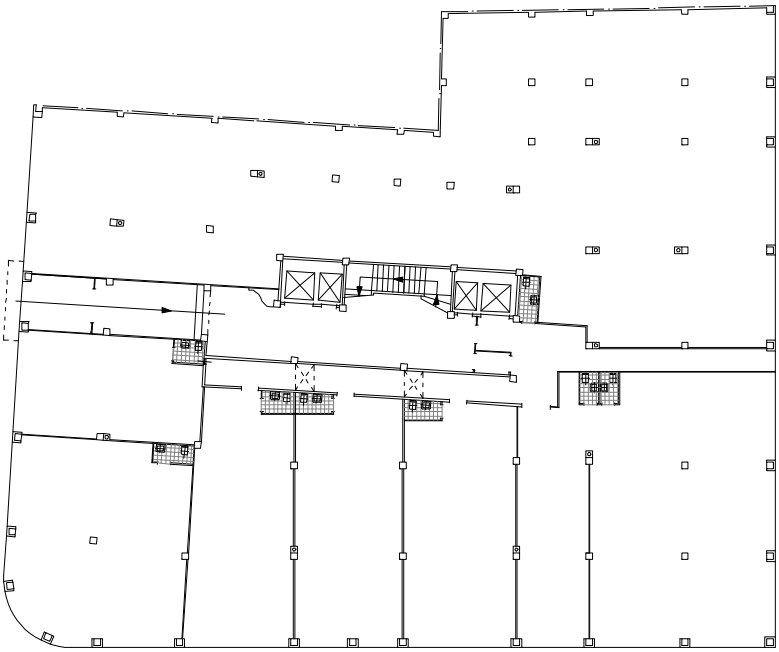
OFICINAS / PLANTA

VOLUMETRÍA

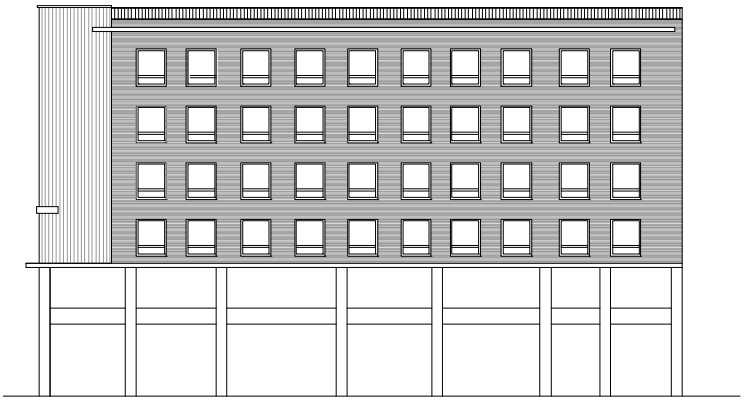


Planos digitalizados. E: 1/400
Proyecto Octubre 1958

ALZADO CALLE GRACIA -CUBILLO- ALZADO CALLE REQUENA

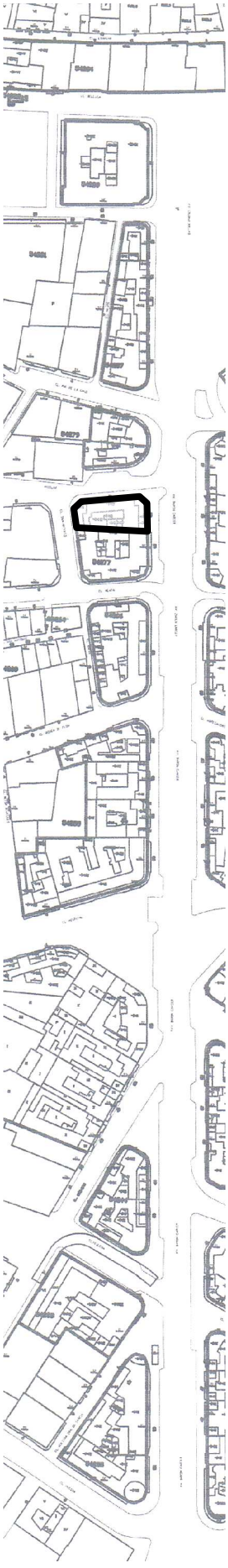


PLANTA BAJA



ALZADO CALLE QUEVEDO

PLANTA PRIMERA



Arquitecto:	**Miguel Colomina Barberá**
Promotor/es:	Instituto Hijas del Corazón de María
Proyecto:	**Febrero 1960**
Inicio expediente:	6 Febrero 1960
Licencia de obra:	-
Final de obra:	**27 abril1962** (solicitud licencia ocupación)
Superficie parcela:	**366,40 m2**; 369m2 (OVC)
Superficie construida:	- **m2t**; 4.201m2t (OVC)
Alturas:	**-I+XI**
Altura de cornisa:	**54,55 m.**
Viviendas por planta:	- (actualmente 2)
Nº total viviendas:	- (actualmente 22)
Presupuesto:	8.433.570,37 pts.
Fuente:	AHMV, Policía Urbana, 1960, caja 19, 12266 RG

Avenida Barón de Càrcer, 22

a22 E10

*Edificio Camaña Sanchis **

* Denominación que se propone, tomada de los nombres de la promotora, propietaria del solar.

Este edificio constituye la segunda pieza, cercana a la anterior, que realiza el maestro Miguel Colomina en la nueva apertura de la Avenida del Oeste. En este caso sobre la parcela norte de las dos de que consta la nueva manzana creada por el planeamiento.

Inicialmente el proyecto se plantea como edificio social del instituto religioso “Hijas del Corazón de María”, que contenía un amplio programa de usos. Así, destina un uso comercial en planta baja, oficinas en la primera, viviendas en la tercera, y servicios de la comunidad religiosa en el resto, donde destacan tres plantas destinadas a residencia de estudiantes, tal y como muestra la memoria que se recoge en el Anexo Documental. Posteriormente, con el traslado de la congregación, el edificio entero será destinado a viviendas, de cuyo proyecto no se han encontrado documentación más que la que e recoge de la publicación realizada por el CTAV sobre miguel Colomina.

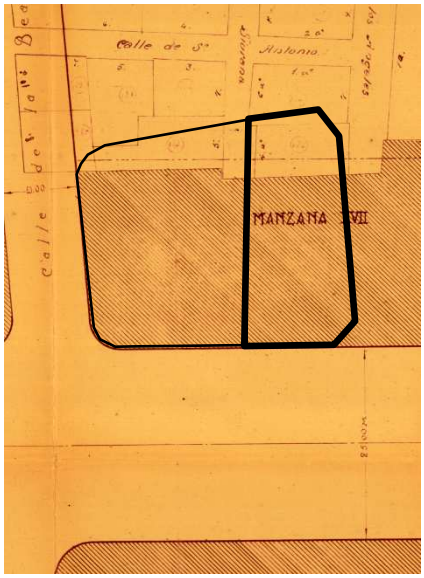
En el proceso de construcción se solicitó una elevación del volumen edificable respecto a las ordenanzas permitidas. Con ello se unificaba en la parcela volumen, tal y como figura en el plano de esquemas de altura elaborado al efecto que también se recoge en el Anexo Documental. Concedida esa sobrelevación, recayente a las estrechas calles traseras, el edificio adquiere la presencia que hoy día se observa.

En la volumetría y lenguaje utilizados, el edificio se ubica en su momento, mostrando la sinceridad de los materiales utilizados, y su dominio, a la vez que respectando la ubicación en la que se emplaza. Para ello responde en la esquina recayente al a Avenida de un estrecho chaflán como gesto de ambiente con el resto de cubillos del entorno.

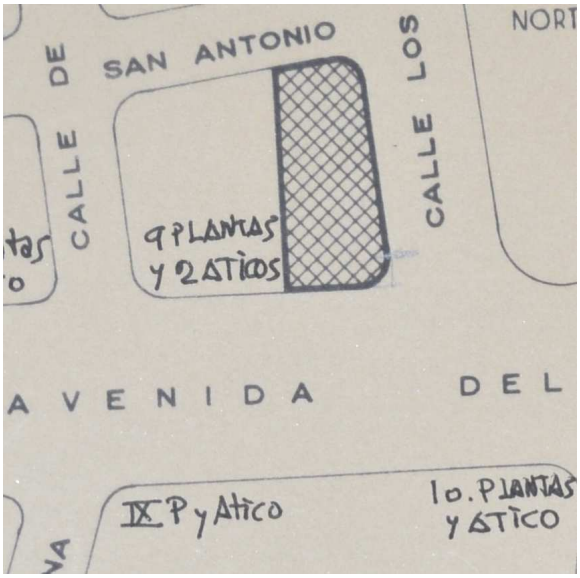
Para su denominación, dado que en la recopilación del CTAV carece de nombre, se sigue con la propuesta de dárselo a todas las piezas construidas en la Avenida del Oeste con el criterio de utilizar el del promotor. En este caso se trata de una promotora, que es la propietaria del suelo y la que figura en todos los documentos del expediente, quedando la propuesta como *Edificio Camaña Sanchis*, en vez de tomar el nombre de beneficiarias que habría sido, además, poco práctico por extenso.

- - - -

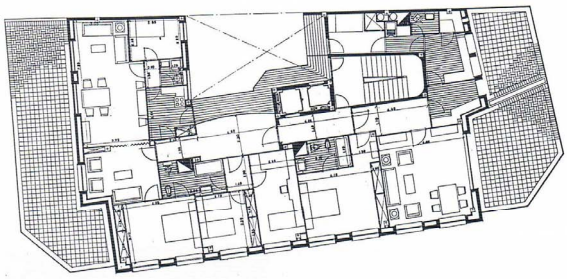
► Parcela y manzana actuales (en negro) sobre fragmento del plano "2ª Sección, urbanización resultante", 1931, J. Goerlich; E:1/1.000 [1/3 tamaño original; AHCTAV, Planos Originales, AH-024 l; elaboración propia].

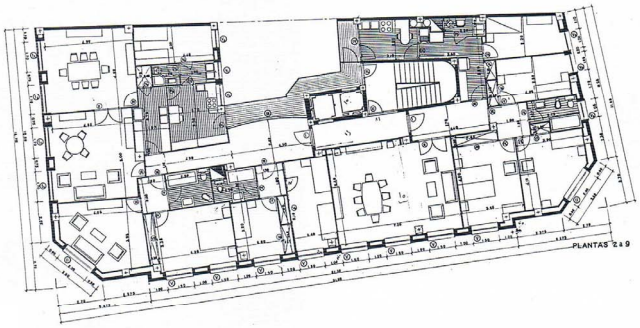


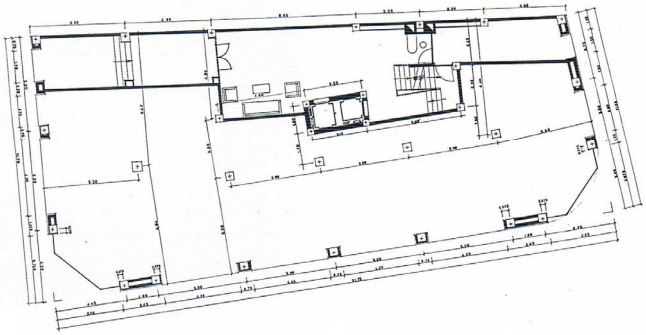
►► Detalle del plano de emplazamiento del proyecto inicial E:1/1.000; [tamaño original].



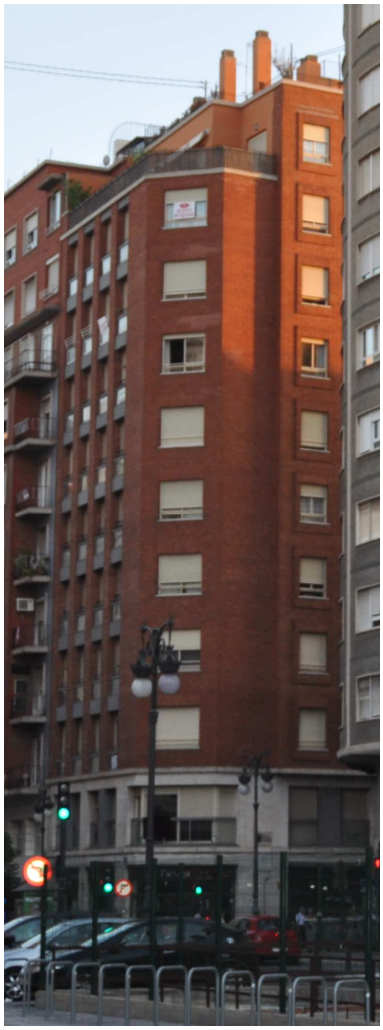
►▼ Distribución de plantas en la documentación que recoge la monografía sobre el maestro Colomina. E:1/400; [VV.AA. (1998), *Miguel Colomina. Arquitecto*, pg. 97]

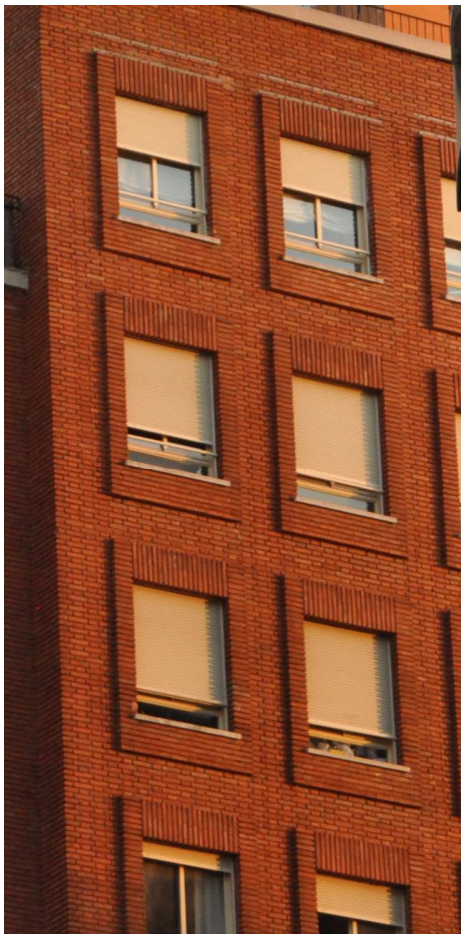


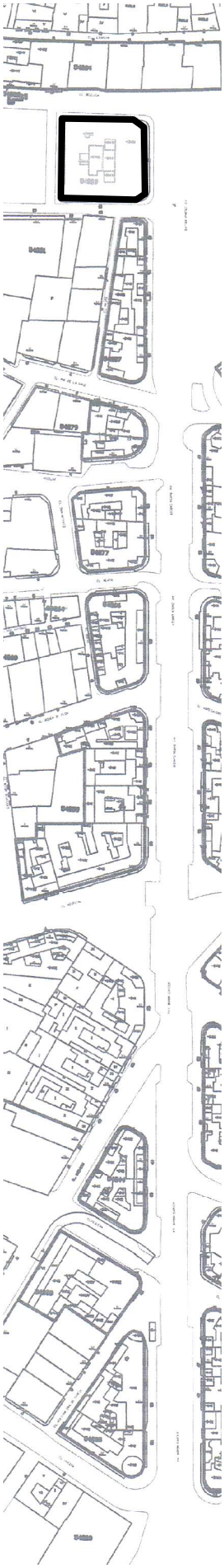


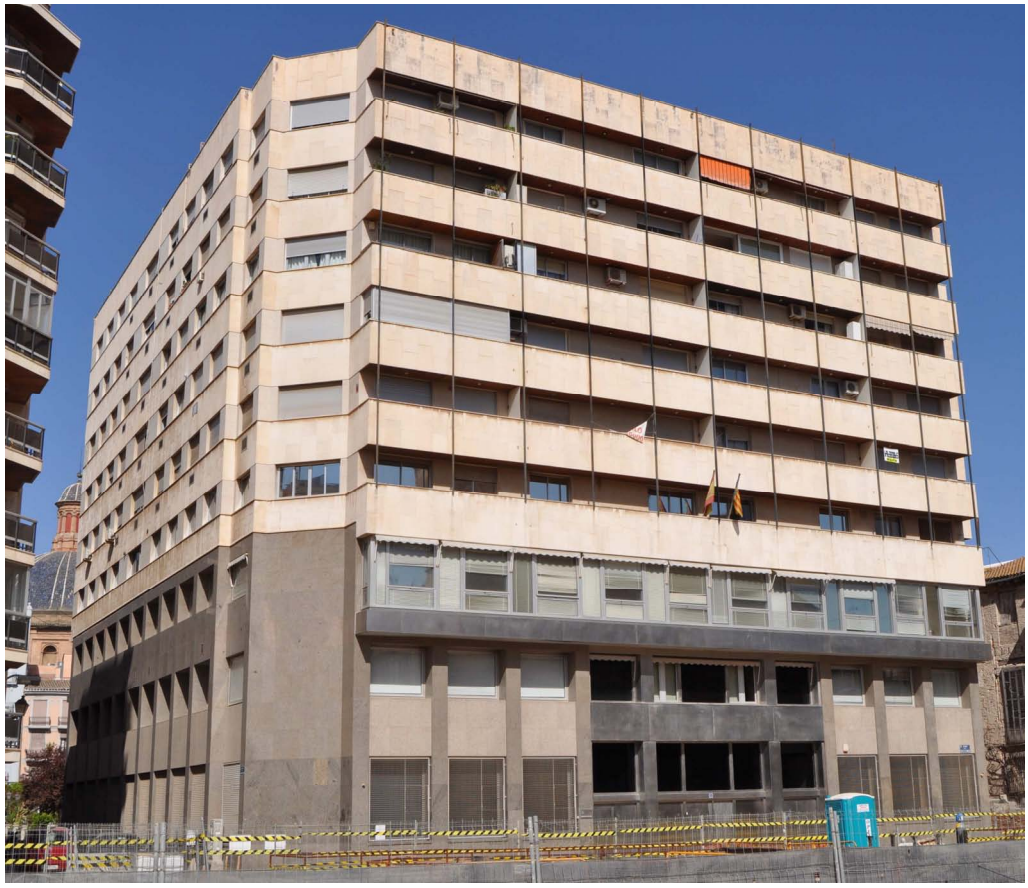


22









Arquitecto:	**Luis María de Gana y Hoyos / José Luis Gastaldi Albiol**
Promotor/es:	Jose Luis Corell Ayora y otros (Rafael Montesinos Ortiz, Vicente Izquierdo Miquel y Banco de Santander)
Proyecto:	**Agosto 1969 / Noviembre 1973**
Inicio expediente:	9 agosto 1969
Licencia de obra:	1 Mar / 18 agosto 1970 / 25 abril 1973
Final de obra:	**19 diciembre 1973** (certificado final de obra) (1957; OVC)
Superficie parcela:	1.149,23 m2; 1.156 m2,(OVC)
Superficie construida:	10.531,80 m2t**;** 11.968 m2t (OVC)
Alturas:	**-II+IX**
Altura de cornisa:	27 m.
Viviendas por planta:	**9**
Nº total viviendas:	24 / **17**
Presupuesto:	28.648.271,64 Pts
Fuente:	AHMV, Policía Urbana, 1969, caja 954, 1468RG AHMV, Policía Urbana, 1969, caja 1049, 1194RG

Plaza Ciudad de brujas, 6

bu6 E01

Edificio Corell - Montesinos *

* Denominación propuesta que corresponde a los nombres de los dos principales promotores; que aparecen en el expediente municipal de solicitud de licencia de obras.

Éste es el último edificio que se construye en la Avenida del Oeste, fácilmente deducible no sólo por las fechas de proyecto y ejecución, sino por su imagen formal, las líneas que lo resuelven y los materiales que emplea. Además, singularmente se emplaza en uno de los extremos de esta vía, en su comienzo si atendemos a numeración, o en su final referido al planteamiento inicial de la avenida tuvo como era el avanzar hacia el corazón de la ciudad vieja1 para cruzarlo y llegar al puente de San José.

El edificio construido se encuentra recogido en dos expedientes municipales de concesión de licencia de obras. Uno primero para la propia solicitud de licencia y otro que, ya en curso el primero, en paralelo trata detalles para la ejecución de la cimentación. Ambos abiertos el mismo año.

Como no podía ser de otro modo en esta ejecución singular de la avenida del Oeste, esos dos procedimientos no se materializan con un solo proyecto cada uno. Se dan en total cuatro hitos documentales firmados por dos arquitectos, Luis María de Gana y Hoyos y José Luis Gastaldi Albiol, que alternativamente suscriben los proyectos juntos o el segundo por separado. Vista la documentación, la idea original procede de José Luis Gastaldi Albiol, como es la idea primera, que se completa con la colaboración de Luis María de Gana y Hoyos.

Aún no comentado, otro aspecto de singularidad del edificio es que se trata de una de las pocas piezas exentas de la nueva avenida. Existen varios casos en los que se configuran nuevas manzanas completas, que comparten dos o tres parcelas de nuevos edificios. Pero sólo hay dos manzanas definidas por una sola pieza: el número 26 y el que ahora se trata, si bien aquel se ejecuta en los años 50 y se mimetiza con el resto de realizaciones coetáneas, mientras que éste se construye muy separado en el tiempo, más de quince años del último grupo de edificios construidos.

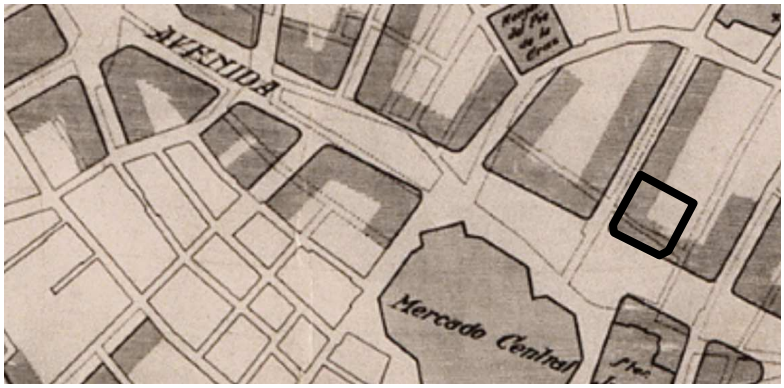
La situación, además, es importante porque ofrece dos frentes principales: a la actual Plaza de Brujas y a la trasera Plaza de Juan de Vilarrasa, que también posee su propia historia. Esta doble situación es utilizada para ofrecer el acceso singular a los dos usos principales del edificio. En efecto, el primero nombrado se destinará al originario uso bancario de planta baja y primeras plantas, y el segundo para acceso al uso residencial del resto de plantas.

Esa condición exenta le hace totalmente autónomo en la resolución de la distribución en planta, y rentabilizar el espacio disponible para obtener un máximo número de viviendas, como de hecho sucede. En el aspecto foral, la voluntad de la imagen del edificio ya no responde al lucimiento del cubillo de décadas anteriores, sino a volúmenes rotundos reflejo de la andadura en este momento de la arquitectura internacional.

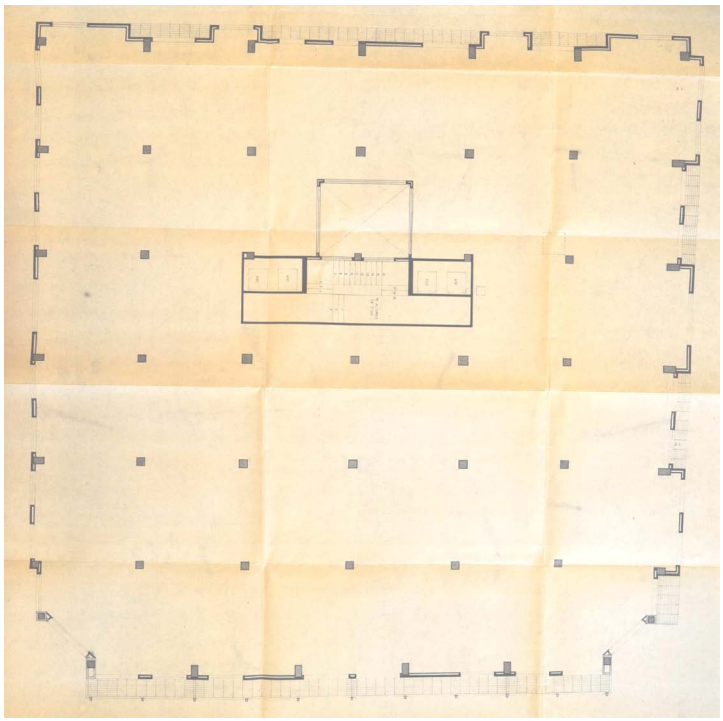
Como en el resto de piezas, se toman para este edificio los mismos criterios de denominación como son los apellidos de los dos principales promotores. Queda así propuesta la denominación de Edificio Corell - Montesinos.

[1] Tal y como llama Javier Goerlcih al centro histórico (GOERLICH, 1957)

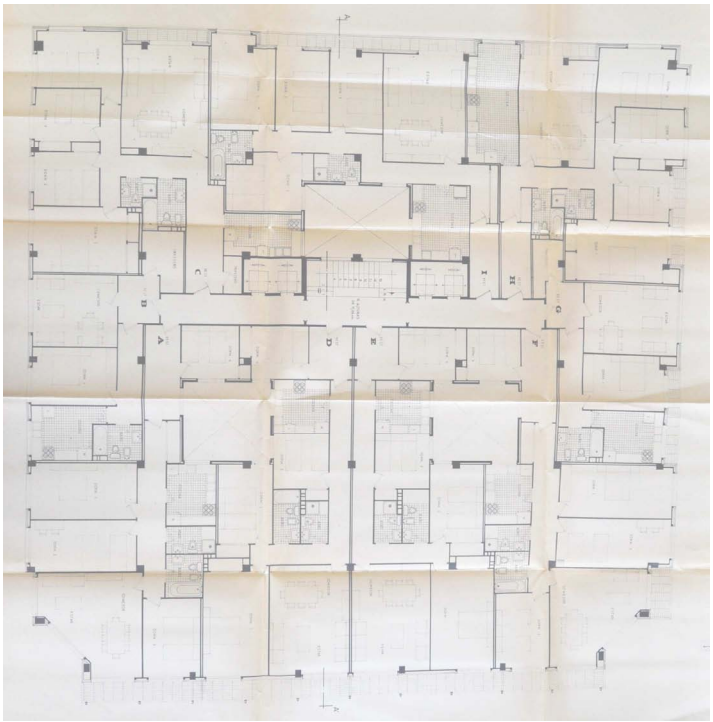
► Ubicación de la parcela actual (línea negro) sobre fragmento a tamaño original del plano “Proyecto de Nuevas Líneas para la Reforma Interior de Valencia”, J. Goerlich Lleó, 1929 (LLOPIS y PERDIGÓN, 2010); E:1/4.000



► Distribución de la planta 3º de la modificación de 1973, que da idea del inexistente plano de planta baja; E:1/400 [1/8 del original]



►▼ Distribución de la planta de los pisos 7ª Y 8ª; de 1969; E:1/400 1/[8 del original]



Parcela

ubicación

El edificio se sitúa en el último de los emplazamientos *ex novo* de la configuración final de la avenida construida, la actual Plaza de Brujas, frente al Mercado Central. El solar resulta de la nueva alineación de la Avenida del Oeste y del derribo de las construcciones del anterior Palacio del Conde de Parcent, que da lugar a la nueva plaza trasera convertida en jardín, actual de Juan de Vilarrasa. De esta forma, el edificio resulta una de las pocas piezas exentas del nuevo trazado, además de ser la única con dos fachadas principales, recayentes al Mercado y al citado jardín. Las calles laterales, la del sur como prolongación dela plaza trasera, y la norte calle de Beluga, completan sus lindes.

Se configura, de esta forma, un importante punto final de la avenida, con unos condicionantes de entorno más comprometidos que la geometría que debe desarrollar, muy al contrario de otros emplazamientos. En efecto, este solar no tiene los condicionantes geométricos que definen otras parcelas, y que tienen que mostrar la habilidad del reactor para la inserción del programa buscado. Como tampoco sucede que debe mostrar en unos escasos metros de fachada a la avenida toda la expresión intencionada.

En el caso que os ocupa sucede lo contrario, una parcela libre de condicionantes ni vecinos, y un amplio volumen a colmatar con todas las posibilidades de expresión que conlleva. El único aspecto a considerar son las propias dimensiones de una planta a la que sacar el máximo rendimiento (inmobiliario, claro) cumpliendo las exigencias de habitabilidad, esto es ventilación e iluminación básicamente, que obligarán al recurso de los patios interiores de ventilación de tan poco resultado estético y estilístico en las páginas escritas de la arquitectura.

Por otro lado, el comprometido entorno en el que se desarrolla exigiría una sensibilidad especial al tratarse de la vecindad de importantes monumentos de la ciudad, como la barroca Iglesia de los Santos Juanes, o el modernista Mercado Central, centros de gravedad de actuales entornos declarados Bien de Interés Cultural. Pero en el momento de la construcción del edificio esta situación pasa todavía inadvertida. Queda aún lejos el planteamiento de los primeros planes de protección de 1984, con lo que la expresión de corte brutalista se mostrará con todo su rigor.

geometría

La parcela cuadrangular posee una superficie de 1.149 m2, con dimensiones de 34 x 35 m ancho y profundidad respectivamente, lo que evidentemente pone a prueba el ingenio para maximizar el aprovechamiento residencial del edificio. La colmatación en altura también será objeto de máxima rentabilidad, previa solicitud de ampliación de dos plantas en el procedimiento de solicitud de licencia.

Tipología

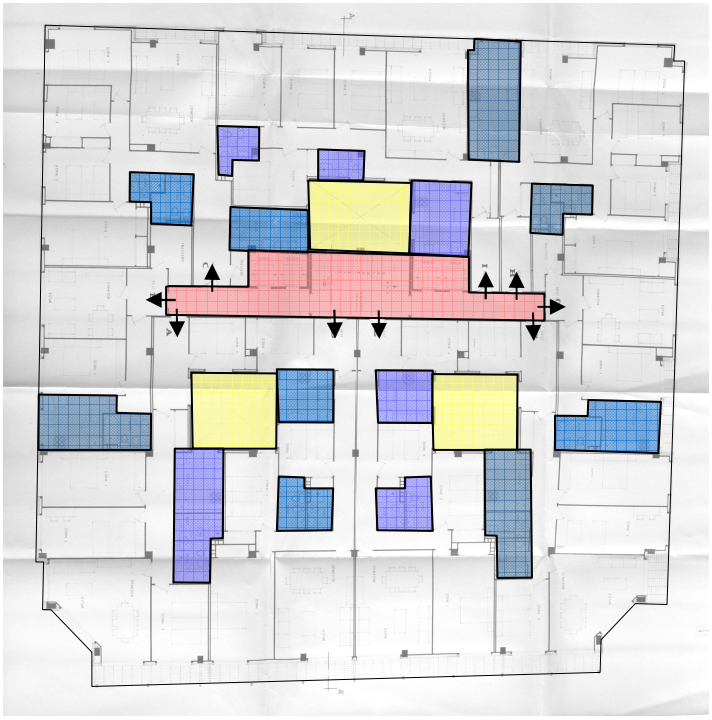
planteamiento

El proyecto plantea un edificio de uso mixto residencial y comercial, concretamente con destino a una sede bancaria. Este uso conducirá a una adecuación específica de accesos y circulaciones interiores en el edificio. Para ello la ubicación óptima de la parcela permite ya de partida diferenciar totalmente los dos accesos bancario y residencial en ambas fachadas principales, recayentes a la avenida y a la plaza trasera, respectivamente.

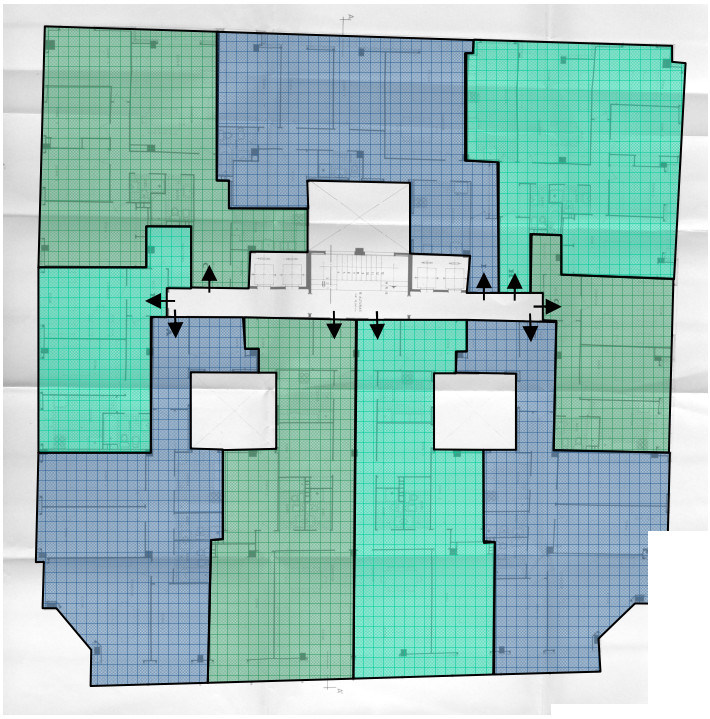
programa

La simultaneidad de usos se repartirá en altura, con planta baja y primeras plantas destinadas a la sede del banco, y plantas superiores destinadas a albergar las viviendas. Los accesos se separan completamente, y el acceso al sótano de aparcamientos e realiza también junto al acceso residencial del edificio. En un principio el banco ocupará dos plantas, y con la ampliación de alturas, se destinará a este uso también la planta tercera, lo que será objeto de una modificación a presentar en la tramitación de la licencia.

► Esquema de núcleos en planta: patios (amarillo), escalera (rosa) y húmedos (azul); sobre plano de “planta de pisos 2-3-4-5”; E:1/400 [8 del original; elaboración propia]



▼► Esquema de distribución de viviendas por planta; íd.; E:1/400 [8 del original; elaboración propia]



► “Sello Municipal Tasa de Administración” del Ayuntamiento, que figura en los documentos aportados en al expediente primero. [tamaño original]

Esta situación queda explícitamente reflejado en la memoria, que lo describe claramente:

> *"El emplazamiento del solar es óptimo, pues se encuentra en una zona comercial intensiva.*
>
> *La planta baja, las plantas primera y segunda y media planta del primer sótano están destinadas a oficinas del Banco de Santander, por lo cual en el presente Proyecto no se incluyen de estas plantas mas que la estructura y elementos básicos de la construcción.*
>
> *La segunda planta de sótano se proyecta para garaje en su totalidad y la planta primera se divide en una zona comercial y el resto destinada a aparcamiento y zona de rampa de acceso al segundo sótano que tiene su entrada por la Plaza del Conde Parcent. Tanto el primer sótano como el segundo disponen de servicios verticales de elevación a base de dos ascensores generales que ascienden hasta las viviendas."* [1] H1

[1] Memoria del proyecto de octubre de 1969 (ver Anexo Documental), pág. 1.

[2] Íd., pág 2.

La memoria primera también describe la distribución de viviendas por planta, y la composición de sus piezas:

> *"Las cuatro plantas siguientes al principal se destinan a viviendas, con nueve viviendas tipo por planta, con el siguiente programa: las viviendas tipos A-B-C-D-E-F-H-I tienen: vestíbulo, comedor-estar. Cuatro dormitorios dobles, cocinas, baño y aseo.*
>
> *Las viviendas tipo B-G, tiene: vestíbulo, comedor-estar, un dormitorio, cocina, baño y un trastero."* [2] H1

Pese a que faltan documentos en el expediente, especialmente relativos a los planos del proyecto original, se adjunta la planta tercera de la modificación final ante la ausencia de la planta baja del original. Así mismo se incluye la inicial planta tipo, que sí consta. En ésta se aprecia la distribución que comenta la memoria, como ayudan a entender los siguientes esquemas de color de las plantas. Se puede observar la existencia de los tres patios interiores, y el pasillo de distribución de los accesos a las nueve viviendas por planta que existen.

Resulta una distribución propia de la búsqueda del mayor número de viviendas a desarrollar, como evidencia la ordenación, o más acertadamente, la ausencia en la agrupación de los núcleos húmedos que sirven a cada una de ellas. Como se lee en planta, unas cocinas ventilan a patios, como otras dan a fachada. En el esquema que le sigue se aprecia más claramente la distribución en estrella de las viviendas en la planta, produciendo que éstas se dispongan articulen casi en tren sus estancias. En otro detalle de la resolución de las viviendas, se aprovecha la avenida para dar frente a cuatro viviendas mientras que se articulan el resto en una por fachada y otra en cada una de las esquinas posteriores.

estructura

Por su parte, destaca el planteamiento modular de la estructura, organizada en una malla ortogonal que favorece el reparto de cargas y aporta monolitismo a la construcción, a la vez de facilitar la ejecución en obra. El plano de la planta tercera aportada en la modificación del proyecto deja evidente la claridad modular de la estructura. En los planos que se adjuntan en el Anexo Documental, se recogen los detalles que materializan el edificio. Esos detalles de construcción y de materiales son tratados más adelante. En la ficha final de análisis tipológico se recoge, igualmente, el esquema que define la estructura del edificio.

Expediente -Tramitación-

tramitación

Aunque el expediente comienza con el documento del ingreso previo para la Licencia de Obras, y el justificante del pago del impuesto industrial de la licencia fiscal, para seguir directamente con la copia de la memoria del proyecto aportada, con Registro de Entrada en el Ayuntamiento de Valencia el 4 de octubre de 1969. La memoria,

como el resto de planos del proyecto, lleva Visado del Colegio Oficial de Arquitectos de Valencia del 30 de septiembre de 1969.

Sigue la tramitación interna con solicitud de informes a la Oficina Técnica, con fecha del 7 de octubre siguiente, para pasar a informe del Arquitecto Municipal con notación del 6 de noviembre. Así, el 27 de enero de 1970 el arquitecto,

> *"…estima que no es procedente el otorgamiento de licencia, [*pues*] …la superficie de la vivienda de portería supera los 60 m2. Máximos (Norma 1ª). Al propio tiempo, deberá manifestar nombres y apellidos de la totalidad de os solicitantes de la licencia"* [1] F67

concediendo 15 días para la subsanación del reparo. Presentados los planos al día siguiente, el 11 de febrero de 1970 el Arquitecto Municipal apunta:

> *"…cúmpleme informar que queda subsanado el reparo de mi anterior informe de fecha 27 de enero,"* [2] F70

En escrito presentado por el promotor inicial el 12 de febrero de 1970 éste:

> *"informa de que los propietarios del mencionado solar y solicitantes de la licencia son los siguientes: D. José Luis Corell Ayora, D. Rafael Montesinos Ortiz, D. Vicente Izquierdo Niquel, Banco de Santander."* [3] F71

A continuación, el presidente de la Comisión Informativa de Urbanismo, en el punto III del escrito, informa:

> *"…que la licencia se entienda concedida en relación con el primitivo proyecto presentado, modificado y completado…"*[4] F73

No obstante dicha concesión, el promotor solicita nuevamente licencia el 24 julio 1970, con el objeto de que:

> *"…se autorice a presentar proyecto para construir… edificio con altura a cornisa de 27 m. y con un total de 9 plantas incluida la baja…*[para lo que] *se acompañan planos de la ampliación que se solicita."* [5] F76

Realizado el Ingreso Previo a la Licencia de Obras el 24 de julio de 1970, el 18 de agosto de 1970 es concedida la Licencia para elevación dos plantas. El 25 de agosto de 1970 la Comisión Informativa de Urbanismo adopta:

> *"…Que se modifique el acuerdo… de 5 de marzo de 1970… en el sentido de que la misma se considere con la ampliación de dos plantas más para viviendas…"* [6] F86

Finalmente, el 15 de septiembre de 1970 se da la Concesión de la licencia de ampliación.

Lo siguiente que aparece en el expediente es seguidamente un escrito del promotor, y otros del 13 de septiembre de 1972, en el que exponen:

> *"Que no habiendo recibido la calificación por parte del Ministerio de la Vivienda para el mencionado edificio, se está construyendo libre, sin protección oficial Por lo expuesto…*
>
> *SUPLICAN… sea practicada la cantidad pendiente de pago en concepto de la licencia de obras… con el fin de hacer efectiva en ese Ayuntamiento la diferencia que resulte. "* [7] F90

lo que expone los motivos del paso de este tiempo.

Realizado el pase al señor Arquitecto Municipal el 3 de octubre de 1972 para tal efecto, no aparece nada hasta un nuevo escrito del 5 de enero de 1973 del promotor que apunta nuevamente justificación del tiempo que transcurre, pues expone:

> *"Que habiendo realizado gestiones en la Delegación del Ministerio de la Viviendas, el Proyecto del mencionado edificio no aparece como presentado en la Fiscalía de dicho Ministerio. Siendo preciso presentar en ese Ayuntamiento dos ejemplares del proyecto para su revisión y posterior envío a la Fiscalía…"* [8] F91

[1] Folio 67 del Expediente.

[2] Folio 70, íd.

[3] Folio 71, íd.

[4] Folio 73, íd.

[5] Folio 76, íd.

[6] Folio 86, íd.

[7] Folio 90, íd.

[8] Folio 91, íd.

al que se acompaña con una fotocopia del pago de derechos de licencia de 22 de diciembre de 1972, así como copias de la memoria, detalles de estructura, acciones en la edificación, especificaciones técnicas para la realización de la estructura, pliego de condiciones y anteproyecto de ampliación del edificio. Todo lo cual engrosa de nuevo el expediente.

Informa el Arquitecto Municipal el 30 de enero de 1972, afirmando que los planos aportados con idénticos a los iniciales y, por tanto, se reitera en la deficiencia señalada en 29 de enero de 1970. Aunque no siga un orden claro, a continuación figuran la Escritura de Renuncia de 3 de abril de 1970, donde todos los promotores renuncian,

> *"…a toda reclamación contra el Excmo. Ayuntamiento en caso de que el Plan de Ordenamiento aplicado no fuera el aprobado por la Superioridad…"* [1] F16

así como Escritura de Cesión gratuita de viales de 17 de octubre de 1970. Se concede licencia de ampliación el 23 de abril de 1973, como firma el propio Alcalde:

> *"Habiéndose cumplido las condiciones exigidas por la Comisión Permanente, en sus sesiones de 5 de marzo y 10 de Septiembre de 1970, expídase la licencia."* [2] F175

que es retirada tres días después como queda diligenciado. El 8 de mayo de 1973 se solicita licencia para utilizar el edificio, así como se aporta Certificado Final de Obras de 19 de diciembre de 1972.

Parece que ha terminado la construcción del edificio, pero la inspección de Obras Particulares estira la tramitación final, al observar:

> *"Las obras no se han ajustado con sujeción estricta a los términos en que fue concedida la licencia, ya que la tercera planta alta destinada a nueve viviendas, ha pasado a ser propiedad del Banco y por tanto, el número de viviendas es de cuarenta y cinco en vez de cincuenta y cuatro… se le concede un plazo de quince días para su subsanación…."* [3] F182

que se subsana el 3 de noviembre con escrito, memoria y plano de la dicha planta tercera que ha cambiado de uso respecto al proyecto original, de lo cual debe informar, de nuevo, el Arquitecto Municipal. Éste, rematando de una vez el vaivén de expediente acontecido, apunta el 14 de diciembre de 1973, en un contenido tono exhausto, lo que denomina,

> *"SÉPTIMO INFORME: Sobre el escrito y el plano aportados el día 4 de Diciembre… Conforme.*
> *El total ahora es de 45 viviendas."* [4] F186

Y, ahora sí, el expediente se cierra con dos documentos a modo de resumen de todo lo acaecido, y confirmación dicha variación. El primero, firmado por el Jefe del Negociado de Obras Particulares, de 18 de enero de 1974. El segundo, de 13 de febrero de 1974, firmado por el presidente dela Comisión Informativa de urbanismo.

Un segundo expediente, posterior en el tiempo, atendiendo a la propia numeración de los mismos, contiene el proyecto de excavación solicitado, si bien se inicia con la solicitud de obras que no se encuentra en el primer expediente, presentada el 13 de agosto de 1969. Y el siguiente documento ya es la copia del ingreso previo de licencia de obras en concepto de excavación para sótano, con fecha de 13 de agosto de 1969, pero con sello municipal de 5 de noviembre de 1970. Estas fechas concuerdan con la propia ejecución del edificio, tratándose de la obvia excavación necesaria para su construcción.

El trámite d esta parte de excavación se inicia el 16 de agosto de 1969, que concluyen con la notación de la resolución del Alcalde de concesión de la licencia el 9 de octubre, y su expedición dos días después. Así, el 11 de octubre de 1969 se concede licencia para

> *"…realizar excavación para sótano y cimentaciones .Supeditadas a que se responsabilice Facultativo competente."* [5] FN6

[1] Folio 16 del Expediente.

[2] Folio 175, íd.

[3] Folio 182, íd.

[4] Folio 186, íd.

[5] Folio 6 no numerado, del segundo expediente.

Y el siguiente folio, y último de este segundo expediente, es una breve anotación firmada por el Alcalde, el 16 de diciembre de 1969:

> *"Visto, archívese el presente expediente."* [1] FN7

Se cierran de esta forma los dos expedientes que, iniciados separadamente, conducen a la concesión de la licencia para la construcción del edificio. Y pese a los altibajos y procedimientos cruzados, se trata de uno de los procedimientos menos prolongados de los que construyen los edificios de la avenida.

Obra

duración

Como se deriva de las fechas que se acaban de comentar, entre la solicitud del 13 de agosto de 1969 y el certificado final de obras del 19 diciembre 1972, transcurren no más de 40 meses, tres años y cuatro meses, lo que muestra una ejecución sin más complicaciones. Por otro lado, los documentos que figuran en los trámites muestran que éste sigue puntualmente le ritmo que sigue la obra, discurriendo ésta de forma autónoma, y dando cumplida cuenta de todos los cambios que se plantean.

Resulta una construcción ejemplar por la relación entre la documentación presentada en el procedimiento y la realización final, lo que no debe sorprender dada la fecha en que se realiza la construcción. Este edificio es de hecho el último de la avenida, con un seguimiento administrativo casi contemporáneo.

técnicas

La memoria del proyecto de octubre de 1969 dedica tres de sus cuatro páginas a repasar todos los oficios implicados en la obra. Define en los 26 puntos que contiene todas las prescripciones oficio por oficio. Pero es precisamente el punto bajo el epígrafe de "*Construccción* ", el más extenso y en el que se puede encontrar la mayor preocupación por la ejecución, con normas exhaustivas y concretas en su cumplimiento:

> *"La realización de los forjados se ajustará perfectamente con los planos, cuidando de colocar los bloques que deberán ser mojados y regados antes de su hormigonado y cuidando de no variar el ancho de los nervios, no pudiendose reducir en absoluto y pudiéndose aumentar siempre que esta aumento no sea superior al 10 %."* [2] H2

Tratándose del último de los edificios construidos en la Avenida, es de los pocos que contienen el prescriptivo Pliego de Condiciones. En éste, el segundo párrafo resulta de nuevo taxativo con las medidas de seguimiento a considerar:

> *"Todas las obras se ejecutarán con estricta sujeción a los planos del Proyecto, a los Estados de Mediciones y precios del Presupuesto calidades que se expresan en el mismo y a todas las instrucciones tanto verbales como escritas que el Arquitecto-Director tenga a bien dictar e cada caso particular."*

Previo al pliego de condiciones, aparece el presupuesto tras la memoria como un documento independiente. La cantidad que se recoge al inicio de este capítulo corresponde a la suma total del presupuesto de contrata más los honorarios profesionales, siendo en sí el presupuesto de ejecución material del edificio la cantidad de 24.944.673,61 pesetas.

cumplimiento de proyecto

Como ya se ha comentado, el propio desarrollo de la ejecución no deja hueco para diferencias entre lo proyectado y lo construido, como pasa en otros edificios anteriores de la Avenida. Es sin duda el hecho de ser el último edificio en construirse, como se ha dicho, el que acerca unos procedimientos a los de hoy en día que deja poco margen a los cambios.

Y por descontado que no se dan las divergencias ni la falta de documentación que se constata en otros expedientes vecinos construidos con dos o tres décadas de anterioridad. En ese sentido podemos decir que es de una ejecución contemporánea.

[1] Folio 7 no numerado, del segundo expediente.

[2] Memoria del proyecto de octubre de 1969, pág. 2.

Lenguaje

Dado que se trata del último edificio en concluirse de cuantos conforman la actual Avenida del Oeste, representa la materialización más cercana al momento actual, de forma que se reconocen en su ejecución gestos que nos son cercanos en su contemporaneidad. Pero también muestra, como no podía dejar de hacerlo, las marcas del momento en que se proyecta, en el inicio de la década de los años 70. En efecto, la materialidad y las líneas del edificio remiten directamente a uno de los momentos de máxima funcionalidad en la arquitectura, que además conecta indudablemente con las corrientes italianas que perfilan geometrías definidas y sencillas. *contexto*

Esa influencia formal se percibe en la rotundidad del volumen de conjunto, en el que impera la gran presencia de un inmenso cubo. Los cambios de materiales o la existencia de elementos terraza también se incluyen dentro de ese gran volumen contundente. El único gesto que se reconoce en la puridad del prisma es la solución que se da en las esquinas que recaen a la avenida. Se puede entender con ello que se magnifica esta fachada proponiendo, en respuesta a los superados cubillos de los edificios cercanos, una contraforma, un "contra-cubillo" cóncavo de líneas rectas a modo de chaflán en negativo. Nada más intencionado que una reinterpretación de un entorno tan presente en la definición de las esquinas de la avenida, como también comprometido por los edificios históricos a los que enfrenta. *expresión*

Podría igualmente entenderse como una actitud de inmersión en un entorno histórico el hecho de definir en la fachada un cuerpo basamental y un cuerpo principal del edificio significado con distinto material. Esa interpretación no deja de ser propia de un posicionamiento actual frente a los entornos protegidos pues, en realidad, el cambio de color en la piel del edificio no es sino reflejo de los dos usos que recordemos que éste alberga: bancario hasta la tercera planta y residencial el resto. Incluso seguramente el tono gris de la base era la piedra corporativa de la entidad financiera. En esa misma línea, la misma fenestración y soluciones son diferentes en estos dos cuerpos, integrados, del edificio.

El otro elemento diferenciador de la fachada principal es la existencia en los pisos de uso residencial de las terrazas que, contando con opacos antepechos, marca unas bandas horizontales que son acentuadas por el juego de luces y sombras que provoca la incidencia de la luz natural. De nuevo es éste un acento contario al entorno, que en su origen opta por una fenestración cercana al rascacielos americano, y que más adelante incorpora este mismo juego de luces y sobras pero en el lugar ocupado precedentemente por el cubillo. Aquí, al situar las bandas en el paramento plano, se distingue del resto de sus compañeros de andadura.

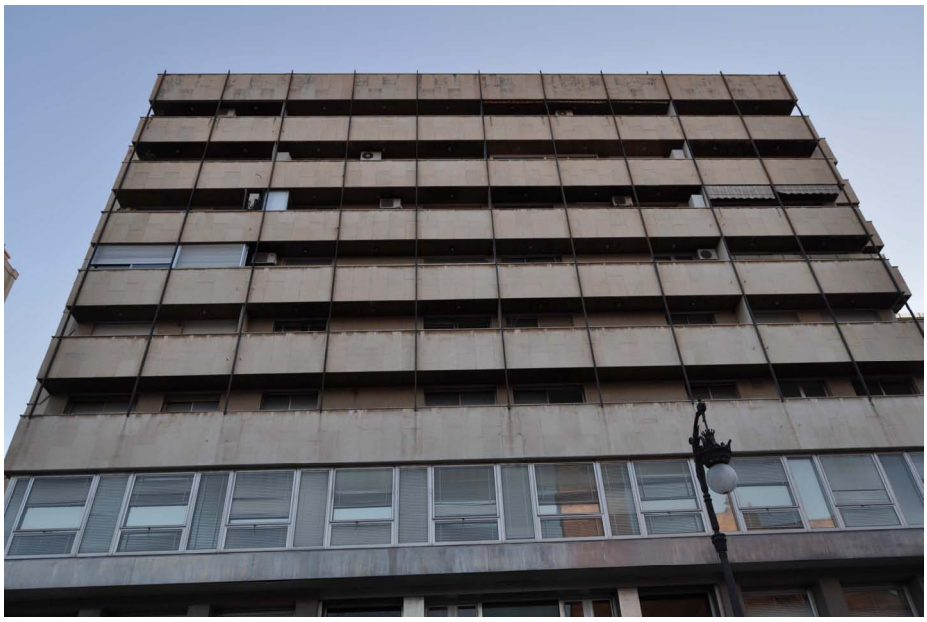
Se adscribe, pues, este edificio a la Etapa III Funcionalismo Formalista descrita en la parte precedente. *adscripción*

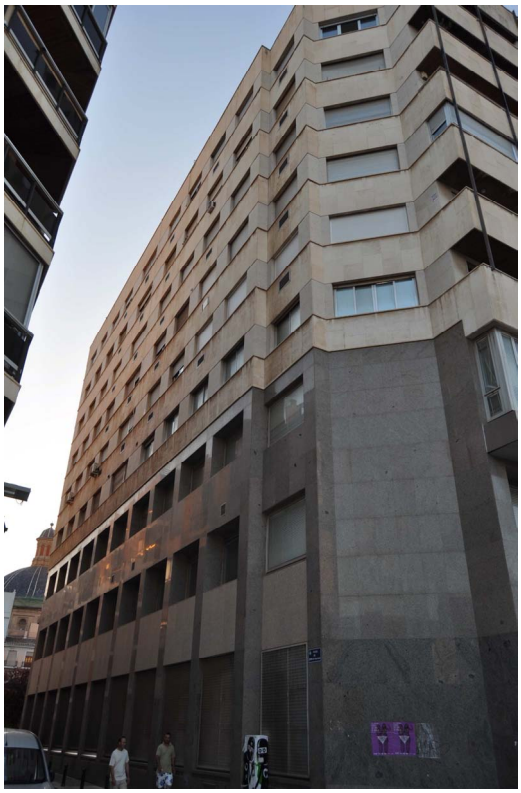
Imagen

Las fotos que se adjuntan muestran el edificio como pieza de arquitectura con una inserción concreta en la ciudad. *percepción*

- - - -

6

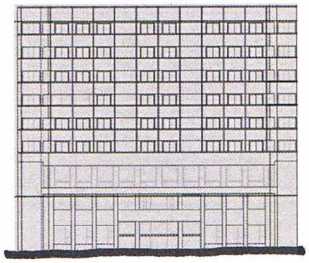




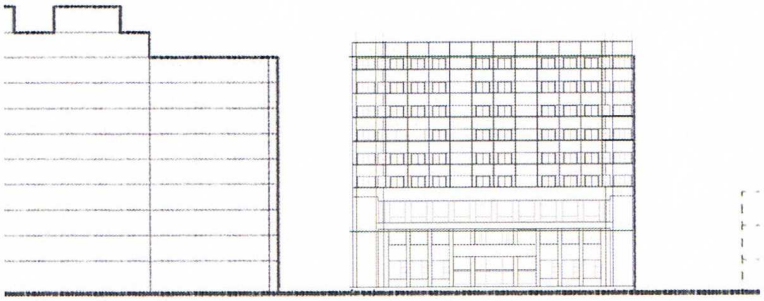
ANÁLISIS TIPOLÓGICO. E:1/800

bu6 E01

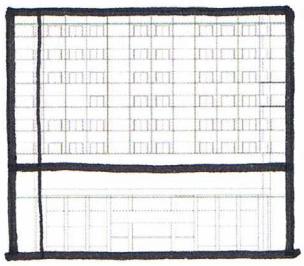
ALZADO



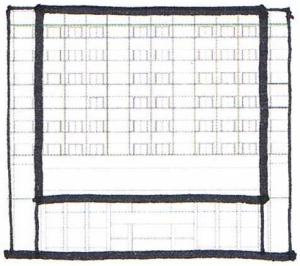
FACHADA



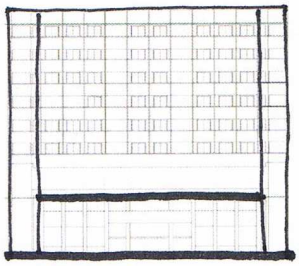
INSERCIÓN



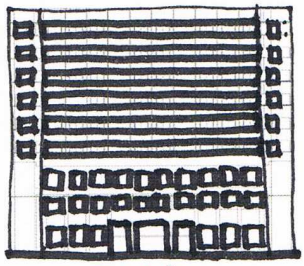
CUERPOS



VOLADOS

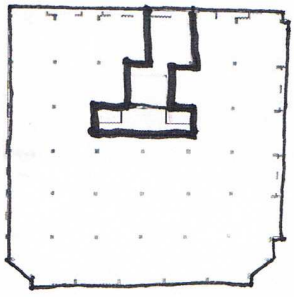


IMPOSTAS

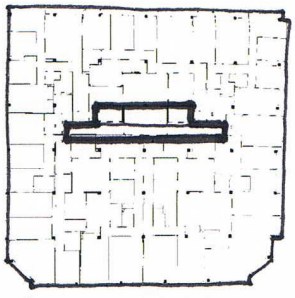


FENESTRACIÓN

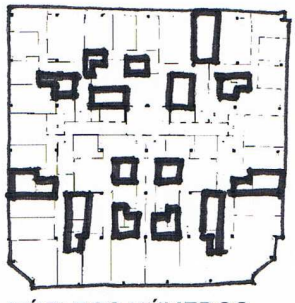
PLANTA



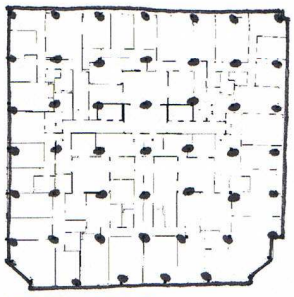
ACCESO



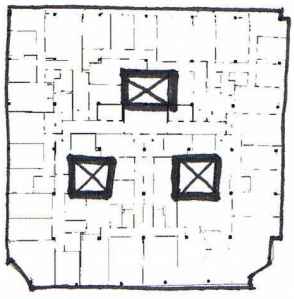
NÚCLEO ESCALERA



NÚCLEOS HÚMEDOS



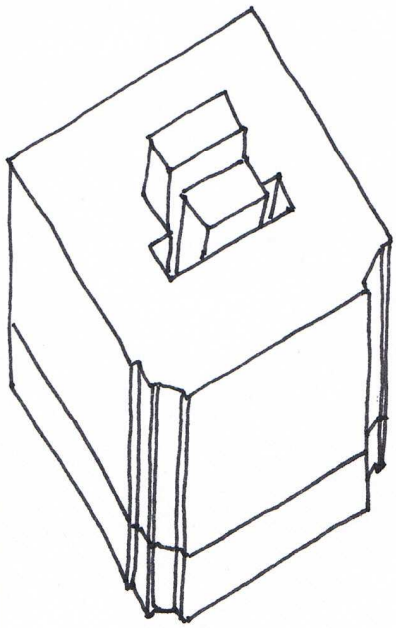
ESTRUCTURA



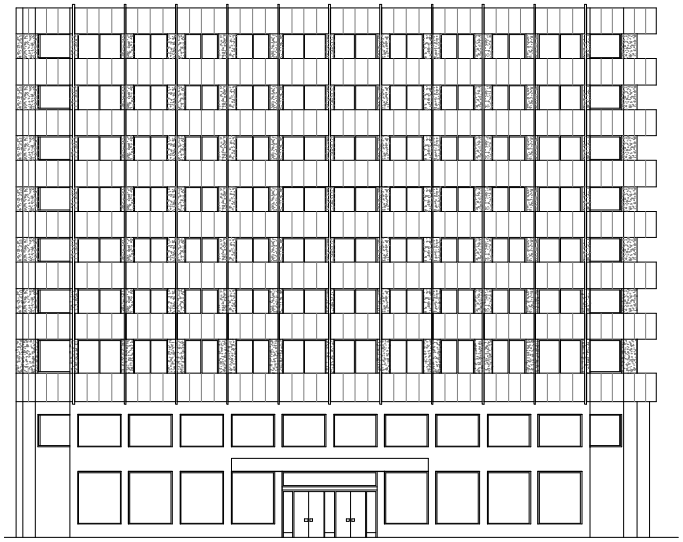
PATIOS

VIVIENDAS /PLANTA

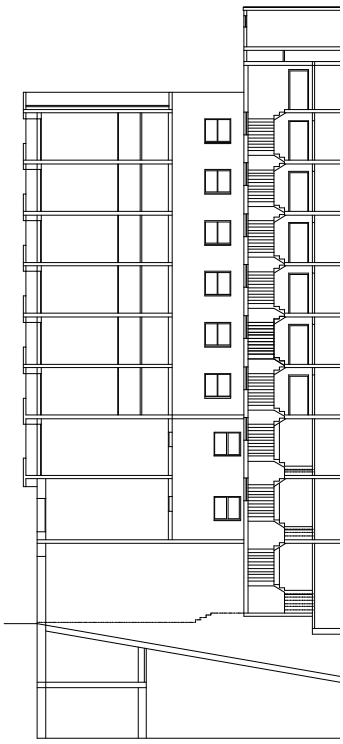
VOLUMETRÍA



Planos digitalizados. E: 1/400
Anteproyecto de Ampliación Agosto 1969

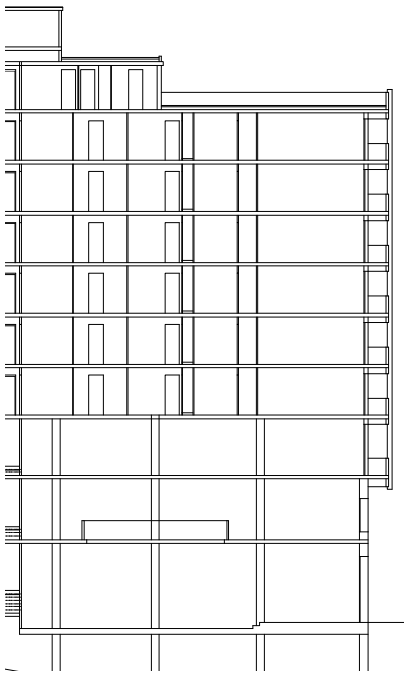


ALZADO PZA. JUAN DE VILARRASA AV. BARÓN DE CÁRCER



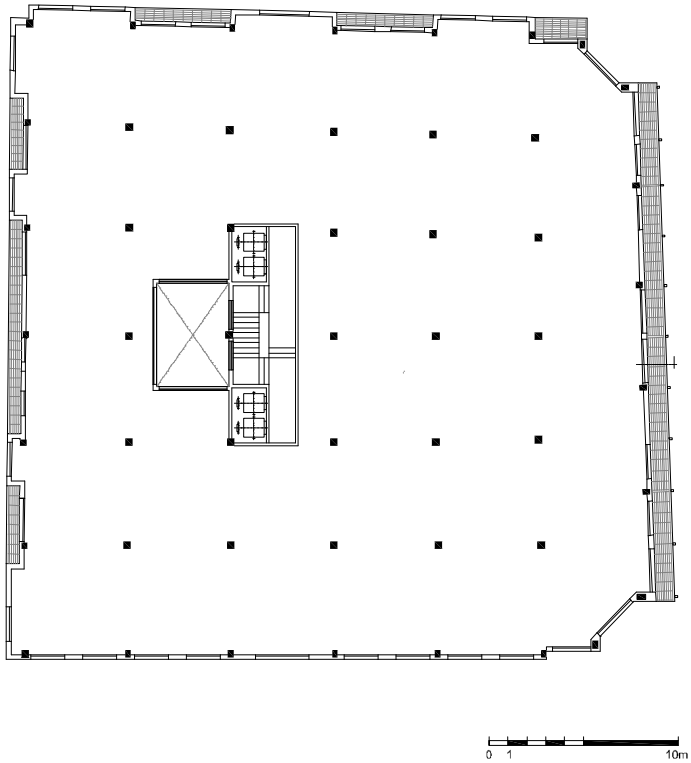
SECCIÓN [PARTE]

PLANTAS 7ª Y 8ª



SECCIÓN [PARTE]

ALZADO PZA. JUAN DE VILARRASA



PLANTAS 3ª [Noviembre 1973]

► Parcelario actual afectado por la prolongación de la Avenida del Oeste que no fue aprobada, mostrando la ubicación de los proyectos encontrados que no se construirán; E:1/3.500 [elaboración propia]

► Ubicación de los mismos proyectos, y sus planos de emplazamiento a escala, sobre los planos unidos de las secciones 3ª, 4ª y 5ª del Plan de la Avenida del Oeste en su “Estado actual”, de Javier Goerlich Lleó, de 1931; [AHCTAV, Planos Originales, AH-024; E:1/3.500 [elaboración propia]

2.6. Otros proyectos en fases no aprobadas

Con la dinámica que adquiere la construcción administrativa y arquitectónica de la Avenida del Oeste, no falta el ímpetu de promotores a futuro. Iniciada la andadura de la primera fase, sobre los suelos que se encuentran en los sectores I y II aprobados, aparecen una serie de proyectos sobre otros suelos que se ubican en fases que aún no se han aprobado. Estos proyectos son objeto de solicitud de licencia de obra, conocedores de la sucesión de las dos fases restantes que terminarían por ejecutarse. Así, pretenden iniciar el procedimiento administrativo, que tantas veces ha dado tantos contratiempos, para avanzar en su consecución.

Se trata, además, de suelos sobre un área que todavía no ha recibido la aprobación municipal que, por otra parte, tuvo el buen criterio de limitarse a los citados sectores I y II. La aprobación de los siguientes sectores III, IV y V (fases II y II de ejecución)sin esperar a la conclusión de los dos primeros, no habría hecho más que añadir un obstáculo más a la tropezada carrera de la reforma interior de Valencia. No hace falta remarcar que de haberse concedido la realización de obras en las dos fases siguientes habría quedado un horizonte incompleto mucho más allá de los años 70, por no hablar de un mayor daño al patrimonio del tejido histórico que se adentra en el Barrio del Carmen. Patrimonio que tan sólo poco después, en 1984, será objeto de una ultraprotección que le causará no menos daños aún que la anterior insensibilidad, precisamente por la nueva condición que resulta en la práctica la consideración de los edificios históricos como verdaderas piezas intocables.

Con todo, se han encontrado en el Archivo Histórico Municipal algunos proyectos que cabe traer al presente trabajo por la idea de continuidad que presentan del proyecto completo de la Avenida del Oeste. Sus propuestas difieren en muy poco respecto a las presentadas en la fase I de los sectores aprobados. Así que cabe citarlos y documentarlos como visión de conjunto de un proyecto que, necesario o no para la ciudad, caló hondo y promovió parte de una sociedad que, si bien movida por evidentes beneficios, estaba dispuesta a cambiar la ciudad para su modernidad. No olvidemos que, aunque se ha instaurado un nuevo régimen, la ciudad está en plena evolución con la construcción de los nuevos espacios urbanos ideados por el blasquismo a principios del siglo XX[1], como son la plaza del Ayuntamiento, la actual Avenida de María Cristina (en su origen de 1930 avenida de Pablo Iglesias) y, especialmente, el Barrio de Pescadores. Este último constituyó "*la elección de una obra que representara la decidida voluntad reformadora* [que] *no ofrecía dudas*"[2] en el objetivo de "*gobernar la ciudad para convertirla en una ciudad moderna, republicana y libre*"[3]. Blasco Ibáñez era un "*urbanita convicto y confeso*"[2] y la reforma urbana era la herramienta para materializar los cambios sociales que proponía, tras su llegada al Ayuntamiento de Valencia en 1904.

Volviendo a los proyectos no construidos que nos ocupan, no se procede a recogerlos en este trabajo con el detalle y profundidad del resto de realizaciones de la Avenida. Más bien se aportan para poner en valor su definición y su similitud con las que sí que se están construyendo, dentro de la idea general que se tiene de una avenida del Oeste completa, de ahí que se les dedique este pequeño apartado donde se analiza su definición y paralelismos con los ejecutados. Atendiendo a la propia denominación en los planos, y en orden cronológico de su aparición, los proyectos que se presentan a continuación son:

- calle Valeriola, 7 y 9 (1943)
- calle Alta, 39 y Calle Pozo, 4 y 6, Fachada a la Av. del Oeste (1943)
- calle En Proyecto (paralela a Calle Alta (1950)
- calle Salvador Giner alineando Fachada a la Av. del Oeste (1953)

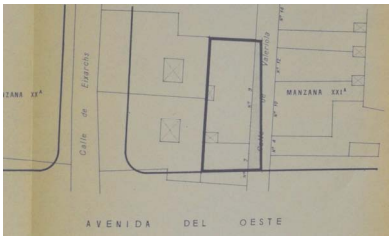
[1] REIG, Ramón, en TABERNER et alt. (2004), p.199.

[2] Íd., p. 200.

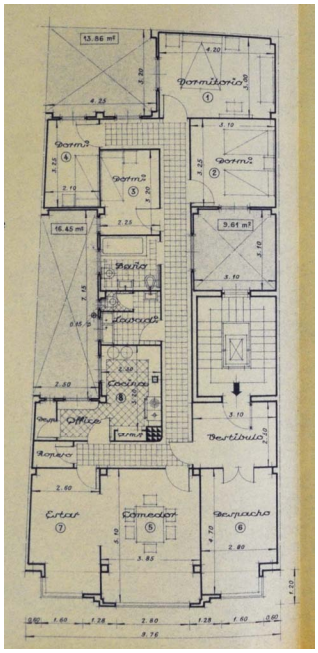
[3] Íd., p. 199.

[4] Íd., p. 200.

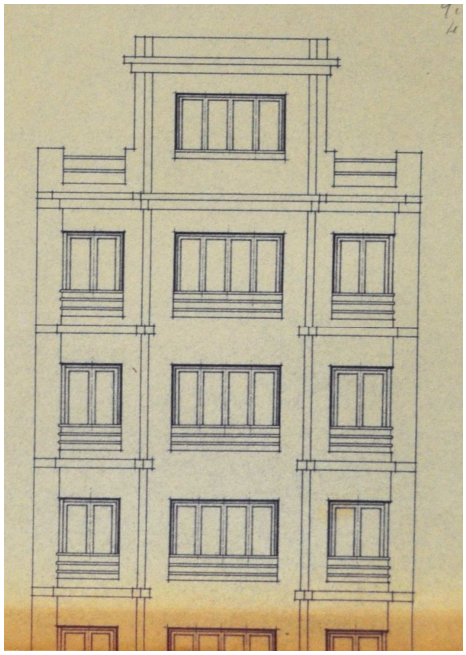
[5] Íd., íd..



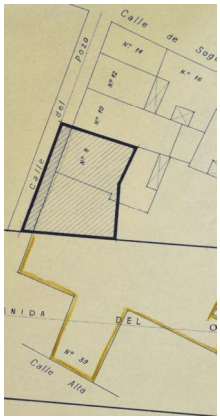
▲ Proyecto para edificio en Calle Valeriola, 7 y 9; emplazamiento; detalle; E:1/2.000 [50% tamaño original]



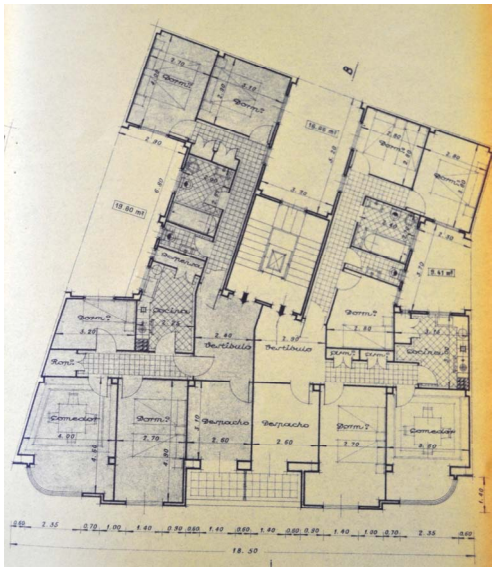
► Íd.; plano de pisos, detalle; E:1/300 [1/3 tamaño original]

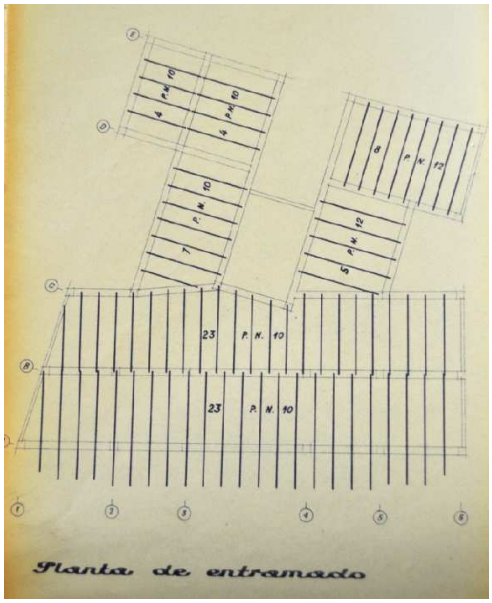


►► Íd.; alzado; E:1/300 [1/3 tamaño original]



▲ Proyecto para edificio en calle Alta y calle Pozo; emplazamiento; detalle; E:1/1.200 [25% tamaño original]





▲► Íd.; planta de pisos 1º a 6º, detalle del plano; E:1/300 [1/3 tamaño original]

► Íd.; planta de entramado; fragmento E:1/300 [1/3 tamaño original]

►► Íd.; alzado [parcial]; E:1/200 [50% tamaño original]

Calle Valeriola, 7 y 9.

Proyecto de Pedro A. Alapont redactado en marzo de 1943 para Nicolás Llavador Latorre sobre una parcela entre medianeras de 187,68 m2, en la que desarrolla un edificio de ocho plantas, con una vivienda por planta. Destaca la fecha de redacción del proyecto, que se enmarca en los presentados para la construcción de la Fase I de la Avenida del Oeste. Siendo que la parcela se emplaza en el tercer sector, en la Fase II, este proyecto se adelanta a muchos de los proyectos de la fase I construida, para iniciar su tramitación administrativa. Dado que no se llega a aprobar la fase en la que se emplaza, la solicitud será desistida, quedando tan sólo el expediente que la inició.

Se trata de un temprano proyecto en consonancia con una arquitectura continuadora de lo que se está construyendo en Valencia. Las líneas geométricas de fachada muestran una clara influencia de Luis Albert Ballesteros en el edificio de Xàtiva, 21. Destaca por el racionalismo que muestra en una composición básicamente plana con una fenestración seriada de grandes huecos. Así mismo, su modernidad se evidencia en los paños desprovistos de decoración, con la presencia de impostas discontinuas para remarcar el cuerpo central más saliente, donde los huecos apuntan una componente horizontal para reafirmar su adscripción racionalista.

Al desarrollar una sola vivienda por planta, el programa residencial resulta de una gran amplitud, con un vasto salón de tres estancias a calle y cuatro dormitorios en la parte trasera. Un amplio patio a media profundidad, junto a la medianera izquierda, y otros dos menores, uno al fondo y otro en la medianera derecha, proporcionan la ventilación e iluminación necesarias. Anexo a este último patio se encuentra la caja de escalera, que da acceso a las viviendas a través también de un inmenso recibidor.

La interrupción de su tramitación no lo diferencia de otros proyectos construidos en cuanto a su calidad formal.

Calle Alta, 39 y Calle Pozo, 4 y 6, Fachada a la Av. del Oeste.

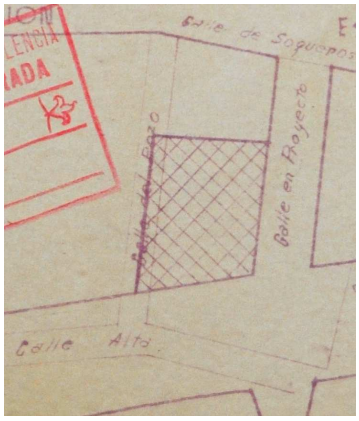
El otro proyecto localizado que corresponde a una fase nunca aprobada lo redacta también Pedro A. Alapont, en la misma fecha de marzo de 1943, lo que muestra el interés que despierta la aprobación de la fase I y el hervidero de actividad profesional que le sucede.

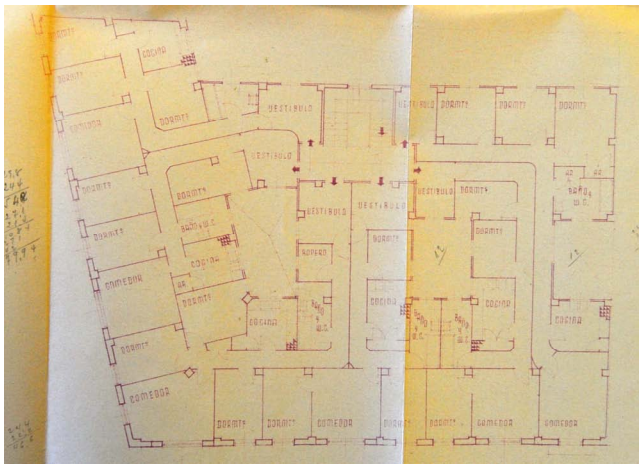
El proyecto es promovido por José Viciano y Carlos Robles, el segundo de los cuales es un prolífico promotor de los que están presentes en varias edificaciones de la presente Avenida. En este caso desarrolla una parcela que no llega a los 250 m2, con 8 plantas, dos viviendas por planta y, en retranqueo parcial en terraza, una portería y un estudio. Con un total de 18 viviendas, alcanza la altura de 32 metros de planeamiento, y los 38,40 en el remate, como apunta en la memoria.

Las dos viviendas por planta se distribuyen todo lo simétricamente que permite la parcela asimétrica, entre los tres patios que se sitúan en cada una de las dos medianeras laterales y del fondo, y a ambos lados de una centrada caja de escalera. Contienen un no escaso programa de seis piezas principales, entre salón y dormitorios.

Además de la claridad de la distribución interior, es en la definición de la fachada donde el arquitecto derrocha toda la creatividad de que es capaz. Al disponer de un frente mayor al contemporáneo proyecto anterior, se decanta por disponer un mayor juego de volúmenes con la altura. Recurre a la superposición de cuerpos volados para lograr una mayor ligereza y despegue del suelo de toda la composición. En altura también retoma la disminución de volúmenes que lo conecta con la arquitectura americana y, como evidente arquitectura local, con el Edificio Villalba de Alfonso Garín Ortolá terminado en 1938 frente a la Plaza de Toros, paradigma referente.

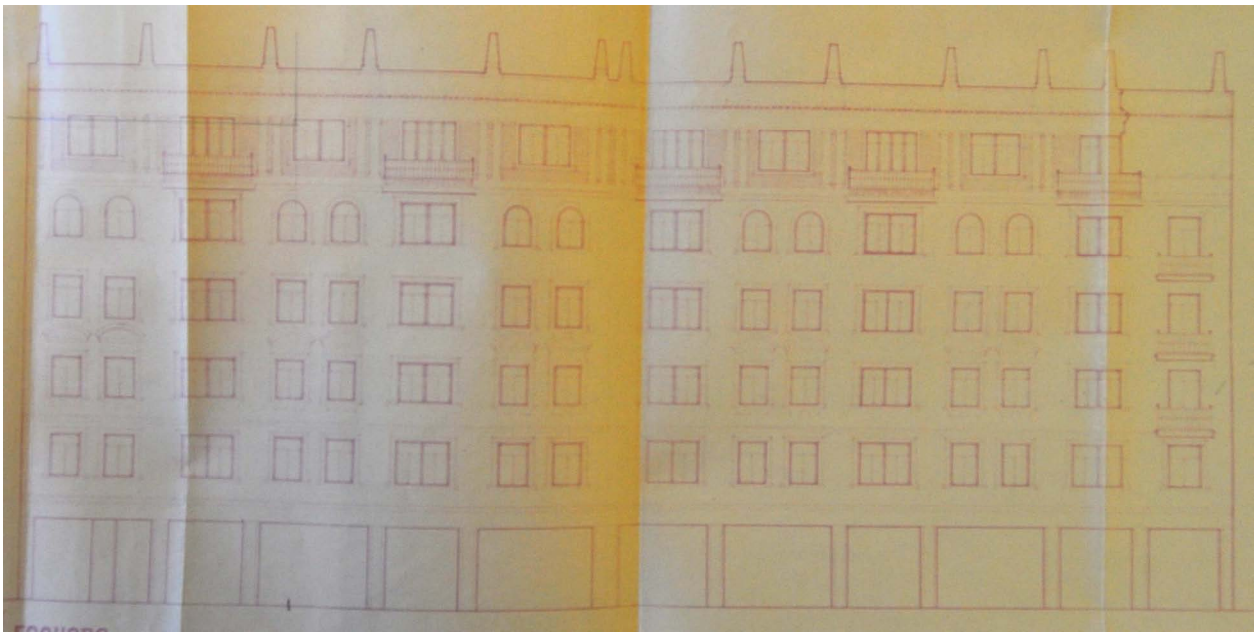
► Proyecto para edificio en esquina calle En Proyecto; emplazamiento; E:1/300 [tamaño original]



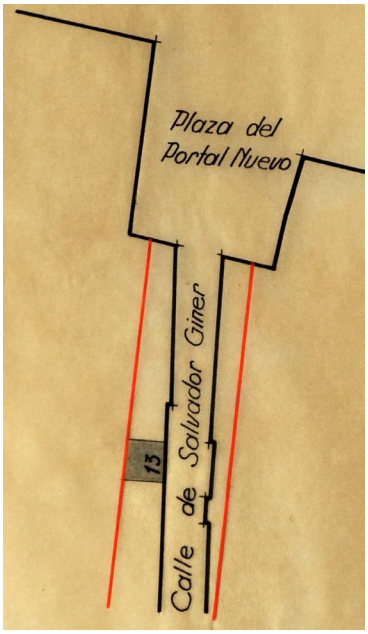


►► Íd.; emplazamiento; detalle; E:1/1.500 [2/3 tamaño original]

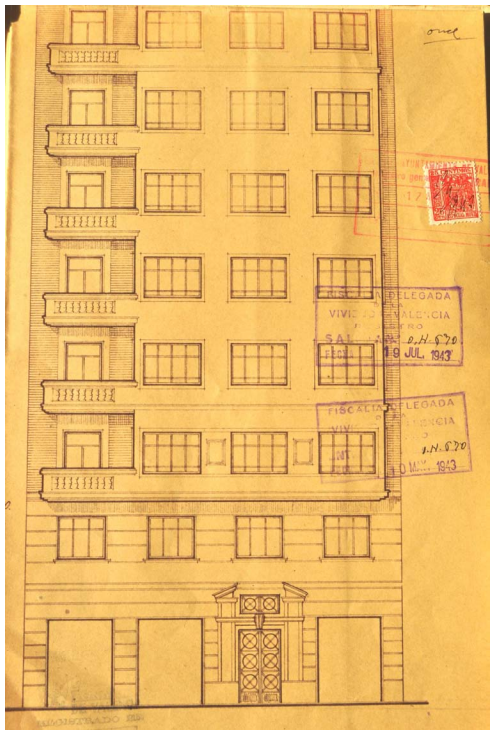
▼ Íd.; alzado [parcial]; E:1/300 [1/3 tamaño original]



► Proyecto para edificio en calle Salvador Giner; emplazamiento; detalle; 1/1.500 [2/3 tamaño original]



►► Alzado [parcial]; E:1/300 [1/3 tamaño original]



La autoría del proyecto se percibe en los detalles de la delineación tanto de fachada, como, especialmente, de la planta, que refieren a los edificios que el mismo construye en la actual Avenida. Peo donde mejor se reconoce es en el plano de estructura, o *entramado*, que también se adjunta, en el que se observa el cuidado y la limpieza del dibujo, y la precisión en la definición de todos los elementos que la integran. No tiene nada que envidiar a una planta actual. Es uno de los proyectos más comparables con los finalmente construidos en la actual Avenida.

Avenida del Oeste esquina calle En Proyecto (paralela a Calle Alta).

En esta serie de proyectos que finalmente no vieron la luz precisamente por su concepción y anticipación administrativa prematura, estaría incompleta si no hubiera sido localizado alguno cuya autoría respondiera a Javier Goerlich Lleó, el más fecundo de los profesionales presentes en la Avenida del Oeste. Pero no por la cantidad de edificios que construye en la fase I se definen unas líneas reconocibles, pues si por algo se caracteriza este maestro es por su capacidad camaleónica de adoptar los diversos lenguajes que tuvo la oportunidad conocer.

Fechado en enero de 1950, lo que sí se reconoce en los planos es la materialidad y tinte de los mismos, y por descontado la delineación del estudio profesional como ningún otro en Valencia.

Ocupa una parcela que se emplaza en el último sector del proyecto para la Avenida, con una gran superficie de 577,23 m2 que permite 6 viviendas por planta, 3 en ático y portería. Todo ello sumo u total de 33 viviendas, lo que lo sitúa en la línea de los grandes proyectos a los que el gran maestro está acostumbrado a manejar en la ciudad.

El edificio cubre una amplia esquina, sobre la que desarrolla una fachada seriada de huecos uniformes que en coronación muestran el dintel de medio punto del autor. Éstos se alternan con los balcones del último piso creando un ritmo que minimiza la longitud de los paramentos. La conclusión de la fachada en una cadena de pináculos, como los que sí materializará junto a la catedral en la Plaza de la Reina, anuncia la época última de producción edilicia del maestro, con la utilización de un lenguaje historicista sobre unas composiciones que remiten a los grandes planteamientos históricos de la arquitectura.

Lo más sorprendente del proyecto, que es el único con una parcela en esquina de los presentados en este resumen, es que las líneas de la parcela no responden al planeamiento del propio autor, Javier Goerlich Lleó, de 1939. Como se observa en el plano inicial del capítulo, en el que se insertan a escala los planos de emplazamientos de estos proyectos, las alineaciones a las que responde ya no son las del Plan de 1939. En el momento de la redacción del proyecto de este edificio, 1950, se están revisado las líneas de la apertura de la Avenida, y existe una propuesta (como se mostrará más adelante) de 1949 que Goerlich, profesional adelantado donde los haya, ya lo incorpora en su trabajo.

Este proyecto en esquina ya no acude, por tanto, a la solución de cubillo en el cruce como reflejo de las alineaciones del Plan de 1939, sino que responde a la nueva ordenación que el mismo Javier Goerlich ha recogido en su propuesta de 1949. Se percibe, por tanto, que veinte años después de la propuesta primera de la Avenida del Oeste, y con todos los problemas surgidos en su ejecución, se replantea tanto el trazado como, indudablemente, sus características alineaciones que originaron edificaciones con el mayor catálogo de resoluciones del cubillo correspondientes a un amplio abanico de años de la arquitectura moderna valenciana.

Calle Salvador Giner alineando Fachada a la Av. del Oeste.

El último de los proyectos de una fase de la Avenida del Oeste no construida viene de la firma de Julio Bellot Senent, que no presenta tampoco ninguna obra en la fase I, y se redacta en marzo de 1953, para Don José Caruana Reig Barón de San Petrillo sobre una amplia parcela de 407,25m2 y 11 plantas de altura.
, lo que se habría erigido en un gran volumen, con 2 viviendas por planta y 19 en total.

La documentación disponible ofrece un proyecto que tiene ya poco que ver con las líneas racionalistas que están en el origen de la Avenida del Oeste. En ese sentido, se decanta por un clasicismo intencionado, que ofrece todo un repertorio de elementos de catálogo, desde frontones hasta balaustres, remarcando el amplio cuerpo basamental con un marcado almohadillado.

Con todo, resulta un proyecto donde se evidencia la importancia de la oportunidad de avanzar un expediente de licencia, más que desarrollar la expresión arquitectónica.

- -

Hasta aquí el breve repaso de unos proyectos que pretendían adelantar la construcción de las fases II y III de una Avenida que aún estaba por desarrollar su fase I. Esa situación de avance un tanto atropellado evidencia, aún más de lo que sucede con la fase que sí se construiría, la iniciativa que presentan unas clases pudientes que ver una ocasión de prosperidad junto con una Administración de posguerra que carece de los recursos mínimos para la puesta en marcha de los procedimientos administrativos básicos que ofrezcan un marco ordenado para las promociones privadas. En la práctica se reducirá a ofrecer beneficios fiscales a una iniciativa privada que adelanta con la construcción de edificios la propia apertura “a pedazos” del nuevo espacio urbano que pretende erigirse en centro de la modernidad en Valencia.

Por último, respecto a los proyectos no construidos que acabamos de ver, ya no se perciben como propuestas que siguen el mismo espíritu heredero del expresionismo, y se vuelcan en unas soluciones más acordes a la consolidación de los nuevos lenguajes, ambiguos y anodinos, del casticismo clasicista que impera. Y, como hace el propio Javier Goerlich en su proyecto de 1950, las mismas líneas de la Avenida han cambiado tras su propuesta de revisión de 1949. La apertura ya no se hace sin tener en cuenta el tejido preexistente, ni soluciona los encuentros con las calles que confluyen mediante alineaciones curvas que desarrollan en altura expresionistas cubillos. La Avenida del Oeste comenzada ya se intuye que no tendrá una continuación, ni en la forma lineal que la originó, ni en la inserción con el tejido en el que se plantea.

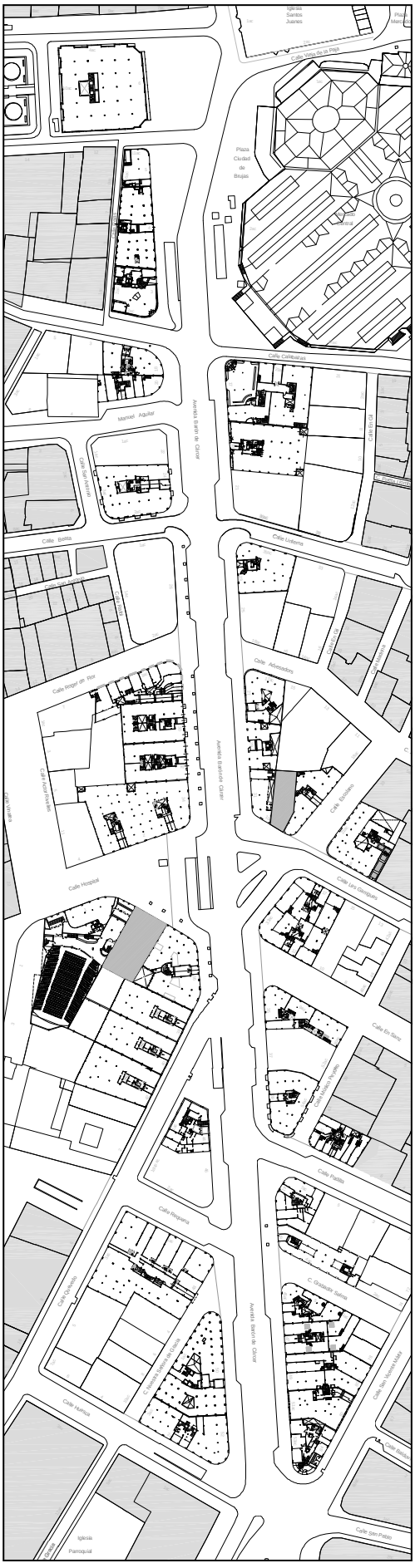
2.7. Arquitectura conjunta de la Avenida

La visión recogida hasta este punto muestra tanto el proceso del planteamiento urbanístico que originó las alineaciones de la Avenida del Oeste, como la definición arquitectónica que finalmente la construyó edificio a edificio. Ambas cuestiones no son más que las dos dimensiones de una misma realidad urbana, en sus dos fases de planificación y ejecución.

Con todo el material disponible, y el elaborado, se puede alcanza una visión de conjunto que ofrezca una situación de partida para lograr la regeneración de este espacio urbano no concluido, así como la puesta en valor de su interés patrimonial como conjunto que puede llegar a aportar a la ciudad.

A continuación se adjunta una serie de planos que muestran la Planta de Cota 0 de la Avenida del Oeste que relaciona todos los edificios, y crean el tejido urbano que conforma todo el conjunto. Esa planta resulta determinante para establecer el diálogo entre los edificios y el entorno, entre el espacio vacío público y los edificios privados, y entre la Avenida como ámbito y el lugar de Ciutat Vella en el que se inserta. Este Plano de Cota 0 se presenta a escala E:1/2.500 como conjunto, y en tres fragmentos ampliados, a escala E:1/1.000. A este plano de planta baja, se adjuntan los alzados por manzanas, a la misma escala E:1/1.000 de los fragmentos de detalle.

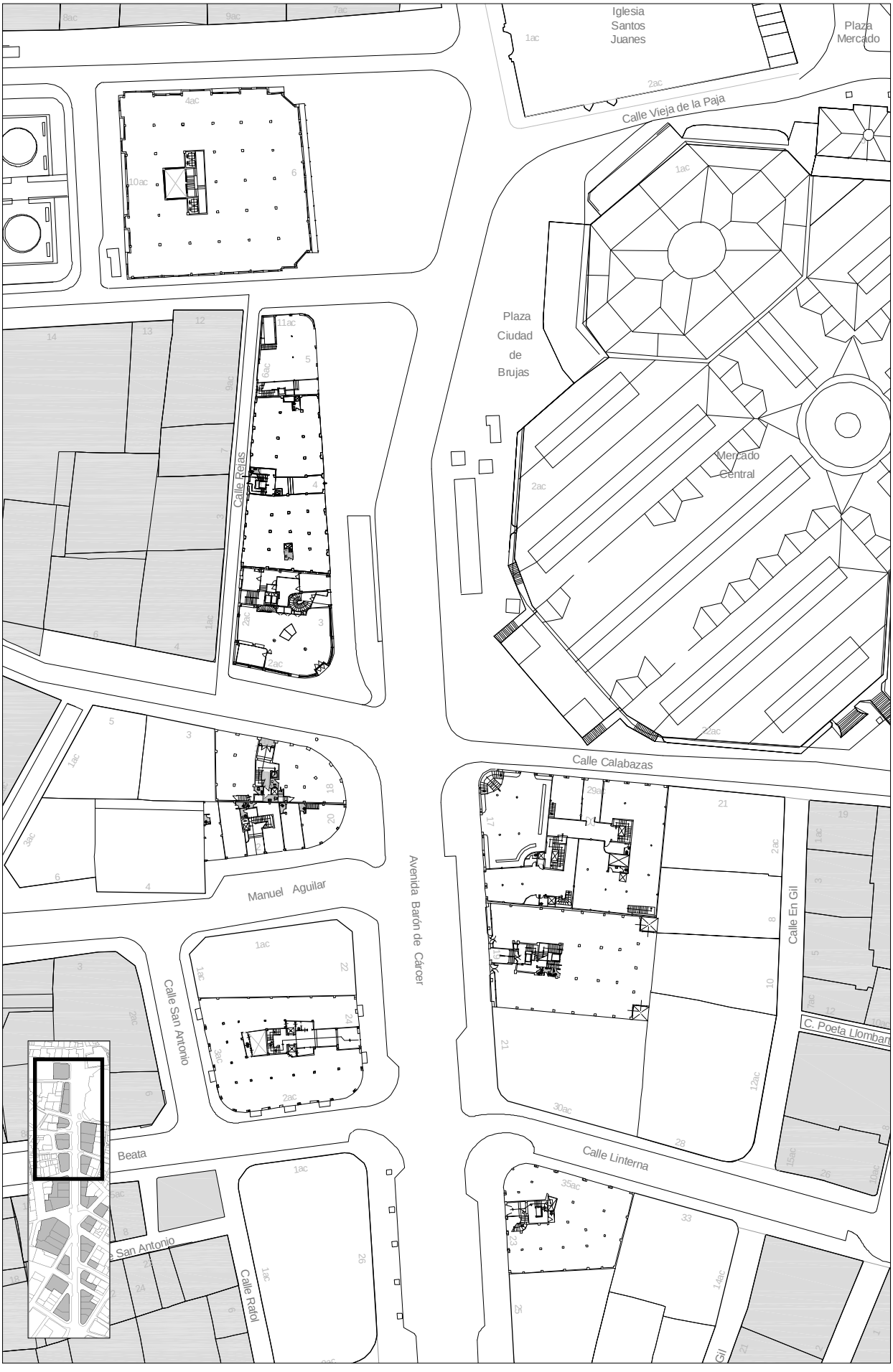
Con toda esa documentación se está en disposición de abordar un posterior tratamiento conjunto del ámbito de toda la Avenida, abordando las dos vertientes urbana y edificatoria de este importante fragmento de Ciutat Vella. Con ellos se pone de relevancia la riqueza de una intervención acotada en el tiempo y referente en sus edificios de un periodo concreto de tiempo.



►
Planta de Cota 0, con el conjunto de proyectos acopiados y redibujados de la Avenida del Oeste, construidos entre 1940 y 1975. E:1/2.500.

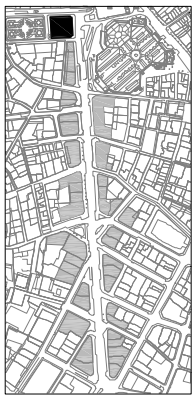
/ ► / ► / ►
Detalles de la misma planta en tres fragmentos: Norte, Centro y Sur. E:1/1.000.

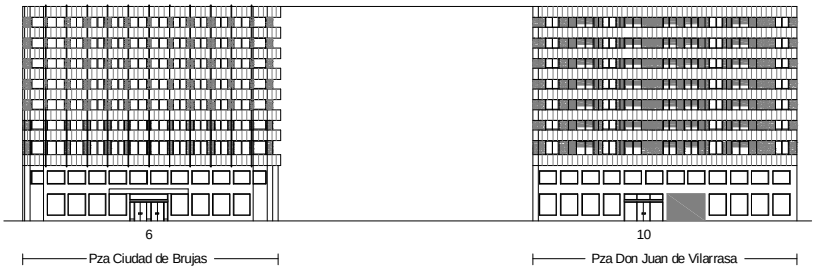
/ ►► / ►► / ►►
Alzados de todas las parcelas por manzanas: fachadas Oeste y fachadas Este a dos páginas. E:1/1.000.

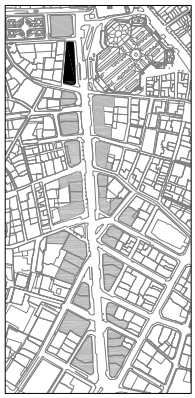

Iglesia
Santos
Juanes
Plaza
Mercado
Calle Vieja de la Paja
Plaza
Ciudad
de
Brujas
Mercado
Central
Calle Rejas
Calle Calabazas
Manuel Aguilar
Avenida Barón de Cárcer
Calle En Gil
C. Poeta Llombart
Calle San Antonio
Beata
Calle Linterna
Calle Ratol
Gil

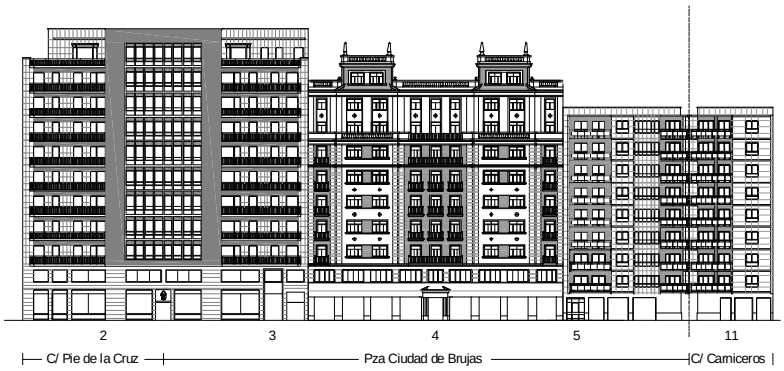
Calle Beata
Calle San Antonio
Calle Rafol
Calle Roger de Flor
Calle Actor Rivelles
Calle Viñatea
Calle Hospital
Avenida Barón de Cárcer
Calle Linterna
Calle En Gil
Calle Madrina
Calle Adresadors
Calle Escolano
Calle Les Garrigues
Calle Músico Peydro

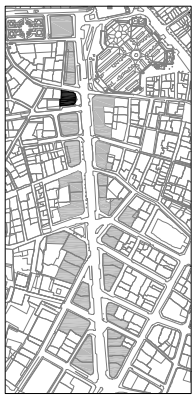
Calle En Sanz
Calle Músico Peydro
Calle Padilla
Calle Requena
Calle Quevedo
C. Nuestra Señora de Gracia
Avenida Barón de Cárcer
C. Grabador Selma
Calle San Vicente Mártir
Calle Huesca
Calle Baldovi

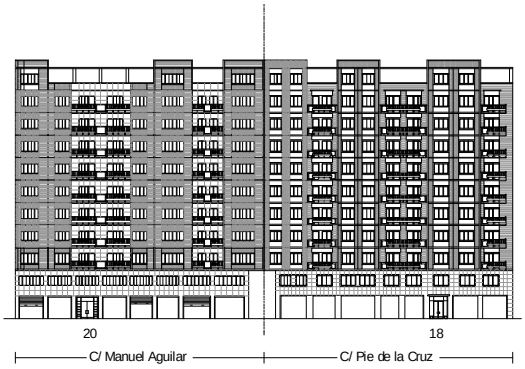


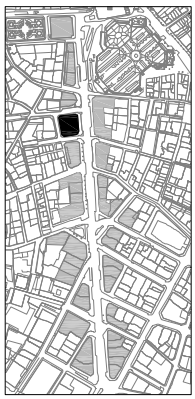

6
10
Pza Ciudad de Brujas
Pza Don Juan de Vilarrasa



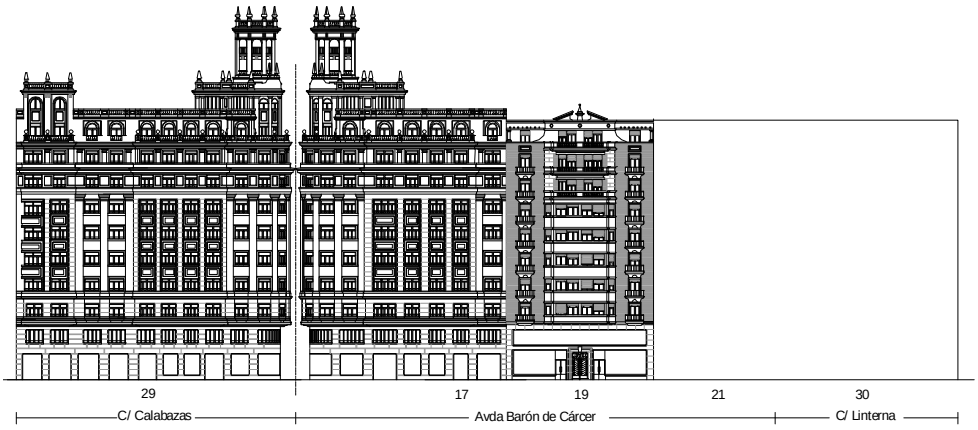

2
3
4
5
11
C/ Pie de la Cruz
Pza Ciudad de Brujas
C/ Carniceros

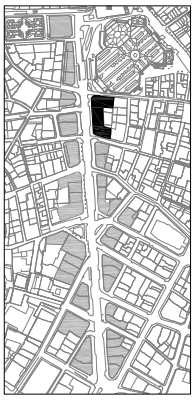



20
18
C/ Manuel Aguilar
C/ Pie de la Cruz

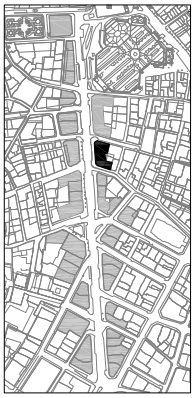


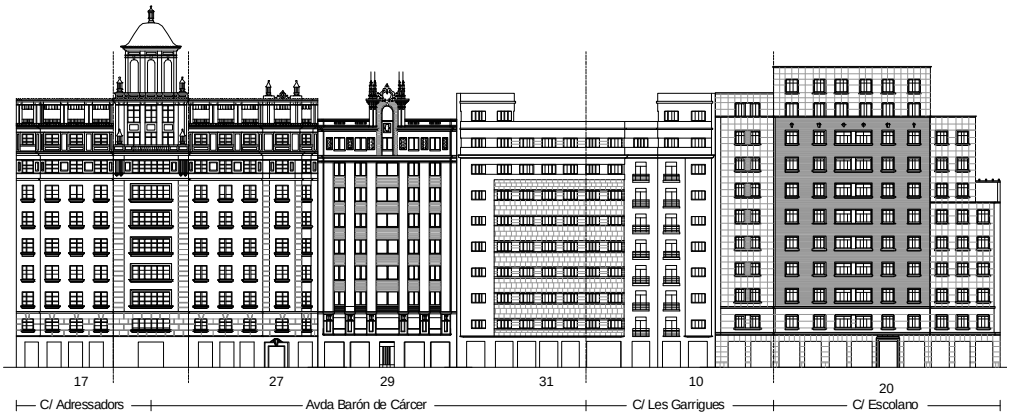
1
3
2
24
22
C/ San Antonio
C/ Beata
Avda Barón de Cárcer

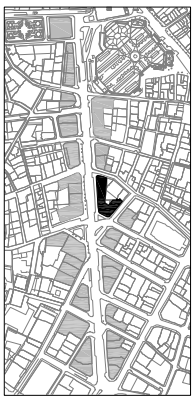

29
17
19
21
30
C/ Calabazas
Avda Barón de Cárcer
C/ Linterna

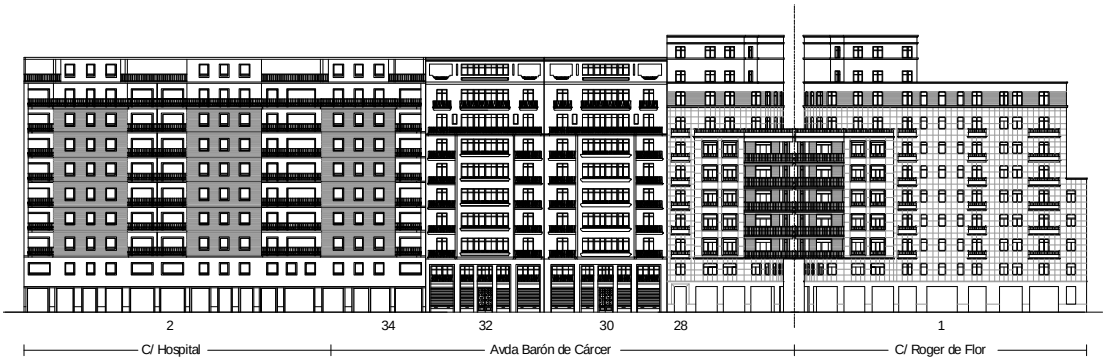


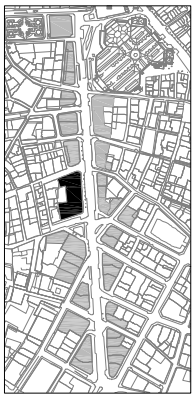
35
23
25
18
C/ Linterna
Avda Barón de Cárcer
C/ Adressadors

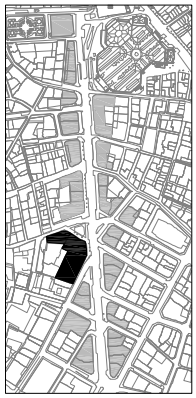


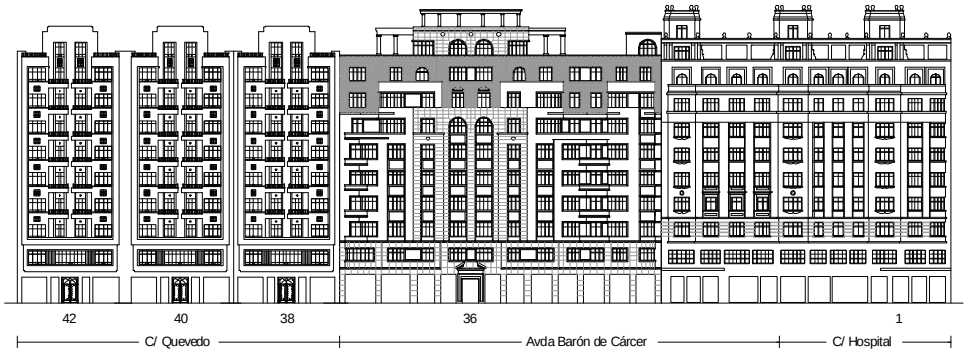

17
27
29
31
10
20
C/ Adressadors
Avda Barón de Cárcer
C/ Les Garrigues
C/ Escolano

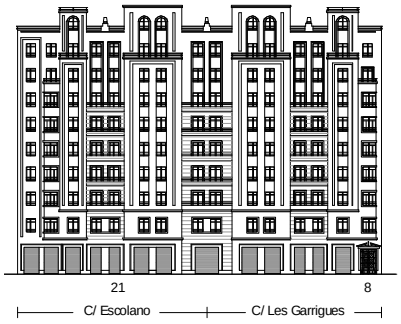


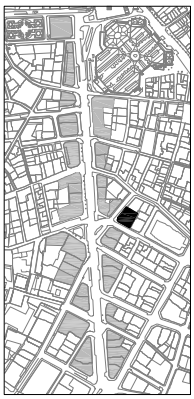

2
34
32
30
28
1
C/ Hospital
Avda Barón de Cárcer
C/ Roger de Flor



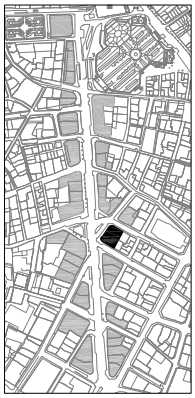


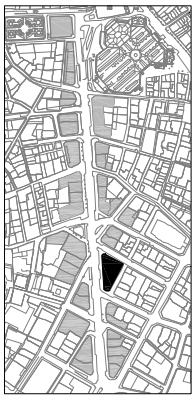

42
40
38
36
1
C/ Quevedo
Avda Barón de Cárcer
C/ Hospital

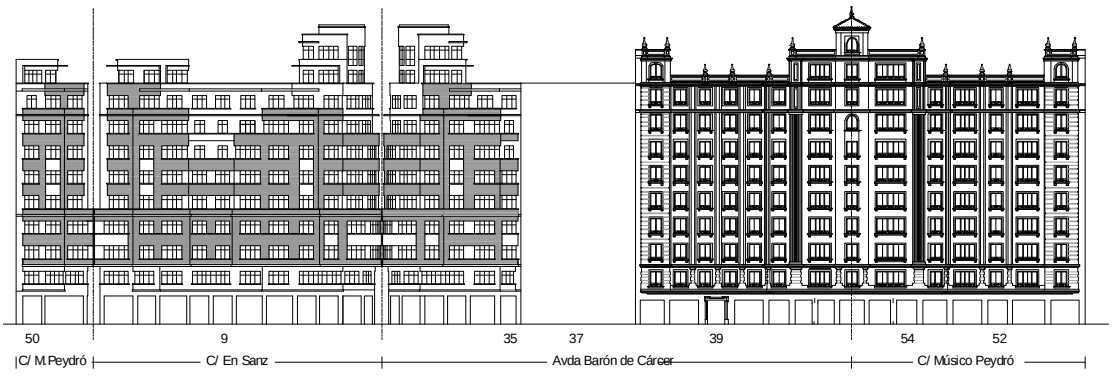

21
8
C/ Escolano
C/ Les Garrigues

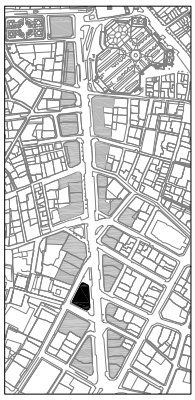


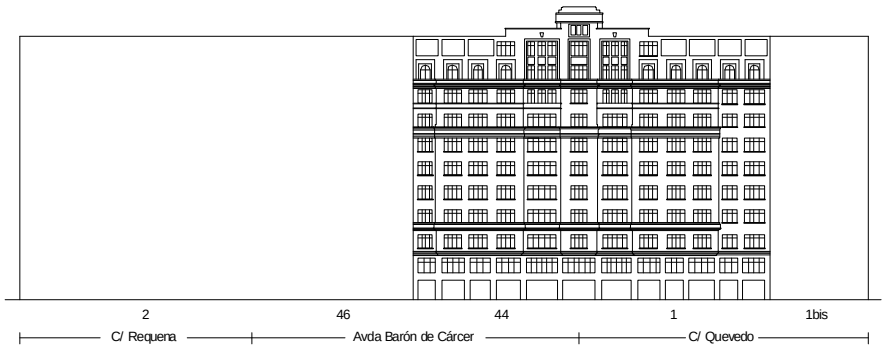
17
33
12
C/ Les Garrigues
Avda Barón de Cárcer
C/ En Sanz

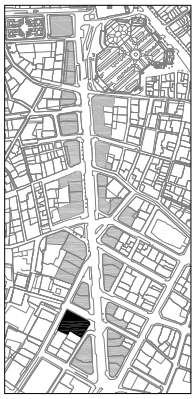


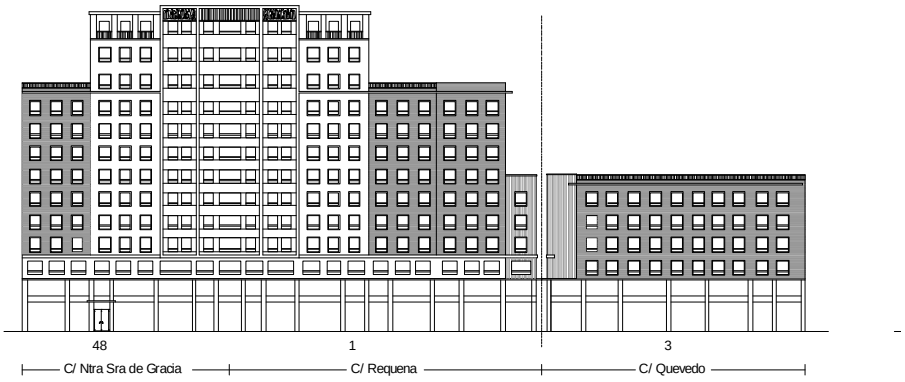


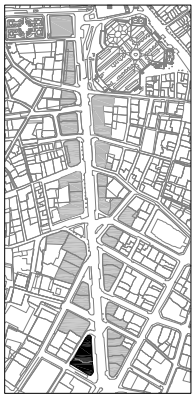

50
9
35
37
39
54
52
C/ M.Peydró
C/ En Sanz
Avda Barón de Cárcer
C/ Músico Peydró

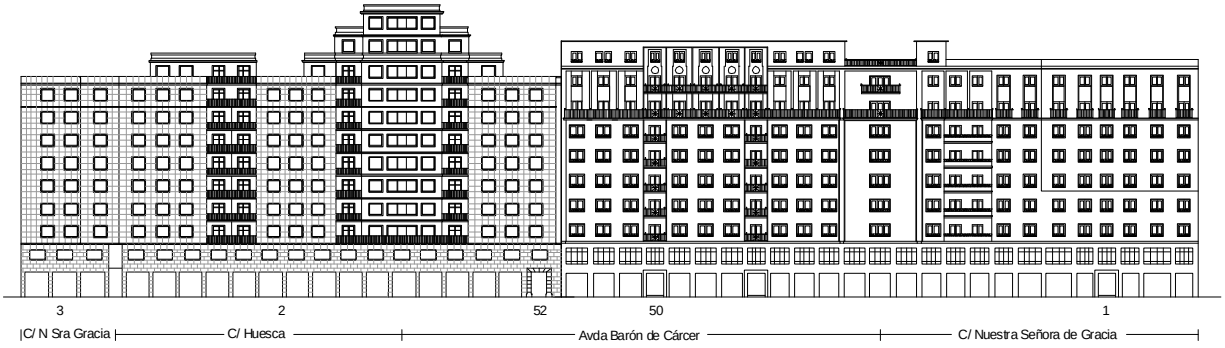


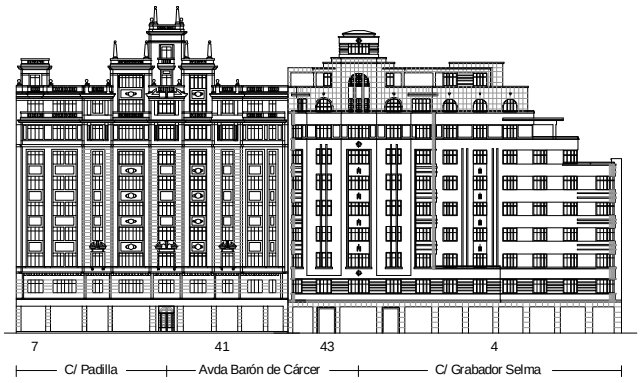

2
46
44
1
1bis
C/ Requena
Avda Barón de Cárcer
C/ Quevedo

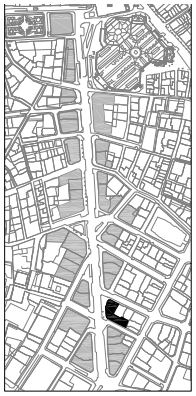


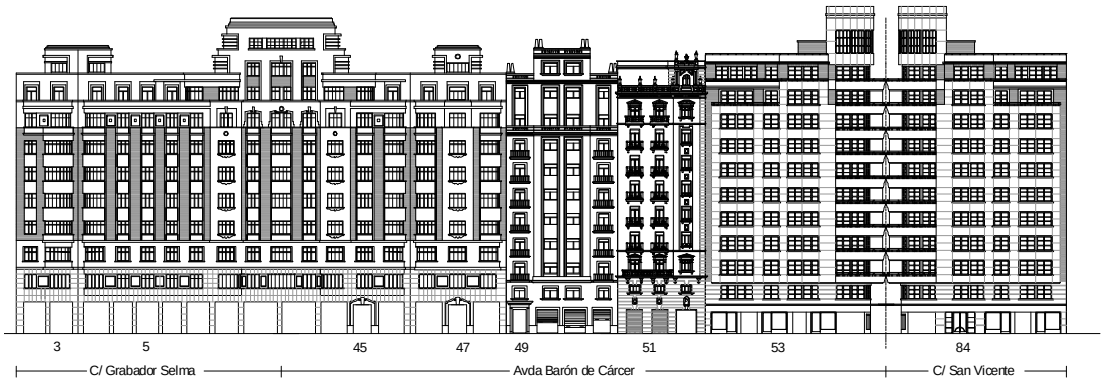

48
1
3
C/ Ntra Sra de Gracia
C/ Requena
C/ Quevedo

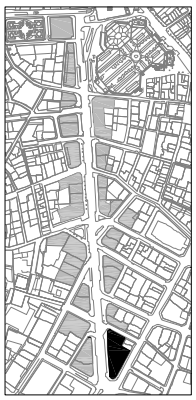


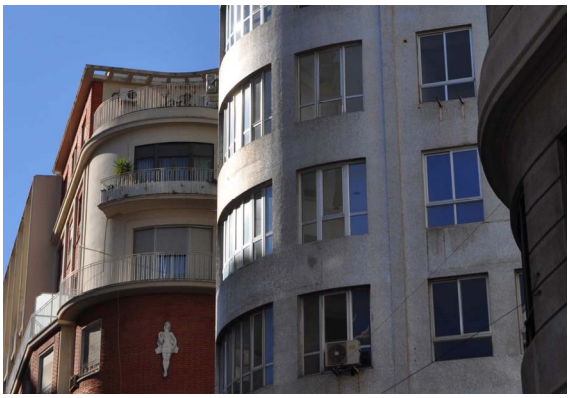

3
2
52
50
1
C/ N Sra Gracia
C/ Huesca
Avda Barón de Cárcer
C/ Nuestra Señora de Gracia

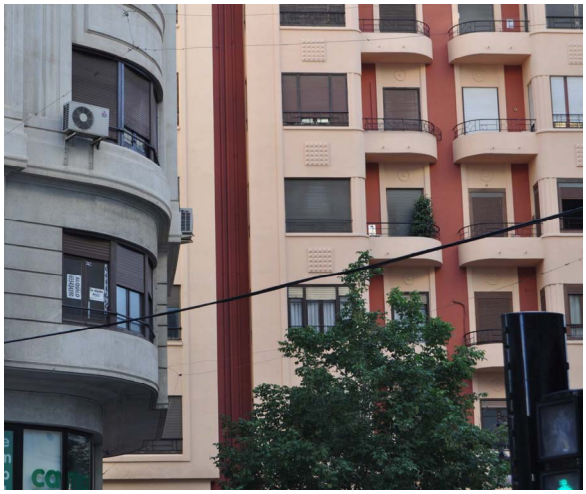

7
41
43
4
C/ Padilla
Avda Barón de Cárcer
C/ Grabador Selma

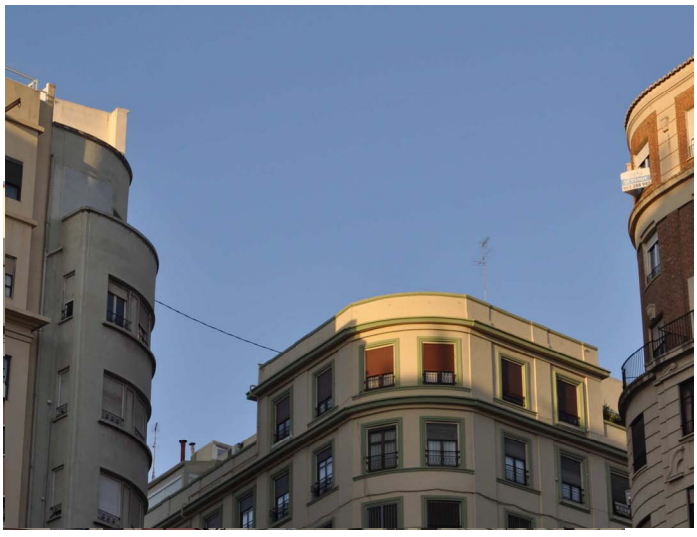


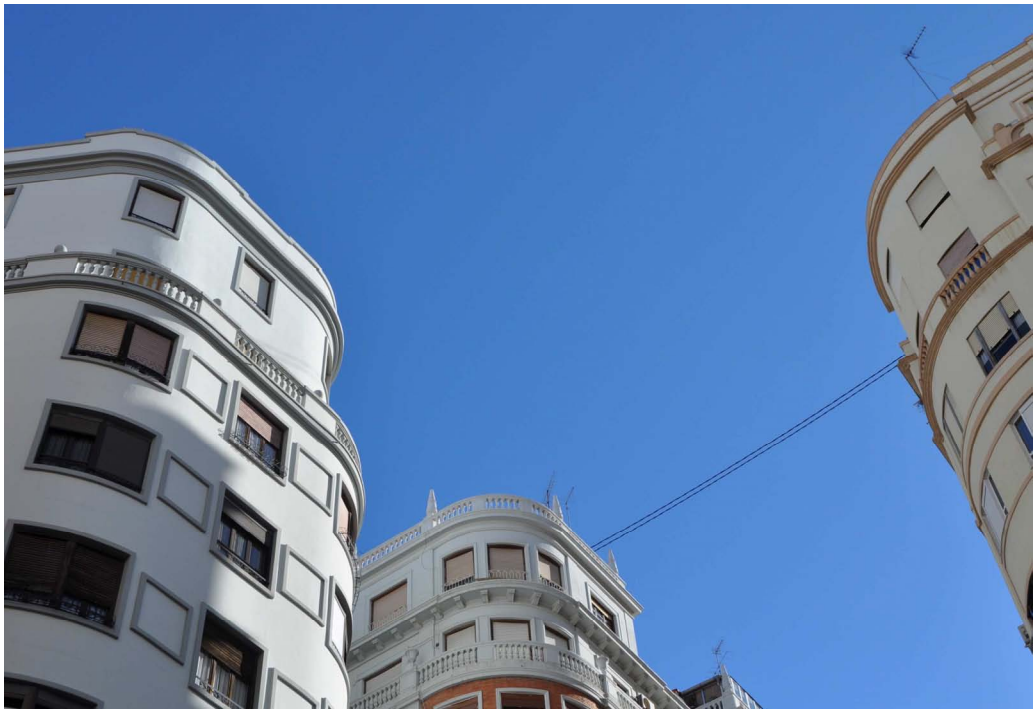

3
5
45
47
49
51
53
84
C/ Grabador Selma
Avda Barón de Cárcer
C/ San Vicente

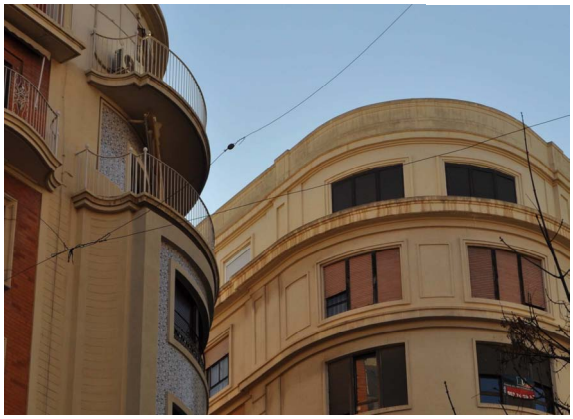


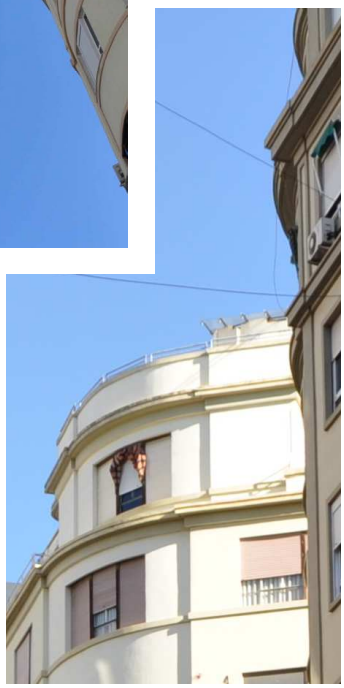


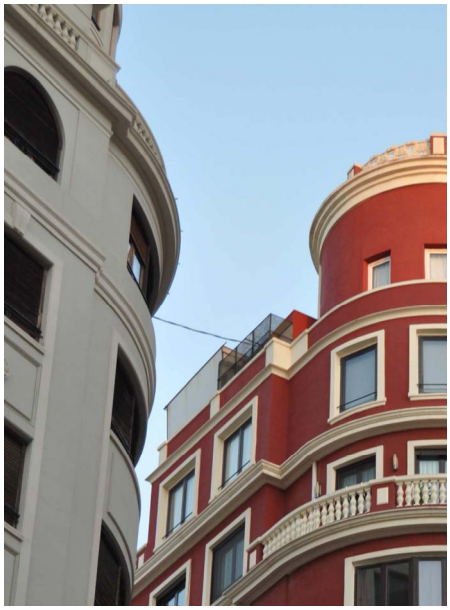


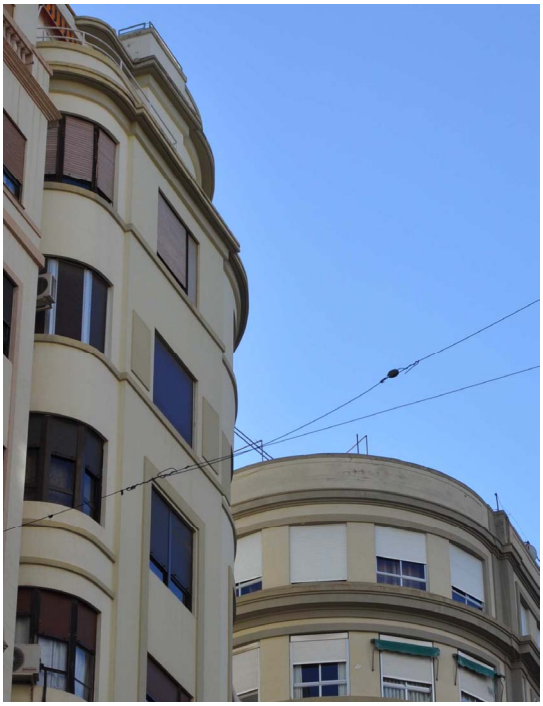












◄ / ◄ Detalles del diálogo que se establece entre los diversos edificios de la Avenida del Oeste, como espacio eminentemente expresisntas [elaboración propia].

EPÍLOGO. CONCLUSIONES

Con todo lo visto, se ha realizado un amplio repaso desde el punto de vista de contexto urbanístico y arquitectónico de la realidad conocida como Avenida del Oeste, actual Avenida del Barón de Cárcer. En efecto, se han introducido los condicionantes históricos y culturales que conducen al planeamiento y construcción de esta importante vía de Valencia, quizás la más importante en su momento, así como se han estudiado las intervenciones de referencia que constituyeron sus antecedentes inmediatos. Se ha profundizado sobre el planeamiento que le dio forma y, de manera extensa, se ha estudiado la arquitectura que la materializó.

Con toda la información presentada la visión de conjunto de la Avenida del Oeste cambia por completo y adquiere un nuevo alcance unitario. A modo de recapitulación, se puede esbozar una serie de conclusiones.

En efecto, la primera consideración a tener en cuenta es que la Avenida del Oeste, en cuanto que *última gran operación de reforma urbana* al modo haussmanninano, presenta la particularidad de erigirse en una apertura de corte racionalista y expresionista por el momento en el que se plantea. En los nacientes años 30 se están desarrollando en la Valencia capital republicana unas arquitecturas que recogen el testigo de la modernidad de los planteamientos formalmente mendelssohnianos. La expresividad de la forma es recogida en las mismas alineaciones iniciales de la nueva avenida, definiendo así *un trazado expresionista* cuya materialización terminará aportando un abanico de resoluciones de la característica esquina curvada o cubillo.

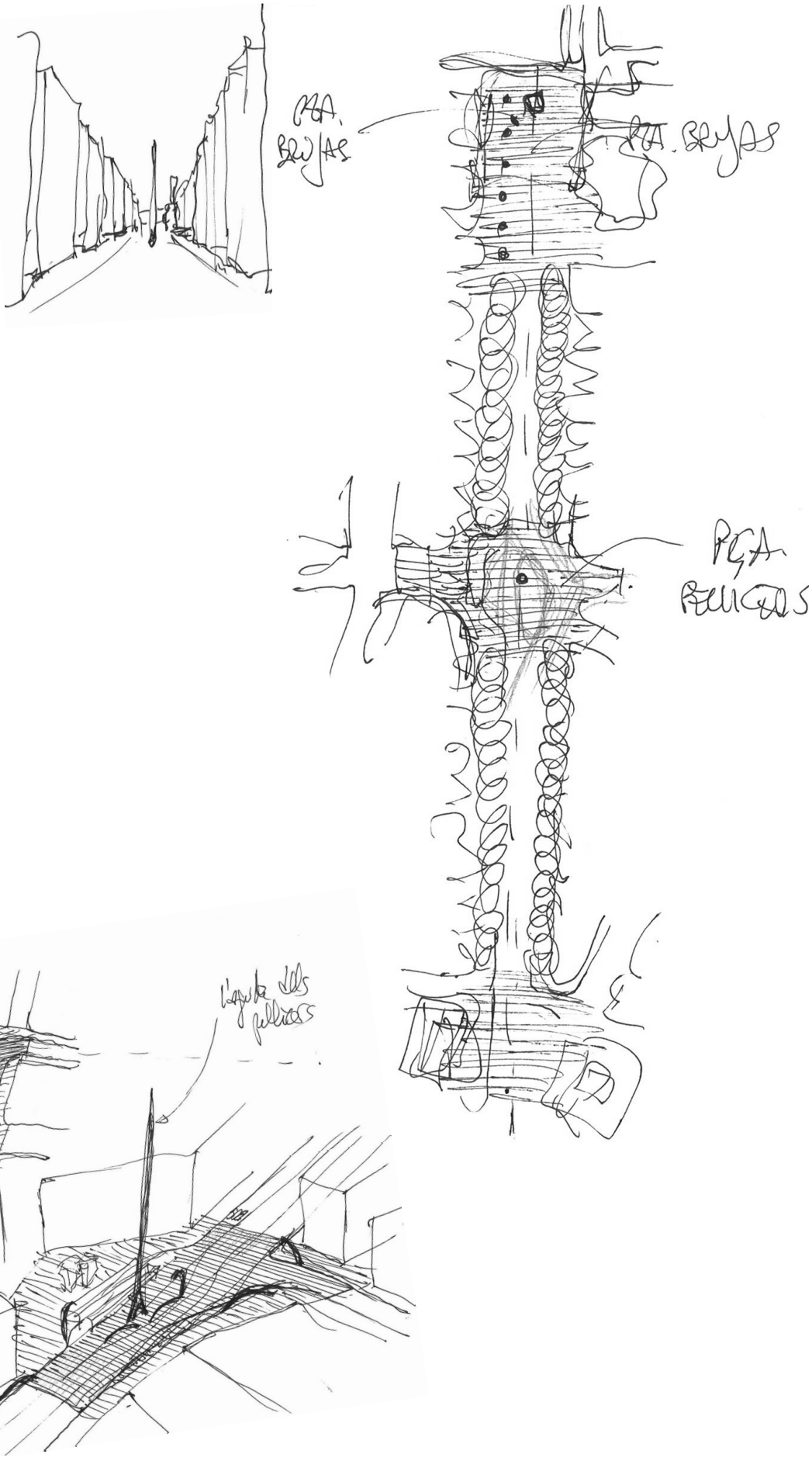
En segundo lugar, y por esa misma delineación de planeamiento, la arquitectura que comienza a desarrollarse aprovecha esas esquinas redondeadas, los cubillos, para remarcar la *modernidad expresionista de la ciudad* y de la Avenida. Pese a los tropiezos de su construcción, la Avenida del Oeste logrará ser el centro cosmopolita de la ciudad moderna, erigiéndose nuevos usos desconocidos y que son importados para asombro de propios y extraños. Recordemos, por ejemplo, la construcción de los primeros edificios en Valencia íntegramente destinados a oficinas, o la aparición de grandes almacenes lejos de los ejemplos decimonónicos precedentes. Se puede decir, así, que se trata de un entorno arquitectónico expresionista, que se estira en el tiempo, reinterpretado por posteriores corrientes de la arquitectura moderna.

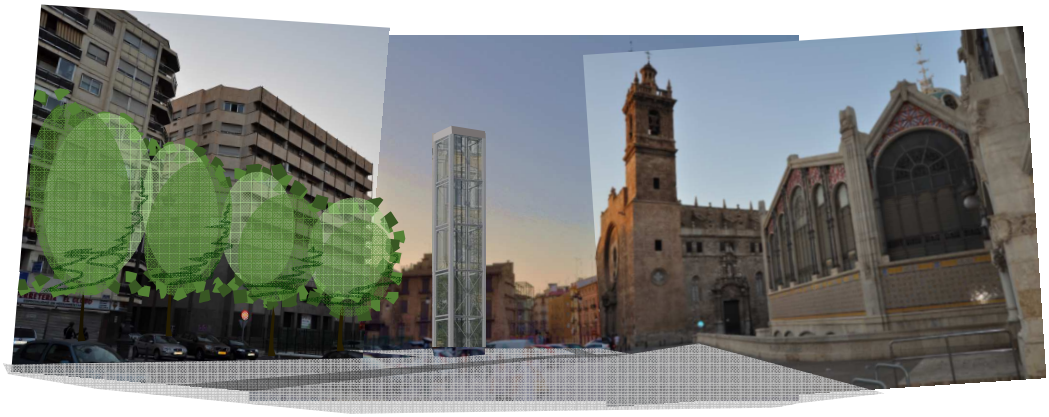
En tercer lugar, debe considerarse la *unidad formal de la Avenida* en cuanto que, por el condicionante originario de su trazado, toda la arquitectura moderna posterior, lejos ya del racionalismo y del expresionismo, reinterpreta el lugar y se inserta en el conjunto. De esta forma, los edificios sucesivos portadores de lenguajes diferentes se mimetizan con el entorno y terminan creando un catálogo de soluciones especialmente de los cruces en cubillo, adaptándose a la gran potencia del entorno que se construye. Esta característica le confiere un patrimonio per sé por su envergadura, su alcance y las condiciones, acotadas en el tiempo, que la originaron.

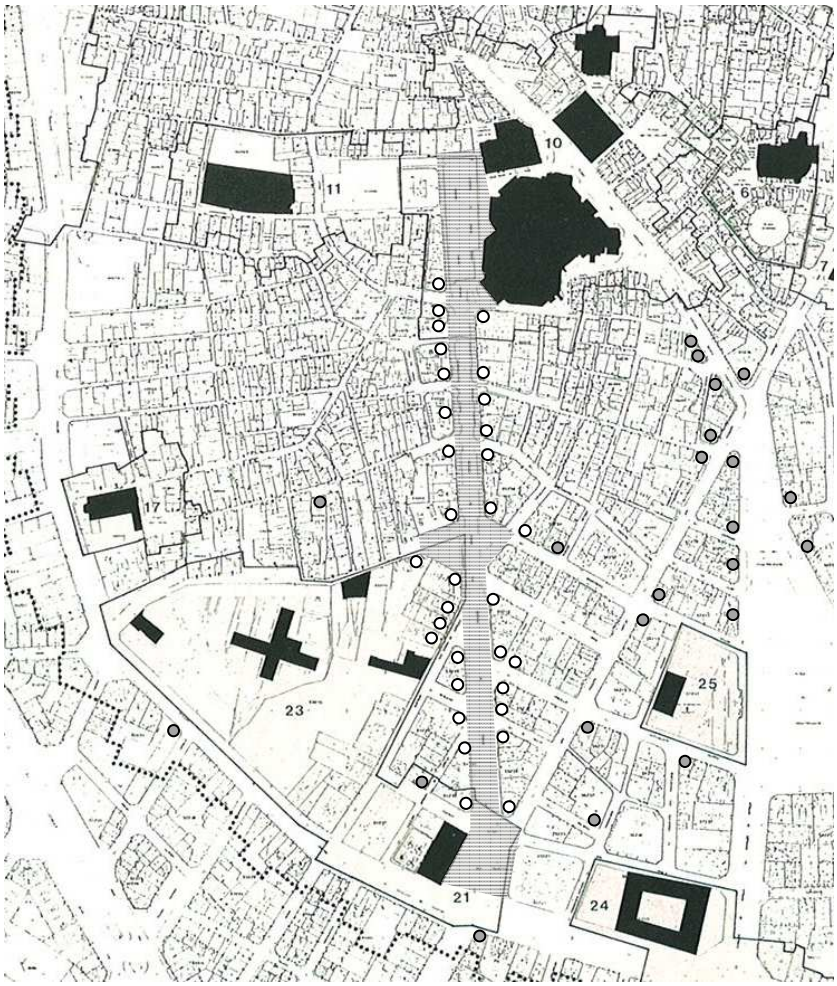
En un cuarto y último lugar, a partir de esa visión de conjunto más profunda, aparece la necesidad de una *recualificación del espacio urbano*, siendo que la intervención, por su de trazado, arquitectura, entorno y contexto socio-económico-cultural-temporal, solucionaría la actualización de una parte importante de Ciutat Vella.

A partir de estas conclusiones, cabe plantear un segundo nivel de análisis en el que evaluar, de cara a una propuesta formal de recualificación, las oportunidades y criterios a considerar. A continuación se apuntan unas líneas en relación a la importancia de aspectos a considerar que no deberán ser dejados de lado en una puesta en valor del espacio de la Avenida del Oeste.

► / ▼ Importancia de configurar los tres espacios plaza del recorrido de la Avenida del Oeste; figuración de un hito central en la *Plaça dels Pellicers*; [elaboración propia]







◄ Figuración de un hito como nuevo final de perspectiva de la Avenida del Oeste, para su inserción y percepción en el conjunto urbano; [elaboración propia].

◄▼ Figuración de la Plaza de Brujas incluyendo un hito como nuevo final de perspectiva de la Avenida del Oeste, con un tratamiento que enfatice los edificios hisóricos [elaboración propia].

▼◄ Inserción del espacio de la Avenida del Oeste (trama rayada) en el ámbito histórico de los entornos B.I.C. (áreas a trazos con monumentos en negro), señalando los edificios de mayor interés racionalista expresionista en sus distintas etapas, tanto de la avenida (círculos blancos), como del entorno próximo de la ciudad (cículos grises); [elaboración propia sobre plano de entornos BIC en TABERNER, F., PECOURT, J. et alt. (1992), *Ciutat Vella: Materiales para el urbanismo*, p.104];

Como cierre del repaso realizado sobre la Avenida se propone una serie de puntos que analizan, doblemente, las oportunidades para la adecuación del nuevo espacio, así como unos criterios a considerar en el momento de un planteamiento de intervención.

Oportunidades
Dado que la situación alcanzada, como se ha analizado, requiere una intervención, se apunta una serie de consideración sobre la oportunidad de actuar, incidiendo en:

- *Espacio urbano unitario*: analizando la escena urbana consolidada, como aportación arquitectónica, y su utilidad social como oportunidad de dinamización, con un tratamiento de reurbanización unitario que remarque su carácter.
- *Adecuación de la arquitectura* de la Avenida, exigiendo un diálogo necesario con las arquitecturas de las viejas edificaciones circundantes, especialmente en el tratamiento de medianeras y traseras.
- *Flujos y circulaciones*: repensar el espacio en lo referente a flujos peatonales, conexiones de tráfico, y su convivencia en un espacio que debe ser fundamentalmente peatonal.
- *Vertebración del entorno* de la Avenida, convirtiéndose en eje-plaza que aúne el importante patrimonio de su alrededor, favoreciendo la conexión entre las distintos ámbitos de Ciutat Vella y sirviendo de encuentro a las distintas tramas que le rodean.

Criterios de recuperación
También a modo de apunte, se proponen una serie de medidas conducentes a actualizar el propio espacio urbano, teniendo en cuenta:
- *Redefinición del espacio público longitudinal*, mediante el incremento de la plataforma peatonal, la inclusión de mobiliario urbano como elementos que dignifiquen, magnifiquen y unifiquen el recorrido de ese paseo longitudinal.
- *Redefinición del espacio plaza inicial*: con un tratamiento de la Plaza de San Agustín como antesala de dicho recorrido de la Avenida, conjugando la oportunidad de nodo urbano con su actual e importante papel en el esquema viario de la ciudad. Pese a la dificultad de inserción, y la competencia del edificado circundante, podría plantearse una solución similar a la que sigue para el espacio central.
- *Redefinición del espacio plaza central*: con la inclusión de un hito central, coincidente con el mayor espacio-cruce de toda la avenida, significando el eje del antiguo Portal del Hospital hacia el centro de la ciudad, y mostrando el espacio de la antigua *Plaça dels Pellicers* mediante una escultura "*L'Agulla dels Pellicers*", (como lo hace *The Spire* en la *Sráid Uí Chonaill / O'Connell Street de* Dublín, Irlanda).
- *Redefinición del espacio plaza final*, con un tratamiento de la Plaza de Brujas como un espacio nítido que enfatice los elementos singulares que contiene, como son el Mercat Central y la Iglesia de los Santos Juanes.
- *Inclusión de un hito final de perspectiva de la avenida*, en ese espacio final, construido a modo de cierre escénico y verdadero punto de fuga de la Avenida, mediante un prisma puro de diálogo con la historia que concluye y completa la ejecución de la avenida (como el observatorio en la plaza *Am Eisernen Tor*, en Graz, Austria).

Estos apuntes no son sino un rápido borrador a tener en cuenta para esa intervención necesaria de la ciudad en la Avenida del Oeste para resolver su todavía desconexión con el resto de la ciudad envolvente, reforzando su inserción en un entorno histórico privilegiado y su posición central en una ciudad que sobre la que pivota una importante área metropolitana, en una operación de mejora urbana que de vuelva a este espacio parte de la vida urbana perdida, además de relanzarlo como un espacio de centralidad en la ciudad del siglo XXI.

BIBLIOGRAFÍA

bibliografía específica

AYMAMÍ, Federico (1912). *Mejora y reforma del interior de la ciudad*. Valencia: Ayuntamiento de Valencia.

BENITO GOERLICH, D., SÁNCHEZ MUÑOZ, D., LLOPIS ALONSO, A. (2014). *Javier Goerlich Lleó. Arquitecto. (1886-1913-1972)*. Valencia: pentagraf-editorial, Ajuntament de Valencia, COACV, Universitat de València, Consorci de Museus de la Comunitat Valenciana, Fundación Goerlich

CASAO, R. (2010). *La Gran Vía del Oeste - Problemática, construcción y valoración de este nuevo espacio urbano, corolario de la reforma interior urbana de Valencia en el siglo XIX* (Trabajo Final de Máster). Valencia: Universidad Politécnica de Valencia.

CASAO, R., GARCÍA, M. et alt., (2009). *Otra mirada a la reforma interior* (catálogo exposición Museu d'Història de València, junio - septiembre 2010). Valencia: Ajuntament de València.

CERDÀ, I. (1968, orig.1867). *Teoría General de la Urbanización y aplicación de sus principios y doctrinas a la Reforma y Ensanche de Barcelona*, Edición Facsímil, Volumen I. Barcelona: Instituto de Estudios Fiscales.

COLOMER SENDRA, V. et alt. (2002). *Registro de Arquitectura y Espacios Urbanos del Siglo XX de la Comunidad Valenciana*. Valencia: COACV - COPUT - IVE.

COLOMER SENDRA, V. et alt. (2002). *CD Fondo de Arquitectura y Espacios Urbanos del Siglo XX de la Comunidad Valenciana*. Valencia: COACV - COPUT - IVE.

CTAV. *Exposición "Javier Goerlich Lleó: Dibujos de sus arquitecturas residenciales (1924-1942)"*.<http://www.arquitectosdevalencia.es/agenda-de-eventos/exposiciones/exposicion-javier-goerlich-lleo-debujos-de-sus-arquitecturas> [Consulta: 4 de abril de 2014].

ESTEBAN CHAPAPRÍA, J. (1982). *Javier Goerlich Lleó. Arquitecto. (1886-1913-1972)* (Enero 1982. Festividad de la Virgen de Belén en su huida a Egipto). Valencia: COAV.

GAJA DÍAZ, F. (2001). *Intervenciones en Centros Históricos de la Comunidad Valenciana*. Valencia: C.O.P.U.T. / COACV.

GIMÉNEZ RIBERA, M. / LLOPIS VERDÚ, J. (2010). *Luis Albert: racionalismo en la ciudad de Valencia, 1927-1936*. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia Departamento de Expresión Gráfica Arquitectónica.

GOERLICH LLEÓ, J. (1949). *DISCURSO leído en el Centro de Cultura Valenciana para recepción del Ilmo. Sr. D. Javier Goerlich Lleó como Director de Número el Día 7 de Junio de 1949 y CONTESTACIÓN del Director de Número Excmo. Sr. D. J. Mª Manuel Cortina Pérez*. Valencia: Centro de Cultura Valenciana.

LLOPIS, A. y PERDIGÓN, L. (2010). *Cartografía histórica de la ciudad de Valencia (1608-1944) / CD*. Valencia: Ajuntament de València.

MARTÍN De LUCIO, A. (2002). *Madrid Arquitectura. Ejes: Gran Vía, Castellana y M-30*. Madrid: Ediciones Munilla-Lería.

MARTÍNEZ FERRANDO, D. (1934). *Javier Goerlich Lleó. Arquitectura Contemporánea en España*. Madrid: Ediciones de Arquitectura y de Urbanización.

MARTORELL PORTAS, V., FLORENSA FERRER, A. y MARTOREL OTZET, V. (1970). *Historia del urbanismo en Barcelona*. Barcelona: Editorial Labor.

MONCLÚS FRAGA, F. J. y OYÓN BAÑALES, J. L. (1998). *Elementos de composición urbana*. Barcelona: Edicions UPC

NAVASCUÉS PALACIO, P. y ALONSO PEREIRA, J.R. (2002). La Gran Vía de Madrid. Madrid: Ediciones Encuentro, S.A.

PECOURT GARCÍA, J. et alt. (1999). *5 años*. Valencia: ÍCARO CTAV.

PEÑÍN IBÁÑEZ, A. (1984). *Luís Albert, arquitecto (1902-1968)*. Valencia: COAV.

PEÑÍN IBÁÑEZ, A. (1982). *Javier Goerlich Lleó, arquitecto: (1886-1913-1972)* (Tesis). Valencia: COAV.

PEÑÍN IBÁÑEZ, A. (1978). Valencia 1874-1959. Ciudad, arquitectura y arquitectos. Valencia: ETSAV.

RAMOS SABATER, V. (2013). Análisis de la Calle de da Paz de Valencia. (TFG). Valencia: ETSIE.

SÁNCHEZ LAMPREAVE, R., MONCLÚS, J. y BERGARA, I. (2011). La Gran Vía de Zaragoza y otras grandes vías. Zaragoza: Ministerio de Fomento – Lampreave.

SÁNCHEZ MUÑOZ, D. (2010). Arquitectura en Valencia. 1938-1957 (tesis doctoral). Valencia: Universitat de València.

SÁNCHEZ MUÑOZ, D. (2012). *Arquitectura y espacio urbano en Valencia, 1939-1957* / CD. Valencia: Ajuntament de València.

TABERNER PASTOR, F., PECOURT GARCÍA, J. et alt. (1992). *Ciutat Vella: Materiales para el urbanismo* (exposición IVAM. Centre Juli González. 20 enero – 5 abril 19989. Valencia: COACV.

TABERNER PASTOR, F. et alt. (2000). *Historia de la Ciudad. Recorrido histórico por la arquitectura y el urbanismo de la ciudad de Valenci*a, (publicación del curso homónimo). Valencia: COACV.

TABERNER PASTOR, F. et alt. (2004). *Historia de la ciudad de Valencia. III. Arquitectura y tradición urbana de la ciudad de Valencia*. Valencia: ÍCARO CTAV.

TABERNER PASTOR, F. et alt. (2008). *Historia de la ciudad de Valencia. V. Tradición y progreso*. Valencia: ÍCARO, CTAV.

URRUTIA, Á. (1997). *Arquitectura Española Siglo XX* (Manuales Arte Cátedra). Madrid: Edcs. Cátedra, S.S.

VV.AA. (1994). *Atlas histórico de ciudades europeas, Península Ibérica*. Barcelona: Centre de Cultura Contemporània de Barcelona, Salvat Editores, S.A.

VV.AA. (1998). *La ciudad racionalista. Arquitectura Racionalista en Valencia, vol.1* (exposición IVAM. Centre Juli González. 20 enero / 5 abril 1998). Valencia: IVAM, Insitut Valencià d'Art Modern.

VV.AA. (1998). *La ciudad racionalista. Arquitectura Racionalista en Valencia, vol.2* (exposición IVAM. Centre Juli González. 20 enero / 5 abril 1998). Valencia: IVAM, Insitut Valencià d'Art Modern.

VV.AA. (2010). *La Gran Vía de Madrid* (Colección Libros Patrimonio PARH). Madrid: Ayuntamiento de Madrid.

VV.AA. (2014). *Huellas urbanas. La ciudad a través de sus trazas* (Colección Línea de fuga). Valencia: General de ediciones de Arquitectura.

VV.AA. (2009). *La Vivienda Moderna. Registro DOCOMOMO Ibérico. 1925-1965* (Colección Arquitemas, núm. 27). Barcelona: Fundación Caja de Arquitectos.

bibliografía local

ESCRIBANO, A. et. alt. (1985). *La ciudad que queremos. Avance del Plan General de Ordenación Urbana. Valencia 1985*. Valencia: Ayuntamiento de Valencia.

GASCÓN PELEGRÍ, A. (1978). *Prohombres valencianos en los últimos 100 años 1876-1976*. Valencia: Caixa d'Estalvis de Valencia.

PALOMARES, M., MERI, C. et alt. (2007). *Juan José Estellés Ceba. Arquitecto*. Valencia: COACV

PÉREZ IGUALADA, J. (2005). *La ciudad de la edificación abierta. Valencia 1946-1988* (Tesis doctoral). Valencia: Universidad Politécnica de Valencia.

PÉREZ IGUALADA, J. (2005). *La ciudad de la edificación abierta. Valencia 1946-1988* (Anexo documental). Valencia: Universidad Politécnica de Valencia.

PORTALÉS MAÑANÓS, A. (2010). *Regiones devastadas. Zona de Levante. La arquitectura de la vivienda social y sus componentes urbanos. 1* (Tesis Doctoral). Valencia: Universidad Politécnica de Valencia.

PORTALÉS MAÑANÓS, A. (2010). *Regiones devastadas. Zona de Levante. La arquitectura de la vivienda social y sus componentes urbanos. 2* (Anexo Documental). Valencia: Universidad Politécnica de Valencia.

SANCHIS GUARNER, M. (1989). *La ciutat de València. Síntesi d'Història i Geografia Urbana*. Valencia: Ajuntamet de València.

SIMÓ, Trinidad (1973). *La arquitectura de la renovación urbana en Valencia*. Valencia: Albatros Ediciones.

SIMÓ TEROL, T. (2000). *Valencia centro histórico. Guía urbana y de arquitectura*. Valencia: Ajuntament de València.

TABERNER PASTOR, F. (1987). *Valencia. Entre el Ensanche y la reforma interior* **(**Col. Arquitecura y Urbanismo, 2). Valencia: Edicions Alfons El Magnànim - COACV.

TEIXIDOR DE OTTO, M.J. (1976). *Funciones y desarrollo urbano de Valencia*. Valencia: Universitat de València.

VTiM, Colectivo de Arquitectos Vetges Tu i Mediterrània (1988). *La Plaza Redonda de Valencia* (Col. Arquitecura y Urbanismo, 4). Valencia: Edicions Alfons El Magnànim - COACV.

VV.AA. (2004). *Ciudades históricas ante el siglo XXI*. Valencia. ÍCARO CTAV.

VV.AA. (2001). *Ciudad para la sociedad del siglo XXI*. Valencia: ÍCARO CTAV.

VV.AA. (1983). *Ciutat Vella. Programa 1 d'intervenció en les àrees històriques***.** Valencia**:** Ajuntament de València.

VV.AA. (1996). *Conocer Valencia a través de su arquitectura*. Valencia: Excmo. Ayuntamiento de Valencia.

VV.AA. (2007). *Guía de arquitectura de Valencia*. Valencia: CTAV.

VV.AA. (1989). *Estrategias de intervención en centros históricos*. Valencia: COACV.

VV.AA. (2008). Juan Pecourt. Arquitecto. Valencia: ICARO CTAV.

VV.AA. (1998). Miguel Colomina. Arquitecto. Valencia: ICARO CTAV.

VV.AA. (1983). *Publicacions d'Urbanisme de l'Ajuntament de Valencia Nº 1. Ciutat Vella*. Valencia: Ayuntamiento de Valencia.

VV.AA. (1997). *Vivir el centro histórico*. Valencia: COPUT.

bibliografía general

Atlas de las Metrópolis, El (2014). S/N, Valencia: Fundación Mondiplo – Le Monde La Vie (Le Monde Diplomatique en español / UNED).

BENEVOLO, L. (1999). *La ciudad europea (colección* "La construcción de Europa"). Barcelona: Ed. Crítica.

BENEVOLO, L. (1987). *Historia de la arquitectura moderna* (colección). Barcelona: Ed. Gustavo Gili, S.A.

BENEVOLO, L. (1992). *Los orígenes del urbanismo moderno*. Madrid**:** Ed. Celeste.

BENEVOLO, L. (1978). *Diseño de la ciudad - 4. El arte y la ciudad moderna del siglo XV al XVIII*. México: Eds G. Gili, S.A.

BENEVOLO, L. (1978). *Diseño de la ciudad - 5. El arte y la ciudad contemporánea*. México: Eds G. Gili, S.A.

BRAUNFELS, W. (1987). *Urbanismo occidental*. Madrid**:** Alianza Editorial.

CHUECA GOITIA, F. (2005, orig. 1968, 25º edición). *Breve historia del urbanismo*. Madrid: Alianza Editorial.

CULLEN, G. (1974). *El paisaje urbano. Tratado de estética urbanística*. Barcelona: Editorial Blume.

GEHL, J. y GEMZOE, L. (2002). *Nuevos espacios urbanos*. Barcelona: Ed. Gustavo Gili.

GRASSI, G.; INSAUSTI, P. / LLOPIS, A. (1994). *Giorgio Grassi: obras y proyectos 1962-1993* [Exposición 28 enero-20 marzo 1994]. Valencia: IVAM.

GRAVAGNUOLO, Benedetto (1998). *Historia del urbanismo en Europa. 1750-1960*. Barcelona: Ediciones Akal.

HÉNARD, E (2012). *Estudios sobre la transformación de París y otros escritos de urbanismo* Colección Arquitemas, núm. 35. Barcelona: Fundación Caja de Arquitectos.

JACOBS, A. (1996, orig. 1993, MIT, Boston). *Grandes Calles*. Santander: Universidad de Cantabria.

JACOBS, A., MacDONALD, E. y ROFÉ, Y. (2002). *The boulevard book: history, evolution, design of multiway boulevards*. Boston: MIT Press.

JÜRGENS, O. (1992, orig. 1926). *Ciudades Españolas. Su desarrollo y configuración*. Madrid: INAP – Instituto Nacional de Administración Pública.

KRIER, L. (1980). *Leon Krier: Drawings 1967-1980* (Exhibition of Leon Krier Drawings 1981 New York). Bruxelles: Ed.

KRIER, R. (1979). *Urban space (Stadtraum)*. Londres: Academy Editions.

LYNCH, Kevin (1970). *La imagen de la ciudad*. Buenos Aires*:* Ediciones Infinito.

LYNCH, K. (1980). *Planificación del sitio* Colección Arquitectura/Perspectiva. Madrid: Ediciones Cátedra, S.A.

PANERAI, P. y MANGIN, D. (2002). *Proyectar la ciudad*. Madrid: Celeste Ediciones.

PÉREZ IGUALADA, J. (2007). *Elementos del proyecto urbano***,** Valencia: Editorial UPV

PIRENNE, H. (1981). *Las ciudades de la Edad Media*, Madrid. Alianza Editorial

POËTE, M. (2011). *Introducción al urbanismo. La evolución de las ciudades: la lección de la antigüedad* (Colección Arquitemas, núm. 34). Barcelona: Fundación Caja de Arquitectos.

QUARONI, L. (2008). *Una ciudad eterna. Cuatro lecciones de veintisiete siglos* (Colección Arquitemas, núm. 26). Barcelona: Fundación Caja de Arquitectos.

RASMUSSEN, S.E. (2010). *Londres, ciudad única* (Colección Arquitemas, núm. 31). Barcelona: Fundación Caja de Arquitectos.

ROSSI, A. *et alt.* (1976). *Proyecto y ciudad histórica* (I Seminario Internacional de Arquitectura en Compostela, 27 septiembre – 9 Octubre 1976)*.* Santiago de Compostela: COAG.

SOLÁ-MORALES i RUBIÓ, M. (1997). *Las formas de crecimiento urbano*. (Laboratori d'Urbanisme. Col·lecció d'Arquitectura, 10). Barcelona: Edicions UPC.

TAFURI, M. (1980). *Sobre el Renacimiento. Principios, ciudades, arquitectos*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, S.A.

VV.AA. (2011). *Small squares / Mini plazas*. Barcelona: Instituto Monsa de Ediciones.

WALL, E. y WATERMAN, T. (2012). Arquitectura de paisaje. Diseño Urbano (I Seminario Internacional de Arquitectura). Donostia-San Sebastián: Editorial Nerea, S.A.

avWvlc

LA AVENIDA DEL OESTE DE VALENCIA

ARQUITECTURA DE LA REFORMA URBANA
ACTUALIZACIÓN DE UN ESPACIO INACABADO

avWvlc

ANEXO DOCUMENTAL

CÉSAR D. MIFSUT GARCÍA. ARQUITECTO

TUTOR: VICENTE COLOMER SENDRA
DEPARTAMENTO DE URBANISMO
ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA

Valencia, diciembre 2015

UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA

LA AVENIDA DEL OESTE DE VALENCIA

ARQUITECTURA DE LA REFORMA URBANA
ACTUALIZACIÓN DE UN ESPACIO INACABADO

avWvlc

ANEXO DOCUMENTAL

CÉSAR D. MIFSUT GARCÍA. ARQUITECTO

TUTOR: VICENTE COLOMER SENDRA
DEPARTAMENTO DE URBANISMO
ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA

Valencia, 2015

avWvlc

ANEXO DOCUMENTAL

ÍNDICE DEL ANEXO DOCUMENTAL

NOTA PRELIMINAR 7

PROYECTOS DE LOS EDIFICIOS CONSTRUIDOS DE LA AVENIDA DEL OESTE 15

- **E01** / bu6 - Plaza Ciudad Brujas, 6 - *Edificio Corell Ayora* 16
- **E02** / bu5 - Plaza Ciudad Brujas, 5 - *Edificio Sopeña – March* 36
- **E03** / bu4 - Plaza Ciudad Brujas, 4 - *Edificio Monistrol* 54
- **E04** / bu3 - Plaza Ciudad Brujas, 3 - *Edificio ECISA* 66
- **E05** / pi1 - Calle Pie De La Cruz, 1 - *Edificio Montesinos Fons* 86
- **E06** / ag2 - Calle Editor Manuel Aguilar, 2 - *Edificio García Ibáñez* 96
- **E07** / a17 - Avenida Barón Cárcer, 17 - *Edificio Torner Bueso* 104
- **E08** / a19 - Avenida Barón Cárcer, 19 - *Edificio López Aliaga* 114
- **E09** / a21 - Avenida Barón Cárcer, 21 126
- **E10** / a22 - Avenida Barón Cárcer, 22 - *Edificio Instituto Hijas Corazón* 128
- **E11** / a24 - Avenida Barón Cárcer, 24 - *Edificio Martínez Ferrer* 142
- **E12** / a23 - Avenida Barón Cárcer, 23 - *Edificio Pascual Gimeno I* 148
- **E13** / a25 - Avenida Barón Cárcer, 25 156
- **E14** / a26 - Avenida Barón Cárcer, 26 - *Edificio BALKIS* 158
- **E15** / a27 - Avenida Barón Cárcer, 27 - *Edificio Sacanelles - Cerveró* 160
- **E16** / a29 - Avenida Barón Cárcer, 29 - *Edificio Cantó Alcocer* 170
- **E17** / a31 - Avenida Barón Cárcer, 31 - *Edificio Albert Ballesteros* 182
- **E18** / e20 - Calle Escolano, 20 - *Edificio Martí - Bondía* 198
- **E19** / g08 - Calle Les Garrigues, 8 - *Edificio Moreno Guía* 212
- **E20** / g17 - Calle Les Garrigues, 17 - *Edificios Ibáñez Solano* 228
- **E21** / z12 - Calle En Sanz, 12 - "
- **E22** / a28 - Avenida Barón Cárcer, 28 - *Edificio RIVARECO* 238
- **E23** / a30 - Avenida Barón Cárcer, 30 - *Edificio Caja de Ahorros I* 250
- **E24** / a32 - Avenida Barón Cárcer, 32 - *Edificio Caja de Ahorros II* 262
- **E25** / a34 - Avenida Barón Cárcer, 34 - *Edificio Tarazona Montoro* 270
- **E26** / ho4 - Calle Hospital, 4 280
- **E27** / a35 - Avenida Barón Cárcer, 35 - *Edificio Martí Cortina* 282
- **E28** / a37 - Avenida Barón Cárcer, 37 292
- **E29** / a39 - Avenida Barón Cárcer, 39 - *Edificio Serrano - Bañó* 294
- **E30** / ho1 - Calle Hospital, 1 - *Edificio Cine Oeste* 306
- **E31** / a36 - Avenida Barón Cárcer, 36 - *Edificio Sindicatos* 320
- **E32** / a38 - Avenida Barón Cárcer, 38 - *Edificios Calvet Busó* 338
- **E33** / a40 - Avenida Barón Cárcer, 40 - "
- **E34** / a42 - Avenida Barón Cárcer, 42 - "
- **E35** / pa8 - Calle Padilla, 8 - *Edificio Moscardó Noguera* 352
- **E36** / a41 - Avenida Barón Cárcer, 41 - *Edificio Talens - Robles* 370
- **E37** / a43 - Avenida Barón Cárcer, 43 - *Edificio Zaragozá Zaragozá* 378
- **E38** / a44 - Avenida Barón Cárcer, 44 - *Edificios Nebot Andrés* 386
- **E39** / a46 - Avenida Barón Cárcer, 46 - " 396
- **E40** / se5 - Calle Grabador Selma, 5 - *Edificio Talens - Albert* 400
- **E41** / a47 - Avenida Barón Cárcer, 47 - *Edificio Talens Gil*
- **E42** / a49 - Avenida Barón Cárcer, 49 - *Edificio Albalat Morte* 406
- **E43** / s82 - Calle San Vicente Mártir, 82 - *Edificio Monfort - Aygües* 430
- **E44** / s84 - Calle San Vicente Mártir, 84 - *Edificio Merle* 438
- **E45** / a48 - Avenida Barón Cárcer, 48 - *Edificio Pascual Gimeno II* 450
- **E46** / a50 - Avenida Barón Cárcer, 50 - *Edificio Nebot Pellicer* 462
- **E47** / a52 - Avenida Barón Cárcer, 52 - *Edificio Gil Colomer* 472

NOTA PRELIMINAR

Como complemento a la tesis, el presente Anexo Documental recoge la documentación de proyectos acopiados en el proceso de investigación. Se trata de los proyectos originales de los edificios construidos en la Avenida del Oeste procedentes de distintas fuentes, pero principalmente de los expedientes administrativos de solicitud para la concesión de licencia de obra que se encuentran en el Archivo Histórico Municipal de Valencia. Consultados otros archivos, se han encontrado algunos planos originales en el Archivo Histórico del Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia, esta vez sin historia administrativa de su trámite de licencia. Aunque en este caso se desconocen detales de la gestión que los produjo, ofrecen un mayor detalle de matices en los dibujos originales. Se reúnen todos los proyectos encontrados, tanto los construidos como los no construidos, que muestran una visión de conjunto de los condicionantes únicos de ejecución de la Avenida, y completan la definición final de los edificios que hoy podemos admirar.

recopilación de proyectos

Cada uno de los proyectos recopilados supone la esencia de cada una de las posteriores construcciones. Como el propio vocablo apunta, cada proyecto recoge las intenciones primeras de una pieza de arquitectura que, al final, es el resultado de múltiples esfuerzos protagonizados por diversos agentes. Un proyecto resume la labor de responder a una serie de condicionantes muy precisos como son un lugar, una orientación, un programa, un promotor... Todo ello desde la óptica única del arquitecto autor del documento sobre el que a su vez vuelca el cúmulo de experiencias de su propio bagaje profesional y personal.

Como proyectos de edificación que son cada uno de los documentos que se presentan, en algunas ocasiones existen divergencias entre lo inicialmente proyectado y lo finalmente construido, que no es sino la misma realidad de la misma *ars tectonica*, de la misma arquitectura. Muchas veces entre el proyecto de arquitectura y la construcción de la arquitectura hay, como entre el dicho y el hecho, un buen trecho. Ese trecho es exactamente la distancia entre pensamiento y materia, entre creación intelectual y concreción material, donde intervienen tanto las geometrías de la realidad como la pericia de los industriales. Esa diferencia que siempre se constata, en todo caso, se erige en un valor añadido de la propia arquitectura, que no es una entelequia matemática o etérea sino un techo material, y bello, que nada menos que da cobijo al hombre y le sirve en su relación con el entorno que le rodea.

En este caso de la Avenida del Oeste, esa diferencia se multiplica por los propios condicionantes de su planteamiento y ejecución, por los cambios que se producen en los personajes que la protagonizan o en los tiempos de su desarrollo. Se constatan cambios apreciables entre proyecto y edificio por la intervención del promotor, o incluso por su sustitución. También puede deberse a un nuevo planteamiento estilístico, o a la simplificación de otro. En todo caso, las leves diferencias entre el proyecto que se presenta y la realidad evidencian el pulso vital de la arquitectura y los agentes que la hacen posible.

Acudir a los proyectos originales proporciona un gran caudal de información referente al tiempo, el autor, las técnicas o los planteamientos arquitectónicos que le son contemporáneos. Una visión transversal de todos ellos ofrece, además, un muestrario de la realización arquitectónica en Valencia entre 1940 y 1975, que se corresponde con una época crucial en la historia de España, como fue el periodo de posguerra hasta la vuelta paulatina al orden internacional. Como igualmente en la esfera occidental ese intervalo de tiempo, posterior a la Segunda Guerra Mundial, refleja el devenir moderno de la arquitectura y su consolidación definitiva.

En el caso de la Avenida del Oeste, y dada la singularidad que presenta su ejecución, muchos edificios no son el resultado de un único proyecto sobre un único solar. En diversos casos el edificio final es el resultado de varios proyectos debido a cambios de promotor, de autor o a agregaciones parcelarias que hacen variar y modificar los proyectos iniciales; muchas veces “sobre la marcha”. En este volumen se recogen todos los documentos localizados que fueron redactados para la consecución de las obras finales, mostrando todos los pasos que han dado con el edificio construido. Esos avatares sucesivos sobre cada edificio también, indudablemente, les han dado forma y participan del resultado construido final.

Los proyectos se extraen de los propios expedientes de licencia de obras que en su momento fueron solicitadas, de entre los documentos que acompañan la historia de cada uno de los procedimientos. Se accede, de este modo, a los proyectos originales que fueron producidos en ese tiempo y que representaban los anhelos y esfuerzos personales de este momento concreto de la historia de Valencia. Son documentos sobre los que se percibe el paso del tiempo, que muestran las cicatrices de los avatares administrativos, a la vez que de su conservación. Delicados en muchas ocasiones por la fragilidad de su hechura, y con el incalculable valor de ser los únicos testigos que quedan de lo que supuso la construcción de la Avenida del Oeste, han sido fotografiados en su integridad para mostrarlos en conjunto por primera vez.

Cabe añadir que no se ha encontrado documentación del total de los 47 edificios que se registran. Tan solo de 6 casos no existe documentación alguna encontrada, por lo que así se indica en la carencia de documentos.

secuencia de los edificios

Una cuestión importante para presentar este ingente caudal de información es el orden en el que mostrarla. Si bien en la Tesis que precede los edificios siguen una sucesión cronológica de planteamiento y ejecución para proceder a su análisis, en este Anexo la exposición de los proyectos siguen un orden de recorrido urbano, topográfico, de los edificios. El criterio “geográfico” de la ubicación de los edificios permite su localización inmediata según el lugar que ocupan en la propia avenida, a modo de guía también para localización de sus proyectos.

Esa presentación topográfica, o incluso alfabética si al recorrido se refiere, permite acceder a la consulta de los proyectos y sus fuentes de una forma inmediata. La sucesión sigue el discurrir de la avenida, como no podía ser de otro modo, desde el punto más cercano al origen de la ciudad hacia el exterior de la misma. Es el criterio que la tradición urbana de crecimiento y extensión recoge para la numeración de sus vías y que en Valencia fue la Plaza de la Virgen, antigua ubicación del antiguo consistorio.

Por último a este respecto, y para relacionar el orden cronológico de la Tesis con el orden topográfico del presente Anexo, se ha recurrido para cada edificio a una nomenclatura de doble signatura. Mediante tres caracteres se nombra la vía y número de policía que ocupan, por un lado, y por otro se numeran los edificios en un orden de recorrido longitudinal de norte a sur desde el edificio 1 al edificio 47 en grupos de manzanas. La equivalencia se muestra en la tabla llave que prosigue.

guía de consulta

En el orden práctico para la consulta de este Anexo, cada apartado destinado a los proyectos de un edificio comienza con la imagen a página completa de la carátula de su proyecto más significativo, en el caso de que haya más de uno. La intención es, ya desde el comienzo de los proyectos dedicados a cada edificio, sumergirse en toda la potencia del lenguaje grafico que pueden aportar su delineación, grafismo, intencionalidad y presentación. Esas carátulas, a modo casi de nota grafológica, hablan del autor y de su momento. Y todo ello adornado por las marcas que deja el paso del tiempo en el soporte papel y en sus pliegues, como muestran las imágenes.

Junto a la carátula inicial se resume en una primera página toda la historia de los proyectos del edificio. Así, a partir de la ubicación y del nombre propuesto, se

acompaña en un párrafo una breve reseña de los proyectos que componen el apartado del edificio que se trata, y se concluye página con un listado llave de los proyectos que siguen a continuación, y de sus fuentes. Todos los proyectos se denominan con el mes y el año de su redacción, pues no se suelen presentar dos proyectos del mismo edificio que estén fechados en el mismo mes. Si esto ocurre, por imperativo de los reparos o de los tiempos, una sencilla numeración los diferencia.

A continuación se dedican las hojas necesarias a contener la documentación de cada uno de los proyectos, en cuya primera página se muestra mediante el grafismo en el margen de la página, de unos rectángulos en número igual al de proyectos del edificio y que señalan en más oscuro el proyecto en concreto que nos encontramos. De esta forma, a un simple golpe de vista se conoce el número de documentos relativos a cada edificio, y el orden de consulta.

Esa primera página de cada proyecto o documentación constituye una ficha básica en la que se dan los datos de dicho proyecto: redactor, fecha de redacción fecha de su presentación en el Ayuntamiento. Culmina esta página, principalmente, el índice exhaustivo de todos los documentos que componen el proyecto, como memoria, pliego de condiciones, presupuesto, hoja de datos estadísticos y, obviamente, el listado de todos y cada uno de los planos, siempre que se encuentren como documentos separados independientes y reconocibles. Cada redactor organiza estos elementos de forma diversa, como se verá.

Cabe reseñar tres notas en esos listados de documentación. El primero es la presencia de corchetes entre los nombres, conteniendo siempre información añadida. El objeto es hacer más comprensible el conjunto de la documentación, evitando posibles confusiones cuando no aparecen, por ejemplo, la numeración de los planos o su título, que se da. En segundo lugar, se incorpora la signatura DIG. siempre que se trata de documentación que ha sido digitalizada, bien como memoria, bien como planos redibujados. La primera, que supone una mera trascripción, se incluye en este volumen, como inicio de toda la información gráfica de cada proyecto. Los planos redibujados se encuentran, por el contrario, en el volumen de Tesis cuando trata cada uno de los edificios, pero se señala en este listado la selección realizada y de qué proyecto. En tercer y último lugar, se utiliza la letra en gris para apuntar documentación que se repite que ya existe en algún proyecto precedente, y cuya existencia no se reproduce por economía de presentación.

Para concluir la presentación de la información de cada proyecto, esta primera página resumen incorpora siempre una imagen a tamaño real de un de los pies de firma de la memoria. Con ello se puede leer la huella personal del autor, además de la fecha y los medios utilizados.

Después de la primera página de índice, y la comentada memoria del proyecto que le sigue, vienen las imágenes de todos y cada uno de los planos del proyecto. Esas imágenes sin escala se vuelcan una por cada plano, y sólo en el caso de que el tamaño del mismo impida percibir su contenido, se procede a hacer ampliaciones indicando la parte de la que proceden.

uniformización de los documentos de proyecto

Los documentos que contiene cada proyecto se presentan también de forma unificada, para la mejor comprensión comparativa entre ellos. Como proceden de redactores y tiempos diferentes, se procede a seguir un mismo orden para todos: memoria y planos. Como memoria se entiende toda la documentación escrita, y como planos la dibujada. En el caso de las la hojas originales que las componen también se señalan, entre corchetes. Del mismo modo, la transcripción es unificada en tipo de letra y tamaño con los de la propia Tesis, y sólo sigue la memoria original en la puntuación y ordenación o títulos de los diferentes apartado, como también en subrayados, justificaciones laterales o, incluso, faltas ortográficas si estas son redundantes, evidentes o extensivas en su ausencia. Todo ello redunda en la inmersión completa del momento en el que se produce el proyecto, del autor, o también del cuidado estético de cada uno de ellos. Cabe añadir respecto a las faltas

ortográficas que se han eliminado las evidentes en la mecanografía de la época, y mantenido por otra parte otras que sirven para contextualizar. Se trata de mostrar cómo se usaba el lenguaje, el descuido en la acentuación, las no pocas confusiones de grafías (“g” y “j”) o palabras y expresiones en desuso. Todo ello habla también de la pieza arquitectónica… y de su autor.

Las memorias concluyen siempre señalando también entre corchetes información de los sellos que presenta, la fecha y las firmas. De este modo, las propias memorias sirven en todos los casos sirven de presentación de intenciones del proyecto de todos los planos que se continúan.

Como cierre d la transcripción de la memoria se aporta, en algunos casos, la imagen real de sus páginas, a escala reducida, con el mismo ánimo de conocer más de su factura y zambullirse en su momento.

A continuación de la memoria se aportan las imágenes de todos los planos que conforman cada proyecto original, en el número completo de los existentes en cada expediente. De esa forma se advierte la cantidad y la información que contienen los planos originales. De esta manera se puede observar la evolución histórica de la presentación de la documentación: desde los dos únicos planos de plantas y alzados de los años 40, hasta las series numeradas de planos de los últimos proyectos de los años 70.

Es importante conocer cómo se muestra la información que define los edificios en cada momento histórico, y la imagen completa del plano ayuda a conocer ese marco general. Habrá casos en que se planteaban planos casi ilimitados, con una sucesión de plantas que puede alcanzar varios metros. En este caso se aporta, siempre, el plano conjunto aunque resulte mínimo en su percepción. Diversos acercamientos van proporcionando detalle de cada una de las plantas.

Junto a las imágenes de los planos originales, se aportan detalles de los mismos, a veces a la misma escala de proyecto, otras a su mitad, siempre con la intención de conocer matices de autor o guiños a un momento estilístico. Esos detalles, además de contextualizar el momento proyectual que han posibilitado los edificios, arrojan trazas de la figura del arquitecto autor.

Por su parte, la referencia en cada proyecto a los expedientes consultados ofrece una visión del trabajo de vaciado, a la vez que pone de manifiesto el valor de la biblioteconomía de la que disponemos en la ciudad. Desde aquí quiero hacer constar tanto la importancia y abundamientos de los fondos contenidos en Archivo Municipal, el servicio que ofrecen las nuevas instalaciones y, especialmente, mi agradecimiento por la atención, paciencia y trato que dispensa su personal.

calidad de las imágenes

Respecto a las imágenes que muestran cada uno de los planos, han sido obtenidas directamente de los documentos originales contenidos en los expedientes. En ocasiones estas imágenes no presenten una óptima resolución, dada la burocracia para sacar documentos, prohibición de utilizar flash, y la dependencia de la climatología específica de los días de visita. Por otro lado, y dado el carácter de investigación del este trabajo, el objetivo último del vaciado no es otro que dar a conocer el ingente trabajo original existente en papel, y que es una historia paralela a la de la propia construcción de la avenida.

Toda esa información puede ser objeto a posteriori de otros trabajos específicos sobre los edificios, como puede ser análisis tipológicos, programáticos o proyectuales. No se ha pretendido, así, tanto una calidad de imagen cuanto una claridad en su ordenación y exposición. Tan importante es la información, como también su laboriosa ordenación.

sistemática de clasificación

Sin pretender comparar la arquitectura con la botánica, se ha intentado seguir una mecánica exhaustiva para ese tratamiento del contenido de los proyectos, su orden y exposición uniforme de un abanico tan amplio de años, de legislaciones y de corrientes, casi a imagen de los trabajos de sistematización y clasificación de la taxonomía linneana, por otro lado referente de ordenación por excelencia.

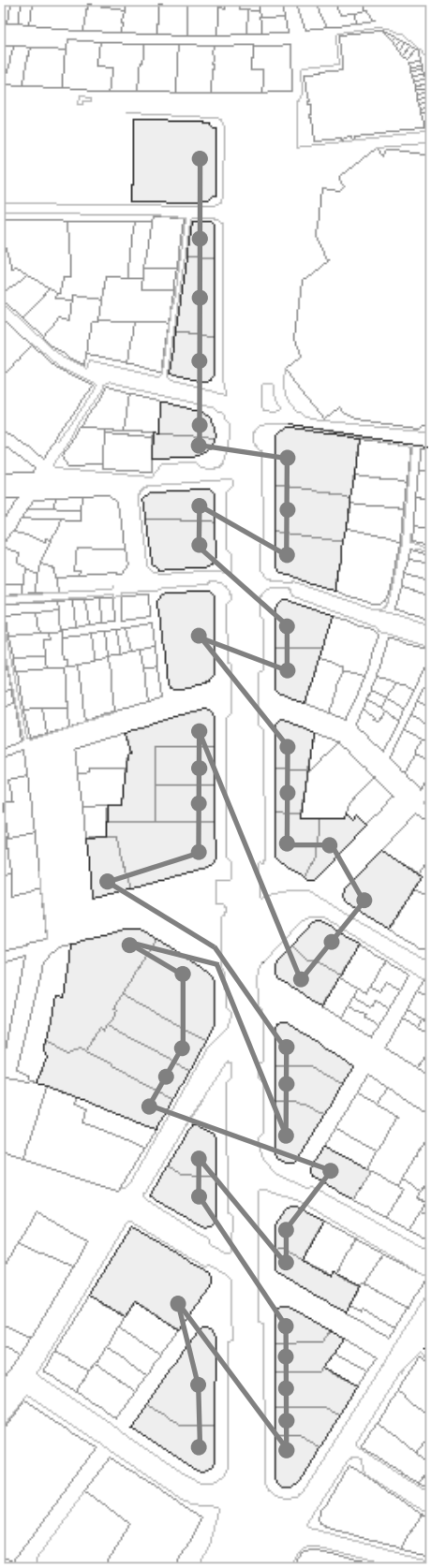
Así, se sistematiza la presentación de todos los proyectos de las edificaciones con la intención de alcanzar a comprender la complejidad del quehacer edilicio especialmente en este singular desarrollo urbanístico. La Avenida del Oeste es, como en palabras de Stephen Hawking, una verdadera *singularidad en el espacio* dada la concentración, en unos centenares de metros, de 47 realizaciones arquitectónicas coetáneas y singulares en su planteamiento y su formalismo, de empuje netamente moderno por inspiración expresionista. Esa singularidad espacial de realización arquitectónica queda aumentada por el hecho de los condicionantes acaecidos, como es la escasa coordinación de los sucesivos pasos administrativos y constructivos, por no hablar de los propios trabajos de urbanización.

Como colofón a todo lo expuesto sigue a continuación una tabla llave para repasar la doble nomenclatura utilizada para referenciar los 47 edificios de la Avenida, partiendo de un recorrido lineal norte-sur. Y para explicar dicha nomenclatura se antecede un esquema que justifica gráficamente el recorrido establecido.

Se da ya paso a la documentación de los proyectos, verdaderos documentos históricos, que posibilitaron la construcción de los edificios de una de las vías más singulares, a la vez que importantes y significativas, de la ciudad de Valencia.

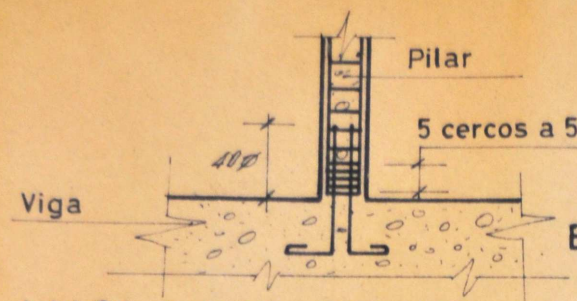
- - - -

► Esquema del recorrido de los edificios de la Avenida del Oeste, a partir de los números de policía de las parcelas y de su agrupación por manzanas.



- **E01** / bu6 - Plaza Ciudad Brujas, 6 - *Edificio Corell Ayora*
- **E02** / bu5 - Plaza Ciudad Brujas, 5 - *Edificio Sopeña – March*
- **E03** / bu4 - Plaza Ciudad Brujas, 4 - *Edificio Monistrol*
- **E04** / bu3 - Plaza Ciudad Brujas, 3 - *Edificio ECISA*
- **E05** / pi1 - Calle Pie De La Cruz, 1 - *Edificio Montesinos Fons*
- **E06** / ag2 - Calle Editor Manuel Aguilar, 2 - *Edificio García Ibáñez*
- **E07** / a17 - Avenida Barón Cárcer, 17 - *Edificio Torner Bueso*
- **E08** / a19 - Avenida Barón Cárcer, 19 - *Edificio López Aliaga*
- **E09** / a21 - Avenida Barón Cárcer, 21
- **E10** / a22 - Avenida Barón Cárcer, 22 - *Edificio Instituto Hijas Corazón*
- **E11** / a24 - Avenida Barón Cárcer, 24 - *Edificio Martínez Ferrer*
- **E12** / a23 - Avenida Barón Cárcer, 23 - *Edificio Pascual Gimeno I*
- **E13** / a25 - Avenida Barón Cárcer, 25
- **E14** / a26 - Avenida Barón Cárcer, 26 - *Edificio BALKIS*
- **E15** / a27 - Avenida Barón Cárcer, 27 - *Edificio Sacanelles - Cerveró*
- **E16** / a29 - Avenida Barón Cárcer, 29 - *Edificio Cantó Alcocer*
- **E17** / a31 - Avenida Barón Cárcer, 31 - *Edificio Albert Ballesteros*
- **E18** / e20 - Calle Escolano, 20 - *Edificio Martí - Bondía*
- **E19** / g08 - Calle Les Garrigues, 8 - *Edificio Moreno Guía*
- **E20** / g17 - Calle Les Garrigues, 17 - *Edificios Ibáñez Solano*
- **E21** / z12 - Calle En Sanz, 12 - "
- **E22** / a28 - Avenida Barón Cárcer, 28 - *Edificio RIVARECO*
- **E23** / a30 - Avenida Barón Cárcer, 30 - *Edificio Caja de Ahorros I*
- **E24** / a32 - Avenida Barón Cárcer, 32 - *Edificio Caja de Ahorros II*
- **E25** / a34 - Avenida Barón Cárcer, 34 - *Edificio Tarazona Montoro*
- **E26** / ho4 - Calle Hospital, 4
- **E27** / a35 - Avenida Barón Cárcer, 35 - *Edificio Martí Cortina*
- **E28** / a37 - Avenida Barón Cárcer, 37
- **E29** / a39 - Avenida Barón Cárcer, 39 - *Edificio Serrano - Bañó*
- **E30** / ho1 - Calle Hospital, 1 - *Edificio Cine Oeste*
- **E31** / a36 - Avenida Barón Cárcer, 36 - *Edificio Sindicatos*
- **E32** / a38 - Avenida Barón Cárcer, 38 - *Edificios Calvet Busó*
- **E33** / a40 - Avenida Barón Cárcer, 40 - "
- **E34** / a42 - Avenida Barón Cárcer, 42 - "
- **E35** / pa8 - Calle Padilla, 8 - *Edificio Moscardó Noguera*
- **E36** / a41 - Avenida Barón Cárcer, 41 - *Edificio Talens - Robles*
- **E37** / a43 - Avenida Barón Cárcer, 43 - *Edificio Zaragozá Zaragozá*
- **E38** / a44 - Avenida Barón Cárcer, 44 - *Edificios Nebot Andrés*
- **E39** / a46 - Avenida Barón Cárcer, 46 - "
- **E40** / se5 - Calle Grabador Selma, 5 - *Edificio Talens - Albert*
- **E41** / a47 - Avenida Barón Cárcer, 47 - *Edificio Talens Gil*
- **E42** / a49 - Avenida Barón Cárcer, 49 - *Edificio Albalat Morte*
- **E43** / s82 - Calle San Vicente Mártir, 82 - *Edificio Monfort - Aygües*
- **E44** / s84 - Calle San Vicente Mártir, 84 - *Edificio Merle*
- **E45** / a48 - Avenida Barón Cárcer, 48 - *Edificio Pascual Gimeno II*
- **E46** / a50 - Avenida Barón Cárcer, 50 - *Edificio Nebot Pellicer*
- **E47** / a52 - Avenida Barón Cárcer, 52 - *Edificio Gil Colomer*

PROYECTOS DE LOS EDIFICIOS CONSTRUIDOS DE LA AVENIDA DEL OESTE



EN VIGAS

ANCLAJES DE PILARES

EXCMO AYUNT.° DE VALENCIA
Registro Gral de ENTRADA
13 AGO 1969
N.°

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA
- 9 AGO. 1969
VISADO
A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS
DELEGACION DE VALENCIA

PROYECTO DE EDIFICIO PARA 54 VIVIENDAS, PORTERIA Y LOCALES COMERCIALES EN AV. BARON DE CARCER, C/ BELLUGA, D. JUAN DE VILLARRASA Y PLAZA PARCENT - VALENCIA

PLANTA DE CIMENTACION

Escala 1 100

PLANO Nº

REF. 3669

VALENCIA, AGOSTO 1969

PROMOTOR:
D. José Luis Corell Ayora y Otros

Arquitectos:

Juan Luis Gastaldi Albiol

Plaza Ciudad de Brujas, 6

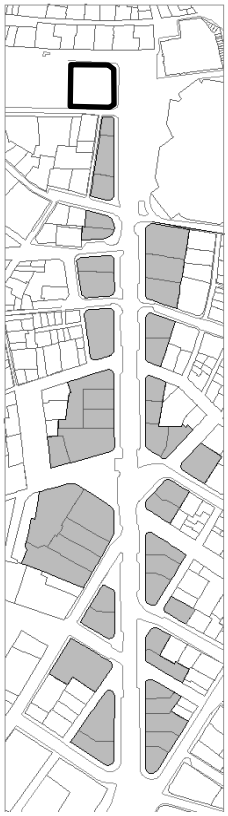
bu6 E01

*Edificio Corell – Montesinos **

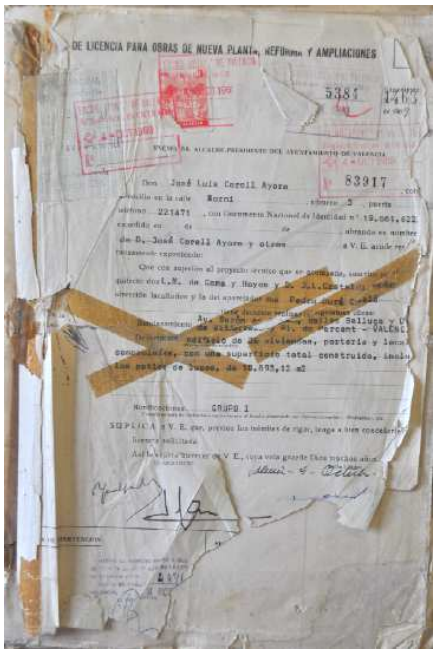
El edificio construido resulta de la presentación, para la solicitud de licencia de obras, de tres proyectos, dos fechados en agosto de 1969 y un tercero en noviembre de 1973. Además se presenta una documentación de fecha Enero de 1971 con información gráfica previa a la solicitud de ampliación en alturas objeto del proyecto del mismo año. La documentación que define el edificio es:

- **Proyecto Agosto 1969**
- **Anteproyecto de Ampliación Agosto 1969**
- **Proyecto de Modificación Noviembre 1973**
  AHMV, Policía Urbana, 1969, caja 954, 1468RG
- **Proyecto de Modificación Noviembre 1973**
  AHMV, Policía Urbana, 1969, caja 1049, 1194RG

A continuación se detalla la documentación contenida en los proyectos del expediente administrativo.



* Denominación que se propone, tomada de los nombres de los dos principales promotores que figuran en el procedimiento.



◄ Carátula de los dos expedientes de solicitud de licencia, de construcción y excavación, del edificio.

Proyecto Agosto 1969

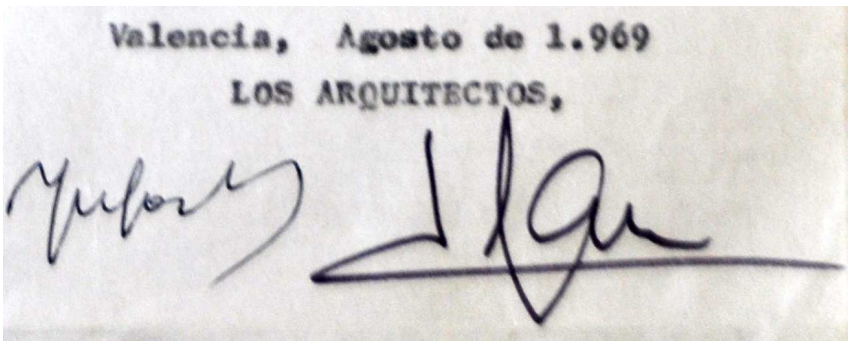
"PROYECTO DE 36 VIVIENDAS, PORTERIA, DOS SOTANOS, BAJO Y ENTRESUELOS COMERCIALES, EN LA MANZANA FORMADA POR LA AVENIDABARON DE CARCER, CALLES BELUGA, DON JUANDE VILLARRASA Y PLAZA DEL CONDE DE PARCENT, DE VALENCIA"

Redactor: **Luis María de Gana y Hoyos / José Luis Gastaldi Albiol**
Fecha redacción: **Agosto 1969**
Fecha visado: 30 Septiembre 1969, COAV; 27 Enero 1970 [B]
Documentos: MEMORIA **DIG.**
PRESUPUESTO GENERAL **DIG.**
PLIEGO DE CONDICIONES **DIG.**
ACCIONES EN LA EDIFICIACIÓN. Julio 1969
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA REALIZACIÓN DE LA ESTRUCTURA, Julio 1969
ESTRUCTURA. DETALLE DE ARMADO DE CAPITELES EN PILARES NORMALES. E: 1:10
ESTRUCTURA. DETALLE DE CAPITELES Y SECCIONES FORJADO "DOLMEN". E: 1:10
PLANO 15. PORTERIA Y CUBIERTAS. E: 1:1.00 [B]

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Así mismo, también entre corchetes se completan indexados los rótulos inexistentes en los planos, para mejor conocimiento de su contenido
- Con la grafía [B] se reseña la documentación de la misma fecha, con una segunda fecha posterior de visado.

► Pie de firma de la Memoria, a tamaño original.



PROYECTO DE 36 VIVIENDAS, PORTERIA, DOS SOTANOS, BAJO Y ENTRESUELOS COMERCIALES, EN LA MANZANA FORMADA POR LA AVENIDA BARIN DE CARCER, CALLES BELLUGA, DON JUAN DE VILLARRASA Y PLAZA DEL CONDE DE PARCENT, DE VALENCIA
==========
Promotor: Don JOSE LUIS CORELL AYORA Y OTROS
==========

M E M O R I A
==========

Sobre un solar que ocupa la manzana formada por la Avenida Barón de Carcer, Calles Belluga, Don Juan de Villarrasa y Plaza del Conde de Parcent, con fachadas de 33,72 m. 33,75 m. 34,00 y 34,46 m. respectivamente, propiedad de Don José Luis Corell Ayora y Otros, se proyecta un edificio compuesto de dos plantas sótano, bajo y dos plantas comerciales y cuatro plantas altas destinadas a viviendas, con portería retranqueada.

El solar tiene una superficie de 1.149,23 m2

El emplazamiento del solar es óptimo, pues se encuentra en una zona comercial intensiva.

La planta baja, las plantas primera y segunda y media planta del primer sótano están destinadas a oficinas del Banco de Santander, por lo cual en el presente Proyecto no se incluyen de estas plantas mas que la estructura y elementos básicos de la construcción.

La segunda planta de sótano se proyecta para garaje en su totalidad y la planta primera se divide en una zona comercial y el resto destinada a aparcamiento y zona de rampa de acceso al segundo sótano que tiene su entrada por la Plaza del Conde Parcent. Tanto el primer sótano como el segundo disponen de servicios verticales de elevación a base de dos ascensores generales que ascienden hasta las viviendas.

La planta baja se destina a locales comerciales, que junto con los entresuelos y la zona comercial del primer sótano formarán en su día los locales del Banco de Santander, que estarán unidos entre sí por dos escaleras Interiores y un ascensor.

El zaguán general de entrada a las viviendas, se ubica en la fachada recayente a la Plaza del Conde de Parcent y junto a él se halla el acceso al garaje formando un conjunto armonioso y ámplio que le dá prestancia y categoría, a la par que permite la vigilancia de los coches que entran.

Este zaguán tiene un ancho medio aproximado de unos 5,00 m. y una profundidad de 15,00 m. y dispone de la escalera de acceso a las viviendas, zona de conserje y elementos verticales de ascensión compuestos por cuatro ascensores, dos de los cuales son los que llegan a las plantas de sótano. Se ha previsto una zona ámplia de recepción en la que sea factible instalar un sofá, mesa y demás elementos decorativos.

Las cuatro plantas siguientes al principal se destinan a viviendas, con nueve viviendas tipo por planta, con el siguiente programa: las viviendas tipos A-B-C-D-E-F-H-I tienen: vestíbulo, comedor-estar. Cuatro dormitorios dobles, cocinas, baño y aseo.

Las viviendas tipo B-G, tiene: vestíbulo, comedor-estar, un dormitorio, cocina, baño y un trastero.

Los superficies construidas de cada planta son las siguientes:

Planta 2º sótano	1.149,23 m2
" 1º sótano	1.149,23 m2
" baja	1.068,98 m2
Planta 1ª	1.217,08 m2
Plantas 2ª á 5ª	1.173,28 "
Planta 6ª	993,00 "
Portería	119,36 "
Cuarto máquinas	141,60 "

La superficie total construida es de 10.531,80 m2.

MATERIALES A EMPLEAR

EXCAVACIÓN.- Se realizará la excavación por tramos alternados de unos 2,50 ml. a fin de conseguir una mayor seguridad, ya que se irán excavando y realzando a continuación el muro de contención de hormigón armado de 350 K.de cemento por m3, con su correspondiente cimentación

CIMENTACIÓN.- Hormigón armado de 350 K. de cemento por m3, en pozos para soportes y zanjas corridas para muros, según detalles constructivos.

POCERIA.-Se instalará una red de desagüe con tubo de fibrocemento especial para presión colgante del techo del sótano con las secciones que se indique en los planos.

ESTRUCTURA.- Los soportes serán de hormigón armado con las secciones indicadas en el cuadro de soportes y los recayentes a las fachadas irán empotrados en el muro de contención en las plantas de sótano, que será de hormigón armado de 350 K. de cemento por m3, tendrá un espesor de 50 cm. y su realización será muy esmerada y cuidada por el peligro que representan los socavones de las tierras excavadas.

En toda la estructura del edificio se utilizará TOR-50, de límite elástico 5.000 K/cm2. Se tendrá especial Cuidado con el hormigonado procurando que la longitud máxima en los muros sea de 7,00 m. Para la losa de cimentación seguir las instrucciones del plano y en los forjados no pasar de recuadros de 6 x 6 m. haciendo coincidir las juntas de construcción con las alienaciones de borde de los capiteles.

Los hormigones tendrán una resistencia mínima a los 28 días, tanto para cimentación, zapatas, muro, forjados, vigas y pilares, de 180 kg/cm2, en probeta cilindrica y si es cúbica de 225 kg/cm2.

La realización de los forjados se ajustará perfectamente con los planos, cuidando de colocar los bloques que deberán ser mojados y regados antes de su hormigonado y cuidando de no variar el ancho de los nervios, no pudiendose reducir en absoluto y pudiéndose aumentar siempre que esta aumento no sea superior al 10 %. Los nervios de borde o remate deberán mantener siempre su dimensión, sin disminuirla, pudiendo aumentarla en un 20 % y los macizos de los capiteles no previstos en planos de estructura.

La solera del sótano mas profundos e realizará Con encachado de piedra de bolos y 20 cm. de hormigón en masa de 250 kg. de cemento por m3, e irá impermeabilizada asi como el muro de contención que además llevará u revestimiento de protección de fábrica de ladrillo hueco del 7.

ALBAÑILERIA.- Las fachadas del edificio se realizarán con fábrica de ladrillo hueco del 12 y cámara de aire y tabique del 4. En los patios de luces, tabicón del 7 y tabique del 4 formando cámara de aire. En caja de escalera y ascensor, fábrica de ladrillo del 12 perforado.

Se colocarán fábrica de ladrillo del 12 en separación interior del primer sótano y zona de garaje, en antepechos de barandillas de terrazas y en el zaguán de entrada.

La tabiquería interior se realizará con tabique Del 4 a panderete. La separación de viviendas se realizará con doble tabique del 4, separados por una cámara de aire.

Los cerramientos de baños y servicios recayentes a bañeras o elementos que puedan producir manchas de humedad se realizarán con tabicón del 7.

ESCALERA.- Se ha proyectado una escalera realizada con placa de hormigón armado sobre la que se colocará el peldañeado con ladrillo hueco.

CUBIERTA.- Terraza a la catalana, formada por tabiqullos, doble tablero de rasilla, impermeabilizante bituminoso con dos velos de Vitrofib, aislante térmico con lana de vidrio y juntas y manguillas de plomo.

YESERÍA.- Enlucido de yeso con ángulos y aristas vivos y el resto a buena vista en la totalidad de la obra.

ESCAYOLA.-Se colocará emplanchado de escayola en los baños y aseo y en general en todos los registros de las persianas, Se colocará soldadura simple de escayola en todas las dependencias de la vivienda.

REVOCO CON MORTERO DE CEMENTO.- Se enfoscarán y enlucirán con mortero de cemento todos los paramentos de los patios de luces y antepechos de

terrazas, así como la fachada de la portería, tambien se enfoscarán los paramentos de la escalera para s ulterior revestimiento y las paredes de los sótanos, así como las fachadas principales en su parte no revestida de piedra.

PAVIMENTO.- En las viviendas se instalará pavimento de terrazo de 30 x 30 cm. desbastado, pulido y abrillantado en obra, con rodapié de 7 cm. de altura, a tono con el pavimento y de unos 2 cm. máximo de espesor.

En las cocinas, baños y aseos se instalará pavimento tipo italiano.

En las solanas se colocará baldosín catalán con taco de gres, incluso en las terrazas de las plantas donde empiezan las viviendas.

La terraza superior se solará con rasilla de Aspe. Se colocará mármol crema marfil en las huellas y mesetas de la escalera, siendo el rodapié y frentes de mármol verde pirineos.

La vivienda de la portería, baldosa hidráulica con rodapié del mismo material.

ALICATADOS.- En las cocinas, baños y aseos se chaparán hasta el techo a junta recta con azulejo de 11 X 11 cm. tipo standard, de color blanco en cocinas y de color en servicios.

VIERTEAGUAS.- Serán de piedra artificial blanca abujardada en los patios de luces y portería. En fachadas será de piedra natural a tono con el conjunto de las mismas.

CARPINTERIA.- Toda la carpintería interior se Realizará con marcos de pino para forrar con maderas nobles como roble, embero, etc., Así como las hojas podrán ser prefabricadas tipo Pluma Werno o similares de chapas de la misma calidad que el forro de los marcos y canteados los laterales.

Los herrajes de colgar y seguridad tanto para puertas como para armarios, serán elegidos por el Arquitecto Director de las Obras, de acuerdo con la calidad de la carpintería. Toda la carpintería será pulimentada.

CERRAJERIA.- Todas las fachadas se realizarán con carpintería de aluminio de calidad tipo JOUR o similar con persianas de madera de Oregón.

En los patios de luces se instalará carpinteria metálica perfil tipo ISCA con persiana de plástico.

Se colocarán en la fachada recayente a la Avda. Barón de Cárcer, unos perfiles metálicos, sujetos al forjado, verticales y de acuerdo con los planos.

FONTANERIA.- La instalación será empotrada bajo tubo de hierro galvanizado y las viviendas constarán de: instalación de agua fría y caliente con sus redes generales y columnas, accesorios, enlaces, llaves de paso generales y especiales para cada aparato, instalación de desagues de plomo, botes sifónicos y manguillas, instalación y aparato de presión para las plantas altas del edificio.

CALEFACCION.- Se prevee la calefacción de las viviendas a base de calor negro con su red general de distribución y aparatos con termostato.

COCINAS.- Bancos de mármol blanco Macael de 3 cm. de espesor, fregadero dos senos de acero inoxidable, lavadero de mármol.

Muebles de madera para revestir de Formica en bajos y altos de las cocinas con herrajes no vistos.

La cocina será de 4 fuegos con horno y calientaplatos para gas ciudad.

ELECTRICIDAD.- La instalación eléctrica será empotrada totalmente, con mecanismos Niessen serie 6000, constando las viviendas con puntos sencillos de luz en los baños y aseos y cocinas y en las demás dependencias p puntos conmutados.

Se ha previsto enchufes y timbres indicados en los planos y timbres de llamada de las distintas dependencias al cuadro instalado en la cocina; instalación empotrada para teléfono exterior con dos tomas en cada vivienda. Alumbrado automático en la escalera y centralización de contadores. En el presupuesto se ha previsto una partida alzada para la acometida eléctrica.

En las viviendas se instalarán termos eléctricos para calentar de agua y extractores de humos en cocinas.

A los sótanos se les instalará una red de alumbrado vista con tubo Bergman y tubos fluorescentes.

Se instalará un teléfono interior conectado con portería tipo CENTRA-MATIC, con centralita en portería.

SANEAMIENTO.- Será marca Roca, estando el cuarto de baño compuesto por: Bañera Majestuosa de 1,50 m. con grifería Platino con dos llaves paño 3/4 y dos

de 1/2, ducha tipo teléfono, válvula gran desague, rebosadero, cadenilla bolas y tapón.

Lavabo Roca tipo Lorentina T-I con pedestal, grifería Platino, llaves 1/2, válvula gran desague, cadenilla bolas y tapón.

Bidet Roca tipo Lorentina, grifería Platino a 1/2, cadenilla bolas y tapón.

Inodoro Roca tipo Lorentina, asiebto Clulit, llaves a 3/8.

Accesorios a juego con sanitarios: jabonera, agarradera, portarrollos, toallero, repisa, percha, espejo luna pulida cristañola y frontal.

El aseo se compondrá de:

Lavabo Roca tipo Carmen T-IV, grifería Marbella, dos grifos a 1/2, válvula gran desague, cadenilla bolas y tapón.

Inodoro Roca tipo Peninsular, con tanque de loza, tubo plomo, tirador cadena y asiento con tapa de plástico.

Plato ducha Ontario T-II, grifería Marbella a 1/2, ducha rociador de plástico a 1/2 y pipa de 30 mm.

PINTURA.- Las viviendas se pintarán al plástico en su totalidad. La escalera se revestirá con una pintura petrea tipo ISPO-PUTZ. La cerrajería se pintará al aceite. Los patios de luces y fachadas portería y antepechos se pintarán a la cal con silicona. La carpintería de la portería se pintará al esmalte.

DECORACIÓN.- El zaguan, la entrada de coches que está anexionada a él y la fachada del zaguan se tratarán con materiales nobles de excelente calidad que dén prestancia al edificio como mármoles en paredes y suelos maderas nobles para revestimientos, etc., y que en su dia determinará el Arquitecto Director.

Aunque en el presupuesto se ha procurado detallar los conceptos decorativos de las viviendas como emplanchado de escayola, molduras, etc, se prevee una cantidad por vivienda para su posible uso durante la obra.

Las fachadas se han estudiado en principio con revestimientos de piedra natural blanca, para que contraste con el tono cálido de las persianas de madera y que al mismo tiempo haga resaltar la carpinteria de aluminio. Todo este conjunto queda perfectamente definido con el revestido de madera de mobila de los techos de las solanas.

Asi mismo en la planta baja y plantas correspondientes al Banco de Santander se ha previsto las fachadas con grandes ventanales diáfanos y el resto revestido de granitos naturales al objeto de obtener la prestancia y categoría que requiere la entidad bancaria. Aunque estas partidas quedan fuera del presente Proyecto.

VIDRIERIA.- Se colocará vidrio Listral en las puertas vidrieras y en las ventanas de aseos y baños recayentes a patios d luces; vidrio doble sobre la carpinteria recayente a fachadas y cristanina de 4 a 5 mm. en la puerta del zaguan.

ASCENSORES.- Los servicios verticales de las viviendas están compuestos por cuatro ascensores metálicos rasante a paramento, para subir y bajar con dos velocidades y capacidad para 4 personas cada uno de ellos. Botoneras con indicadores luminosos de sentido de marcha, estacionado y puerta abierta, de chapa de acero o aluminio anodizado, velocidad 0,80 m.p.s.

Estos cuatro ascensores llegarán hasta la misma Terraza del edificio y dos de ellos bajan hasta la última Planta de sótano para mayor comodidad de los usurario.

ANTENA.- Se instalará antena de T.V. F.M. y V.H.F. con reloj automático desconexión con dos tomas en las Viviendas.

GAS CIUDAD.- Se instalará gas ciudad en todo el Edificio.

Valencia, Agosto de 1.969
LOS ARQUITECTOS,

[*firman De Gana y Gastaldi*]
[*sello Visado COACV*]
[*sello R.E. Ayto. 4 Octubre 1969*]

P R E S U PU E S T O G E N E R A L
==========

Superficie total construida: 10.531,80 m2
Valor del edificado: 2.368,51 pesetas

Total ejecución material	24.944.673,61	Pts.
8,5 % Beneficio industrial	2.120.297,25	"
Presupuesto de contrata	27.064.970,86	"
Honorarios Proyecto Arquitectos	608.961,84	"
Honorario Dirección Arquitecto	608.961,84	"
Honorarios Aparejador	365.377,10	"
TOTAL	28.648.271,64	Pts.

El presupuesto total de la obra asciende a la cantidad de VEINTICINCO MILLONES SEISCIENTAS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTAS Y UNA pesetas con SESENTA Y CUATRO céntimos.

Valencia, Agosto de 1.969
LOS ARQUITECTOS,

PLIEGO DE CONDICIONES
==========

CAPÍTULO I

CONDICIONES GENERALES

Artículo 1º.-

El presente Pliego de Condiciones se refiere a las que han de regir, además del Pliego General de Condiciones Varias de la Edificación compuesta por el Centro Experimental de Arquitectura de Madrid de 1.948.

Artículo 2º.-

Todas las obras se ejecutarán con estricta sujeción a los planos del Proyecto, a los Estados de Mediciones y precios del Presupuesto calidades que se expresan en el mismo y a todas las instrucciones tanto verbales como escritas que el Arquitecto-Director tenga a bien dictar e cada caso particular.

CAPÍTULO II

CONDICIONES QUE DEBEN SATISFACER LOS MATERIALES Y SU MANO DE OBRA

Artículo 3º.-

Todos los materiales que se empleén en la obra deben reunir las condiciones que expresa el Pliego del Centro Experimental de arquitectura en cuanto a su bondad, en calidad y precio las que se indican en el adjunto Presupuesto y normas dictadas por el Instituto Nacional de la Vivienda y de tratarse de elementos prefabricados aprobación previa para su uso de la Dirección de Arquitectura. El cemento Portland se presentará en obra envasado, precintado y de fábrica autorizada.

Artículo 4º

La dosificación de los distintos morteros, fábricas y hormigones se ajustarán a lo indicado en la Memoria del presente Proyecto. [2]

CAPÍTULO III

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Artículo 5º

Previamente al replanteo de la obra se procederá al explanamiento del solar, practicando para ello obras de desescombro, desmonte y terraplenado si fuere preciso para ello. Posteriormente y en presencia del Arquitecto-Director se materializará sobre el terreno por los Técnicos del organismo local competente la línea y rasante a que debe ajustarse la presente edificación.

Una vez practicada la diligencia anterior y de acuerdo con ello se precederá por el Arquitecto-Director con el concurso del Aparejador de la obra de replanteo de la misma.

Artículo 6º.-

Verificando el replanteo se procederá al movimiento de tierras hasta la profundidad marcada en los planos, debiendo ejecutarse por el Constructor los entibamientos necesarios para las debidas garantías del personal que actue en la misma, y bienes colindantes. Si se presentara agua ó inconvenientes no previstos se pondrá inmediatamente en conocimiento del Arquitecto-Director para que resuelva sobre el particular.

El excedente de tierras procedentes del vaciado y que no sean utilizables se transportarán a los sitios que tena designada la autoridad local.

Artículo 7º.-

Una vez efectuado el vaciado, examinado y reconocido por el Arquitecto-Director y con orden por escrito del mismo se procederá a realizar la cimentación.

Artículo 8º.-

El resto de los materiales y su puesta en obra reunirán las condiciones que se expresan en la Memoria y Presupuesto adjuntos, siendo condición particular en los hormigones para armar el frecuente regado de los mismos en épocas secas, la

protección contra el frío en épocas heladas [3] y el no desencofrar ningún pilar hasta haber transcurrido doce días n ninguna jácena o forjado hasta pasado un mes debiendo posteriormente dejar apoyados éstos últimos elementos hasta obtener su total fraguado.

Artículo 9º.-

Todos los andamios se construirán sólidamente debiendo llevar todos ellos en antepecho un metro de altura hasta la conveniente para la debida garantía de los operarios.

Artículo 10º.-

Si en el transcurso de la obra fuese preciso ejecutar cualquier trabajo que no estuviese especificado, el Constructor está obligado a ejecutarlo de acuerdo con las construcciones que recibiese del Arquitecto-Director de las obras.

CAPÍTULO IV

OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR

Artículo 11º.-

El Constructor está obligado a ejecutar esmeradamente las obras y cumplir estrictamente todas las condiciones estipuladas y cuantas órdenes le sean dadas, verbales ó escritas por el Arquitecto-Director, entendiéndose que deben entregarse completamente terminadas, cuantas obras afecten a éste compromiso.

Si a juicio del Arquitecto-Director estuviese alguna de las partes de la obra ejecutada, el Constructor tendrá obligación de demolerla a su costa y volverla a ejecutar cuantas veces fuese necesario hasta que quede a satisfacción del Sr. Arquitecto.

Será de obligación del Constructor el respetar las Ordenanzas Municipales en lo que afecta a la ejecución d las obras, siendo responsable de los daños que en vía pública puedan causar sus operarios.

Artículo 12º.-

El constructor está obligado a cumplir todas las legislaciones laboral y social vigentes. [4]

El Constructor deberá tener siempre en la obra el número de operarios proporcionado al volumen y plazo de ejecución de las mismas y que sean de aptitud reconocida.

CAPITULO V

PLAZO DE EJECUCIÓN Y ENTREGA DE LAS OBRAS

Artículo 14º.-

El plazo previsto para la terminación total de las obras es de 24 meses.

Al vencimiento del plazo de ejecución, el propio Contratista hará entrega provisional de las obras que serán recibidas por un representante de la Propiedad y el Arquitecto-Director.

Después de practicarse un reconocimiento total de la obra y si estuviesen conformes con todas las condiciones del contrato, se levantará Acta, que deberá ser firmada por el representante de la Propiedad, el Arquitecto y el Constructor.

Artículo 15º.-

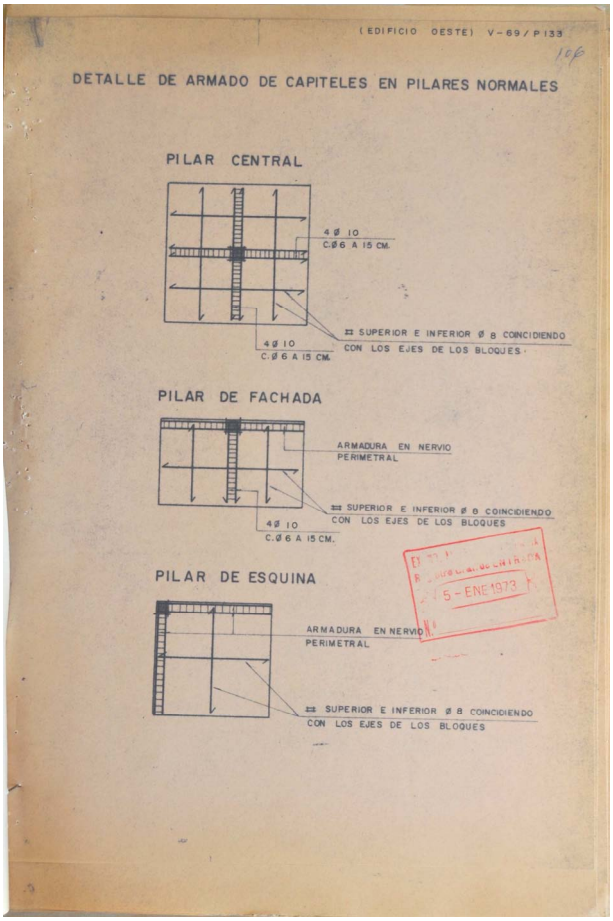
A partir de la fecha de la recepción provisional empezará el plazo de garantía que será de seis meses, durante el cual será de cuenta y riesgo del Contratista la conservación de las obras realizadas.

Al vencimiento del plano de garantía, hará el Contratista la entrega definitiva de las obras con las mismas formalidades señaladas para la provisional. En el caso de que el reconocimiento efectuado se dedujera en ellas cualquier defecto, se retrasaría la recepción definitiva hasta que, a juicio del Director y dentro del plazo que se señala, queden las obras en un todo conformes a las condiciones del contrato. Si del nuevo reconocimiento resultase que el contratista tampoco hubiera cumplido, se declarará rescindida la contrata con pérdida de la fianza, a no ser que la propiedad crea procedente concederle un nuevo plazo.

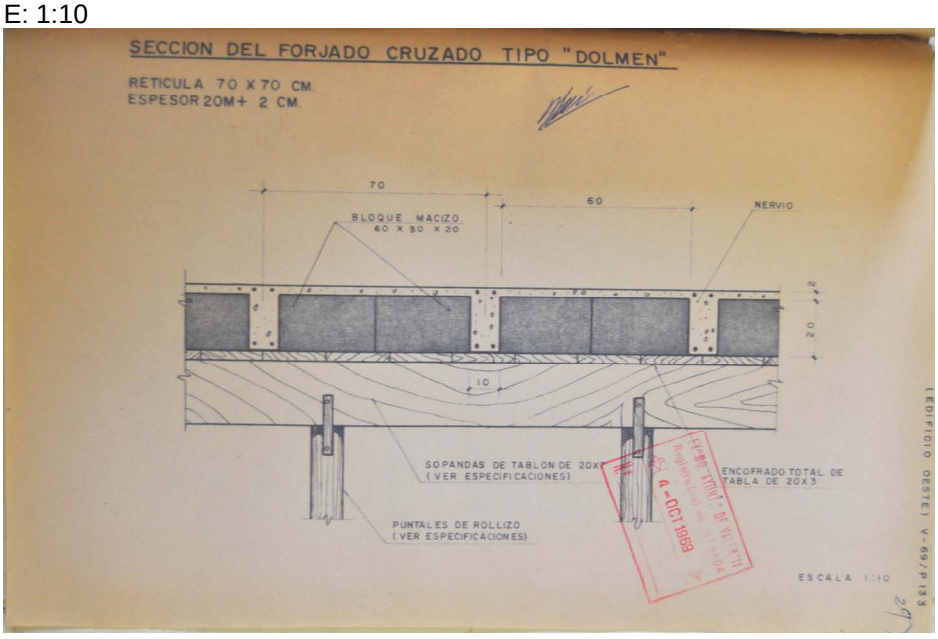
Valencia, Agosto de 1.969

LOS ARQUITECTOS,

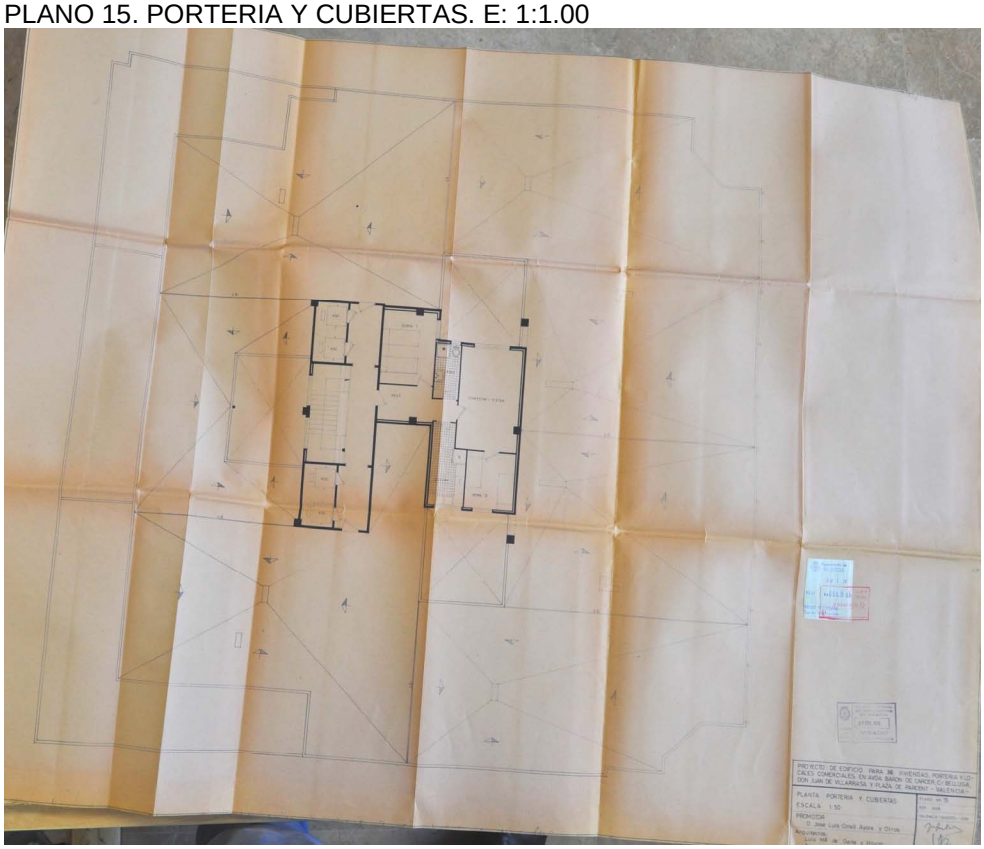
ESTRUCTURA. DETALLE DE ARMADO DE CAPITELES EN PILARES NORMALES. E: 1:10



ESTRUCTURA. DETALLE DE CAPITELES Y SECCIONES FORJADO “DOLMEN”. E: 1:10



PLANO 15. PORTERIA Y CUBIERTAS. E: 1:1.00



Anteproyecto de Ampliación Agosto 1969
-2 plantas más-

"ANTEPROYECTO DE AMPLIACIÓN DE EDIFICIO PARA VIVIENDAS, PORTERIA Y LOCALES COMERCIALES EN AVDA. BARON DE CARCER, C/ BELUGA, DON JUAN DE VILARRASA, Y PLAZA DE PARCENT - VALENCIA -"

Redactor: **José Luis Gastaldi Albiol**
Fecha redacción: **Agosto 1969**
Fecha visado: 22 Julio 1970
Documentos:
MEMORIA AGOSTO 1969
PRESUPUESTO GENERAL
PLIEGO DE CONDICIONES
ACCIONES EN LA EDIFICIACIÓN. Julio 1969
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA REALIZACIÓN DE LA ESTRUCTURA, Julio 1969
ESTRUCTURA. DETALLE DE ARMADO DE CAPITELES EN PILARES NORMALES. E: 1:10
ESTRUCTURA. DETALLE DE CAPITELES Y SECCIONES FORJADO "DOLMEN". E: 1:10
MEMORIA JULIO 1970 **DIG.**
PLANO 1. EMPLAZAMIENTO. E: 1:1.00
PLANO 14. DISTRIBUCIÓN PLANTAS 7ª Y 8ª. E: 1:50 **DIG.**
PLANO [17]. ALZADO Av. Barón de Cárcer. E: 1:50 **DIG.**
PLANO 18. ALZADO Plaza de Parcent. E: 1:50 **DIG.**
PLANO 21. SECCIÓN A –A' **DIG.**

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Así mismo, también entre corchetes se completan indexados los rótulos inexistentes en los planos, para mejor conocimiento de su contenido
- Con la grafía [B] se reseña la documentación de la misma fecha, con una segunda fecha posterior de visado.

ANTEPROYECTO DE A,PLIACIÓN DE EDIFICIO EN LA AVENIDOA DEL BARON DE CARCER, CALLES BELLUGA Y DON JUAN DE VILARRASA Y PLAZA DE PARCENT, DE VALENCIA
==========

M E M O R I A
==========

Se trata de la elevación de dos plantes sobre las siete proyectadas inicialmente, para solicitar la declaración de un edificio singular en la Avenida Barón de Carcer, calles Belluga y Don Juan de Villarrasa y Plaza del Conde de Parcent, de Valencia.

Las condiciones del solar ocupando una manzana completa y su situación con fachada a la Avenida Barón de Carcer, cuyos edificios tienen 10 plantas y a la Plaza de Parcent, son circunstancias especiales por las que se piensa en la singularidad del edificio y así lo ha manifestado en principio el Excmo. Ayuntamiento de Valencia en escrito de fecha 5 de mayo de 1.969, cuyo texto se transcribe a continuación:

"El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 23 del pasado mes de abril, aprobó un dictamen de la Comisión de Urbanismo, que literalmente dice: "Dada cuenta de este expediente la Comisión acordó proponer al Excmo, Ayuntamiento Pleno que se autorice en principio a Don José Luis Corell Ayora, a presentar proyecto para construir en solar sito en la confluencia de las calles D. Juan de Vilarrasa y Belluga, con la Avenida del Barón de Carcer, un edificio con[a] altura a cornisa de 27 m. y un total de 9 plantas incluida la baja, condicionando dicha autorización inicial a que el solicitante cumpla todas las obligaciones ofrecidas al Ayuntamiento y sin que tal autorización implique la concesión de licencia de obras, para cuya obtención habrá de cumplir los requisitos previstos en las disposiciones vigentes"".

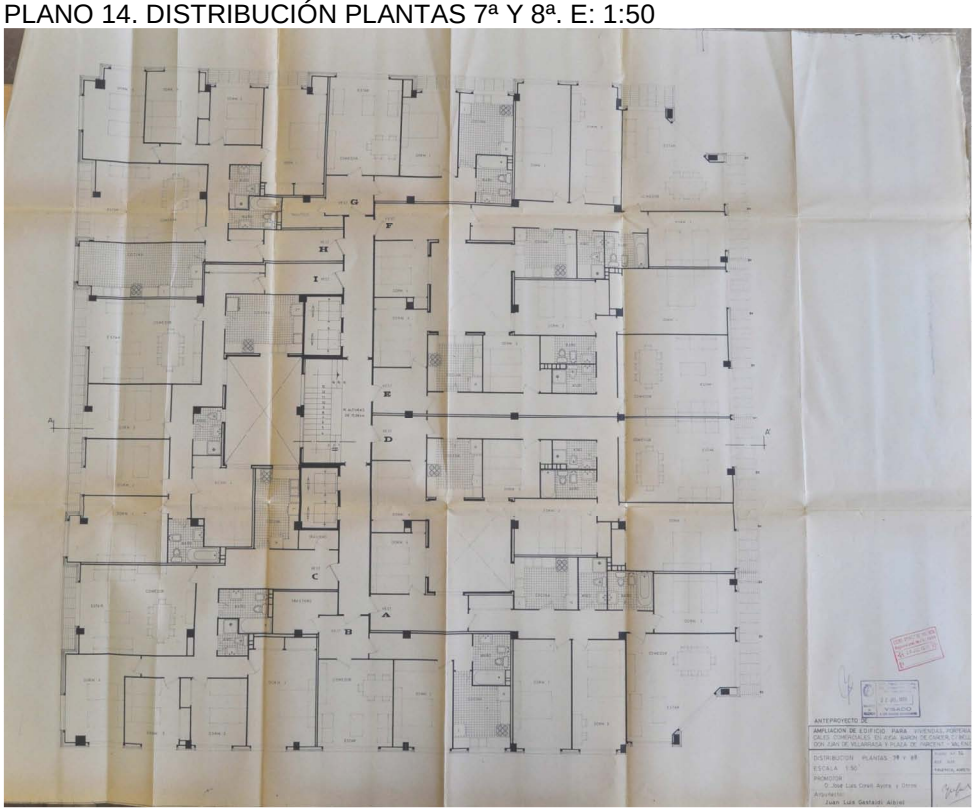
Valencia, Julio de 1.970
EL ARQUITECTO,

[*firma J.L.Gastaldi Albiol*]
[*sello R.E. 5 Enero 1973*]
[*sello Visado COAV*]

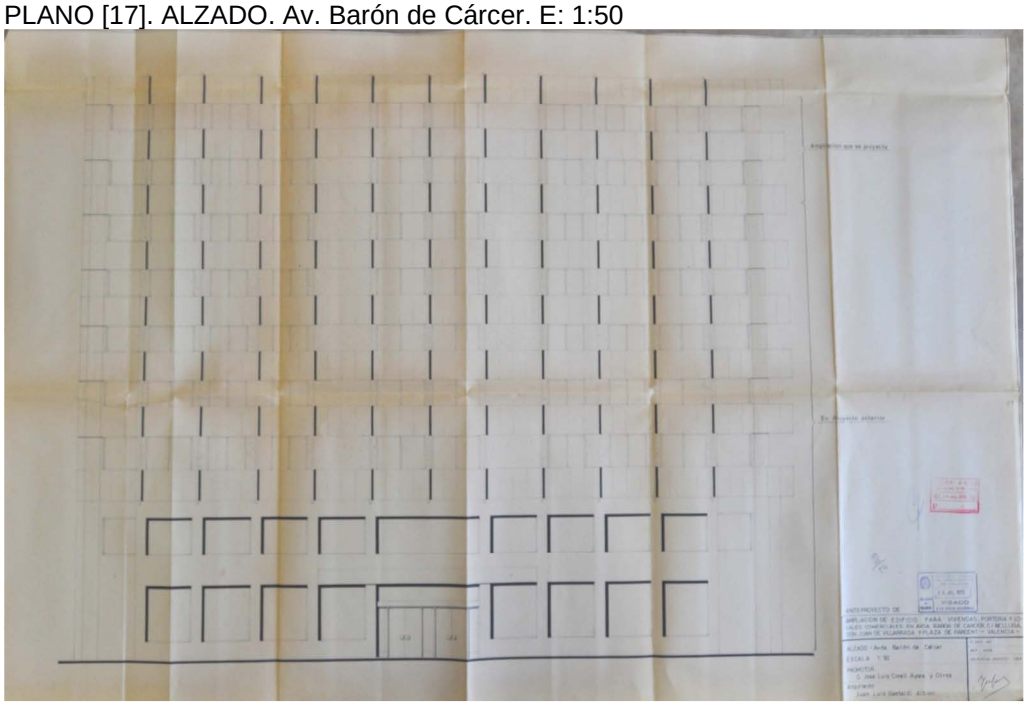
Anteproyecto de Ampliación Agosto 1969. Planos

PLANO 1. EMPLAZAMIENTO. E: 1:1.00

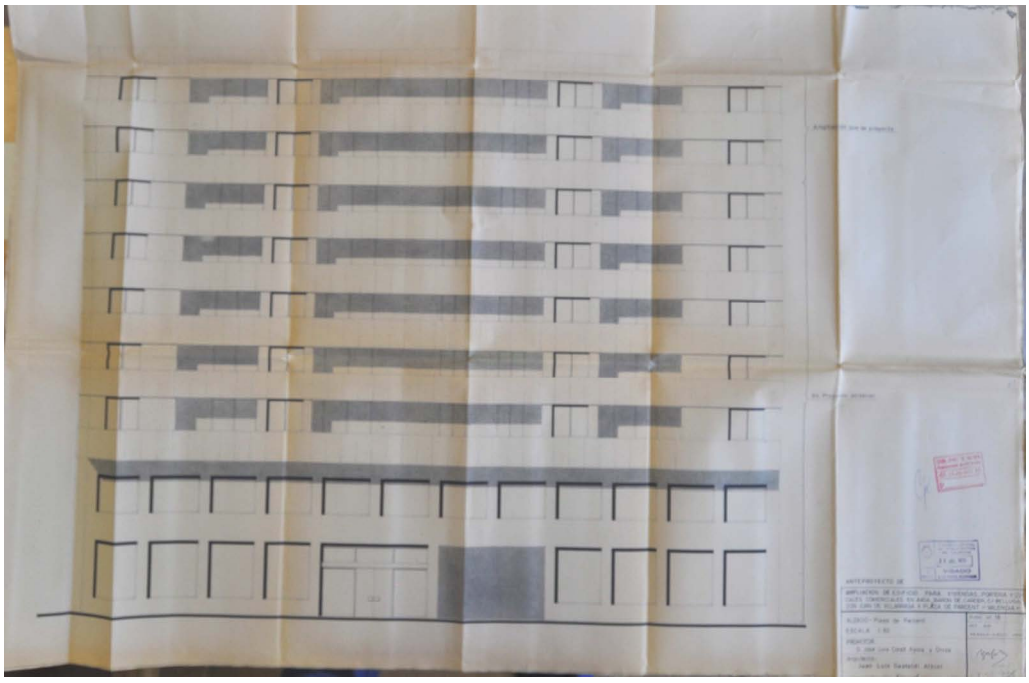
PLANO 14. DISTRIBUCIÓN PLANTAS 7ª Y 8ª. E: 1:50



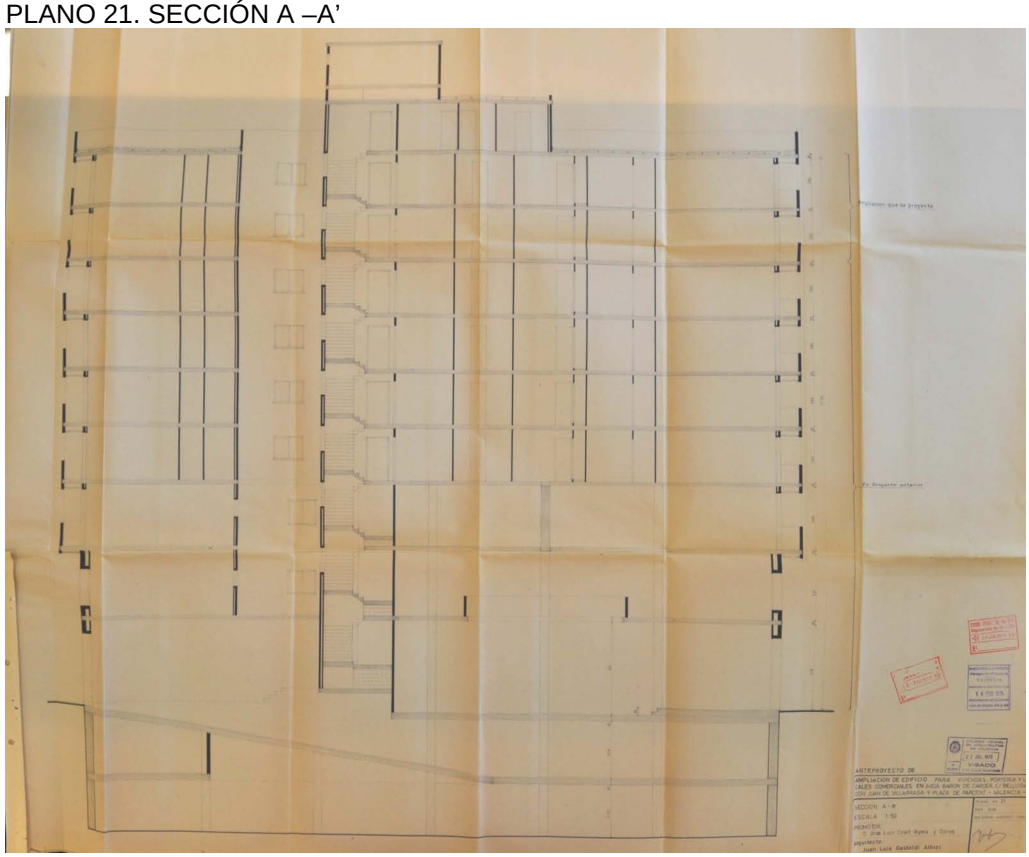
PLANO [17]. ALZADO. Av. Barón de Cárcer. E: 1:50



PLANO 18. ALZADO Plaza de Parcent. E: 1:50



PLANO 21. SECCIÓN A –A’



Proyecto de Modificación Noviembre 1973
-modif uso 3ª planta-

"EDIFICIO DE 45 VIVIENDAS Y LOCALES COMERCIALES SITUADO EN LA AVENIDA DEL BARON DE CARCER, CALLES BELLUGA Y DON JUAN DE VILARRASA Y PLAZA DE PARCENT, DE VALENCIA, PROMOVIDO POR DON JOSÉ LUIS CORELL AYORA"

Redactor:	**Luis María de Gana y Hoyos / José Luis Gastaldi Albiol**
Fecha redacción:	**Mayo 1970 / Noviembre 1973**
Fecha visado:	20 Noviembre 1973
Documentos:	MEMORIA MODIFICACIÓN DISTRIBUCIÓN [NOV. 1973]
	PLANO [DISTRIBUCIÓN] PLANTA 3ª. E: 1:50 [MAYO 1970]

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Así mismo, también entre corchetes se completan indexados los rótulos inexistentes en los planos, para mejor conocimiento de su contenido

Proyecto de Modificación Noviembre 1973. Memoria

MEMORIA DE LA MODIFICACIÓN DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR DE LA TERCERA PLANTA
==========

En el Proyecto inicial del edificio, la 3ª planta estaba proyectada con distribución interior idéntica a la de las plantas superiores, es decir, se programaba un total de nueve viviendas en dicha planta.

Posteriormente los propietarios del edificio decidieron dejar la 3ª planta libre de toda distribución interior para destinarla a locales comerciales.

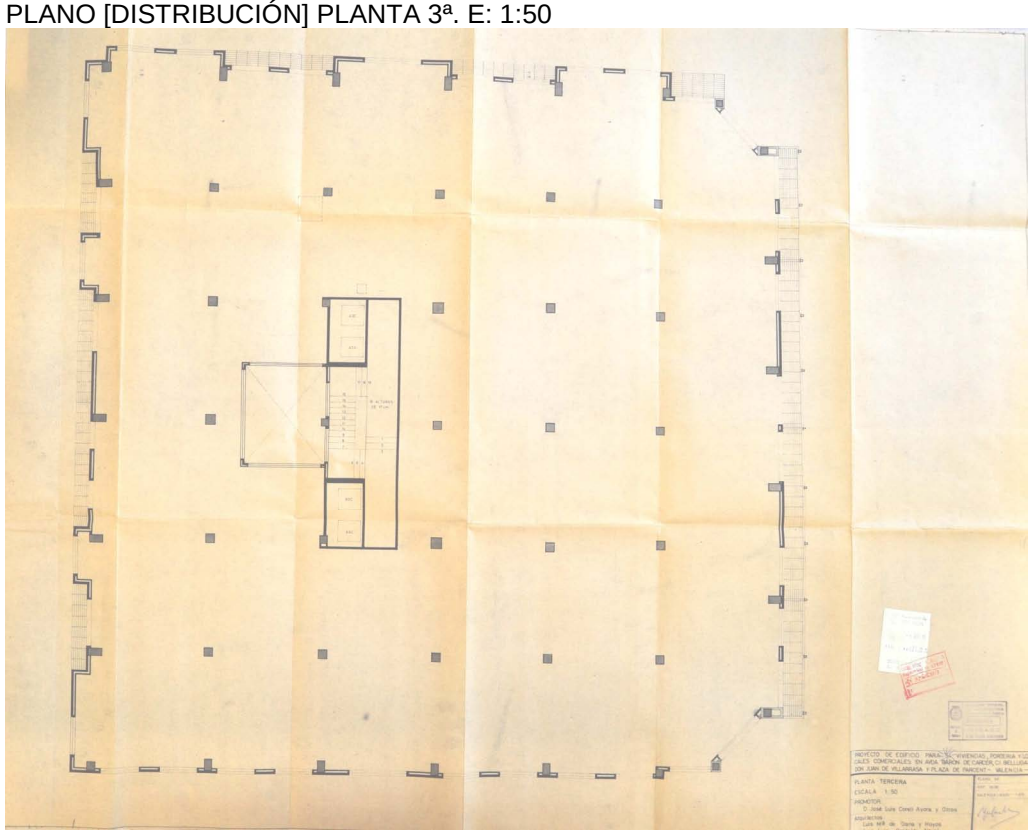
Esta modificación interior en nada modifica el respecto exterior del edificio.

Valencia, 19 Noviembre 1.973
EL ARQUITECTO,

[*firma J.L.Gastaldi Albiol*]
[*sello Visado COACV*]
[*sello R.E. Ayto. 4 Diciembre 1973*]

Proyecto de Modificación Noviembre 1973. Plano

PLANO [DISTRIBUCIÓN] PLANTA 3ª. E: 1:50



Proyecto de Modificación Noviembre 1973
-modif uso 3ª planta-

"PROYECTO DE EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN DE SOLAR PARA SOTANO EN LA AVDA. DEL BARRON DE CARCER, CALLES BELLUGA Y DON JUAN DE VILARRASA Y PLAZA DE PARCENT, DE VALENCIA.- PROMOTOR: D. José Luis Corell Ayora y Otros"

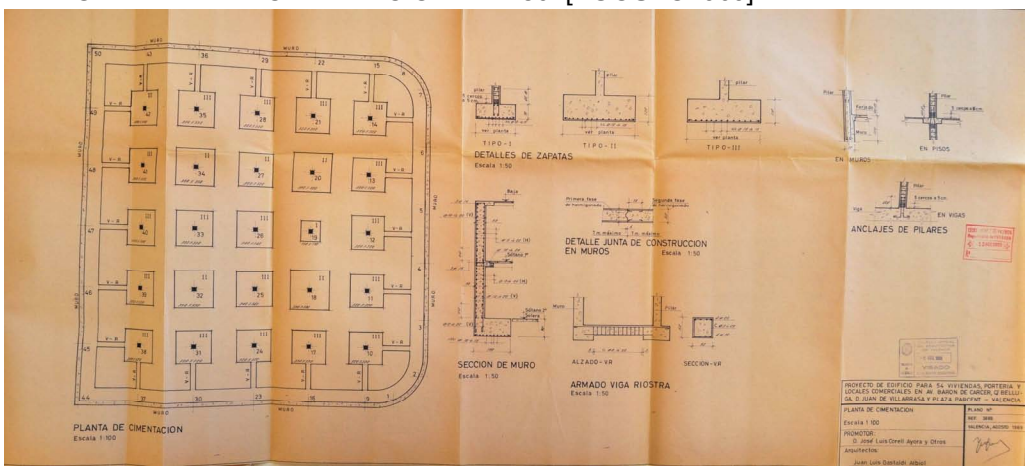
Redactor: **José Luis Gastaldi Albiol**
Fecha redacción: **Agosto 1969**
Fecha visado: 9 agosto 1969, COAV
Documentos: MEMORIA
PLANO EMPLAZAMIENTO. E:1/1000 [AGOSTO 1969]
PLANO. PLANTA DE CIMENTACIÓN. E: 1:50 [AGOSTO1969]

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Así mismo, también entre corchetes se completan indexados los rótulos inexistentes en los planos, para mejor conocimiento de su contenido

Proyecto de Modificación Noviembre 1973. Plano

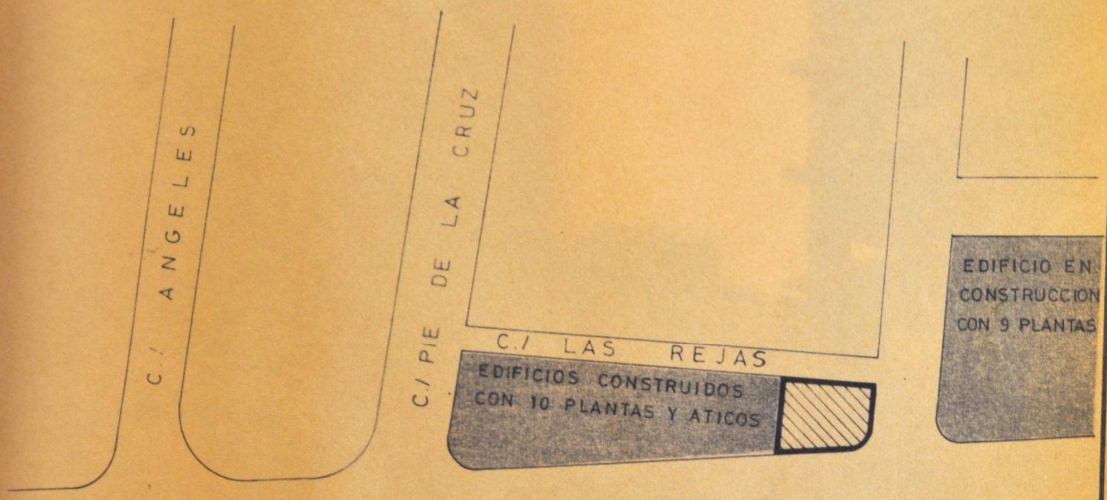
PLANO. PLANTA DE CIMENTACIÓN. E: 1:50 [AGOSTO1969]



25

SITUACION DEL SOLAR PROPIEDAD DE D. GALO SOPEÑA PERTEGAS Y D. MANUEL MARCH GIMENO EN VALENCIA

Escala 1:1000



AV. BARON DE CARCER

MERCADO CENTRAL

EXCMO. AYUNT.º DE VALENCIA
Registro Gral. de ENTRADA
9-ENE 1971

VALENCIA ENERO DE 1.971

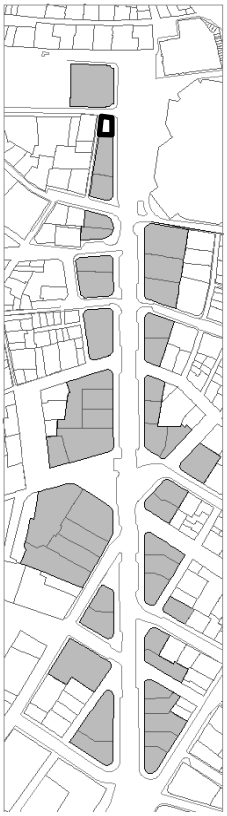
Dr. ARQUITECTO

Fdo. CARLOS NAVARRO LUMERAS

Plaza Ciudad de Brujas, 5

bu5 E02

*Edificio Sopeña - March **

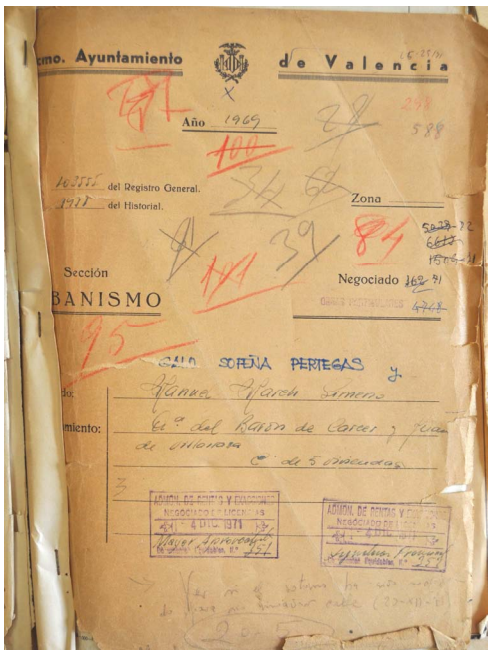


* Denominación que se propone, tomada de los nombres de los promotores que figuran en el proyecto y en el expediente municipal administrativo.

El edificio construido resulta de la presentación, en el procedimiento administrativo de solicitud de licencia de obras, de dos proyectos fechados en octubre de 1969 y marzo de 1971. Además se presenta una documentación de fecha Enero de 1971 con información gráfica previa a la solicitud de ampliación en alturas objeto del proyecto del mismo año. La documentación que define el edificio es:

- **Proyecto Octubre 1969**
- **Documentación Enero 1971**
- **Proyecto Marzo 1971**
  AHMV, Policía Urbana, 1969, caja 1049, 1194RG

A continuación se detalla la documentación contenida en los proyectos del expediente administrativo.



◄ Carátula del expediente de solicitud de licencia, de construcción del edificio.

Proyecto Octubre 1969

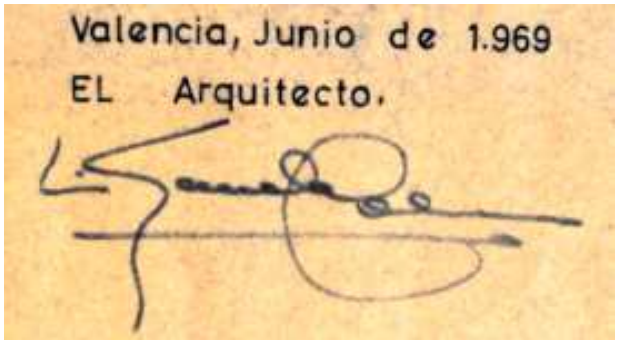
"PROYECTO DE EDIFICIO CON SÓTANO, SUBSÓTANO LOCALES COMERCIALES Y 5 VIVIENDAS GRUPO Iº EN VALENCIA"

Redactor:	**Luis Sancho Coloma**
Fecha redacción:	**Octubre 1969**
Fecha visado:	29 Noviembre 1969, COAV
Documentos:	MEMORIA **DIG.**
	DATOS PARA LA ESTADÍSTICA **DIG.**
	PLANO ALZADO DE TODA LA MANZANA EN LA AVDA. BARÓN DE CÁRCER. E: 1:200
	PLANO ALZADO DE TODA LA MANZANA EN CALLE DE LAS REJAS. E: 1:200
	PLANO 1. EMPLAZAMIENTO. E: 1:500
	PLANO 2. CIMIENTOS. E: 1:50
	PLANO 3. ESTRUCTURA. E: 1:50
	PLANO 4. PLANTA SUBSUELO. E: 1:50
	PLANO 5. PLANTA SÓTANO. E: 1:50
	PLANO 6. PLANTA BAJA. E: 1:50 **DIG.**
	PLANO 7. PLANTA 2. E: 1:50
	PLANO 8. PLANTA 3 A 7. E: 1:50 **DIG.**
	PLANO 9. PLANTA AZOTEA Y PORTERIA. E: 1:50
	PLANO 10. FACHADAS. E: 1:50
	PLANO 11. SECCIÓN. E: 1:50 **DIG.**
	PLANO 12. PLANTA BAJ A. INSTALACIONES. E: 1:50
	PLANO 13. PLANTA PISOS. PLANTA ACOTADA E INSTALACIONES. E: 1:50
	PLANO 1 CARPINTERIAS INTERIOR Y EXTERIOR
	PLANO 13. DETALLES CONSTRUCTIVOS. E: 1:20

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.

► Pie de firma del plano de emplazamiento; E:1/1.



PROYECTO DE EDIFICIO CON SÓTANO, SUBSÓTANO
LOCALES COMERCIALES Y 5 VIVIENDAS GRUPO Iº EN VALENCIA
==========

M E M O R I A

Se pretende la construcción de un edificio con sótano, subsótano, planta baja y seis pisos con portería, destinado el subsótano a aparcamiento, sótano, la planta baja y el primer piso a locales comerciales y el resto de los pisos a viviendas, acogidas a los beneficios de la Ley de Viviendas de Renta Limitada GRUPO Iº, sobre un solar propiedad de D. Galo Sopeña Pertegás y otros y situado en Valencia, Calles Juan de Vilarrasa y las Rejas y Avda. del Oeste, lugar indicado en el plano de emplazamiento que se acompaña.

En cada una de las plantas de piso 3 a 7 se construirá una vivienda dada de las siguientes dependencias: vestíbulo, comedor-estar, cinco dormitorios, cocina, dos baños, aseo y una galería cubierta. En la planta azotea se construirá la vivienda de la portería que constará de: comedor, cocina, dos dormitorios y aseos. Todas las dependencias gozarán de la correspondiente luz y ventilación directas.

El acceso a las distintas plantas de piso se efectuará por medio de una caja de escalera adosada a la medianera y con entrada independiente desde la calle y junto a esta un ascensor de subida y bajada.

CONSTRUCCIÓN:
Cimientos de mampostería hormigonada de 150 Kg. cemento.
Estructura de hormigón armado en jácenas y pilares.
Pisos forjados con viguetas prefabricadas de hormigón armado y bovedillas cerámicas o similares.
Terraza a la catalana formada con tabiquillos que soportarán un doble tablero de rasilla sobre el que se tenderá el pavimento.
Escalera forjada con ladrillo hueco sobre bóveda tabicada de dos hileras de rasilla y revestida con piedra artificial.
Tabiques de distribución de panderete de ladrillo hueco de cuatro centímetros unido con yeso en división de vivienda.
Revoco y enlucido exterior de mortero de cemento, interior de yeso.
Carpintería de madera de pino del país, seca sin alabeos.
Pintura al temple liso en paramentos interiores, a la cal en los exteriores. La carpintería y cerrajería de taller se pintará al aceite.
Instalaciones de agua y electricidad empotrados de tipo corriente.
Las aguas residuales serán conducidas al colector público.

CALCULOS SEGUN LA NORMA M.V. 1o1 – 1962
…

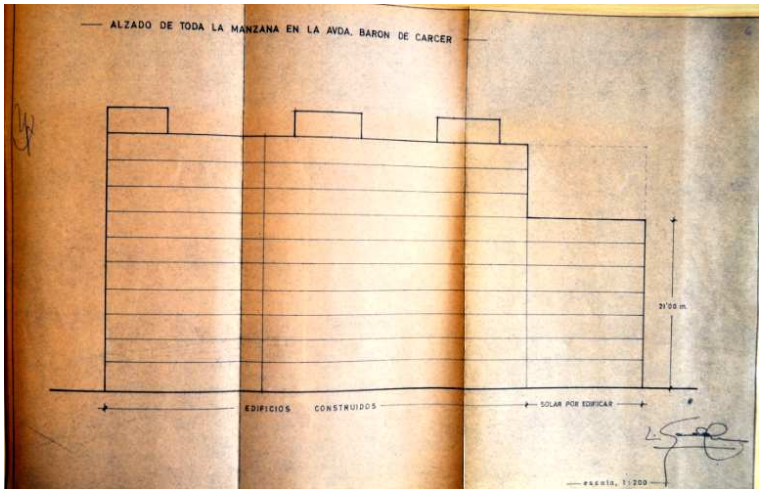
DATOS PARA LA ESTADÍSTICA:

Propietarios:	D. Galos Sopeña Pertegas y otros
Emplazamiento:	Valencia, Calles Juan de Vilarrasa, las Rejas y Avda. del Oeste.
Superficie cubierta:	1.592’31
Altura del edificio:	20’60
Plantas de que consta:	Nueve
Viviendas por planta:	Una
Total de viviendas:	Cinco
Tipo alquiler anual:	El que determine la Ley
Presupuesto de obras:	Se calcula en 5.054.300’48 pts.

Valencia, Octubre de 1969
El Arquitecto,

[firma Luis Sancho Coloma]

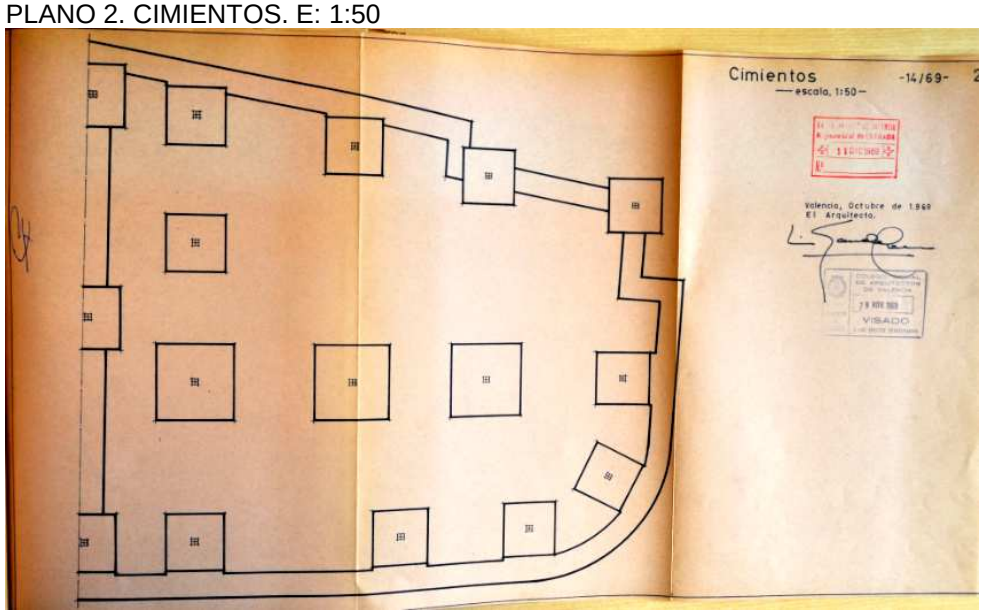
PLANO ALZADO DE TODA LA MANZANA EN LA AVDA. BARÓN DE CÁRCER. E: 1:200



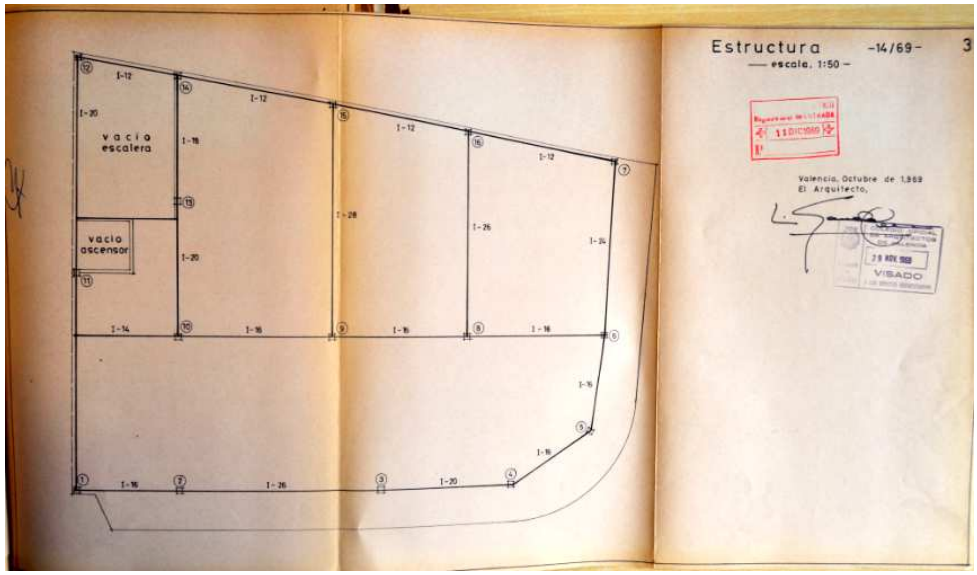
PLANO ALZADO DE TODA LA MANZANA EN CALLE DE LAS REJAS. E: 1:200

PLANO 1. EMPLAZAMIENTO. E: 1:500

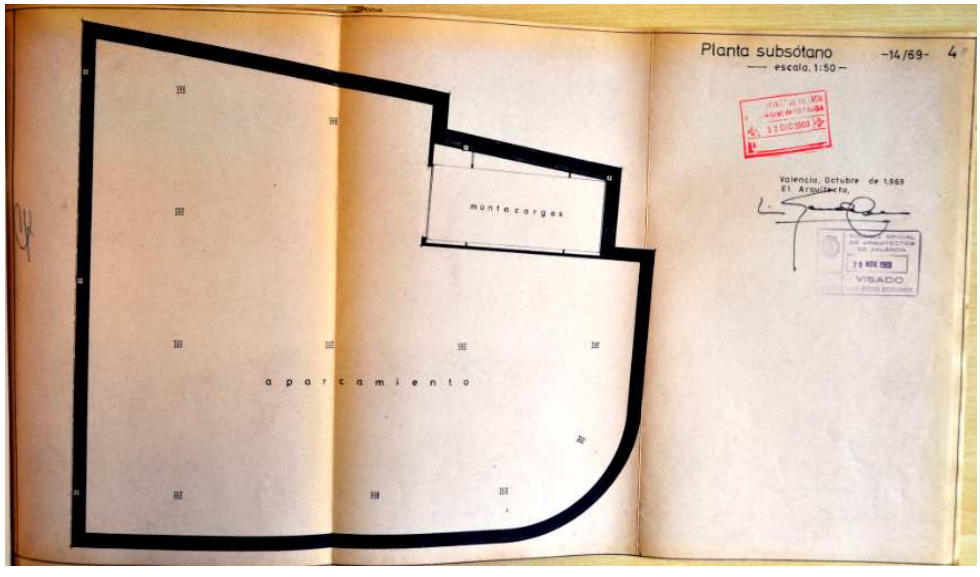
PLANO 2. CIMIENTOS. E: 1:50



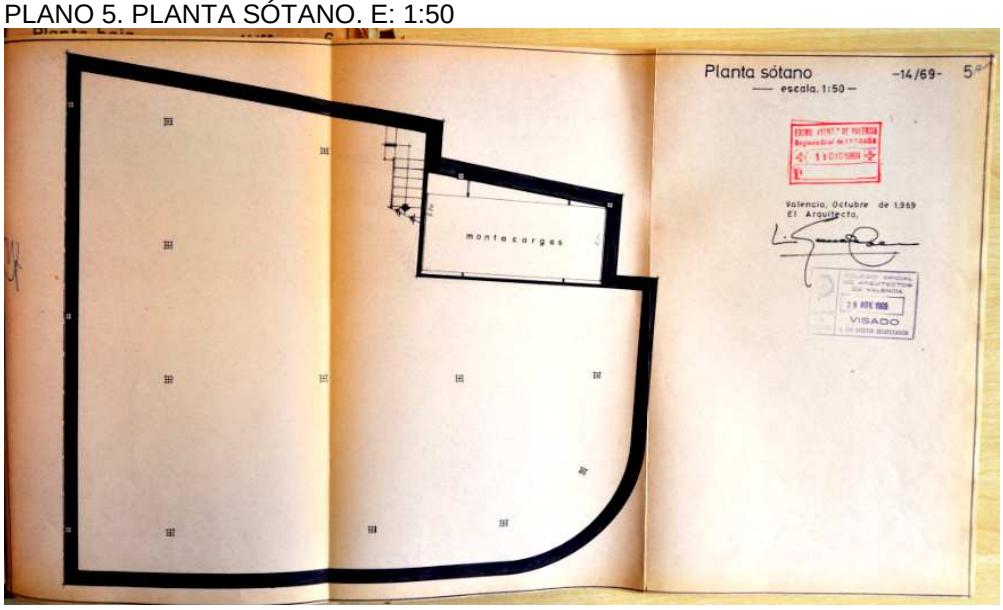
PLANO 3. ESTRUCTURA. E: 1:50



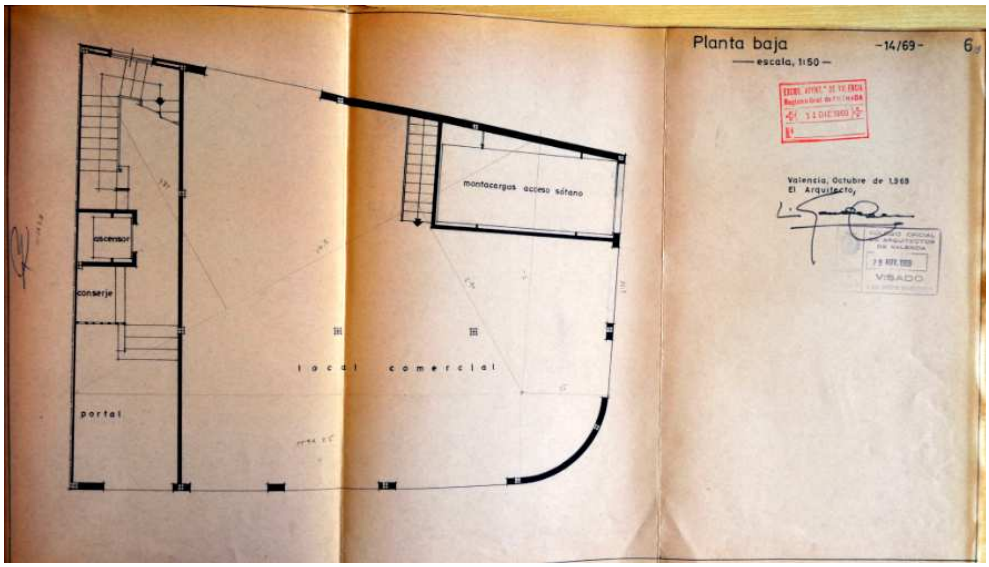
PLANO 4. PLANTA SUBSUELO. E: 1:50



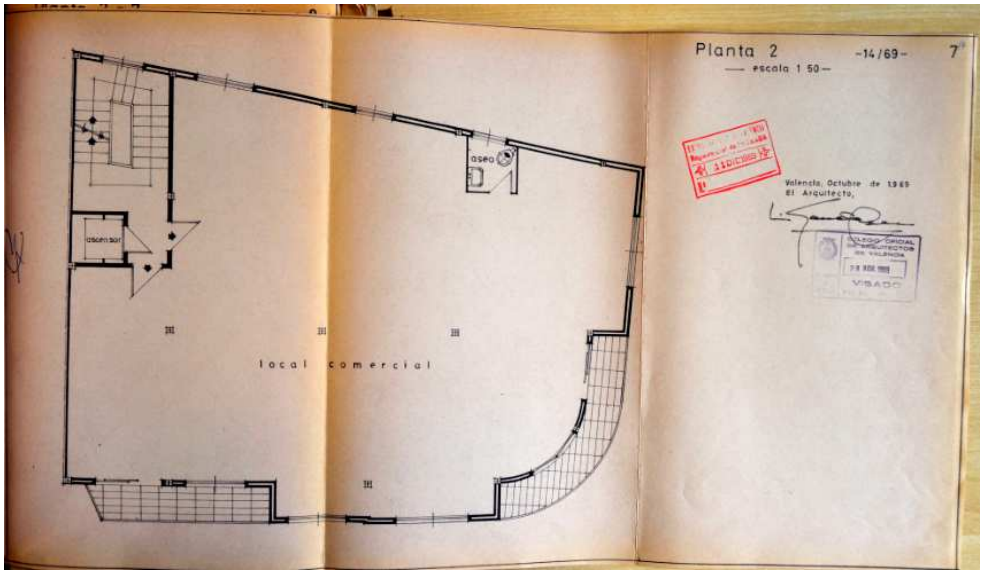
PLANO 5. PLANTA SÓTANO. E: 1:50



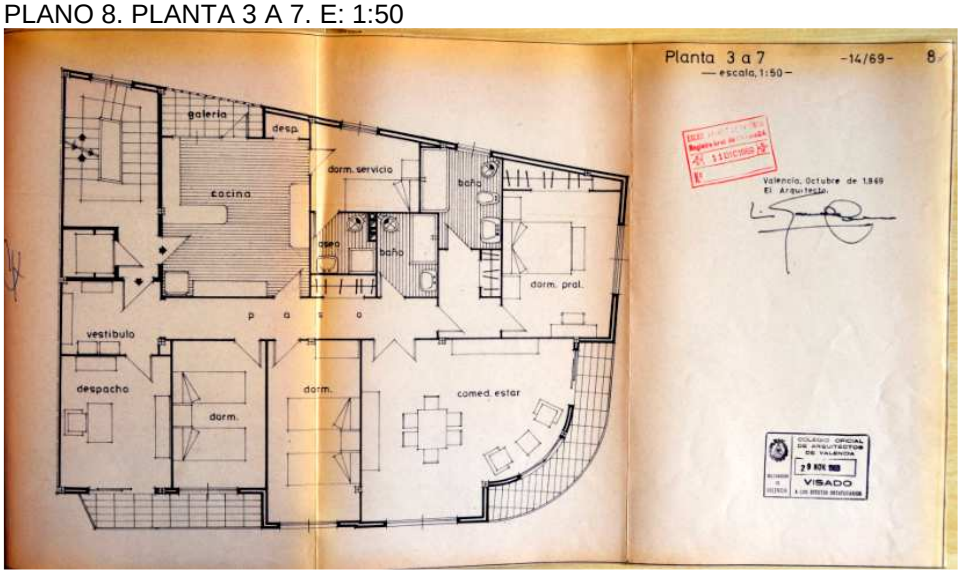
PLANO 6. PLANTA BAJ A. E: 1:50



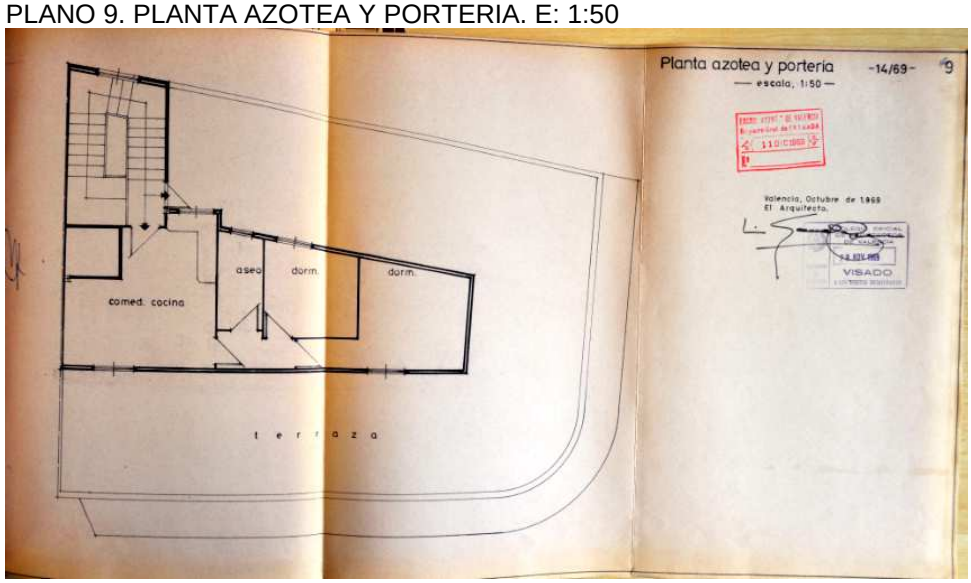
PLANO 7. PLANTA 2. E: 1:50



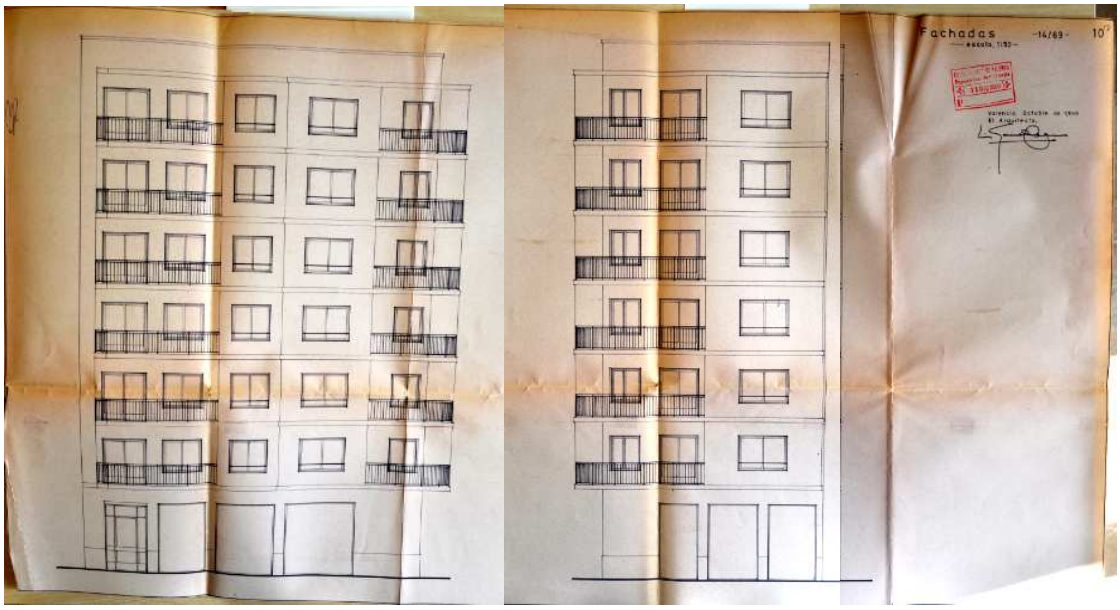
PLANO 8. PLANTA 3 A 7. E: 1:50



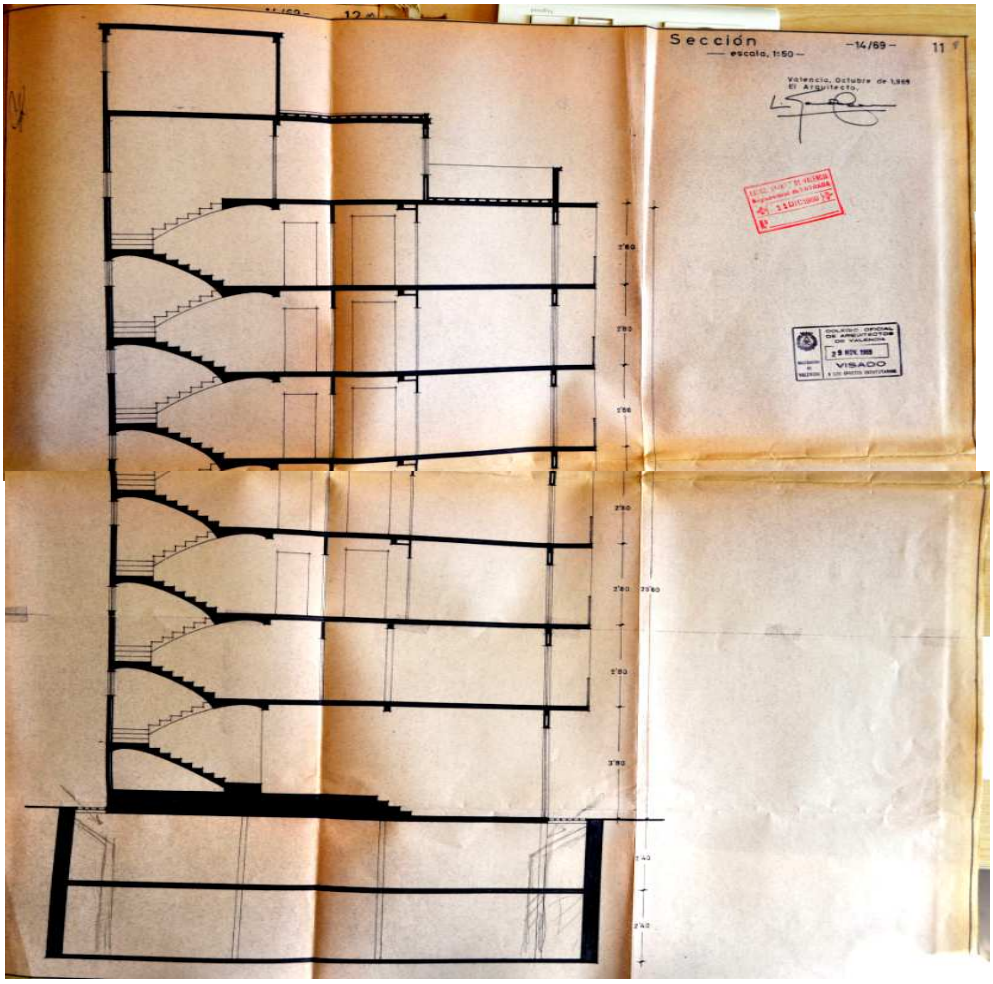
PLANO 9. PLANTA AZOTEA Y PORTERIA. E: 1:50



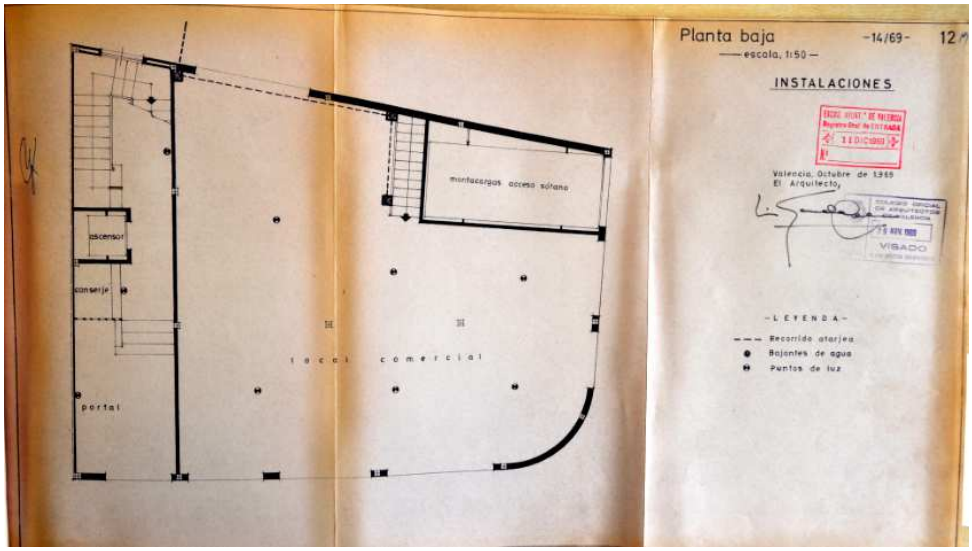
PLANO 10. FACHADAS. E: 1:50



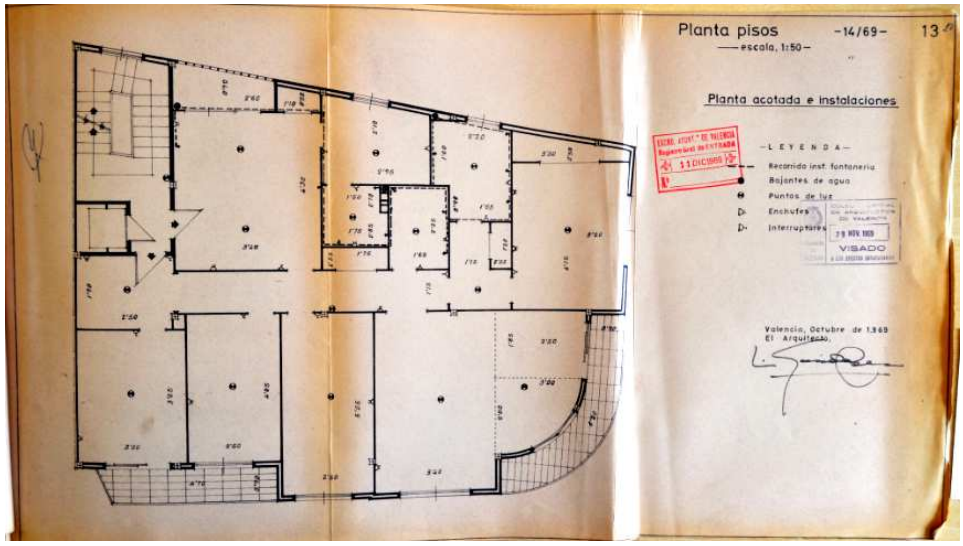
PLANO 11. SECCIÓN. E: 1:50



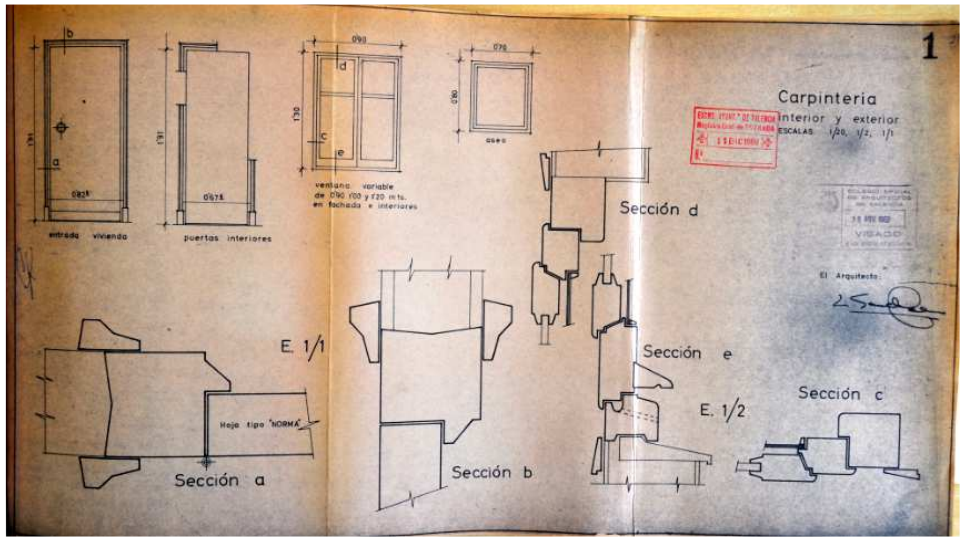
PLANO 12. PLANTA BAJ A. INSTALACIONES. E: 1:50



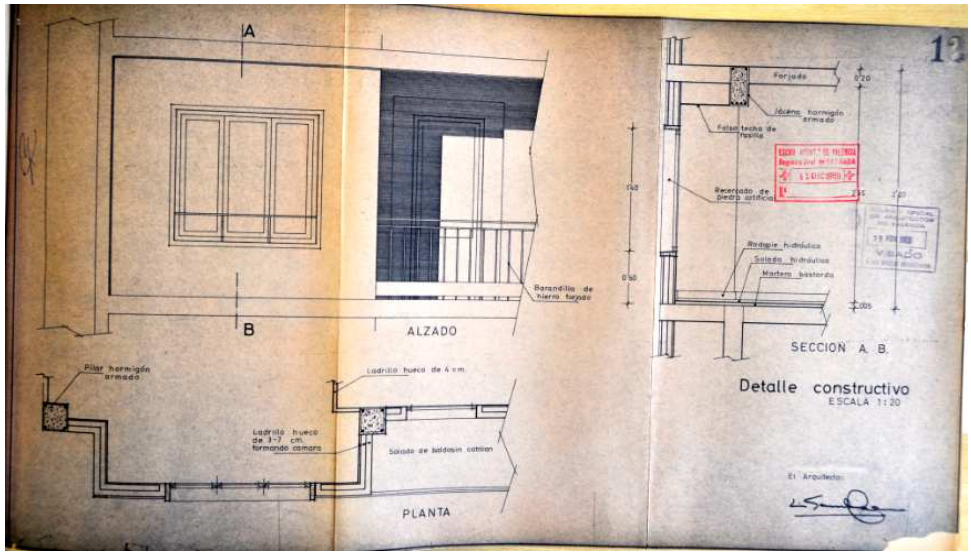
PLANO 13. PLANTA PISOS. PLANTA ACOTADA E INSTALACIONES.
E: 1:50



PLANO 1 CARPINTERIAS INTERIOR Y EXTERIOR



PLANO 13. DETALLES CONSTRUCITVOS. E: 1:20



Documentación Enero 1971

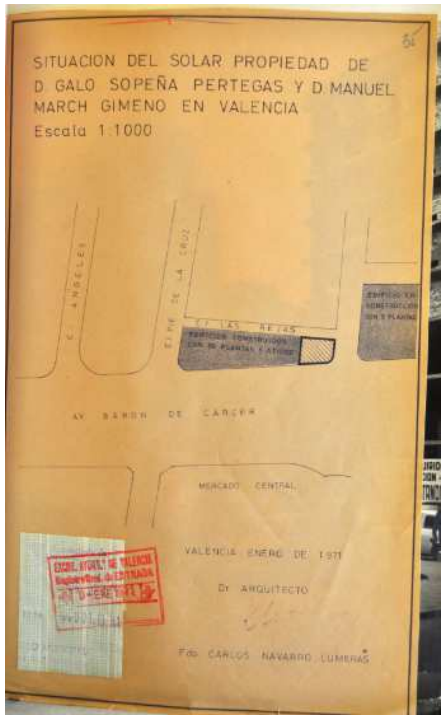
“SITUACIÓN DEL SOLAR PROPIEDAD DE D. GALO SOPEÑA PERTEGÁS Y D. MANUEL MARCH GIMENO EN VALENCIA”

Redactor: **Carlos Navarro Lumeras**
Fecha redacción: **Octubre 1969**
Fecha visado: -
Documentos: PLANO SITUACIÓN DEL SOLAR PROPIEDAD DE D. GALO SOPEÑA PERTEGÁS Y D. MANUEL MARCH GIMENO EN VALENCIA. E: 1:1.00
FOTO Nº1. DOS FOTOS
FOTO Nº2. DOS FOTOS

La documentación técnica está compuesta por una secuencia de dos fotomontajes que acompañan la solicitud de los promotores para la sobreelevación del edificio en construcción. La propuesta gráfica será el objeto del posterior proyecto de octubre de 1971.

◄ Pie de firma del plano de emplaza-miento del proyecto de Octubre de 1971, E:1/1.

PLANO SITUACIÓN DEL SOLAR PROPIEDAD DE D. GALO SOPEÑA PERTEGÁS Y D. MANUEL MARCH GIMENO EN VALENCIA. E: 1:1.00



▼ Fotomontajes; fotografías originales, 32x22 cm.

FOTOS Nº1

FOTOS Nº2

▲ Fotomontajes; fotografías originales, 32x22 cm.

◄ Vista del edificio en la actualidad, para comparación con la sobreelevación solicitada.

Proyecto Octubre 1971

“REFORMA Y AMPLIACIÓN DE PROYECTO
PROPIETARIO: GALO SOPEÑA PERTEGÁS Y MANUEL MARCH GIMENO
EMPLAZAMIENTO: AVENIDA DEL OESTE Nº 12 VALENCIA”

Redactor:	**Carlos Navarro Lumeras**
Fecha redacción:	**Octubre 1969**
Fecha visado:	22 Mayo 1971, COAV
Documentos:	MEMORIA DIG.
	PLANO PLANTAS 2 A 8 DIG.
	PLANO FACHADA ANTERIOR DIG.
	PLANO FACHADA LATERAL
	PLANO FACHADA POSTERIOR
	PLANO SECCIÓN DIG.

Notas:

- Con la grafía DIG. en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.

REFORMA Y AMPLIACIÓN DE PROYECTO
PROPIETARIO: GALO SOPEÑA PERTEGÁS Y MANUEL MARCH GIMENO
EMPLAZAMIENTO: AVENIDA DEL OESTE Nº 12 VALENCIA
==========

M E M O R I A

ANTECEDENTES.- Por indicación de la propiedad y mejor adecuación del edificio en función de su emplazamiento, se ha procedido a la reforma del primitivo Proyecto consistente en la supresión de un segundo sótano y la elevación de dos plantas más, en cada una de las cuales se distribuye una vivienda, análoga a las proyectadas, con lo que el edificio queda con siete plantas de viviendas más sótanos, bajos y entresuelos comerciales y garaje.

De esta forma no se rompe la unidad de la manzana al ser éste el último solar de ella y de toda la Avenida quedando sin las dos plantas que ahora se proyectan una mejor composición estética del conjunto.

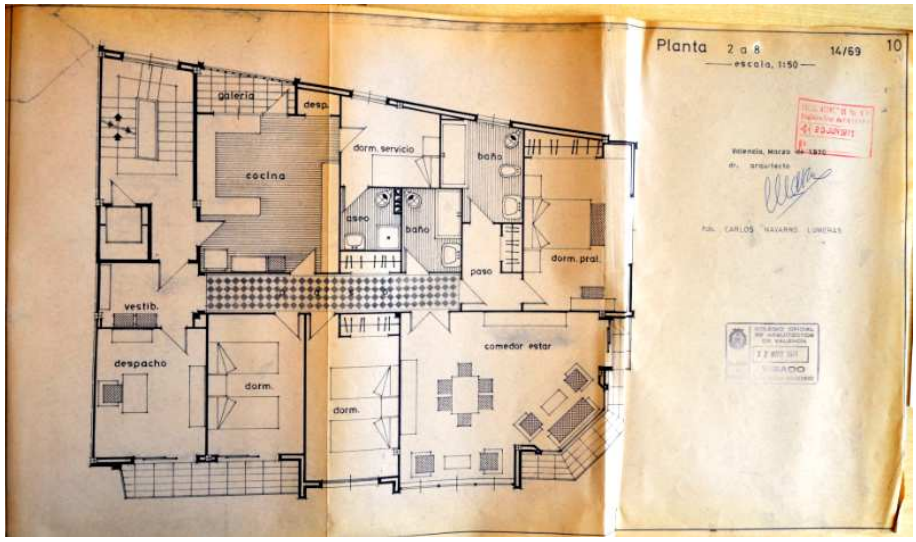
COMPOSICIÓN.- No existiendo variante alguna tanto en distribución como en materiales, de acuerdo con el Arquitecto proyectista, sólo se reflejará en esta reforma y ampliación un aumento de las mediciones y presupuesto correspondiente según se refleja en el resumen que se adjunta.

Con todo lo expuesto y demás documentos que se acompañan da por terminada el presente estudio el Arquitecto que suscribe.

EL ARQUITECTO,

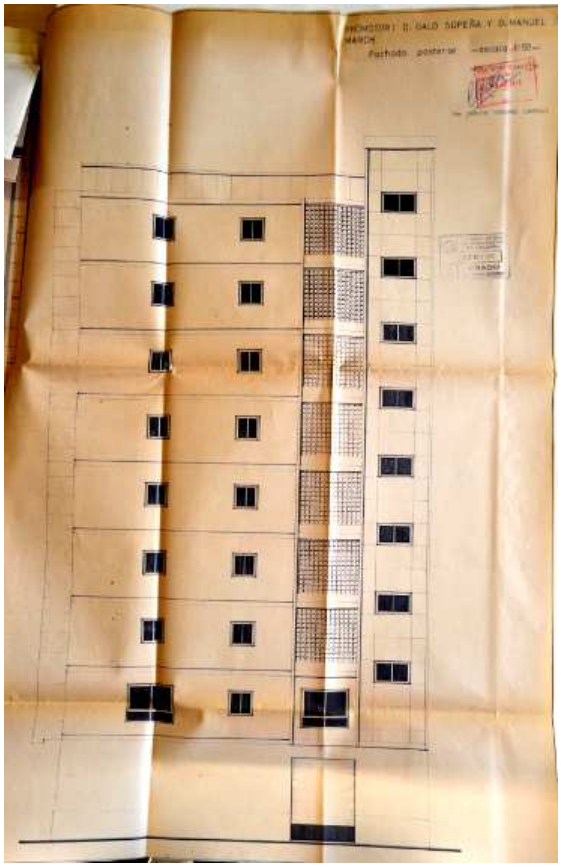
[firma Carlos Navarro Lumeras]
[visado 22 marzo 1971]

PLANO PLANTA 2 A 8

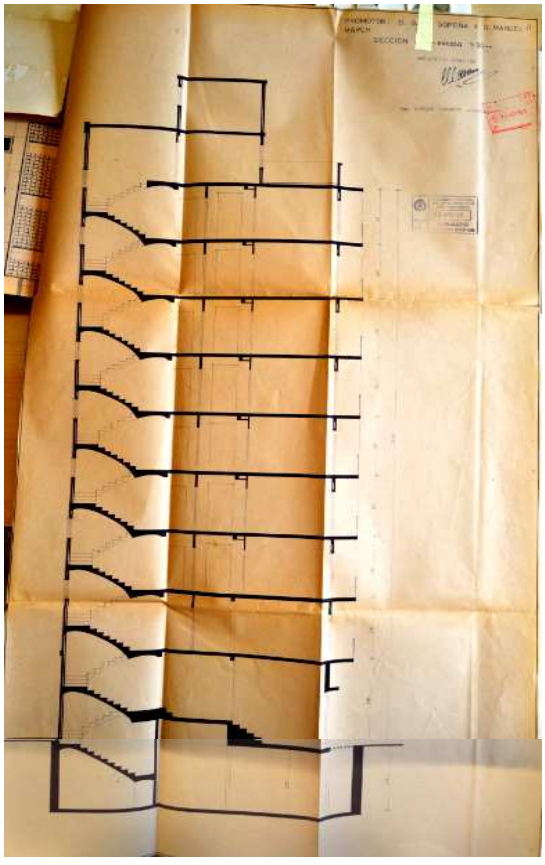


PLANO FACHADA ANTERIOR

PLANO FACHADA LATERAL / PLANO FACHADA POSTERIOR



PLANO SECCIÓN



ocho

NUEVO PROYECTO DE

Edificio en la Avenida del Oeste y calle de las Rejas.

PROPIETARIO

Excmo Sr. D. Luis Escrivá de Romaní y Sermenat. Conde de Sástago.

FACHADAS
Y SECCION

Registro general
27 JUN 19
Nº
25 CENTIMOS
25 cts ESPECIAL MOVIL

ESCALA 1:100

Valencia abril 1956

EL ARQUITECTO

DE VALENCIA
VISADO EN
23 JUN 1956
EL SECRETARIO

Plaza Ciudad de Brujas, 4

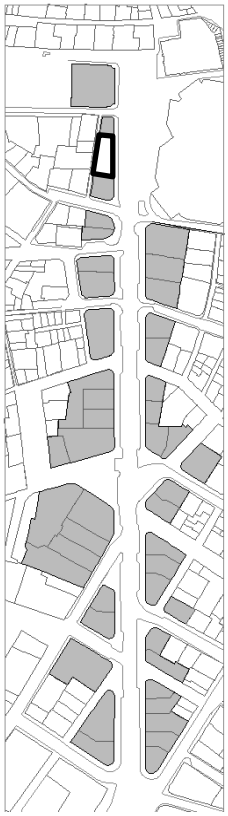
bu6 E03

*Edificio Monistrol **

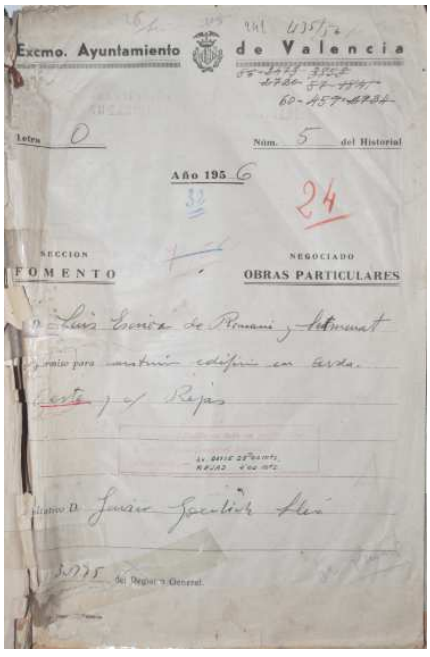
El edificio construido resulta de la presentación, para la solicitud de licencia de obras, de tres proyectos, dos fechados en agosto de 1969 y un tercero en noviembre de 1973. Además se presenta una documentación de fecha Enero de 1971 con información gráfica previa a la solicitud de ampliación en alturas objeto del proyecto del mismo año. La documentación que define el edificio es:

- **Proyecto Mayo 1956**
- **Proyecto Complementario Mayo 1958**
  AHMV, Policía Urbana, 1956, caja 10, 35775 RG

A continuación se detalla la documentación contenida en los proyectos del expediente administrativo.



* Denominación retomada por ampliamente reconocida como figura en diversos trabajos: "La ciudad racionalista. Arquitectura Racionalista en Valencia" VV.AA., 1998; "Arquitectura y espacio urbano en Valencia, 1939-1957", SÁNCHEZ MUÑOZ, D., 2012.; y que procede del pasaje del mismo nombre que existía dividiendo en dos la parcela de emplazamiento.



◄ Carátula del expediente de solicitud de licencia de construcción para el edificio.

Proyecto Mayo 1956

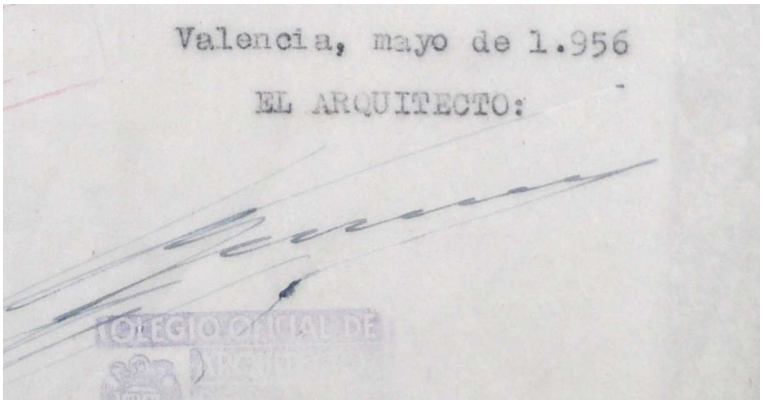
“NUEVO PROYECTO DE EDIFICIO EN LA AVENIDA DEL OESTE Y CALLE DE LAS REJAS. PROPIETARIO EXCMO. SR. D. LUIS ESCRIVÁ DE ROMANÍ Y SENMENAT. CONDE DE SÁSTAGO”

Redactor: **Javier Goerlich Lleó**
Fecha redacción: **Abril / Mayo 1969**
Fecha visado: 23 Junio 1953 COAZV
Documentos: MEMORIA **DIG.**
PLANO. EMPLAZAMIENTO. FACHADAS Y SECCIÓN. E:1/1.000; E:1/100
FACHADA AVENIDA DEL OESTE **DIG.**
FACHADA CALLE DE LAS REJAS **DIG.**
SECCIÓN **DIG.**
PLANO. PLANTAS. E:1/100
PLANTA DE CIMIENTOS Y RED DE DESAGÜES
PLANTA DE SÓTANO
PLANTA BAJA **DIG.**
PLANTA DE ENTRESUELO
PLANTA GENERAL DE PISOS **DIG.**
PLANTA PISO 6º
PLANTA PISO 7º
PLANTA DE ÁTICO
PLANO. ESTRUCTURA. E:1/100

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Así mismo, también entre corchetes se completan indexados los rótulos inexistentes en los planos, para mejor conocimiento de su contenido

► Pie de firma de la Memoria, a tamaño original.



NUEVO PROYECTO DE EDIFICIO EN LA
AVDA. DEL OESTE Y CALLE DE LAS RE
JAS PROPIETARIOSEXCMO.SR.D. LUIS
ESCRIVA DE ROMANI Y SETMENAT CON
DE DE SÁSTAGO
==========

M E M O R I A D E S C R I P T I V A

= = = = = = = = = = = = = = = = = =

Capítulo I
De las obras en general

OBSERVACIÓN PRELIMINAR.- En el plazo legal, se presentó en la Comisaría Nacional del Paro un proyecto de edificio de nueva planta, con fachadas a la plaza del Molino de Na-Robella y calle de las Rejas, con el propósito de acogerse a los beneficios del Decreto-Ley de 19 de noviembre de 1948. Dicho proyecto fue admitido y aprobado oportunamente, y se le concedieron los materiales hierro y cemento, según escritos nºs 2557 y 2558, respectivamente, de fecha 12 de septiembre de 19551. Pero teniendo entonces en estudio el Excmo. Ayuntamiento las alineaciones y alturas de los edificios e la zona en que el solar está enclavado, ha demorado dar las líneas hasta que las ha tenido resueltas. Y al darlas, resulta que ni las líneas ni las alturas concuerdan con las que sirvieron de base al proyecto presentado; por ello, ha sido preciso rehacerlo por completo, y el presente, adaptarlo a las actuales condiciones reglamentarias, debiendo, por tanto sustituir al primitivo aprobado. Huelga decir que las características de las obras son las mismas contenidas en el primer proyecto.

EL SOLAR.- El solar forma un cuadrilátero irregular, uno de cuyos lados linda con la Avenida del oeste (en el proyecto primitivo, con la plaza del Molino de Na-Robella), al opuesto, con la calle de las Rejas y de los otros dos, con las fincas adyacentes.

El terreno que lo constituye es de relleno en una altura de 1,50 m: a 2,-- m. profundidad a la que se encuentra una capa de arcilla compacta con espesor suficiente para cargar el terreno a razón de 2,50 Kg. por cm2. [-2-]

DEL EDIFICIO.- Sobre el solar reseñado se proyecta la construcción de un edificio de once plantas, incluidas las de sótanos, baja y de áticos. Las plantas de sótanos, baja y entresuelos se destinan a industria, siéndola suma de sus áreas inferior al 30% de la superficie total cubierta. Las plantas restantes se destinan a viviendas, distribuidas a razón de tres viviendas por planta las de los pisos 1º a 6º, dos del piso 7º, y una la del portero, la de áticos.

Se proyecta este inmueble con el propósito de acogerse a los Beneficios del Decreto-Leyde25 de noviembre de 1944, sobre viviendas que son bonificables.

CLASIFICACIÓN.- Las viviendas que se proyectan quedan clasificadas en el apartado d) del artículo 2º del Decreto-Ley citado. Y, en relación con los artículos 3º y 5º se hace la clasificación detallada en el cuadro siguiente:

clase -das.	Nº pi sos	Edifi- cada	Superficie útil	60%	Clasif. vi, dor,	tipo	Renta mensual cat,3ªcalif,		Total
5	1º y 5º	136,49	120,11	72,07	90,81	A	1ª	818,94	200,00	1.018,94
5	“	136,78	120,37	72,22	91,00	A	1ª	820,68	200,00	1.020,68
5	“	131,37	115,61	69,36	87,40	A	1ª	788,22	200,00	988,22
5	6º	131,03	115,61	69,18	87,17	A	1ª	786,18	200,00	986,18
5	6º	125,86	110,76	66,45	83,73	A	1ª	755,16	200,00	955,76
5	6º	125,91	110,80	66,48	83,77	A	1ª	755,46	200,00	955,46

5	7º	160,21	140,98	84,59	106,59	A 1ª	961,26	200,00	1.161,26
5	7º	123,26	108,47	65,08	82,00	B 1ª	751,89	200,00	951,89
5	Áticos	136,78	103,11	61,87	77,95	B 1ª	714,74	200,00	914,74

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS.- Se hace a continuación, poniéndose e relieve al, el cumplimiento de los extremos que impone para la 1ª categoría el art. 5º del repetido Decreto-Ley de 19 de noviembre de 1.948. [-3-]

SISTEMA DE CONSTRUCCIÓN.- Se acepta el corriente en la actualidad, de apoyos aislados.

CIMENTACIONES.- Se ejecutarán con hormigón ciclópeo; en zanjas para los Muros y en pozos para los pilares.

ESTRUCTURA.- De hormigón armado, compuesto de forjados de “Suelos Mascarell” e hormigón vibrado armado u otro de los sistemas aprobados por la Dirección Gral. De Arquitectura; previa su aceptación por el Arquitecto Director delas obras; jácenas rectangulares o en T y pilares de sección cuadrada.

MUROS Y TABIQUES.- Dado el sistema de construcción adoptado, no hay muros de carga; los de cierre de fachada y fe los patios, se formarán con bloque cerámico hueco de 11 cms. y tabique de panderete para asegurar el necesario aislante térmico; los tabiques que limitan las cajas de escaleras y los de medianera serán de cítara; unos y otros levantados con mortero de cemento, y los de distribución de panderete, tomados con yeso.

ESCALERAS.- Su bóveda tendrá tres roscas de ladrillo; una tomada con yeso y las otras dos con mortero de cemento. Los peldaños serán de mármol con un grueso de tres centímetros en la huella y dos en la contrahuella.

PAVIMENTOS.- Serán de baldosín de cemento comprimido de primera calidad, Fabricado seis meses antes, por lo menos, de su colocación.

REVESTMIENTOS.- Las maestras de los revoques y enlucidos, tanto exteriores como interiores, se colocarán con una equidistancia de 80 cms. Los chapados de cuartos de aseo, cocinas y despensas se ejecutarán con azulejo Onda 1ª.

CUBIERTA.- Será de azotea forjada a la catalana e impermeabilizada a base de tela. [-4-]

CARPINTERIA Y VIDRIERIA.- La carpintería será moldada a una haz, con los gruesos correspondientes a un edificio de primera categoría, según el destino de las distintas plantas. Tendrán tapajuntas dobles las situadas en panderete y sencillos los enrasados con uno de los paramentos del muro o tabique de mayor grueso en que se coloquen.

En los huecos exteriores, se colocarán persianas enrollables, los vidrios de los mismos serán semidobles.

Todas las bisagras irán embutidas en el canto de las piezas respectivas.

LOCALES COMPLEMENTARIOS Y ACCESORIOS.- Todas las viviendas tendrán cuartos de baño completo, y retrete independiente.

Las despensas y trasteros cubican más de seis m3.

INSTALACIONES.- Las que a continuación se detallan:
De agua potable. Fría y caliente en cuartos de baño, bidets, duchas, lavabos y fregaderos. Fría en lavaderos y aparatos de descarga de los retretes.
Saneamiento. Pilas de baño, lavabos, retretes y bidets, de loza del país de 1ª calidad; fregaderos y tableros escurridores, de piedra artificial blanca. Pilas de lavar, de piedra artificial gris.

Cocinas.- Económicas con termosifón; todas ellas con chimenea independientes que sobresaldrán 1,50 m. de la planta de cubiertas.
Evacuación de aguas pluviales y sucias. Bajantes de fibrocemento de 12 cms. De diámetro las conductoras de las aguas de lluvias, y de 18 cms. Las que arrojan los afluentes de los aparatos sanitarios. Estos se proveerán de sendos sifones y de tubos antisifónicos.

Electricidad.- Línea entubada. Luces en todas las habitaciones, vestíbulos y pasillos. Enchufes de dormitorios, comedores y cuartos de baño; resultando un exceso de puntos de luz superior al 50%. Timbres en las mismas habitaciones que los enchufes. [-5-]

ASCENSORES.- Los representados en los planos. Serán de marcas acreditadas y sus cabinas de madera rica y cristal de luna.

PARARRAYOS.- Dos barras de hierro huecas de 3,50 m. de longitud; conductores y espaciadores de cobre; éstos a 3m. de profundidad.

Teléfono interior.- Se instalará una centralilla telefónica con su correspondiente aparato en la portería, para su comunicación con las viviendas, en cada una de las cuales se colocará un teléfono de pilas y llamada magnética.

Calefacción.- Individual, por agua caliente en todas las viviendas.

CONDICIONES HIGIENICAS.- Todas las habitaciones gozan de luz y ventilación directa y se cumplen con exceso las condiciones de la orden de 29 de febrero de 1944, modificada por otra de 15 de noviembre de 1945 (B.O. del E.del día 24).
MATERIALES.- Todos los que se emplean en las obras serán de primera calidad y cuando el Arquitecto Director lo estime oportuno,se exigirá a los proveedores las pruebas necesarias para confirmar se cumplen las condiciones que se expresan en el pliego general de contratación de obras aprobado por R.D. de 4 de septiembre de 1908.

CALCULOS DE RESISTENCIA.- Se detallan en la Memoria de Estructura, aneja al presente documento, por lo que no los repetimos en este lugar.

DURACIÓN DE LAS OBRAS.- Treinta y seis meses.

CAPÍTULOII
Datos para la Fiscalía de la Vivienda

SITUACIÓN.- En Valencia, con fachada a la Avenida del Oeste y a la calle de las Rejas.

NOMBRE DEL PROPIETARIO.- Excmo. Sr. D. Luis Escrivá de Romanó y Senmenat, Conde de Sástago. [-6-]

ÁREAS EN METROS CUADRADOS:

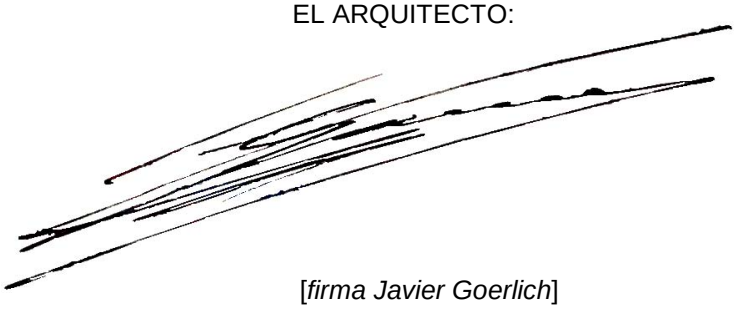
	Del solar.	453,24	
	Cubierta en p. baja . .	449,74	
	Total cubierta	4.759,00	
ALTURA EN METROS	De rasante a cornisa Avda.Oeste . .		29,75
	Calle Rejas		26,85
	Planta baja		3,80
	Pisos y áticos		3,00

PLANTAS DE QUE CONSTA.- Once
NUM VIVIENDAS POR PLANTA.- Pisos 1º a 6º, tres; Piso 7º, dos; Aticos una.
TIPOS DE ALQUILER.- Desde 914,74 Pts. Mensuales hasta 1.161,26 Pts. según se detalla en el capítulo I dela presente Memoria.

CAPÍTULO III
Importe de las obras

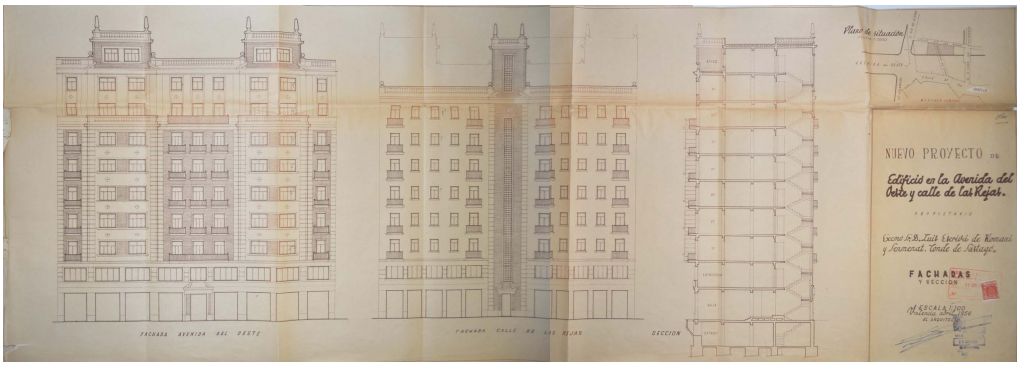
Presupuesto de Ejecución material: Importe del mismo 5.588.125,45 Pts. CINCO MILLONES QUINIENTAS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTICINCO pesetas CUARENTA Y CINCO céntimos.

Valencia, mayo de 1956
EL ARQUITECTO:

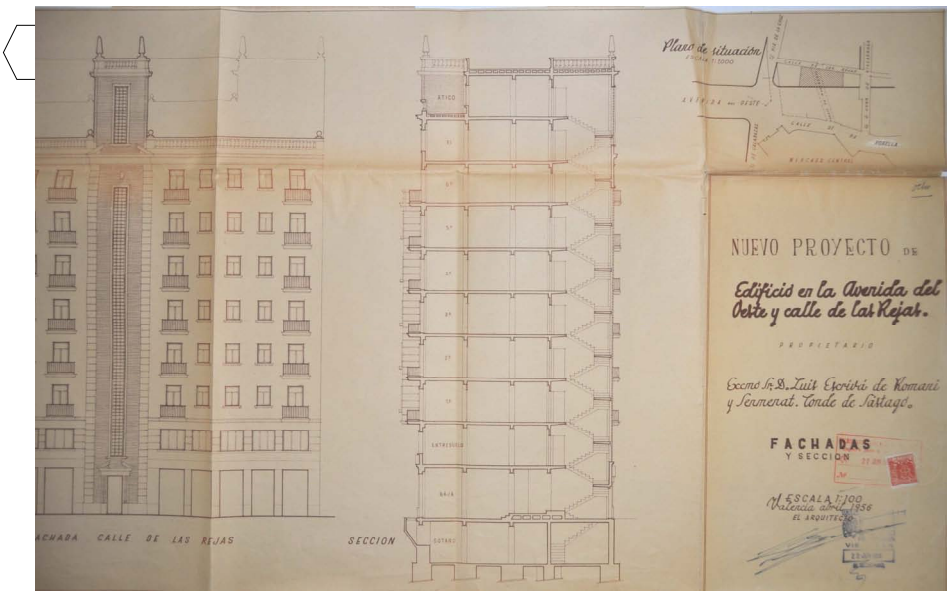


[*firma Javier Goerlich*]
[*sello COAZV*]
[*firma R.E. Ayto. 27 Junio 1958*]

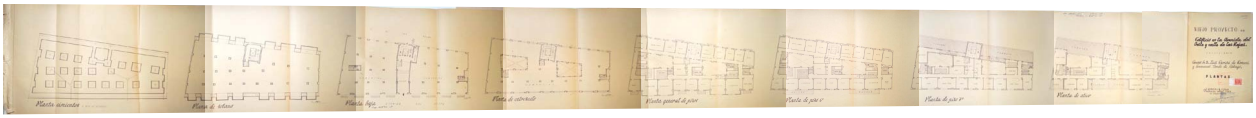
PLANO. EMPLAZAMIENTO. FACHADAS Y SECCIÓN. E:1/1.000; E:1/100.



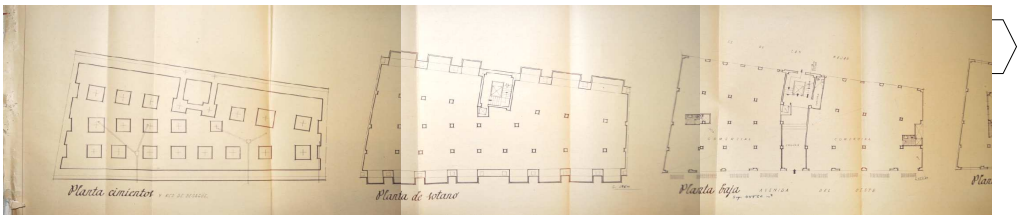
◄ Fragmentos detalle del plano de fachadas y sección.

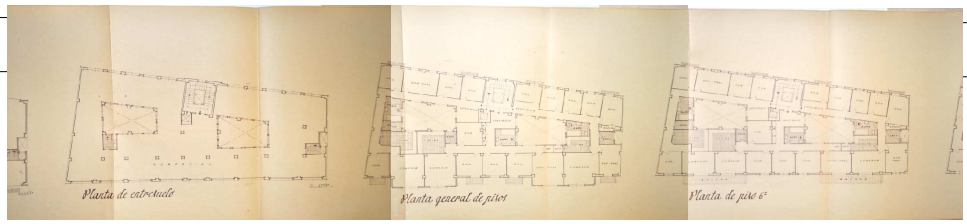


PLANO. PLANTAS. E:1/100.

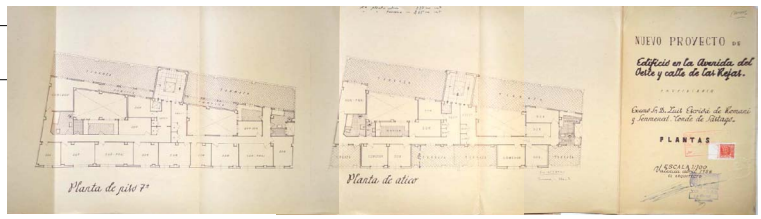


► Ampliación del plano de plantas en tres fragmentos; [sin escala]

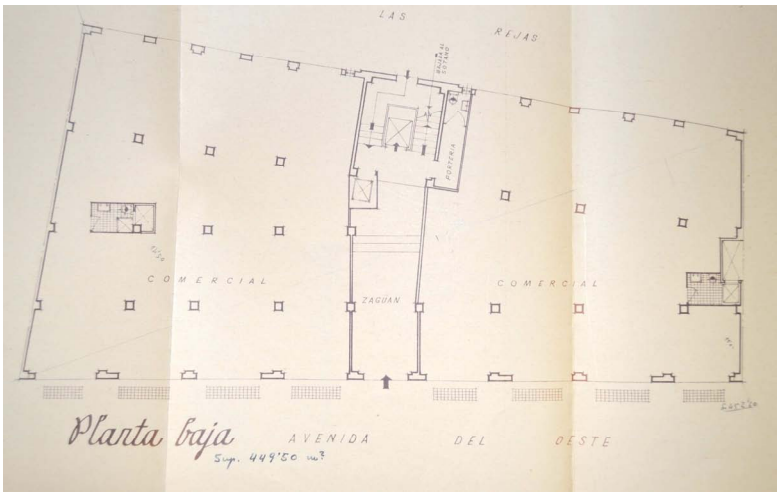


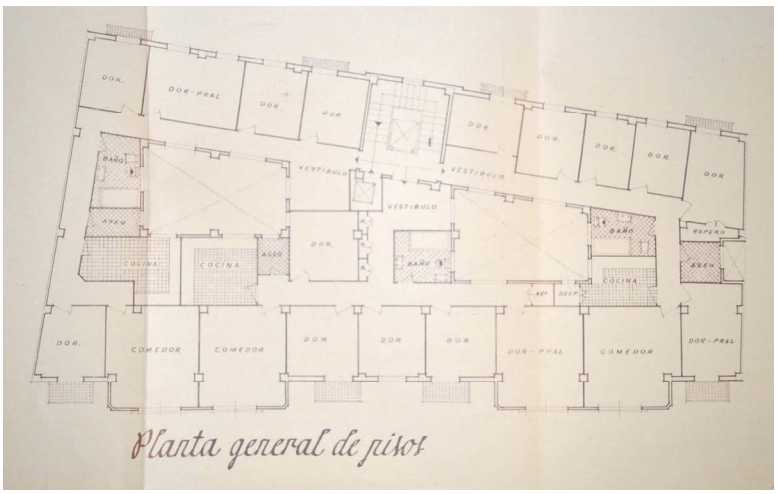


▼► / ▼▼► Detalles del plano de plantas: plantas baja y planta de pisos, al 50% del original E:1/200.

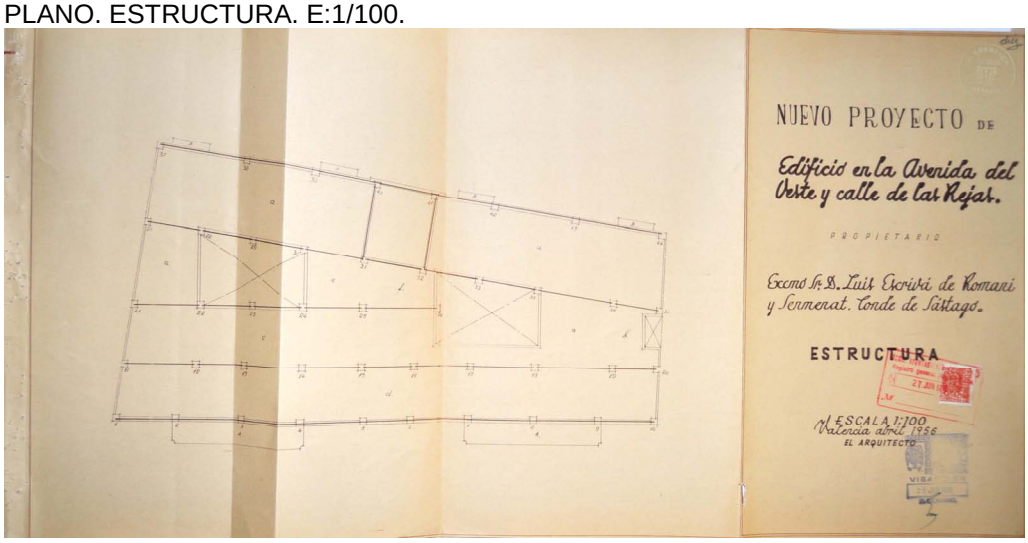


► / ▼► Detalles del plano de plantas: plantas baja y planta de pisos; [sin escala]





PLANO. ESTRUCTURA. E:1/100.



Proyecto Complementario Mayo 1958
-1 plantas más_-

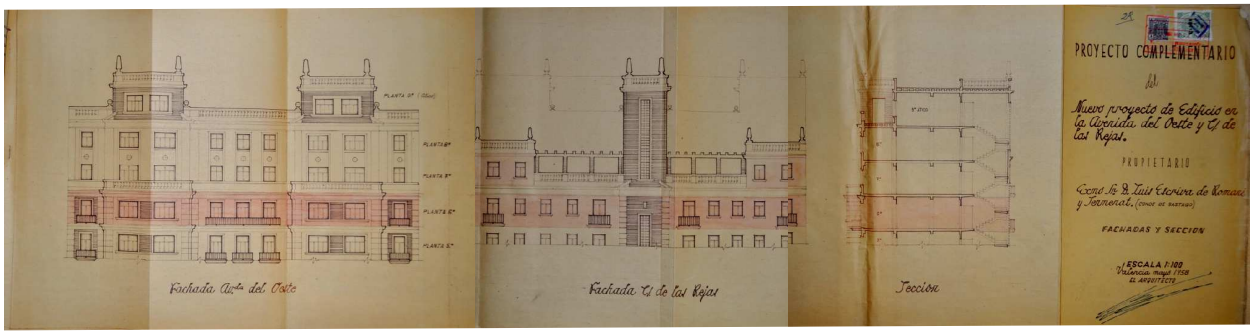
"PROYECTO COMPLEMENTARIO DEL NUEVO PROYECTO DE EDIFICIO EN LA AVENIDA DEL OESTE Y CALLE DE LAS REJAS. PROPIETARIO EXCMO. SR. D. LUIS ESCRIVÁ DE ROMANÍ Y SENMENAT. CONDE DE SÁSTAGO""

Redactor: **Javier Goerlich Lleó**
Fecha redacción: **Mayo 1958**
Fecha visado: -
Documentos: PLANO. EMPLAZAMIENTO. FACHADAS Y SECCIÓN. E:1/1.000; E:1/100
FACHADA [PARCIAL] AVENIDA DEL OESTE **DIG.**
FACHADA [PARCIAL] C/ DE LAS REJAS **DIG.**
SECCIÓN **DIG.**
PLANO. PLANTAS. E:1/100
PLANTA PISO 6º
PLANTA PISO 7º
PLANTA PISO 8º
PLANTA PISO 9º (ÁTICO)]. **DIG.**

Notas:

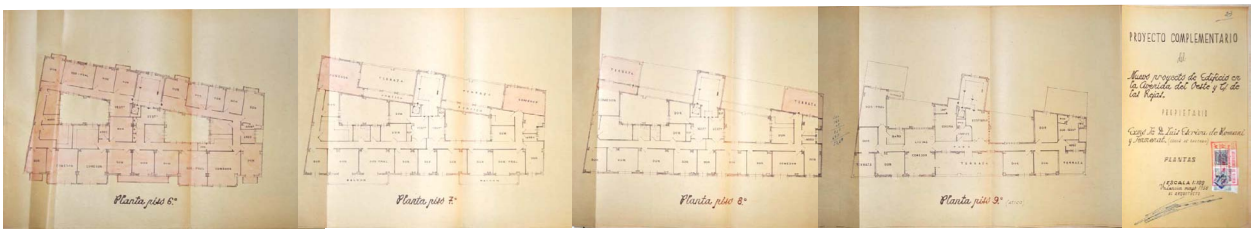
- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Así mismo, también entre corchetes se completan indexados los rótulos inexistentes en los planos, para mejor conocimiento de su contenido

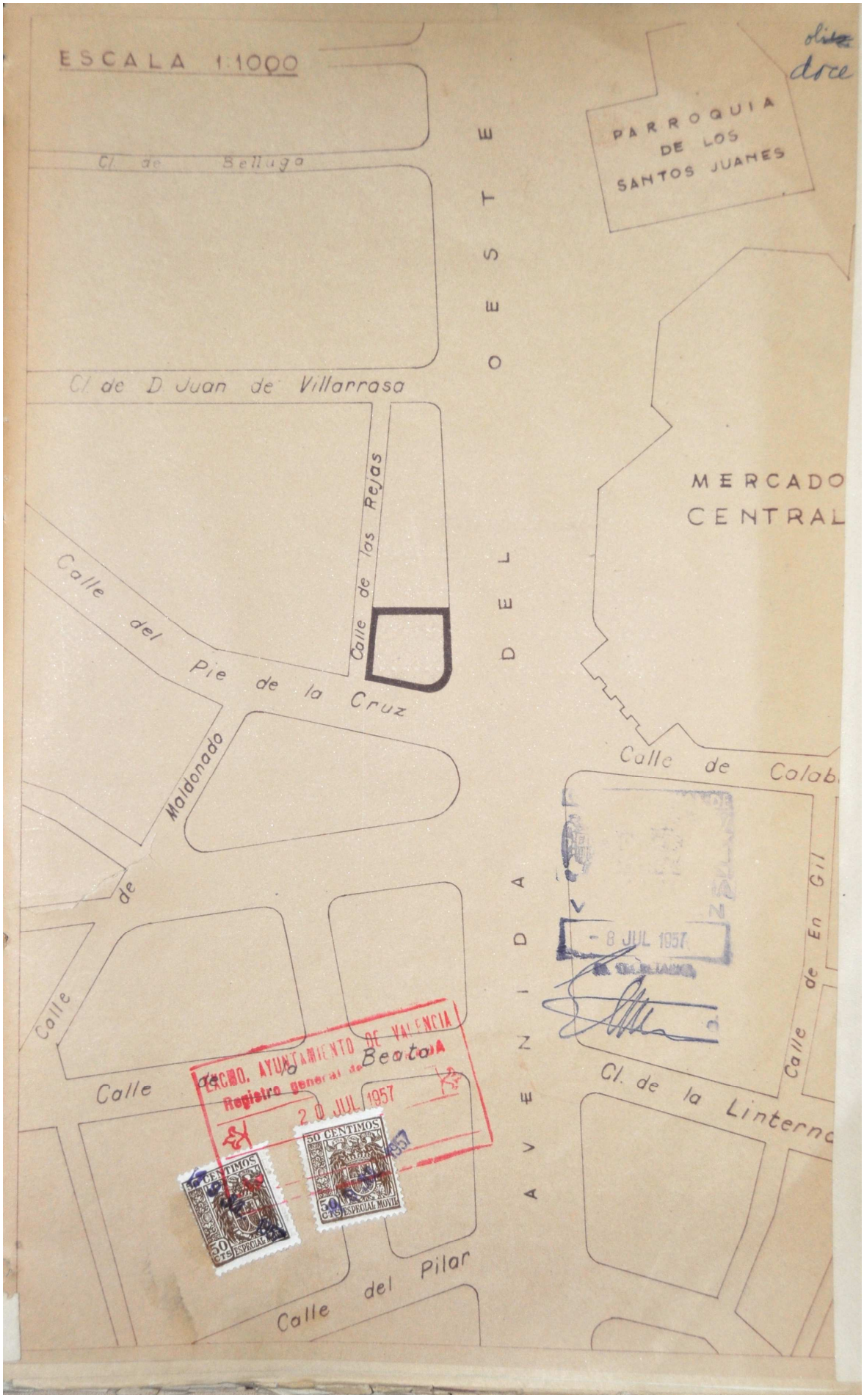
Proyecto Complementario Mayo 1958. Planos



◄ Detalle del plano de fachada complementario [sin escala]

PLANO. PLANTAS [PISOS 6º, A 9º (ÁTICO)]. E:1/100




ESCALA 1:1000
doce
PARROQUIA DE LOS SANTOS JUANES
Cl. de Bellugo
Cl. de D. Juan de Villarrasa
Calle de los Rejas
Calle del Pie de la Cruz
Maldonado
MERCADO CENTRAL
AVENIDA DEL OESTE
Calle de Calab
Calle de En Gil
Cl. de la Linterna
Calle del Pilar
Calle
Beata
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
Registro general de
20 JUL 1957
8 JUL 1957
50 CENTIMOS ESPECIAL MOVIL

Plaza Ciudad de Brujas, 3

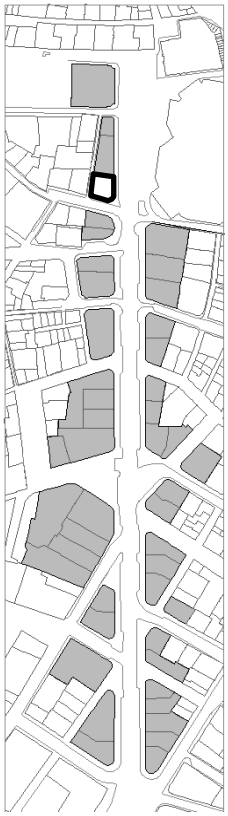
bu3 E04

*Edificio ECISA **

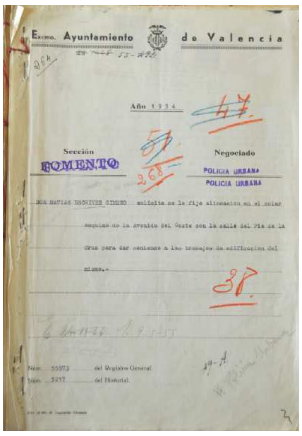
El edificio construido resulta de la presentación, para la solicitud de licencia de obras, de tres proyectos, dos fechados en agosto de 1969 y un tercero en noviembre de 1973. Además se presenta una documentación de fecha Enero de 1971 con información gráfica previa a la solicitud de ampliación en alturas objeto del proyecto del mismo año. La documentación que define el edificio es:

- **Proyecto Marzo 1950**, -NO CONSTRUIDO-
  AHMV, Policía Urbana, 1950, caja 13, 5217 RG
- **Proyecto Marzo 1957**
- **Proyecto Marzo 1959**
  AHMV, Policía Urbana, 1957, caja 18, 64945 RG

A continuación se detalla la documentación contenida en los proyectos del expediente administrativo.

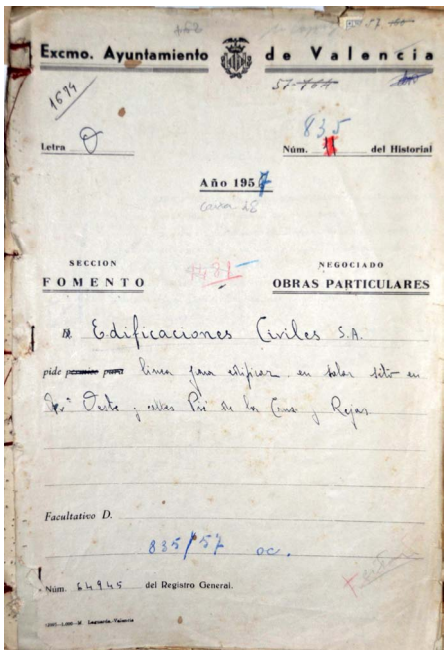


* Denominación que se propone, tomada del nombre de la sociedad promotora que figura en el proyecto, Edificaciones Civiles, S.A..


Excmo. Ayuntamiento de Valencia

Sección FOMENTO

Negociado POLICIA URBANA


Excmo. Ayuntamiento de Valencia

Letra Núm. del Historial

Año 195

SECCION FOMENTO

NEGOCIADO OBRAS PARTICULARES

D. Edificaciones Civiles S.A.

Facultativo D.

Núm. 64945 del Registro General.

◄ Carátulas de los dos expedientes de solicitud de licencia del proyecto no ejecutado y del edificio construido, respetivamente.

Proyecto Marzo 1950
-NO CONSTRUIDO-

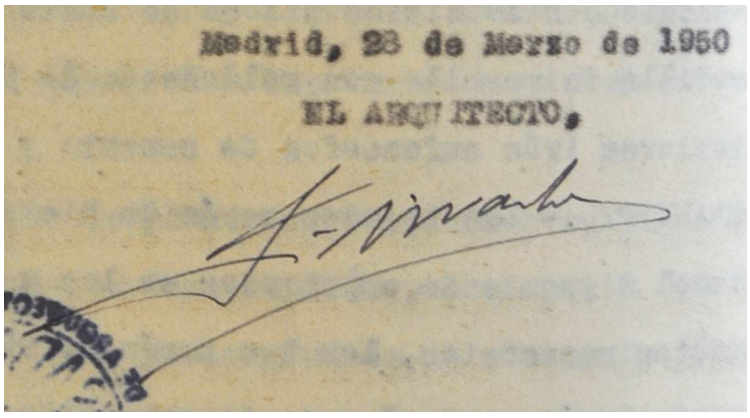
"PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE CASA ACOGIDA A LOS BENEFICIOS DE BONIFICACIÓN DE VIVIENDAS PARA LA CLASE MEDIA EN ELSOLAR SITO EN EL NÚM. , DE LA CALLE DE GRAN VÍA DEL OESTE C/V A LA DE PIE DE LA CRUZ Y REJAS, EN VALENCIA, PROPIEDAD DE D. MATÍAS ESCRICH JIMENO"

Redactor: **José María Barbero**
Fecha redacción: **Marzo 1950**
Fecha visado: 4 Abril 1950, COAM
Documentos: MEMORIA
ESTUDIO ECONÓMICO
PRESUPUESTO
[PLANO 1].CROQUIS DE EMPLAZAMIENTO -sin escala-
PLANO [2. ALZADO Y SECCIÓN]. E:1/100.
[ALZADO]
[SECCIÓN]
PLANO [3. PLANTAS]. E:1/100.
PLANTA DE CIMIENTOS Y SANEAMIENTO
PLANTA DE SOTANO
PLANTA DE CUBIERTA
PLANO [4. PLANTAS]. E:1/100.
PLANTA BAJA
PLANTA 1º COMERCIAL
PLANTA DE LOS PISOS 2º, 3º Y 4º
PLANO [5. PLANTAS]. E:1/100.
PLANTA PISO 5º Y 6º
PLANTA PISO 7º Y 8º
PLANTA ATICO A Y B

Notas:

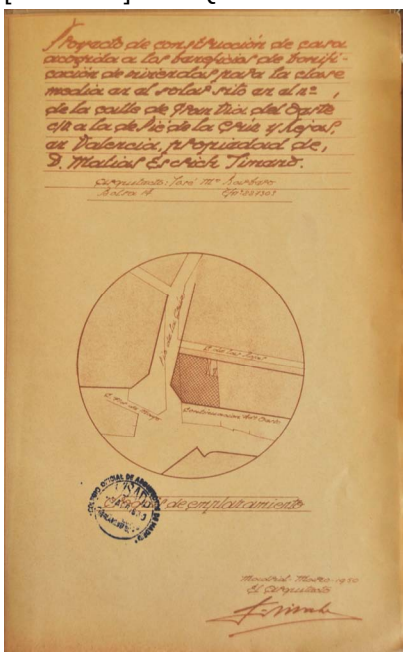
- Se grafía entre corchetes datos complementarios de los planos que se aportan para mejor conocimiento de su contenido.
- Abreviaturas utilizadas: "C/V": con vuelta.

► Pie de firma de la Memoria, a tamaño original.

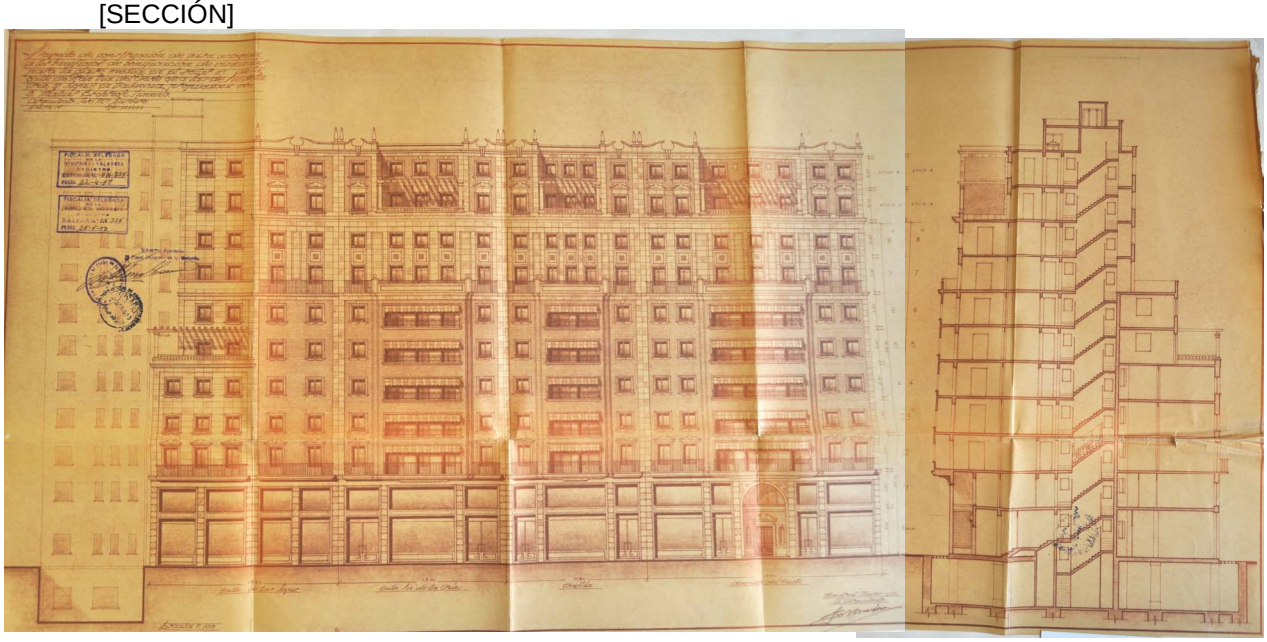


Proyecto Marzo 1950. Planos -NO CONSTRUIDO-

[PLANO 1].CROQUIS DE EMPLAZAMIENTO -sin escala-



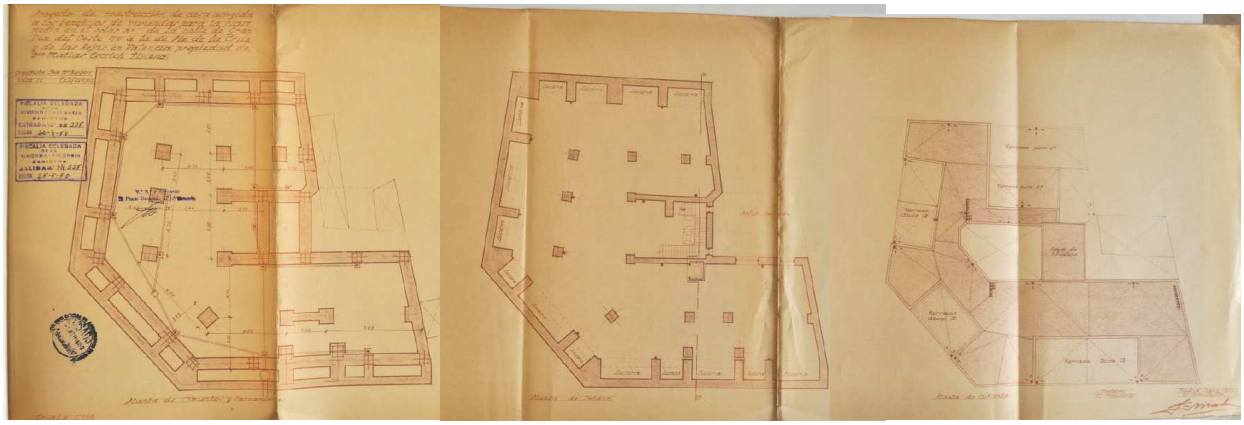
PLANO [2. ALZADO Y SECCIÓN]. E:1/100.
[ALZADO]
[SECCIÓN]



>>>

PLANO [3. PLANTAS]. E:1/100.

PLANTA DE CIMIENTOS Y SANEAMIENTO
PLANTA DE SOTANO
PLANTA DE CUBIERTA

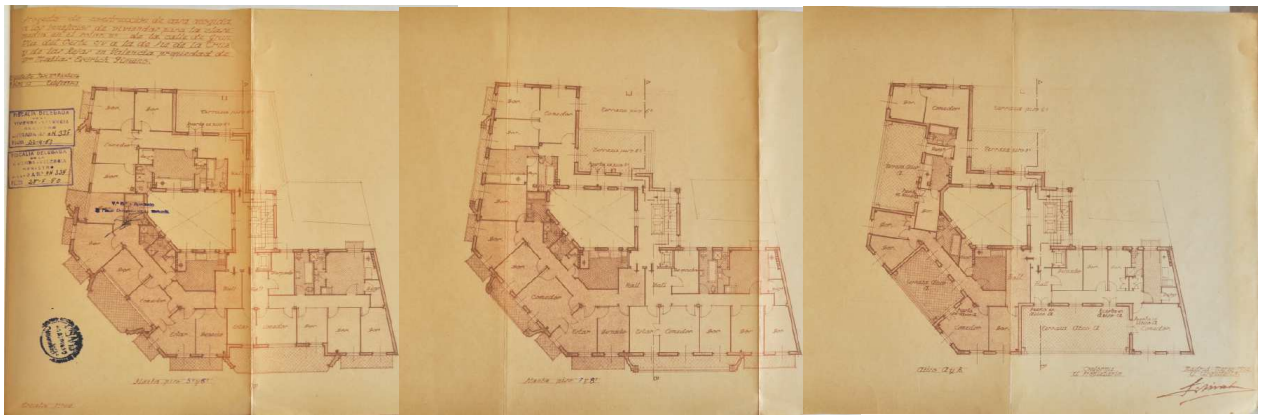


PLANO [4. PLANTAS]. E:1/100.

PLANTA BAJA
PLANTA 1º COMERCIAL
PLANTA DE LOS PISOS 2º, 3º Y 4º

PLANO [5. PLANTAS]. E:1/100.

PLANTA PISO 5º Y 6º
PLANTA PISO 7º Y 8º
PLANTA ATICO A Y B



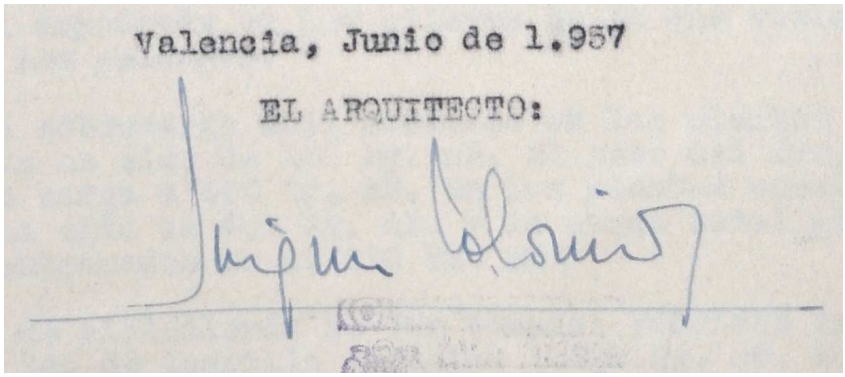
Proyecto Marzo 1957

"PROYECTO DE EDIFICIO EN LA AVENIDA DEL OESTE ESQUINA A PIE DE LA CRUZ, PARA "EDIFICACIONES CIVILES, S.A.".- VALENCIA."

Redactor: **Miguel Colomina Barberá**
Fecha redacción: **Marzo / Junio 1957**
Fecha visado: 8 Julio 1957, COAZV
Documentos: MEMORIA [JUNIO 1957] **DIG.**
MEMORIA DE CÁLCULO [JUN. 1957]
ANEJO A LA MEMORIA PARA LA FISCALÍA DE LA VIVIENDA [JUNIO 1957]
PLANO. PLANTA DE CIMIENTOS. E:1/50
PLANO. PLANTA SÓTANO. E:1/50. [FEB. 1957]
PLANO. PLANTA BAJA. E:1/50. [FEB. 1957] **DIG.**
PLANO. PLANTA PRIMERA. E:1/50. [FEB. 1957
PLANO. PLANTA DE PISOS. E:1/50. [DIC. 1956]
PLANO. PLANTA ÁTICO. E:1/50
PLANO. PLANTA DE CUBIERTAS. E:1/50. [ABR. 1957]
PLANO. FACHADA. E:1/50 **DIG.**
PLANO. FACHADA C/ REJAS. E:1/50 **DIG.**
PLANO. SECCIÓN. E:1/50. [ABR. 1957] **DIG.**

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Así mismo, también entre corchetes se aportan datos complementarios de los planos, para mejor conocimiento de su contenido, como son las diferentes fechas que figuran en los distintos planos.



◄ Pie de firma de la Memoria, a tamaño original.

MIGUEL COLOMINA BARBERÁ
ARQUITECTO

PROYECTO DE EDIFICIO EN LA AVENIDA DEL OESTE
ESQUINA A PIE DE LA CRUZ, PARA "EDIFICACIO-
NES CIVILES S.A.".- VALENCIA.

MEMORIA

El proyecto que nos ocupa está emplazado en la Avda. del Oeste esquina a Pié de la Cruz y con fachada asímismo a la calle de las Rejas y con una superficie de 336 m/2.

PREMISAS CONSIDERADAS.

Se nos plantearon las siguientes premisas:

1ª.- USO: Planta de sótanos baja y 1ª de uso comercial.
Resto de las plantas, viviendas.

2ª.- Aprovechamiento máximo de las posibilidades del solar. Dada su pequeña dimensión, su emplazamiento estratégico con luces a tres calles y su carestía consiguientemente, era imprescindible ir al máximo aprovechamiento del solar.

PROYECTO.-

El proyecto pues consta de dos zonas perfectamente definidas: parte comercial y viviendas.

PARTE COMERCIAL.

Constituída por una Oficina Bancaria y un gran local comercial que ocupan las plantas de sótano, baja y 1ª, con excepción de los accesos de viviendas y sus servicios.

OFICINA BANCARIA.

Su acceso es por el chaflán y ocupa la parte más importante d ela planta baja con una superficie de 223,48 m2. y una buena parte del sótano, 165,46 m22. para los servicios.

Los tres elementos fundamentales de la pl. baja son: Hall de Público, Oficina y Despacho de Dirección. Se ensayaron todas ls posibles soluciones, en anteproyecto, dela situación del hall:

1ª.- Acceso por Avda, del Oeste. Hall interior, Oficina dando a Pié de la Cruz y Despacho de Dirección a Avenida del Oeste.

2ª.- Acceso por el chaflán. Hall a Pié de la Cruz. Oficina interior y Despacho de Dirección a Avda. del Oeste. de la situación del hall:

3ª.- La elegida de acceso por el chaflán. Despacho de Dirección aPié de la Cruz y Oficina con luz directa a Avda. del Oeste, Pié de la Cruz y calle de Las Rejas.

La solución elegida es indudablemente la mejor en cuanto a iluminación d todos los elementos, máximo número de empleados, acceso de Dirección separado por sala de espera abierta y separada del hall.

La planta de sótanos tiene acceso por la Oficina y está destinada a servicios sanitarios, archivo, acondicionamiento de aire y caja.

Nos abstenemos de una mayor descripción de la Oficina Bancaria que haremos aparte más detenidamente.

LOCAL COMERCIAL

Era imprescindible que tuviese un acceso directo exterior y que éste fuese por la Avda. del Oeste, de mayor importancia comercial, Este acceso es amplio y consta de escaparates y 2 amplias escaleras a pl. de sótano y planta 1ª ocupando 26,50 m2.

Desde el mismo se accede al sótano con 112,68 m2. con sus aseos correspondientes, y a la planta 1ª cuya mayor parte ocupa 283,50 m2. menos los servicios de viviendas. También dispone de sus aseos correspondientes.

VIVIENDAS
=========

ACCESOS Y SER-
VICIOS P. BAJA. El acceso es por la Avda. del Oeste lindante con la casa medianera. Tiene un amplio zaguán y en el mismo se separan las dos circulaciones de servicio y principal.

Escalera única a la que se ha quitado [3] toda importancia y que es en realidad una escalera de servicio que puede ser utilizada por los señores y a la que dá el montacargas.

Vestíbulo de ascensor con sala de espera común a todas las viviendas y portero estratégicamente situado para controlar todas las circulaciones.

Portería muy cerca del portero, pero no inmediata para que no salgan los olores al portal. Solo tiene en esta portería una cocina-comedor.

SOTANO.- Destinado a foso de ascensores y motores. Calefacción central y carboneras, depósitos agua y aseos.

PLANTA 1ª.- Vivienda portero constituída por dos dormitorios y un aseo con ducha.

P. VIVIENDAS TIPO.-

Al estudiar el proyecto vimos las posibilidades siguientes:

1ª.- Construcción de 1 viviendas por planta de 326 m2. Pareció excesivo para el emplazamiento una vivienda tan grande. Entonces se decidió la construcción de 2 viviendas por planta con superficies: 153,40 m2. y 172,60 m2., estudiadas al máximo aprovechamiento por supuesto sin patios interiores totalmente innecesarios por las dimensiones reducidas del solar y dar a tres calles.

Toda vivienda consta de:
Acceso de señores y servicio independientes.
El vestíbulo de ascensor con comunicación posible con la escalera.

Zona de recepción.- Consta de hall, living de amplias dimensiones con chimenea y gran terraza.

Zona de dormitorios.- Consta de 3 dormitorios de Sres. de 2 camas con armarios empotrados. Obsérvese la dimensión casi nula de los pasillos.

Baños.- Las viviendas izquierdas constan de 2 baños y las derechas de 1.

ATICO.- El ático constituye una excepción con vivienda única de 242,40 m2. con dos habitaciones más que el testo de las viviendas. Dos viviendas por planta hubiesen resultado excesivamente diminutas.

SUPERFICIE. – Como se observa, las viviendas izquierdas son algo mayores que las derechas: tienen un baño más, mayor superficie del dormitorio principal y el oficio separado del cuarto de plancha-comedor de servicio. Como indicamos las viviendas izquierdas tienen 172,60 m2. edificados y las derechas [4] 153,40 m2. no contando en esta superficie las partes de terraza en voladizo y sí las inscritas dentro del perímetro del solar.

FACHADAS.- El edificio está tratado con una parte basamental que coge la planta baja y 1ª. La mayor parte de la planta baja la ocupa la fachada del Banco de Vizcaya, que ya descubriremos como va construída, pero que en principio pensamos en un chapado de Granito negro de Galicia, ya que las superficies son pequeñas y es muy grande el acristalado, y con ello se garantiza la permanencia de la instalación. El resto de la planta baja y planta 1ª irá aplacado con caliza picada. El resto del edificio se ha compuesto de fábrica de ladrillo vista, destacando la torre curva, que es la que centra la composición flanqueada por las terrazas de las viviendas que aún destacan más el aspecto de torre.

Todos los frentes de terrazas van hechos con caliza y lo mismo las cornisas é impostas.

Toda la Cerrajería de la planta del Banco será de hierro con varetas de aluminio para el resto, en ventanas y antepechos de terrazas, de hierro esmaltado en blanco.

Las jardineras irán azules y los toldos amarillos.

C O N S T R U C C I Ö N

Toda la construcción queda descrita en el estado de Mediciones, Presupuesto y Pliego de Condiciones. Solamente haremos constar aquí la Memoria de Cálculo que insertamos a continuación.

Valencia, Junio de 1.957
EL ARQUITECTO:

[*firma Miguel Colomina*]
[*selo Visado COAZV, 8 Julio 1957*]
[*sello R.E. Ayuntamiento, 20 Julio 1957*]

ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO.

Memoria del Cálculo.

DISPOSICIÓN DE ENTRAMADOS.- Se organiza la estructura en una serie de entramados dispuestos en la dirección de las fachadas, que quedan enlazados con otros transversales, siguiendo las directrices arquitectónicas del edificio. Esta disposición asegura el perfecto arriostramiento entre ellos, aunque también en esta misión ha de colaborar los elementos del forjado, constituído en general por viguetas prefabricadas de hormigón empotradas en los pórticos.

En la zona del chaflán y voladizos sin continuidad de forjado se ha preferido la placa continua de hormigón por las notables ventajas que presenta el arriostramiento y monolitismo sobre cualquier otro tipo de forjado.

Los cerramientos del ático retranqueado gravitan sobre el forjado inferior reforzados convenientemente y los forjados de la azotea quedan en voladizo. En algunas zonas se disponen riostras de pequeña sección para sustentar estos cerramientos, cuando de otro modo quedarían gravitando sobre un solo elemento del forjado.

También en la anta baja, por razones de seguridad, se cubre la cámara acorazada con capa de hormigón de gran espesor.

La escalera de comunicación de la planta comercial se resuelto con una zanca helicoidal empotrada en los pilares en la que vuela la placa de hormigón sustentando los peldaños.

CARGAS Y DESCARGAS.- La sobrecarga útil estimada en las antas de viviendas ha sido de 150 kg. m2. El peso del forjado, suelo y tabiquería elevan esta carga a 400 kg. m2. En las plantas comerciales la sobrecarga considerada ha sido de 400 kg. m2. y la carga total gravitando en este caso sobre los entramados es de 650 kg. m2.

Para las fábricas de albañilería se han tomado: Fábricas de ladrillo hueco 1.300 kg. m3. Id. id. de ladrillo cerámico 1.800 kg. m3. hormigones 2.400 kg. m3.

MÉTODO DE CALCULO.- Todos los entramados se han estudiado como pórticos hiperestáticos, efectuándose la distribución de momentos por el método de Cross, Las secciones y armaduras se han determinado por las fórmulas y ábacos de Torroja con arreglo a los siguientes coeficientes de trabajo de los materiales:

Hormigón: Flexión y compresión; 50 kg. cm.2.
Acero: En todos los casos, 1.200 kg. cm.
Tensiones tangenciales en el hormigón: 4 kg. cm2.

Estas fatigas de trabajo corresponden a una carga de rotura de 150 kg. cm2. en la probeta cilíndrica alargada de 15 x 30 cm. de 28 días de edad.

CIMENTACIÓN.- Se ha proyectado la cimentación tomando como carga útil del terreno la de 3 kg. cm2. Los pilares quedan anclados sobre pozos rellenos de hormigón que terminan con ensanchamientos excavados ya en terreno firme. Los taludes de las zapatas se han proyectad con inclinaciones de 60º asegurando una transmisión perfecta de la carga sin efectos de flexión en el material. No se consideran necesarios los emparrillados.

Valencia, junio de 1.957

El Arquitecto:
[firma Miguel Colomina]

MIGUEL COLOMINA BARBERÁ
ARQUITECTO

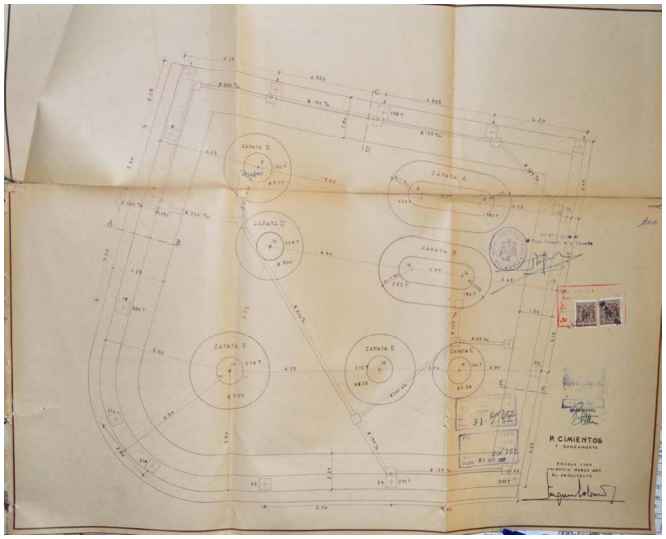
ANEJO A LA MEMORIA PARA LA FISCALIA DE LA VIVIENDA.-
==========

Viviendas acogidas al Decreto-Ley de 19 – XI – 48 y 27 –XI-53:

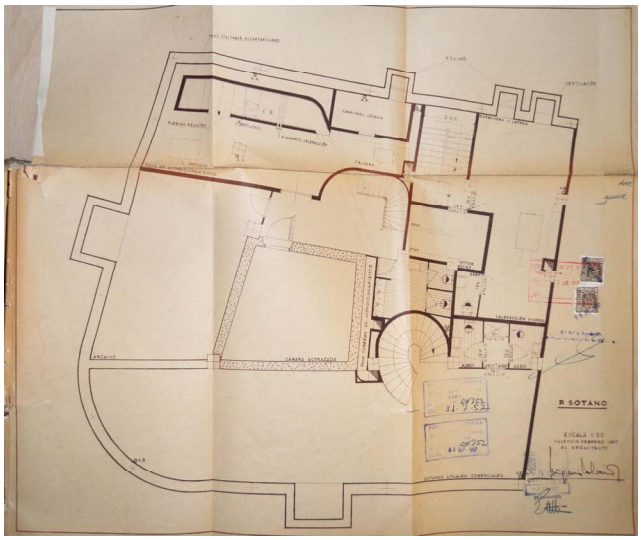
Propietario: "Edificaciones Civiles S.A.".
Área en m/2: . . . . . 335 m/2.
Altura en metros: . . . . . 48 m.
Viviendas por planta: 2
Total de viviendas: 23
Locales comerciales: 2
Tipo medio de alquiler: . . . . . Venta de pisos.
Presupuesto global de las obras a realizar. . 13.299.993,00 Pts.

Valencia, Junio de 1.957
EL ARQUITECTO:
[firma]

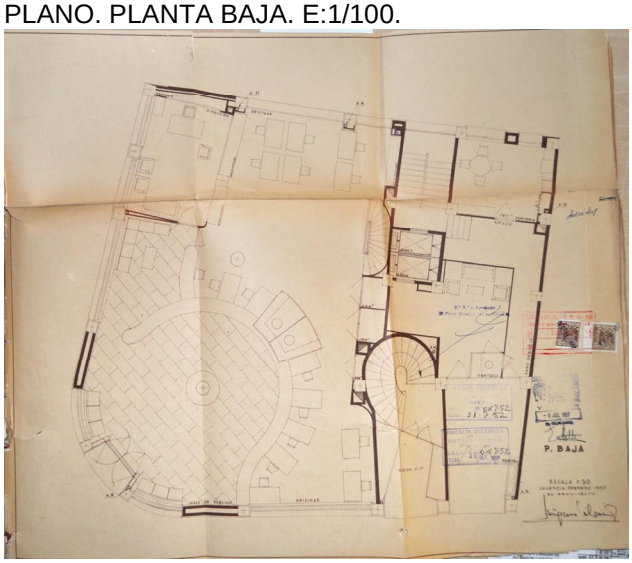
PLANO. PLANTA DE CIMIENTOS. E:1/100.



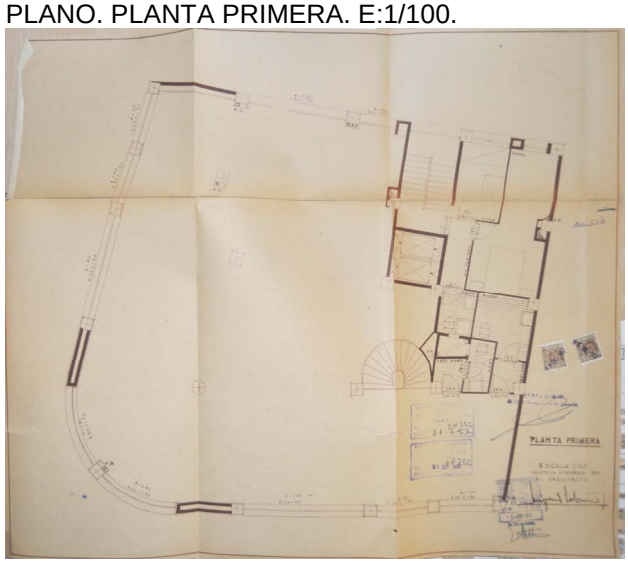
PLANO. PLANTA SÓTANO. E:1/100.



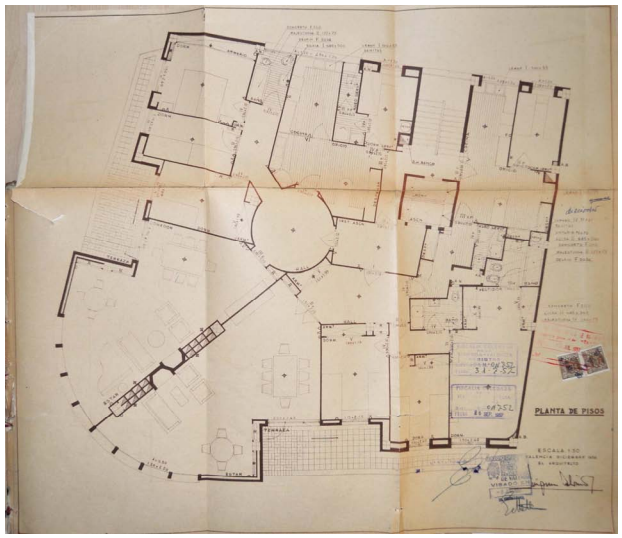
PLANO. PLANTA BAJA. E:1/100.



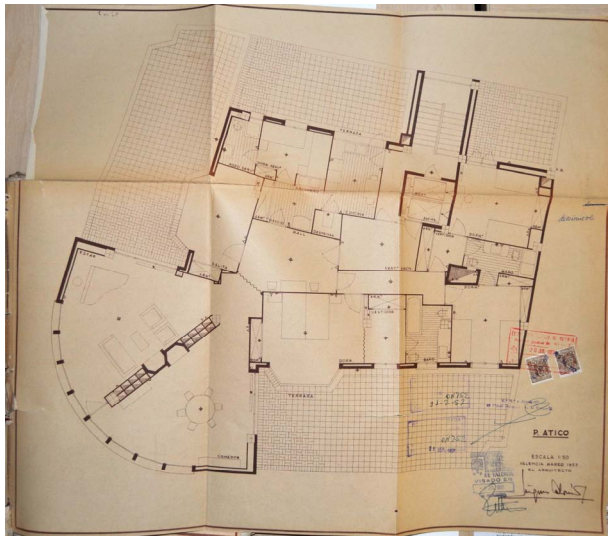
PLANO. PLANTA PRIMERA. E:1/100.



PLANO. PLANTA DE PISOS. E:1/100.

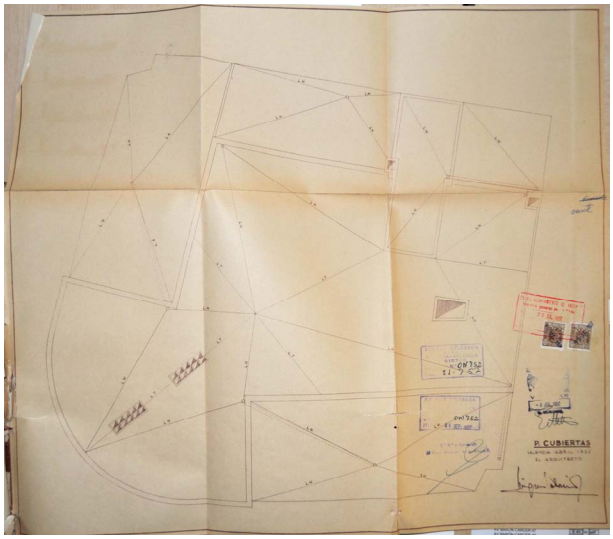


PLANO. PLANTA ÁTICO. E:1/100.

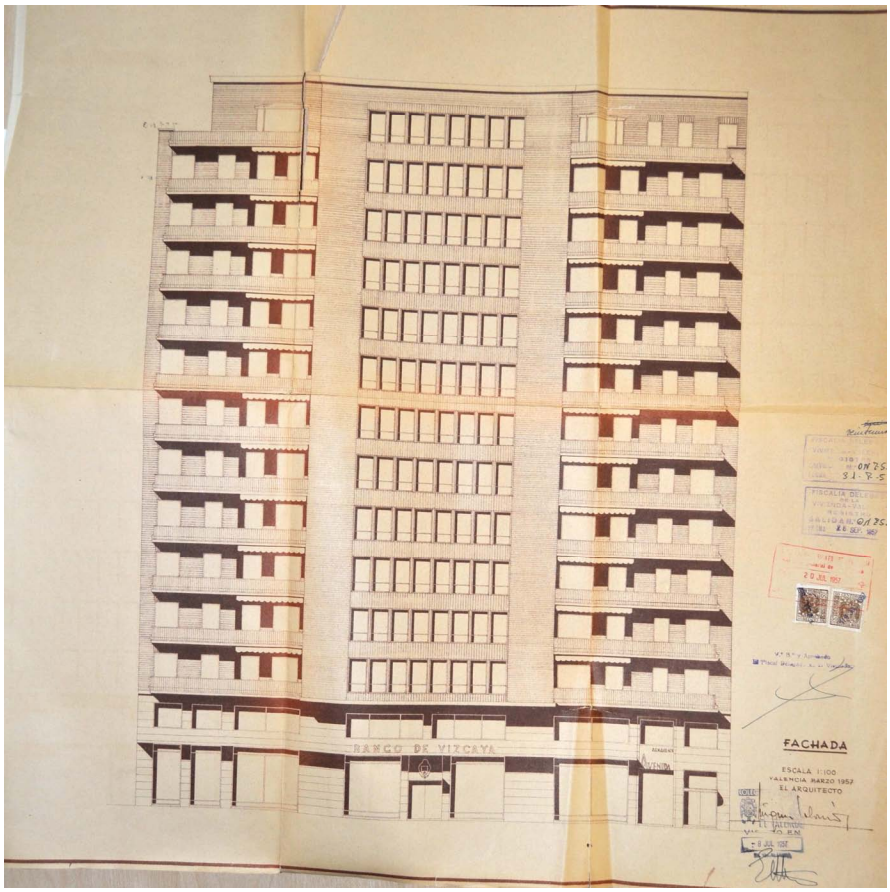


>>>

PLANO. PLANTA DE CUBIERTAS. E:1/100.



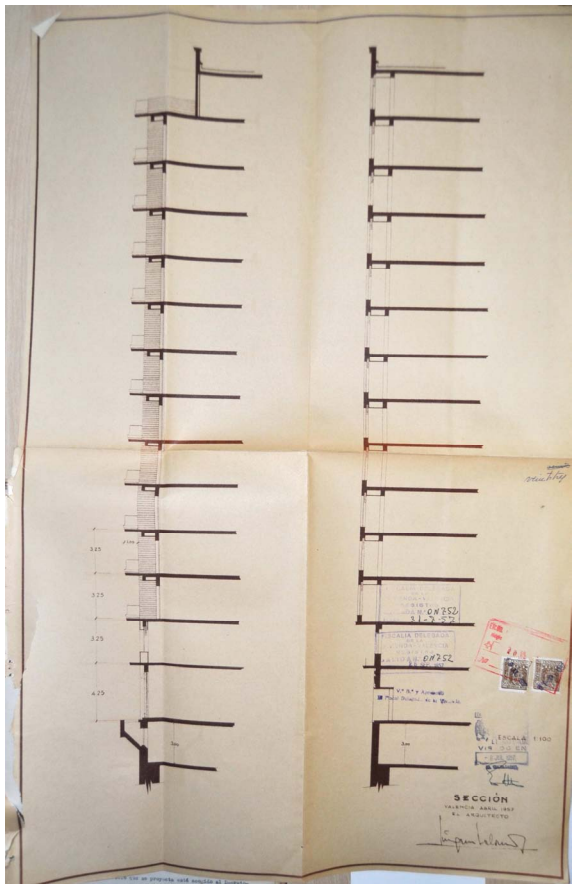
PLANO. FACHADA. E:1/100.



>>>

PLANO. FACHADA C/ REJAS. E:1/100.

PLANO. SECCIÓN. E:1/100.



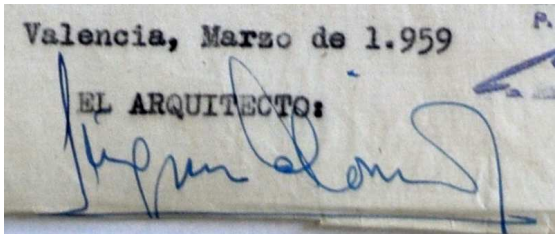
Proyecto Marzo 1959

“PROYECTO DE EDIFICIO ACOGIDO A LOS BENEFICIOS DELA LEY DE VIVIENDAS BONIFICABLES DE FECHA 19-11-48 al 24-11-53 SITOEN LA AVDA. DEL OESTE ESQUINA A PIE DE LA CRUZ, PARA “EDIFICACIONES CIVILES, S.A.”.- VALENCIA.”

Redactor: **Miguel Colomina Barberá**
Fecha redacción: **Marzo 1959**
Fecha visado: 31 Marzo 1959, COAZV
Documentos: MEMORIA **DIG.**
PLANO. PLANTA DE CIMIENTOS. E:1/100. [MAY. 1957]
PLANO. PLANTA SÓTANO. E:1/50. [MAY. 1957]
PLANO. PLANTA BAJA. E:1/50. [MAY. 1957]
PLANO. PLANTA PRIMERA. E:1/50. [MAY. 1957]
PLANO. PLANTA DE PISOS. E:1/50. [MAY. 1958] **DIG.**
PLANO. PLANTA ÁTICO. E:1/50. [MAY. 1957]
PLANO. PLANTA DE CUBIERTAS. E:1/50. [MAY. 1957]
PLANO. FACHADA. E:1/50. [MAR. 1958] **DIG.**
PLANO. SECCIÓN. E:1/50. [ABR. 1957]

Notas:

- Con la grafía “[DIG.]” en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Entre corchetes se muestran las diferentes fechas que figuran en los planos. Y en gris se señalan aquellos que, si bien tienen una nueva fecha de visado colegial, no cambian respecto al anterior proyecto de marzo de 1957.



◄ Pie de firma de la Memoria, al tamaño original.

MIGUEL COLOMINA BARBERÁ
ARQUITECTO

PROYECTO DE EDIFICIO ACOGIDO ALOS BENEFICIOS DELA LEY DE IVIENDAS BONIFICABLES DE FECHA 19-11-48 al 24-11-53 SITO EN LA AVDA. DEL OESTE ESQUINA A PIE DE LA CRUZ. PARA "EDIFICIACIONES VICILES S.A.".

VALENCIA

MEMORIA.-

EMPLAZAMIENTO.- El proyecto que nos ocupa está empleado en la Avda. del Oeste esquina a Pié de la Cruz y con fachada asimismo a la calle de las Rejas y con una superficie de 336m/2.

USO.- Planta de sótanos, baja y 1ª, uso comercial.
Resto de plantas viviendas.

PARTE COMERCIAL.- Está constituida por una oficina Bancaria y un local comercial.

OFICINA BANCARIA.- Su acceso es por el chaflán.

La planta baja consta de patio de operaciones, oficinas y Despacho de dirección. Su superficie es de 223,48 m/2. La planta de sótanos consta de servicios, caja, archivo y la instalación de aire acondicionado. Superficie 165,46 m/2.

LOCAL COMERCIAL.-Era imprescindible que tuviese un acceso directo exterior y que éste fuese por la Avda. del Oeste, de mayor importancia comercial. Este acceso es amplio y consta de escaparates y 2 amplias escaleras a pl. sótano y planta 1ª ocupando 26,50 m/2.

Desde el mismo se accede al sótano con 112,68 m/2. con sus aseos correspondientes, y a la planta 1ª cuya mayor parte ocupa 283,50 menos los servicios de viviendas. También dispone de sus aseos correspondientes.

VIVIENDAS.-
==========

ACCESOSO Y SERVICIOS P. BAJA.- El acceso es por la Avda. del Oeste lindante con la casa medianera. Tiene un amplio zaguán y en el mismo se separan las dos circulaciones de servicio y principal.

Escalera única a la que se ha quitado toda importancia y que es en realidad una escalera de servicio que puede ser utilizada por los señores y a la que da el montacargas.

Vestíbulo de ascensor con sala de espera común a todas las viviendas, y portero estratégicamente situado controlar todas las circulaciones.

Portería muy cerca del portero pero no inmediata, para que no salgan los olores al portal. Solo tiene en esta portería una cocina-comedor.

SOTANO.- Destinado a foso de ascensores y motores. Calefacción central y carboneras, depósitos agua y aseos.

PLANTA 1ª.- Vivienda portero construida por dos dormitorios y un aseo con ducha.

P. VIVIENDAS TIPO.- Al estudiar el proyecto vimos las posibilidades siguientes:

1ª.- Construcción de una vivienda por planta de 326 m/2. Pareció excesivo para el emplazamiento una vivienda tan grande. Entonces se decidió la construcción de 2 viviendas por planta de superficies 162,35 m/2. y 176,60 m/2. estudiadas al máximo aprovechamiento, por supuesto sin patios interiores totalmente innecesarios por las dimensiones reducidas del solar y dar a tres calles.

Toda vivienda consta de:
Acceso de señores y servicio independientes.
El vestíbulo de ascensor con comunicación posible con la escalera.

Zona de recepción.- Consta de hall, living de amplias dimensiones con chimenea y gran terraza.

Zona de dormitorios.- Consta de 3 dormitorios de sesiones de dos camas con armarios empotrados. Obsérvese la dimensión casi nula de los pasillos.

Baños.- Constan de dos baños.

Servicios.- Con acceso independiente, cocina tipo americano, oficio, dormitorio de servicio y aseo.

ATICO.- El ático constituye una excepción, con vivienda única de 242,20 m/2. Con 2 habitaciones más que el resto de las viviendas. Dos viviendas por planta hubiesen resultado excesivamente diminutas.

Este ático dispone de una serie de terrazas con una vista excepcional.

FACHADA.- El edificio está tratado con una parte basamental, chapada de piedra caliza picada.

El resto del edificio está compuesto muy simple, con un cuerpo central con un reticulado muy vigoroso de caliza artificial picada y chapada de gresite y flanqueado por 2 series e terrazas.

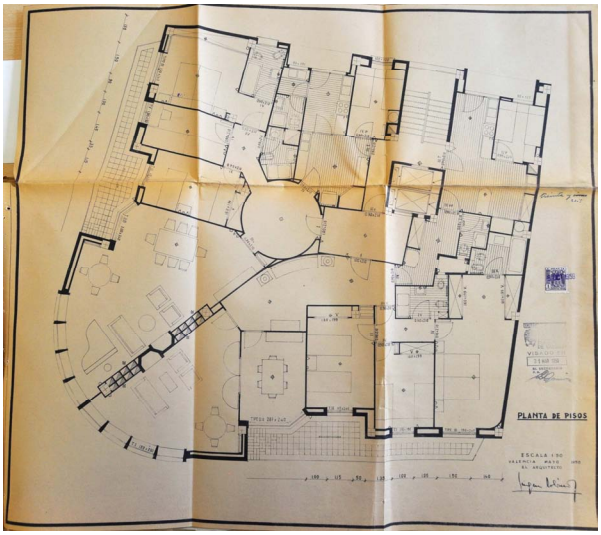
ALTURAS.- De este edificio se presentó en fecha 20 de Julio del 57 un proyecto solicitándola construcción de 14 plantas de alturas. La solución que se presenta está ajustada a las Ordenanzas con 11 plantas incluido el ático.

Valencia, Marzo de 1.959

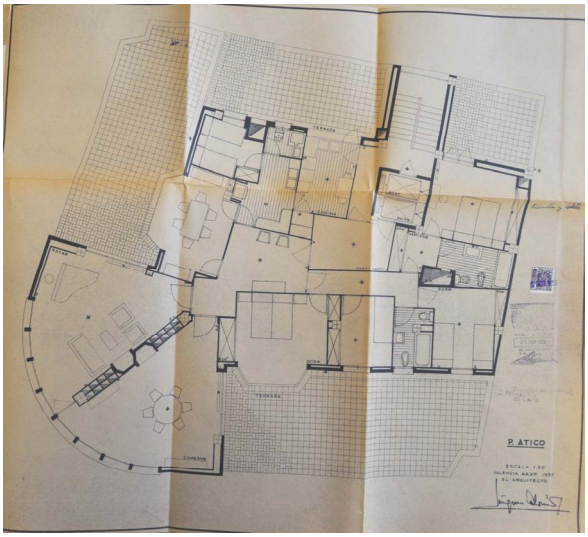
EL ARQUITECTO:

[*firma Miguel Colomina*]

PLANO. PLANTA DE PISOS. E:1/100. /

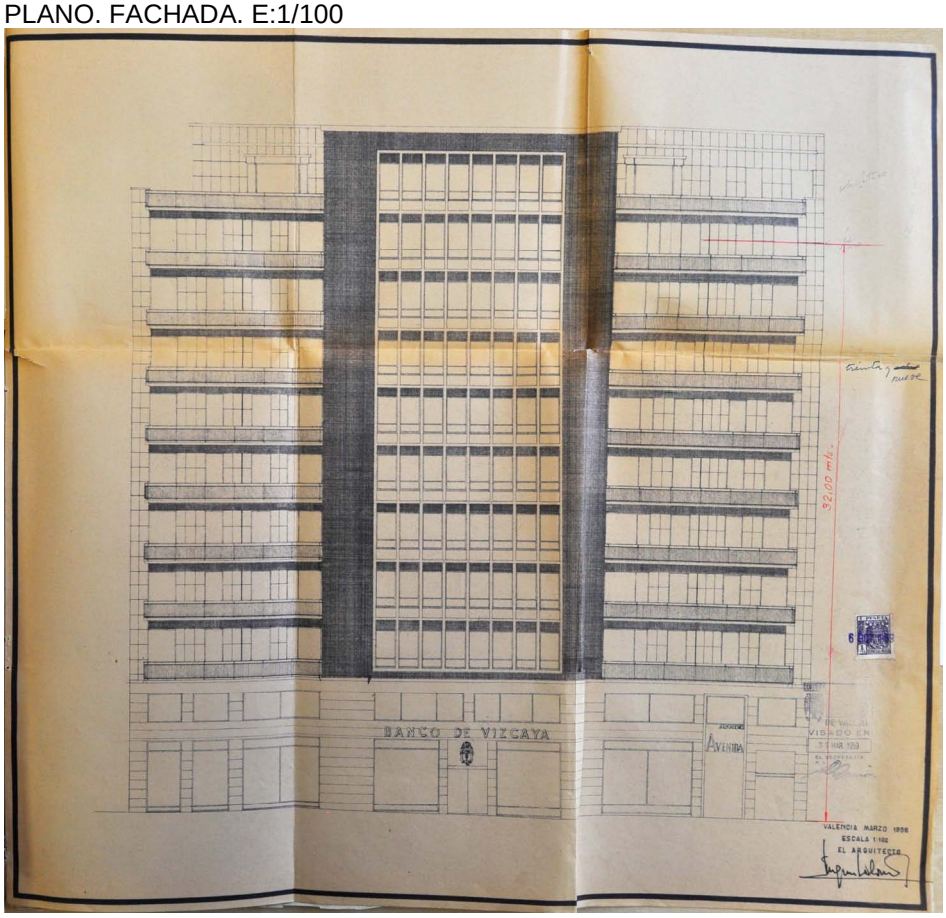


PLANO. PLANTA ÁTICO. E:1/50

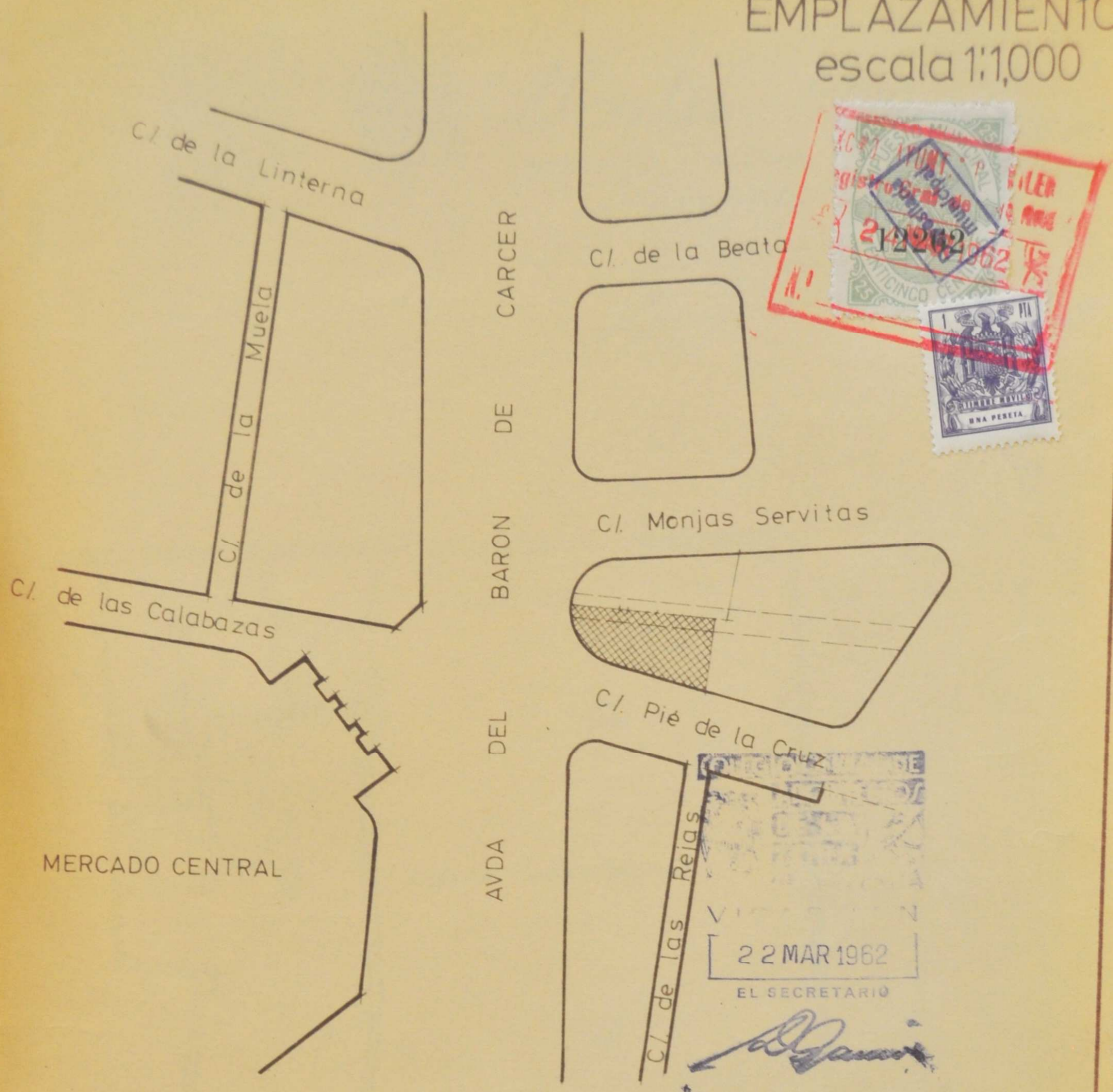


>>>

PLANO. FACHADA. E:1/100



EMPLAZAMIENTO
escala 1:1,000



22 MAR 1962
EL SECRETARIO

ARQUITECTO Pascual Genoves Tarin

firma.

PROYECTO de 18 Viviendas de Renta Limitada Grupo I y bajos y entresuelos Comercial sitas en c/. Pié de la Cruz y Avda del Barón de Cárcer.

PROMOTOR: D. MELCHOR MONTESINOS FONS.

VALENCIA MARZO 1962

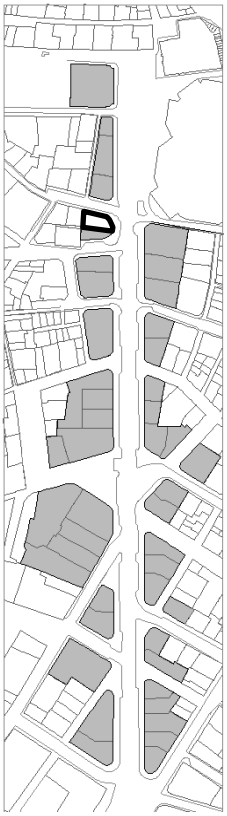
PLANOS

ESCALAS
1:50
1:100

Calle Pie de la Cruz, 1

pi1 E05

*Edificio Montesinos Fons **

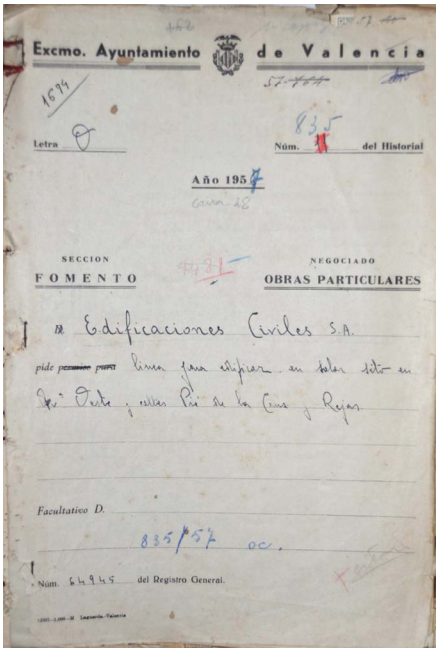


El edificio construido resulta de la presentación, en el procedimiento administrativo de solicitud de licencia de obras, de un solo proyecto, fechado en marzo de 1962. Así, la documentación que define el edificio es:

- **Proyecto Marzo 1962**
  AHMV, Policía Urbana, 1962, caja 38, 535 RG

A continuación se detalla la documentación contenida en los proyectos del expediente administrativo.

* Denominación que se propone, tomada de los nombres del promotor que figura en el proyecto y en el expediente municipal administrativo.


Excmo. Ayuntamiento de Valencia

Letra

Núm. del Historial

Año 195

SECCION
FOMENTO

NEGOCIADO
OBRAS PARTICULARES

D. Edificaciones Civiles S.A.

Facultativo D.

Núm. del Registro General.

◄ Carátula del expediente de solicitud de licencia de construcción.

Proyecto Marzo 1962

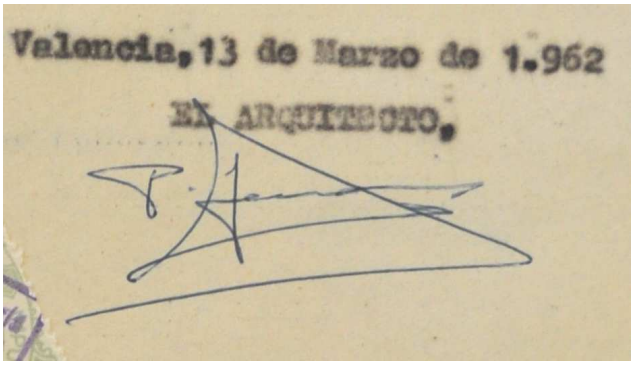
"PROYECTO DE 18 VIVIENDAS DE RENTA LIMITADA, GRUPO I Y BAJOS Y ENTRESUELO COMERCIAL SITAS EN C/. PIÉ DE LA CRUZ Y AVDA. DEL BARÓN DE CÁRCER [EN VALENCIA]"

Redactor: **Pascual Genovés Tarín**
Fecha redacción: **Marzo 1962**
Fecha visado: 22 Marzo 1962, COAZV
Documentos: MEMORIA DESCRIPTIVA **DIG.**
MEDICIÓN
APLICACIÓN DE PRECIOS
PRESUPUESTO GENERAL
PLIEGO DE CONDICIONES FACULTATIVAS
PLANO [1]. EMPLAZAMIENTO. E:1/1.000
PLANO [2]. PLANTAS. E:1/100
PLANTA DE CIMIENTOS
PLANTA DE SÓTANO
PLANTA BAJA **DIG.**
PLANO [3]. PLANTA DE ENTRESUELO. E:1/100
PLANO [4]. PLANTAS
PLANTA DE ENTRAMADOS
PLANTA DE CUBIERTA
PLANO [5]. PLANTA DE PISO 1,2,3,4,5,6,7 Y 8. E:1/50 **DIG.**
PLANO [6]. PLANTA DE ÁTICO. E:1/50
PLANO [7]. FACHADA Y SECCIÓN. E:1/100 **DIG.**
PLANO [8]. PUERTA DE ENTRADA A VIVIENDA. E:1/10
PLANO [9]. VENTANA EXTERIOR. E:1/10
PLANO [10]. PUERTA INTERIOR. E:1/10
PLANO [11]. VENTANA A LA "CATALANA". E:1/10
PLANO [12]. DETALLES. E:1/20
DETALLE PARCIAL DE FACHADA
DETALLE PARCIAL DE SECCIÓN

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Entre corchetes se añade información complementaria para mejor entendimiento de la información, como es en este caso la numeración inexistente de los planos.

► Pie de firma de la memoria; [tamaño original]



PROYECTO DE 18 VIVIENDAS DE RENTA LIMITADA, GRUPO 1º EN VALENCIA
==========

Propietarios.- Don Melchor Montesinos Fons

Emplazamiento.- Calle Pié de la Cruz y Avda. Barón de Cárcer, Valencia

Arquitecto.- Don Pascual Genovés Tarín.

------oo0oo------

M E M O R I A D E S C R I P T I V A
==========

La presente memoria describe las obras que han de llevarse a cabo, Para la construcción de un edificio compuesto de sotano, planta baja y entresuelo destinado a usos comerciales, ocho plantas altas y ático destinadas a viviendas con un total de dieciocho, a construir sobre el solar situado en la calle Pié de la Cruz, y Avda. del Barón de Cárcer de Valencia, para Don Melchor Montesinos Fons.

Estas obras están acogidas a los beneficios del Decreto-Ley De viviendas de Renta Limitada, Grupo 2º.

COMPOSICIÓN DE LA PLANTA.-Como se ha dicho anteriormente el sótano, planta baja y entresuelo se destinará a usos comerciales quedando sin distribuir, para en su día acoplarlos al negocio o despachos – que en ella se instale. Los pisos altos desinados a viviendas se distribuirán a base de dos por planta, constando cada una de ellas de: Vestíbulo, tres dormitorios, comedor, cocina, cuarto de baño y aseo; las de la derecha mirando a fachada. Las de la izquierda de vestíbulo, cuatro dormitorios, comedor, cocina, cuarto de baño y aseo. Los áticos de tres dormitorios, comedor, cocina, y cuarto de baño. Todas las habitaciones y dependencias dispondrán de abundante luz y ventilación directa.

COMPOSICIÓN DE LA FACHADA.- La fachada de líneas modernas resalta tres miradores aplacados exteriormente con gresite, unidos entre sí por balcones tratados con fábrica de ladrillo cada vista, huecos de ventanas, los áticos retranqueados con pérgolas en la terraza, la cornisa de coronación y los antepechos que sirven de remate a la construcción.

SISTEMA CONSTRUCTIVO.- La construcción será de buena calidad y los materiales que en ella se empleen tenidos técnicamente por buenos siendo:

La excavación se efectuara hasta la profundidad de tres metros, para dejar el local destinado a sotano. Los pozos y zanjas se rellenarán con mampostería hormigonada de 150 Kgs. de cemento por m3.

Los muros en sotano serán de hormigón de 200 Kgs. de cemento por m3.

Jácenas y pilares de hormigón armado, entramados horizontales se construirán con un de los sistemas especiales de forjado aprobados por la Dirección General de Arquitectura.

>>>

Los cierres exteriores serán de fábrica de ladrillo hueco, cámara de aire y tabique sencillo. En la planta baja y entresuelo es [-2-] tas fábricas se chaparán con piedra artificial. Los miradores se aplacarán de gresite y en los balcones el ladrillo exterior será cara vista. Todas estas fábricas de ladrillo serán sentadas con mortero de cemento, enluciéndose los exteriores (en la parte de patios) con mortero de cemento y en los interiores con yeso.

Los tabiques de distribución interior serán de ladrillo hueco sentados con yeso y enlucidos por ambas caras así como los techos con el mismo material.

La escalera de acceso a los pisos se construirá con dos gruesos de rasilla sentado el primero con yeso y doblado con otro sentado con mortero de cemento, peldañeado de fábrica de ladrillo revestidos con placas con mármol; de mármol también serán los rellanos y el pavimento del zaguán.

La cubierta de terraza a la catalana impermeabilizada convenientemente con material asfáltico, para evitar las filtraciones de aguas pluviales.

El pavimento de baldosa hidráulica de 25 x 25 cms. La terraza será de baldosín catalán de 13 x 13 cms. La cocina, baño y aseo se chapará con azulejo blanco y de color de 15 x 15 cms. A las alturas que se fijen en el presupuesto.

Las bajantes de aguas pluviales y residuales serán d fibrocemento de diámetro adecuado a esta clase de construcciones, siendo la acometida a la alcantarilla de cemento vibrado de 30 cms. de diámetro.

La carpintería será metálica en exteriores con persiana. En interiores serán a la catalana. Las puertas de paso serán cristaleras y opacas. El resto de la carpintería se completará con ventanas vidrieras en cocinas, baño y aseo y puertas de entrada a vivienda.

La cerrajería será a base de balcones en fachada, puertas enrollables en planta baja, puerta de entrada a zaguán y antepechos en galerías.

Los baños dispondrán de bañera, bidet, W.C. y lavabo. Los aseo de lavabo, ducha y W.C.

La cocina constará de bando de cocina con lavadero y fregadero, cocina con dos hornos, y armarios empotrados en la pared.

Por rebosar la altura del edificio de 14 ms. Se colocará Ascensor con parada en cada rellano.

Se instalará agua fría y caliente en todos los servicios.

La pintura exterior a la cal, excepto la parte de fachada que no vaya ocupada por gresite y ladrillo cara vista que será estucada. Los paramentos interiores serán pintados al plástico. La carpintería se pintará con dos manos de aceite y una de barniz en interiores y con dos manos de aceite y una de minio, la cerrajería.

La instalación eléctrica bajo tubo de Bergmann empotrado, colocandose un punto de luz en cada habitación ademas de enchufes.

En la escalera se instalará un automático con puntos de luz En cada rellano regulándose con pulsadores. [-3-]

>>>

La decoración interior de las viviendas será a base de escayola y floron en todas las habitaciones.

El patio se decorará a base de mármol en los paramentos y una jardinera en la entrada.

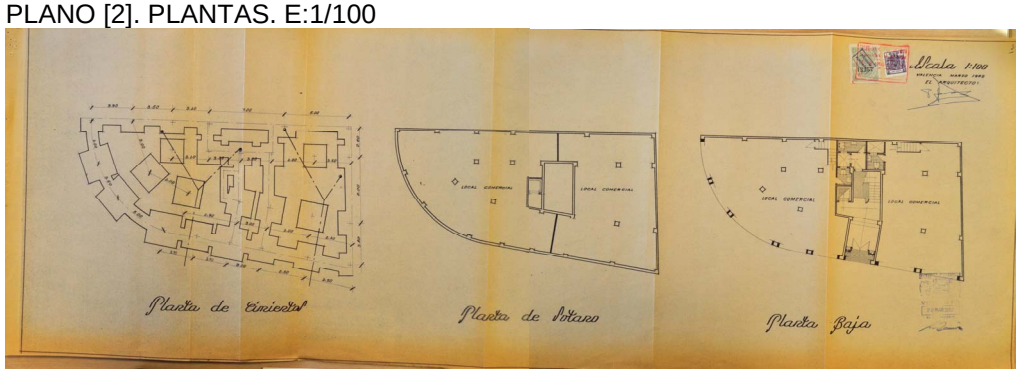
El resto de las instalaciones y oficios de la construcción se ejecutarán convenientemente siguiendo las normas de buena construcción.

Valencia, 13 de Marzo de 1.962
EL ARQUITECTO

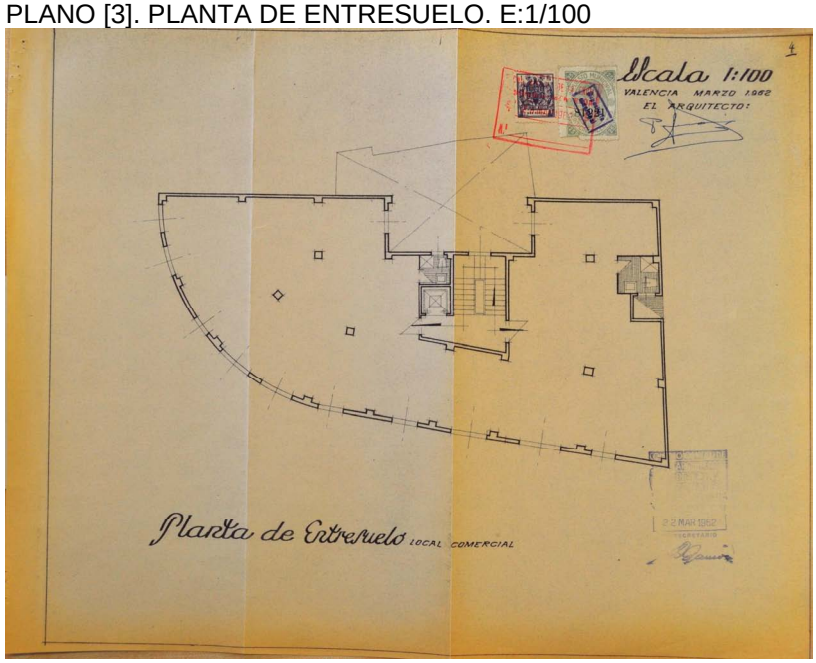
[*firma Pascual Genovés Tarín*]
[*sello Visado 22 Marzo 1969, COAZV*]
[*sello R.E. Ayuntamiento, 24 Marzo 1962*]

PLANO [1]. EMPLAZAMIENTO. E:1/1.000
[ver imagen de comienzo de este capítulo dedicado al edificio]

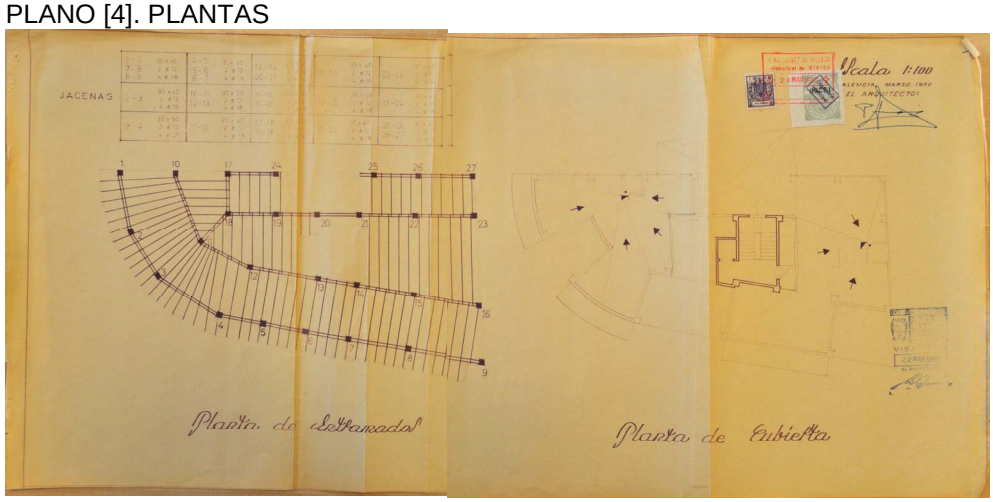
PLANO [2]. PLANTAS. E:1/100



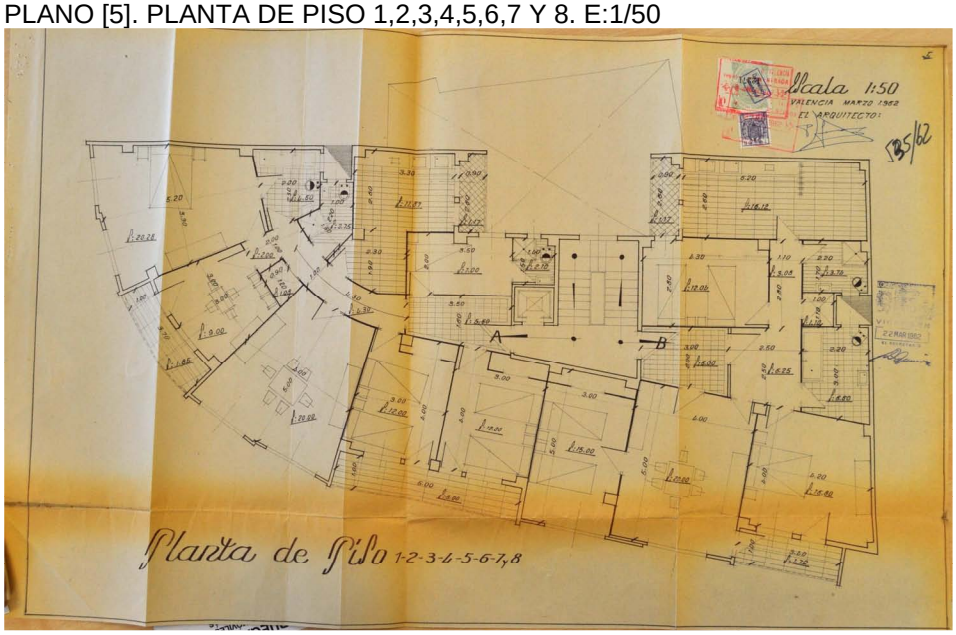
PLANO [3]. PLANTA DE ENTRESUELO. E:1/100



PLANO [4]. PLANTAS

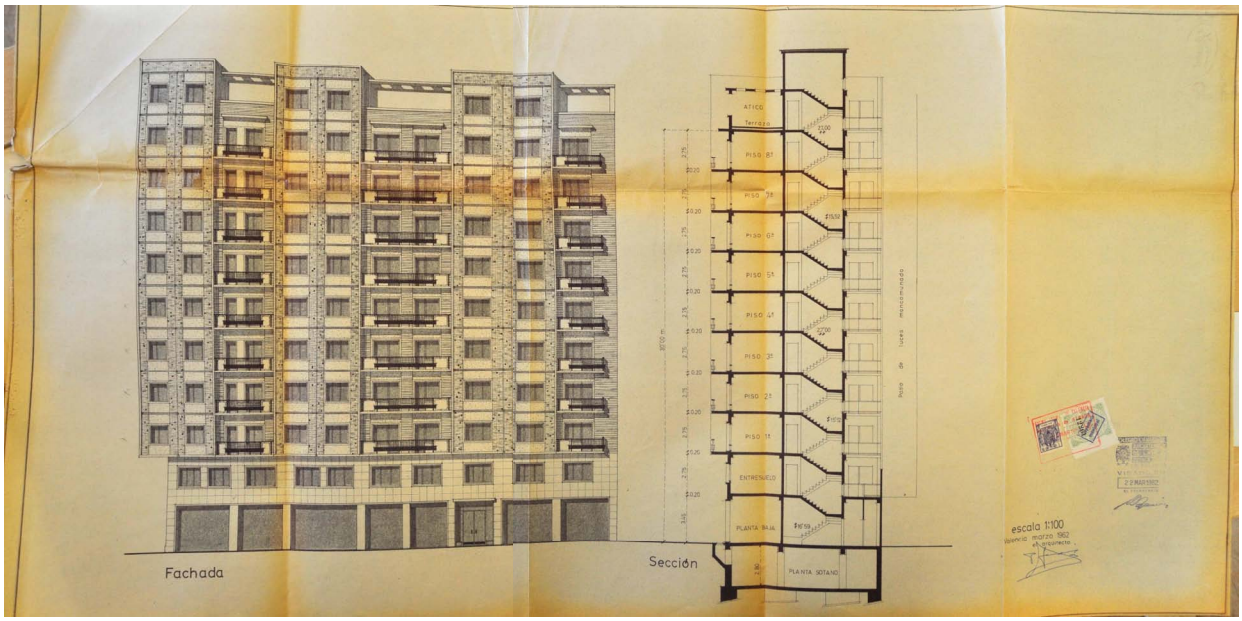


PLANO [5]. PLANTA DE PISO 1,2,3,4,5,6,7 Y 8. E:1/50



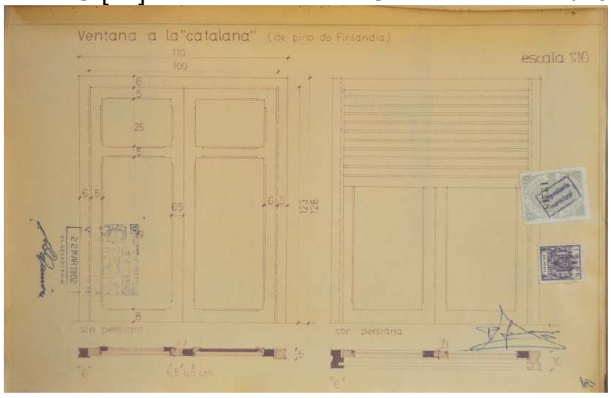
PLANO [6]. PLANTA DE ÁTICO. E:1/50

PLANO [7. FACHADA Y SECCIÓN. E:1/100

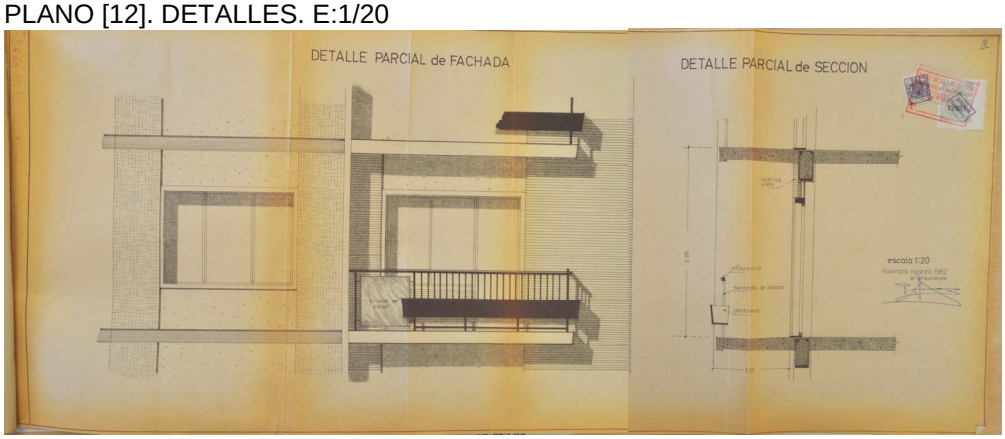


PLANO [8]. PUERTA DE ENTRADA A VIVIENDA. E:1/10 /
PLANO [9]. VENTANA EXTERIOR. E:1/10 /
PLANO [10]. PUERTA INTERIOR. E:1/10

PLANO [11]. VENTANA A LA “CATALANA”. E:1/10

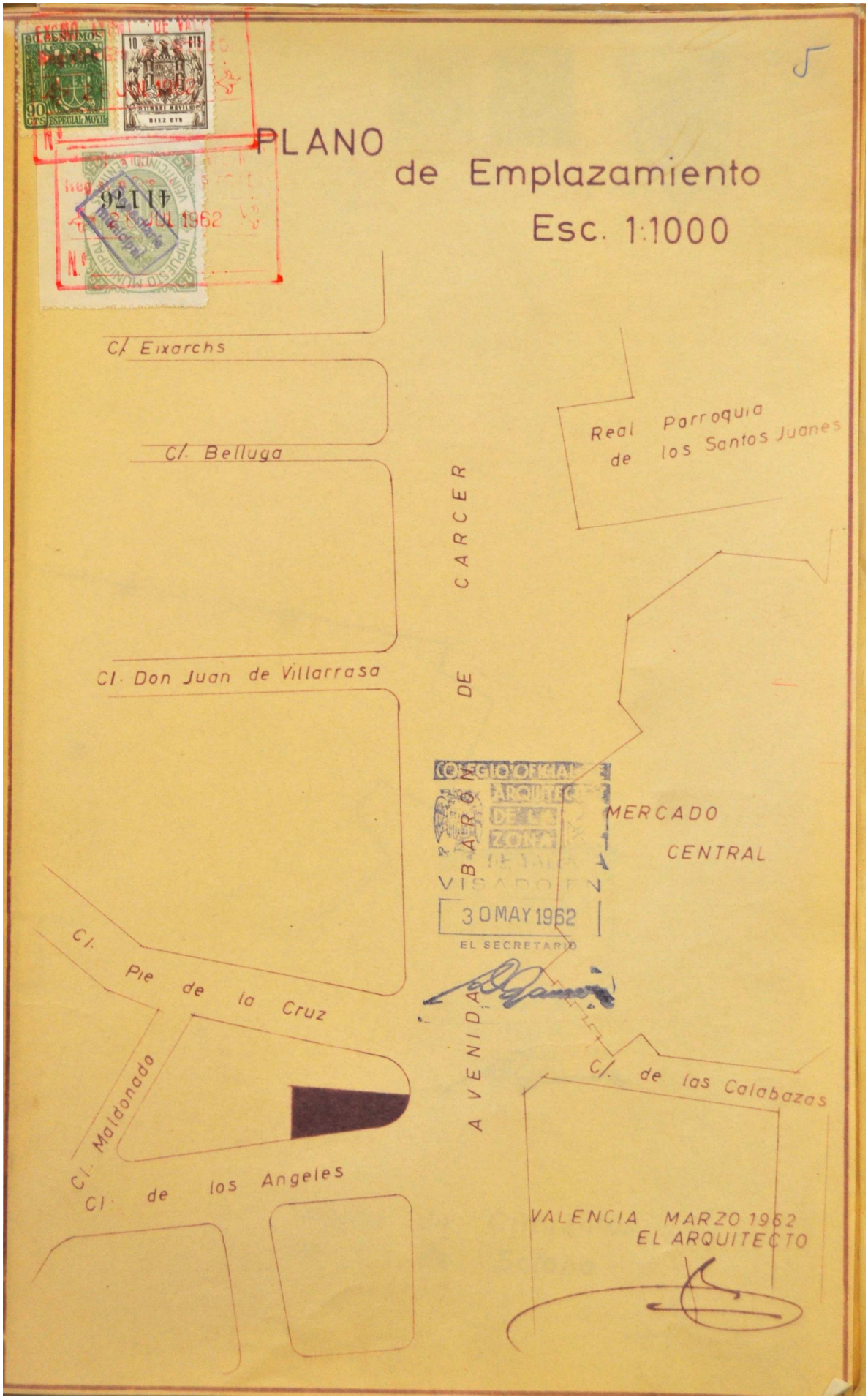


PLANO [12]. DETALLES. E:1/20



PLANO de Emplazamiento

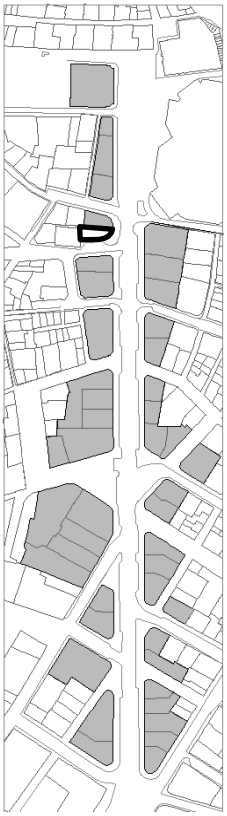
Esc. 1:1000



Calle Editor Maestro Aguilar, 2

ag2 E06

*Edificio García Ibáñez **

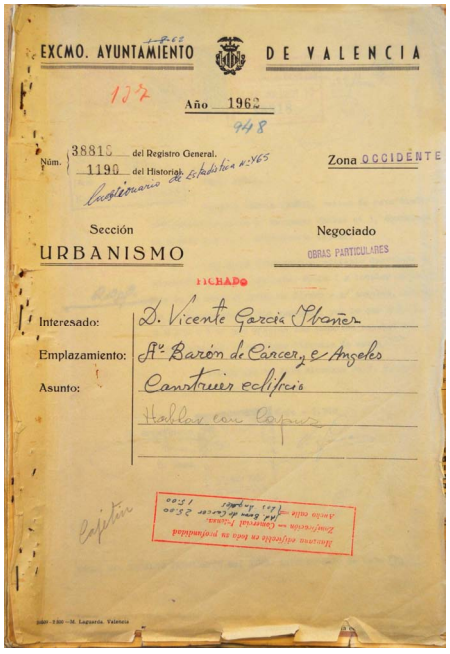


El edificio construido resulta de la presentación, en el procedimiento administrativo de solicitud de licencia de obras, de un solo proyecto, fechado en mayo de 1962. Así, la documentación que define el edificio es:

- **Proyecto Mayo 1962**
  AHMV, Policía Urbana, 1962, caja 5, 38818 RG

A continuación se detalla la documentación contenida en los proyectos del expediente administrativo.

* Denominación que se propone, tomada de los nombres del promotor que figura en el proyecto y en el expediente municipal administrativo.


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

Año 1962

Núm. 38818 del Registro General.
1190 del Historial.

Zona OCCIDENTE

Sección
URBANISMO

Negociado
OBRAS PARTICULARES

FICHADO

Interesado: D. Vicente García Ibañez
Emplazamiento: Avda. Barón de Cárcer, 2 c/ Angeles
Asunto: Construir edificio

◄ Carátula del expediente de solicitud de licencia de construcción.

Proyecto Mayo 1962

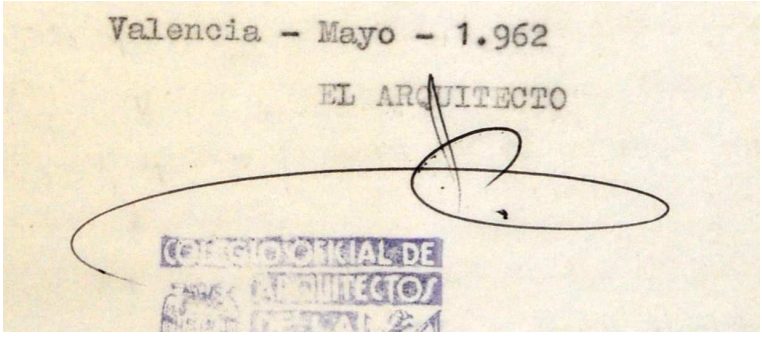
"PROYECTO DE EDIFICIO DE VIVIENDAS DE RENTA LIMITADA, Gº 1º EN LA AV. BARON DE CARCER – C/ ANGELES. VALENCIA"

Redactor: **Ricardo Roso Olivé**
Fecha redacción: **Marzo 1962**
Fecha visado: 30 Mayo 1962, COAZV
Documentos: MEMORIA DESCRIPTIVA **DIG.**
PLANO [1]. EMPLAZAMIENTO. E:1/1.000
PLANO [2]. PLANTAS. E:1/100
PLANTA DE CIMIENTOS
PLANTA DE SÓTANO
PLANO [3]. PLANTAS. E:1/100
PLANTA BAJA **DIG.**
PLANTAPISO 1º
PLANO [4]. PLANTA GENERAL DE PISOS. E:1/100
PLANO [5]. PLANTAS
PLANTA DE PORTERÍA
PLANTA DE INSTALACIONES
PLANO [6]. PLANTAS. E:1/50
PLANTA DE ESTRUCTURA
PLANTA DE CUBIERTAS
PLANO [7]. FACHADA Y SECCIÓN. E:1/100 **DIG.**

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Entre corchetes se añade información complementaria para mejor entendimiento de la información, como es en este caso la numeración inexistente de los planos.

► Pie de firma del plano de emplaza-miento; E:1/1.



Proyecto de edificio destinado a viviendas de Renta Limitada,Grupo I y locales de negocio en la Avda. Barón de Cárcer – c/ Angeles.- VALENCIA. – Promotor: D. Vicente Garcia Ibañez.-
==========

==== MEMORIA DESCRIPTIVA ====
==========

CONSIDERACIONES GENERALES

El solar forma cubillo a la Avenida Barón de Cárcer con tramo de fachada a la calle de los Angeles. La obra a realizar se compone de planta de sótano, planta baja, nueve pisos, ático y superatico; las tres primeras plantas se destinan a locales de negocio, y las de pisos a partir del segundo inclusive, a viviendas a razón de dos por planta; en el ático también se disponen dos viviendas, y en el superatico la de portería.

El programa de las viviendas se compone de: vestibulo de entrada, comedor, cocina, baño, aseo W.C., tres dormitorios en las viviendas de la izquierda, cuatro dormitorios con ala de estar y salón en las de la derecha y dos dormitorios en las de ático.

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

La obra se organizará a base de estructura completa de hormigón armado, para el forjado de pisos se empleará uno de los sistemas autorizados.

En la cimentación se empleará hormigón a 150 Kgs. de cemento por m3, macizando las oportunas excavaciones; la cantidad de piedra intercalada será del 30%. En el muro de contención del sótano se utilizará el hormigón de 200 Kgs. cemento por m3.

La fábrica de ladrillo será de piezas cerámicas macizas tomadas con mortero de cemento.

El hormigón de pilares y jácenas será de 350 kgs. por m3; y el de enrase de forjados de piso de 300 Kgs. por m3.

La cubierta se dispone en azotea a la catalana a doble tablero con capa de impermeabilizante asfaltico y solado cerámico.

Los revestimientos interiores serán en general de Yeso y los exteriores de mortero de cemento. Las cocinas y aseos se chaparán con azulejos. Se colocará rodapié hidráulico en todas las habitaciones. Sobre el suelo de sótano se tenderá u forme de 15 cms. de grueso de hormigón a 200 Kgs. de cemento por m3, previa colocación de encachado de piedra.

El pavimento será de baldosa hidráulica de calidad en las viviendas, y pulida en planta baja y tabicas de mármol. Las bajantes serán de fibrocemento de Ø 12; la red de sótano será de tubería de fibrocemento tipo Drena, con junta de goma.

Las obras restantes en especial la carpintería y la decoración tendrán las características correspondientes a una construcción de clase buena. Se emplearán persianas enrollables en ventanas de fachada y fraileros en las posteriores, con vidrio sencillo. En las obras de evacuación se extremarán las disposiciones higiénicas colocando sifones registrables en todos los aparatos que se instalen; en las cocinas se atenderá a la salida de humos y vahos colocando campana. La red eléctrica se instalará empotrada y bajo tubo.

MATERIALES

Todos los que se emplean en esta construcción deberán ser de buena calidad y cumplir cuanto especifica el Pliego de Condiciones de la S. C. de Arquitectos.

DATOS COMPLEMENTARIOS PARA LA ESTADISTICA

Area en ms:	del solar	223’-
	cubierta en sótano	250’-
	cubierta en planta baja.	223’-
	cubierta en 1º piso.	264’-
	cubierta en cada uno de los pisos 2º a 9º	246’-
	cubierta en ático	224’-
	cubierta en superatico	54’-
	Total superficie cubierta.	2.992’-
Plantas de que consta:	. . . . .	13’-
Altura en metros:	cornisa	30’-
	Luz viviendas	2’70
Número de viviendas por planta:	en sótano.	0
	en pl. baja. . . .	0
	restantes pisos. .	2
	ático	2
Total viviendas:	(aparte la de porteros)	18
Tipo de alquiler:	mensual ptas. Vivienda	2.000’-

PRESUPUESTO

Asciende el total para la ejecución material de las obras proyectadas a la cantidad de cinco millones quinientas cuarenta y cuatro mil trescientas diecisiete pesetas (5.544.317’- ptas.)

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

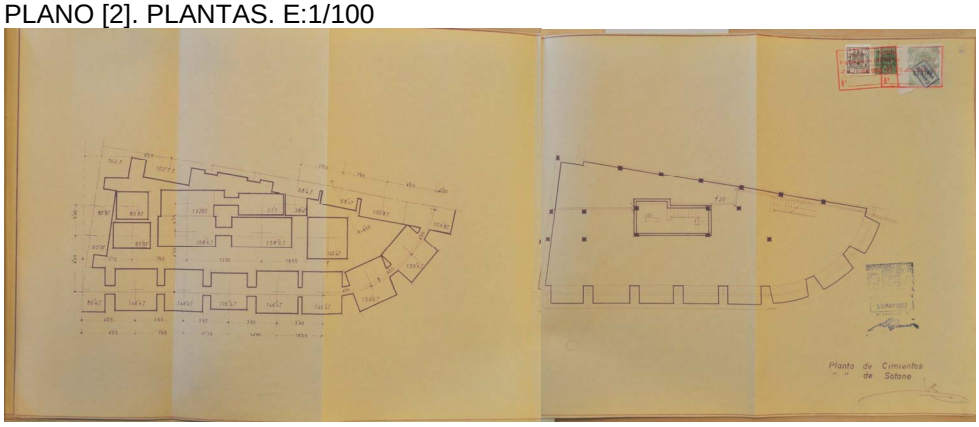
Valencia – Mayo – 1962

EL ARQUITECTO

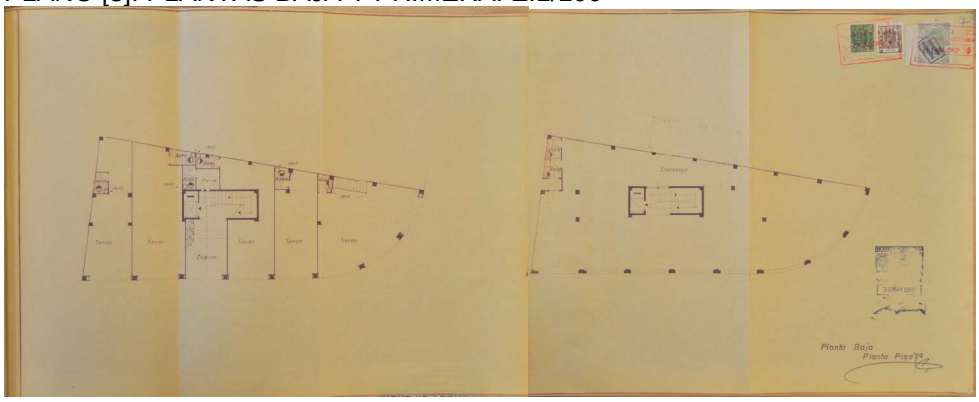
[*firma Ricardo Roso Olivé]*
[*sello Visado 30 Mayo 1962, COAZV]*
[*sello R.E. Ayuntamiento, 26 Julio 1962]*

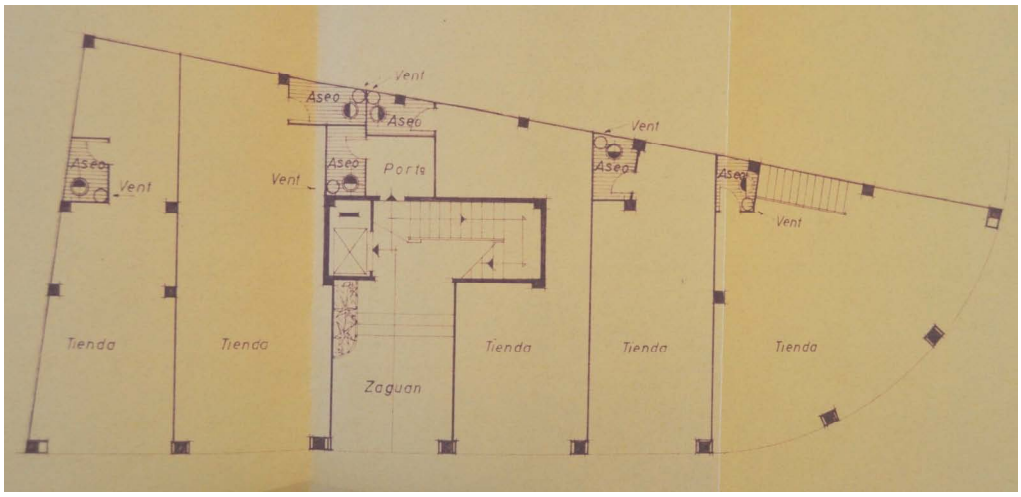
PLANO [1]. EMPLAZAMIENTO. E:1/1.000
[La imagen corresponde a la de inicio del apartado destinado al edificio]

PLANO [2]. PLANTAS. E:1/100



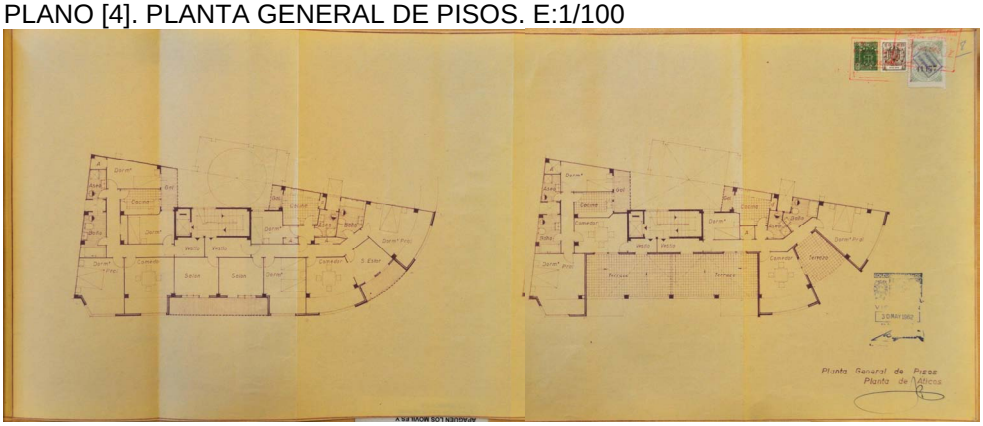
PLANO [3]. PLANTAS BAJA Y PRIMERA. E:1/100



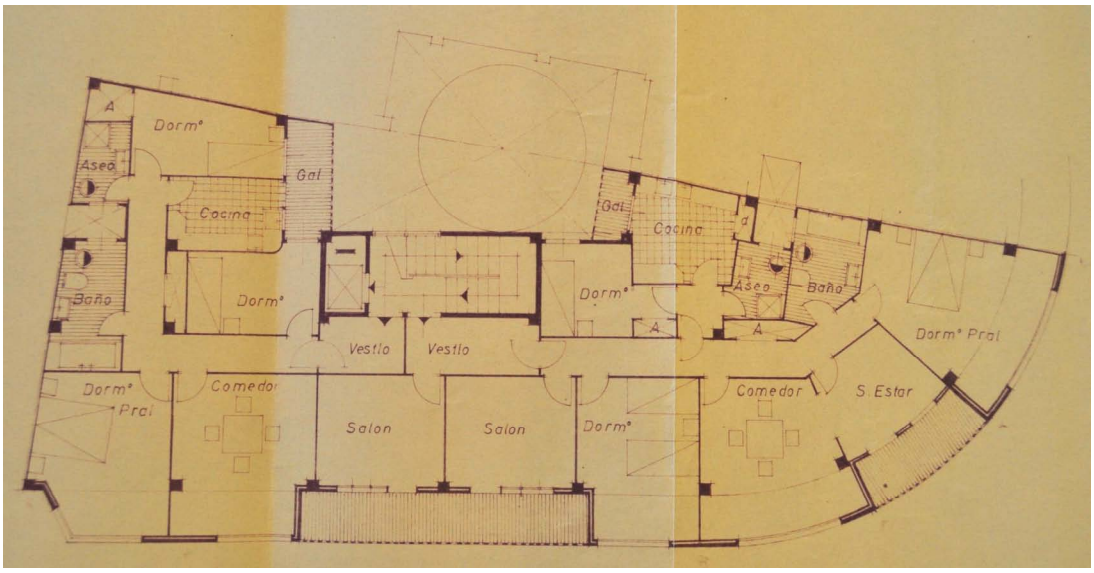


◄ Fragmento del plano con detalle de la planta baja; E:1/200 (50% del plano original).

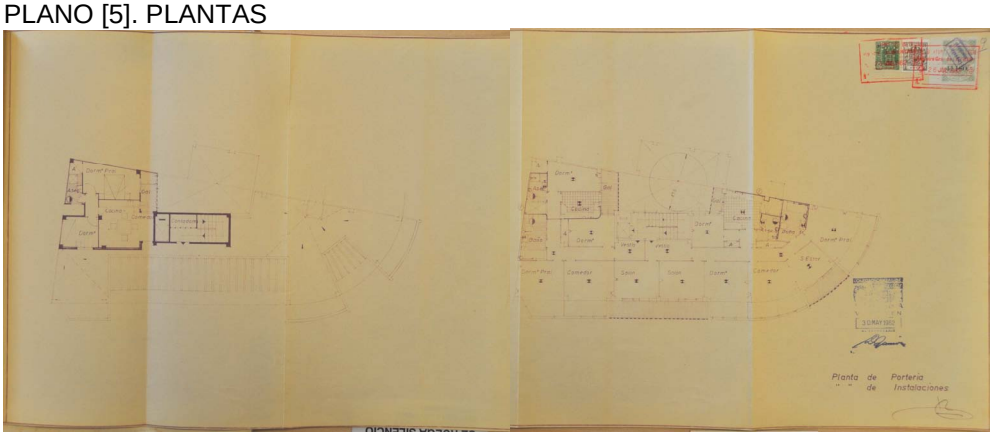
PLANO [4]. PLANTA GENERAL DE PISOS. E:1/100



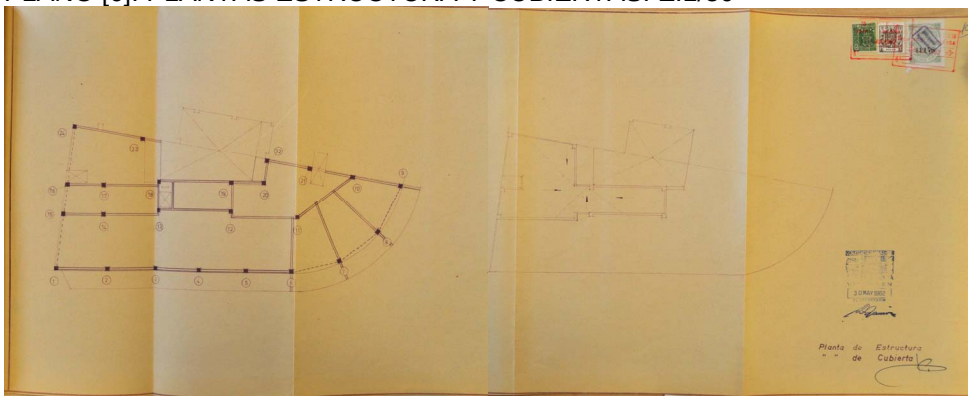
▼► Fragmento del plano con detalle de la planta de pisos; E:1/200 (50% del plano original).



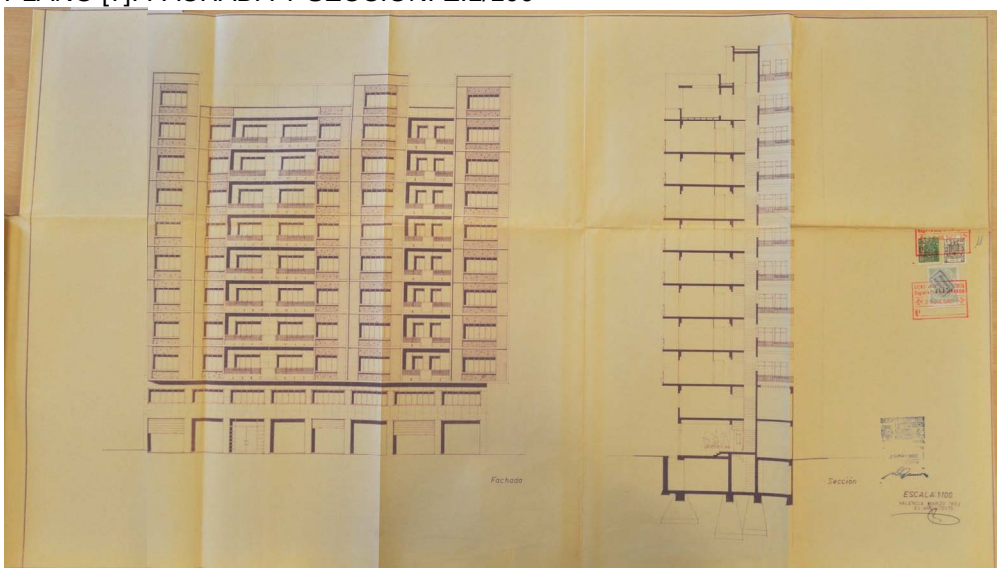
PLANO [5]. PLANTAS



PLANO [6]. PLANTAS ESTRUCTURA Y CUBIERTAS. E:1/50



PLANO [7]. FACHADA Y SECCIÓN. E:1/100



▼ Detalle del plano de fachada, E:1/100 (100% del plano original)

NUEVO PROYECTO

DE EDIFICIO DE NUEVA PLANTA EN EL SOLAR SITUADO EN LA AVENIDA DEL OESTE ESQUINA A LA CALLE GUERRERO

PROPIEDAD DE

DON FERNANDO TORNER BUESO

FACHADAS

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA ZONA DE VALENCIA
REGISTRADO EN
26 NOV. 1941
EL SECRETARIO,

ESCALA DE 1:100

VALENCIA NOVIEMBRE 1941

EL ARQVITECTO.

M. CERVERA ARANDA
ARQUITECTO
VALENCIA

Avenida Barón de Càrcer, 17

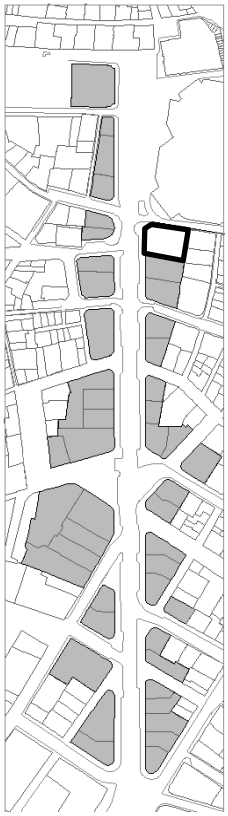
a17 E07

*Edificio Torner Bueso **

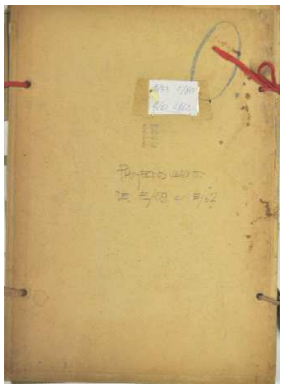
El edificio construido resulta de la presentación, para la solicitud de licencia de obras, de tres proyectos, dos fechados en agosto de 1969 y un tercero en noviembre de 1973. Además se presenta una documentación de fecha Enero de 1971 con información gráfica previa a la solicitud de ampliación en alturas objeto del proyecto del mismo año. La documentación que define el edificio es:

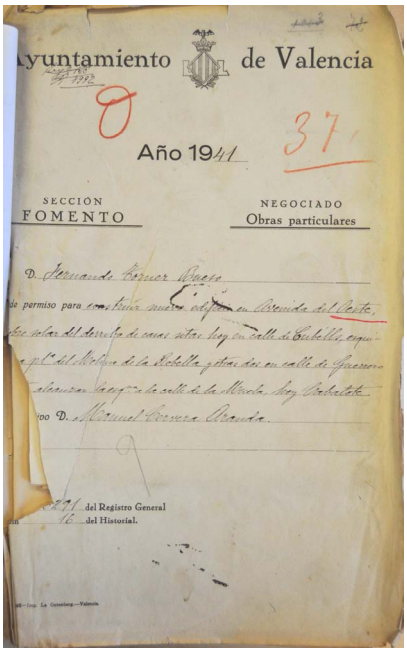
- **Proyecto Enero 1941. Perspectiva**
  AHCTAV
- **Proyecto Noviembre 1941 / Originales**
  AHMV, Policía Urbana, 1942, caja 9, 16 RG /
  AHCTAV, AH-024, E/60
- **Proyecto Diciembre 1948. Perspectiva**
  AHCTAV, Fondo Goerlich, Planos Originales Años 40

A continuación se detalla la documentación contenida en los proyectos del expediente administrativo.



* Denominación que se propone, tomada de los nombres de los promotores que figuran en el proyecto, siendo el primero reconocido, como en "Arquitectura y espacio urbano en Valencia, 1939-1957", SÁNCHEZ MUÑOZ, D., 2012.



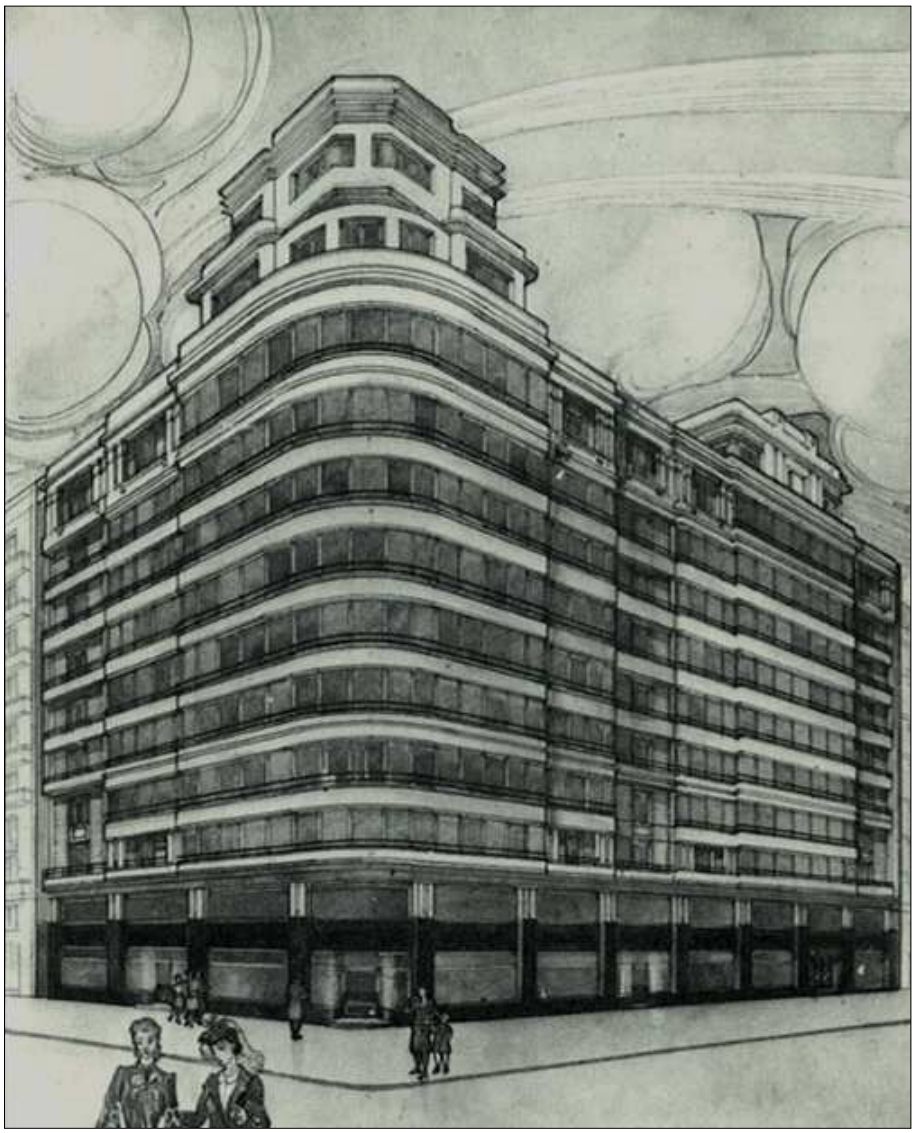


◄ Carátula del expediente de visado colegial, y del expediente municipal de solicitud de licencia, respectivamente.

Proyecto Enero 1941. Perspectiva

“PROYECTO DE CASA PARA COMERCIO Y VIVIENDA EN LA AVENIDA DEL OESTE ESQUINA ALA CLLE DE GUERRERO PARA D. FERNANDO TORNER BUESO”

Redactor: **Javier Goerlich Lleó**
Fecha redacción: **Enero 1941**
Fecha visado: -
Documentos: PERSPECTIVA



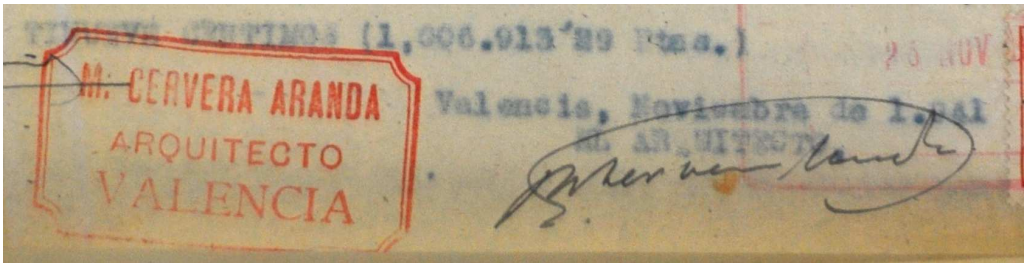
Proyecto Noviembre 1941

“NUEVO PROYECTO DE EDIFICIO DE NUEVA PLANTA EN EL SOLAR SITUADO EN LA AVENIDA DEL OESTE ESQUINA A LA CALLE GUERRERO, PROPIEDAD DE DON FERNANDO TORNER BUESO”

Redactor: **M. Cervera Aranda**
Fecha redacción: **Noviembre 1941**
Fecha visado: 26 Noviembre 1941, COAV
Documentos: MEMORIA **DIG.**
PLANO [1]. FACHADAS Y SECCIÓN. E: 1:100
FACHADA A LA CALLE GUERRERO **DIG.**
FACHADA A LA AVENIDA DEL OESTE **DIG.**
SECCIÓN **DIG.**
PLANO [2]. PLANTAS. E: 1:100 / EMPLAZAMIENTO. E:1/300
PLANTA DE SÓTANO
PLANTA DE CIMIENTOS
PLANTA BAJA **DIG.**
PLANTA GENERAL DE PISOS **DIG.**
PISO PRINCIPAL
PLANTA DE ÁTICOS
PLANTA DE PORTERÍA Y TERRAZA
PLANTA DE ESTRUCTURA
PLANTA DE EMPLAZAMIENTO

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Así mismo, también entre corchetes se completan indexados los rótulos inexistentes en los planos, para mejor conocimiento de su contenido



◄ Pie de firma de la Memoria de Noviembre de 1941 [tamaño original]

Proyecto de ampliación del edificio en pro-
yecto, sito en la Avenida del Oeste, esquí-
na a la calle de Guerrero, en la parte reca-
yente a esta calle, propiedad de DON FERNAN
DO TORNER BUENO

- - -

- - - - - - - MEMORIA DESCRIPTIVA - - - - - - -

Con fecha 16 de mayo del corriente año, se presentó un proyecto de edificio de nueva planta sobre solar recayente a la Avenida del Oeste y Calle Guerrero, propiedad de Don Fernando Torner Bueso; las plantas de sótano y baja, destinadas a la industria de ferretería que actualmente posee el propietario resultaban insuficientes para su instalación con la debida amplitud y por esa causa he gestionado y conseguido la adquisición del solar adyacente por la parte de la calle de Guerrero sobre el que se propone ampliar el edificio proyectado, de forma que tanto la planta de sótano como la baja comprendan, en un solo local cada una, el total de la superficie de los dos solares. Huelga, pues, decir que la fachada, alturas de pisos, número de ellos y obras en general del presente Proyecto, responden a las proyectadas con anterioridad, lo que puede apreciarse en los Planos en los que se han dibujado las plantas y alzados, no ya del edificio de ampliación, sino del edificio ampliado, o sea, del resultante de ambos Proyectos.

Constará, por tanto, el edificio de trece plantas, incluídos los sótanos, áticos y planta de cubiertas en la que se sitúa la vivienda del portero. Todos los pisos elevados se destinan a vivienda, dos por piso, que constarán de vestíbulo, gabinete, comedor, cocina, cuarto de baño con retrete, retrete con lavabo, cuarto ropero y cinco dormitorios y su renta media no excederá de 500 ptas. Mensuales. Como se ve en los planos, todas las habitaciones gozan de luz y ventilación directas.

El terreno que forma el solar es de relleno en una altura de 1,85 m. a 2’00 m. profundidad a la que se encuentra una capa de tierra arcillosa seca con espesor suficiente para poder cargar el terreno a razón de 2’50 Kg. x cm2.

DESCRIPCIÓN DELAS OBRAS.-La construcción se efectuará sobre cimientos de hormigón: En zanjas para muros y en pesos para pilares; la estructura será de cemento armado, formada por pilares de base cuadrada y techos nervados, pretensados, fabricados por piezas fuera de su asentamiento o suelos de fabricación corriente compuestos de jácenas rectangulares y en T y losas con nervios. En cumplimiento del Decreto de 11 de Marzo del año corriente, sobre restricciones en el uso del hierro en la construcción, se hace constar que la cantidad de hierro necesaria para la estructura, de seguirse el primero de los procedimientos dichos es de 55952 kilos, que arroja una media de 3’75 Kg. x m3 de edificación.

Los muros medianeros, los de las cajas de escaleras y los tabiques de distribución interiores, serán de fábrica de ladrillo macizo, y los delos miradores y patios se construirán con bloque cerámico hueco de 25 x 11,5 x 11,5 cm. Los revestimientos inferiores serán en general de yeso y los exteriores de mortero de cemento de 150 Kg. x m3 el enfoscado y 350 Kg, x m3 el enlucido.

Las cajas de escaleras se cubrirán con lucernario y el resto del edificio con azotea, según queda dicho.

Para evitar las humedades en la planta de sótanos se tendrá un firme de hormigón de 20 cm. de espesor con dosificación de 150 Kg. de cemento por un metro cúbico de hormigón. Es conveniente colocar debajo de esta capa de hormigón, una capa de 10 cm. de escoria de carbón.

Las bajantes de agua serán de caolita de 14 cm. de diámetro y terminarán en la planta baja en una arqueta de registro -3- desde donde por una atarjea de ladrillo de 30 x 30 x 3 % de pendiente, se llevarán las aguas sucias a la colectora general.

La entrada de agua, la de alta presión de esta Ciudad, será de tubería de hierro de 40 cm., y en los pisos tubería de plomo. La grifería será niquelada.

Las obras restantes, en especial la carpintería y decoración, serán de las características correspondientes a un edificio de primera categoría, dentro de la construcción corriente; en las obras de evacuación se extremarán las disposiciones que la higiene exige en cuanto a capacidad de las conducciones y a su perfecta oclusión, mediante la colocación de sifones individuales, registrables, en todos los aparatos sanitarios que se instalen, asegurándose el cierre hidráulico en los correspondientes a baños y retretes, no omitiendo en ellos el empleo de los tubos antisifónicos. En las cocinas, se atenderá a la salida de humos y olores, teniendo, cada una, su chimenea independiente que sobresalga un mínimo de 1'50 metros de la planta de cubiertas, y colocando en sus ventanas montantes sin cristal con persianas de tabletas fijas, inclinadas 45 grados.

MATERIALES.- Habrán de cumplir las condiciones que se detallen en el Pliego de Condiciones Facultativas del presente Proyecto.

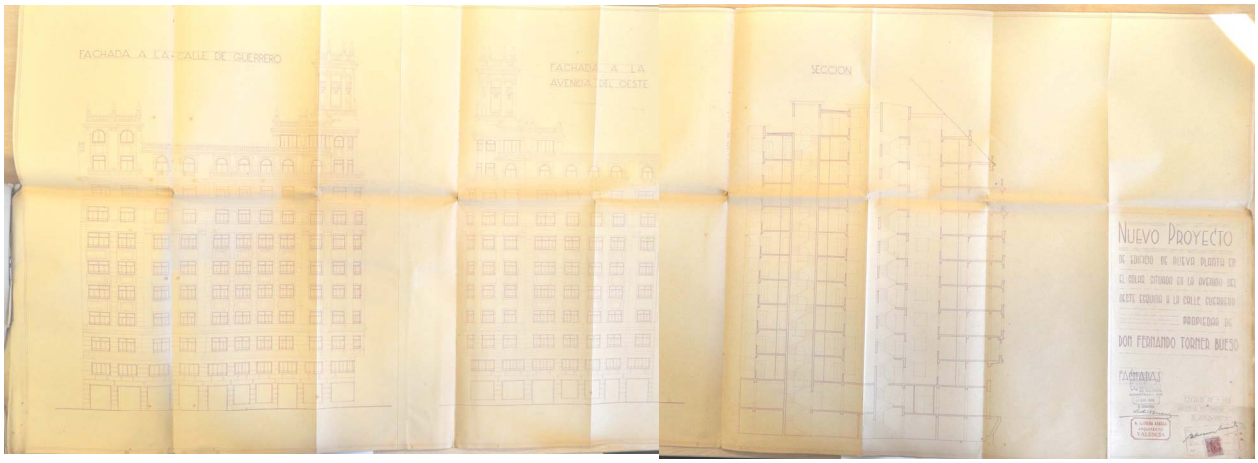
EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- También en el documento que acabemos de citarse concreten las condiciones de ejecución de las obras arriba enumeradas, condiciones que, en casos de duda u omisión, completarán las órdenes emanadas del Arquitecto Director.

PRESUPUESTO.- Valoradas las obras a os precios unitarios resultantes de los correspondientes a los materiales, según los de tsa fijados por la Autoridad, y de los importes vigentes de los jornales, se obtiene u total para la ejecución material de las obras de UN MILLÓN SEIS MIL NOVECIENTAS TRECE PESETAS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS (1,006.915'29 Ptas)

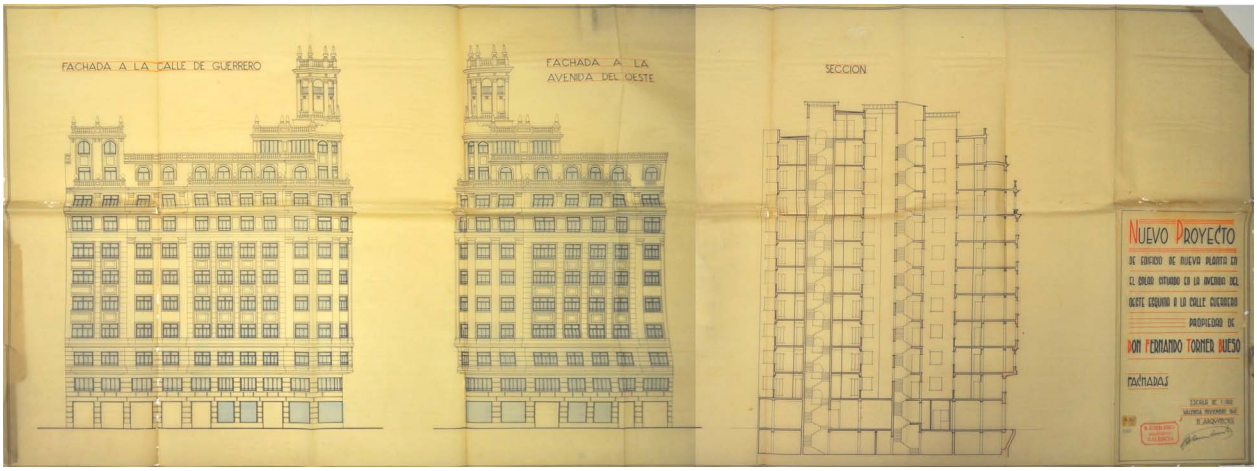
Valencia, Noviembre de 1.941
EL ARQUITECTO

[*firma M. Cervera Aranda*]
[*sello Visado 26 Noviembre 1941, COACV*]
[*sello R.E. Ayto. 26 Noviembre 1941*]

PLANO [1]. FACHADAS Y SECCIÓN. E: 1:100

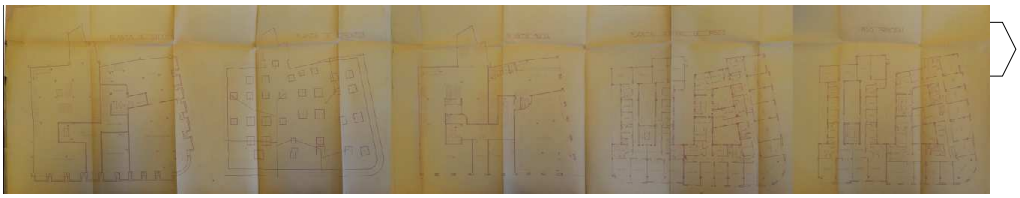


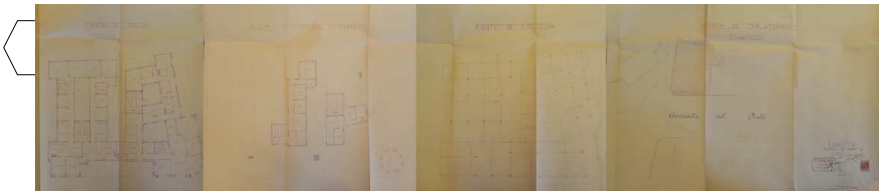
PLANO [1]. FACHADAS Y SECCIÓN. E: 1:100. [PLANO ORIGINAL]



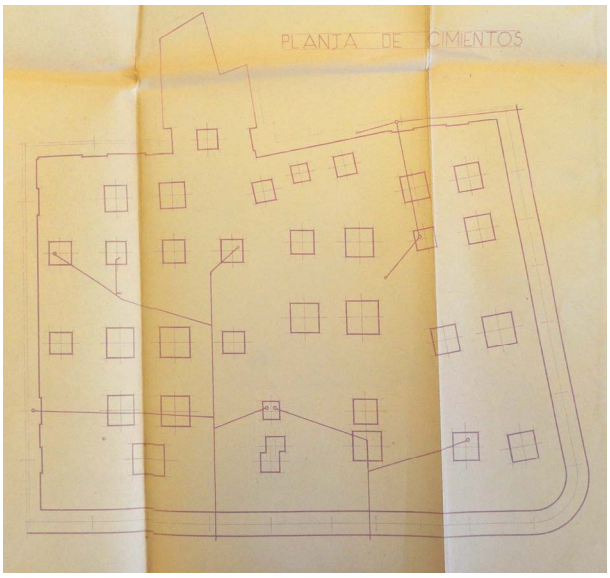
PLANO [2]. PLANTAS. E: 1:100 / EMPLAZAMIENTO. E:1/300

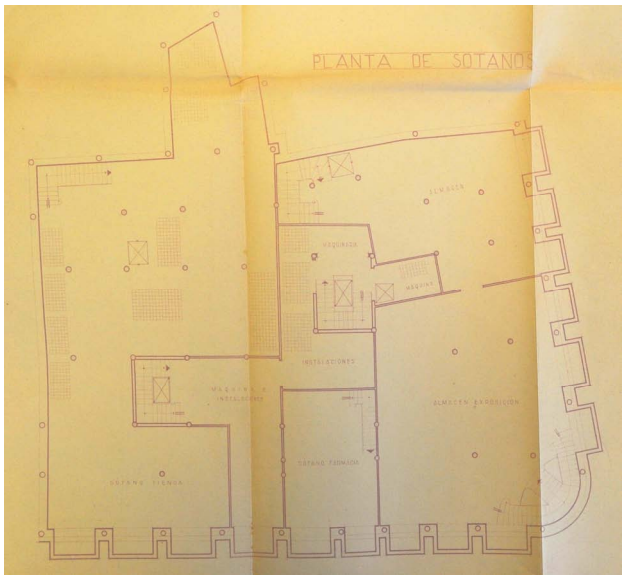
► Fragmentos del plano de plantas, sobre la planta baja; [sin escala]

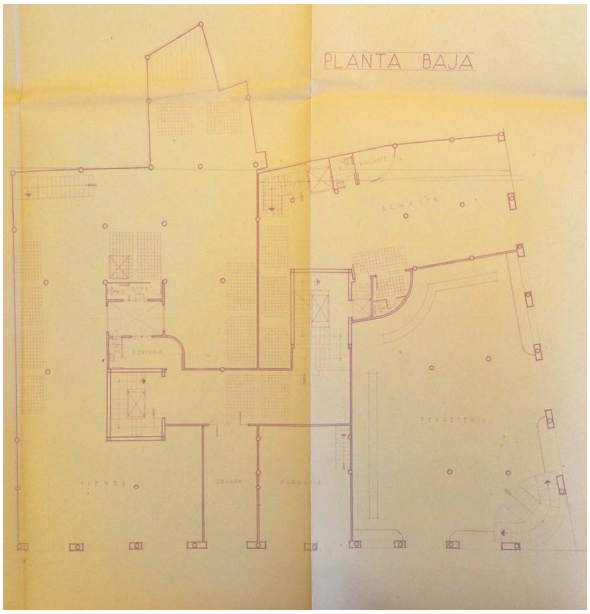


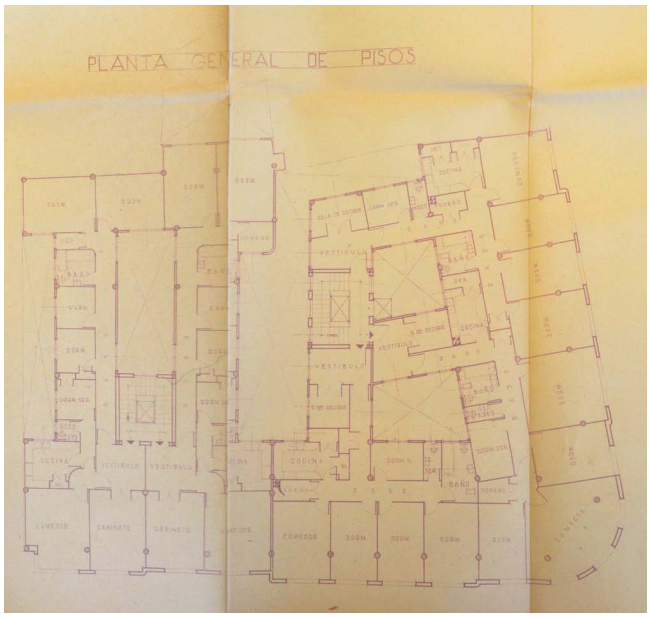


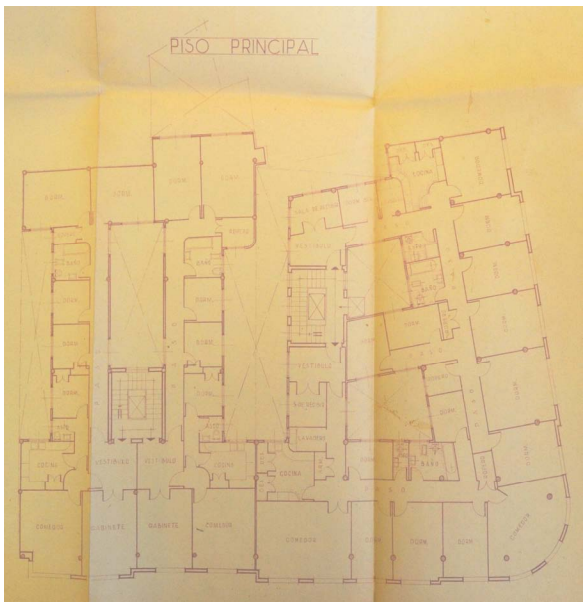
►►► Detalles del plano de plantas; E:1/400 [25% tamaño original]

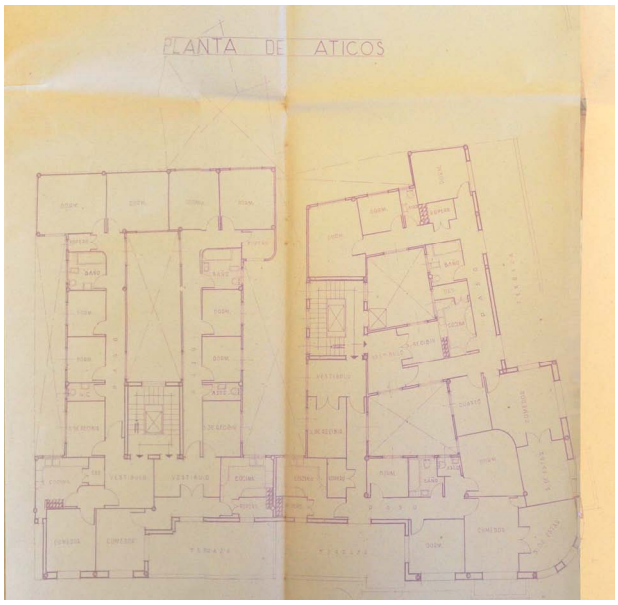

PLANTA DE CIMIENTOS

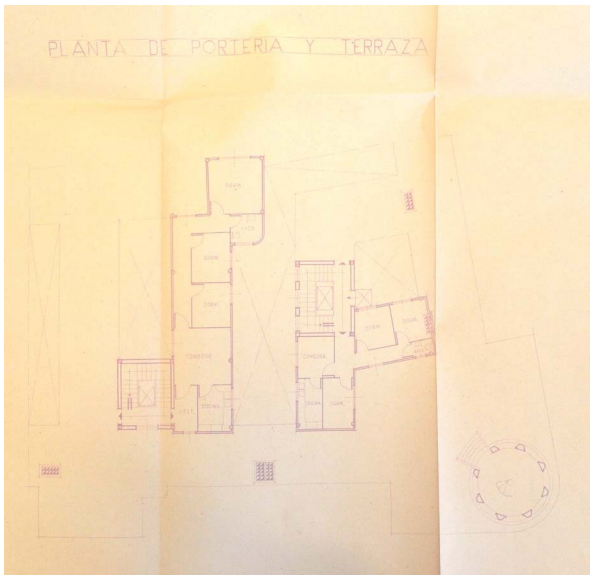

PLANTA DE SOTANOS

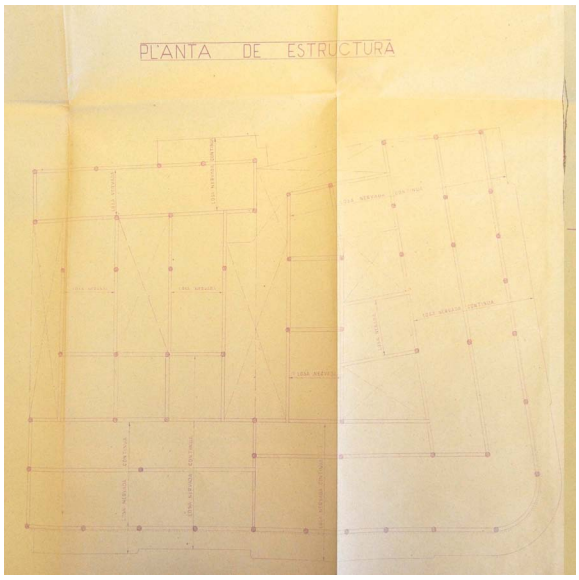

PLANTA BAJA

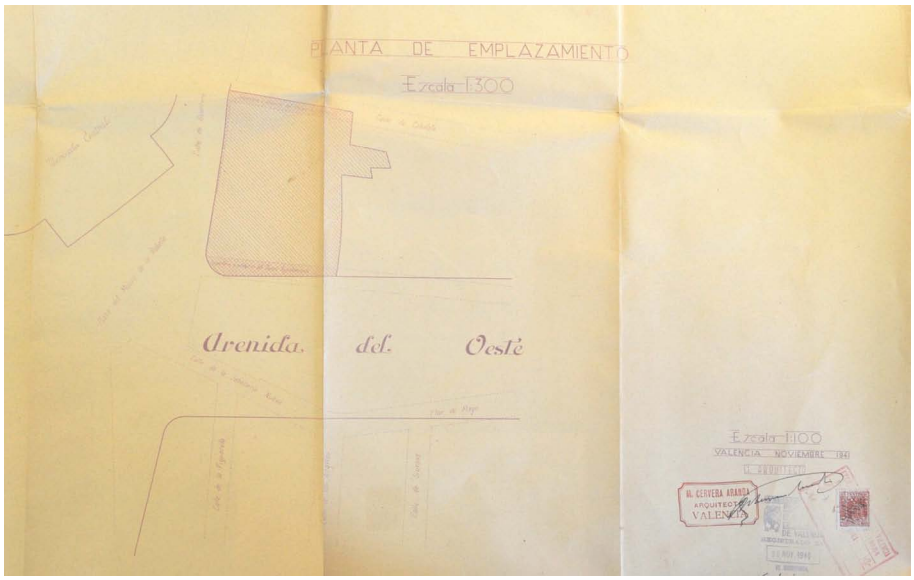

PLANTA GENERAL DE PISOS


PISO PRINCIPAL


PLANTA DE ATICOS


PLANTA DE PORTERIA Y TERRAZA


PLANTA DE ESTRUCTURA


PLANTA DE EMPLAZAMIENTO
Escala 1:300
Avenida del Oeste
Escala 1:100
VALENCIA NOVIEMBRE
M. CERVERA ARANDA
ARQUITECTO
VALENCIA

Proyecto Diciembre 1948. Perspectiva

“EDIFICIO PARA DON FERNANDO TORNER EN LA AVENIDA DEL OESTE CHAFLÁN A LA CALLE GUERRERO”

Redactor: **Javier Goerlich Lleó**
Fecha redacción: **Diciembre 1948**
Fecha visado: -
Documentos: PERSPECTIVA

PROYECTO

AYUNTAMIENTO

DE

EDIFICIO

PARA

DON JOSE LOPEZ ALIAGA

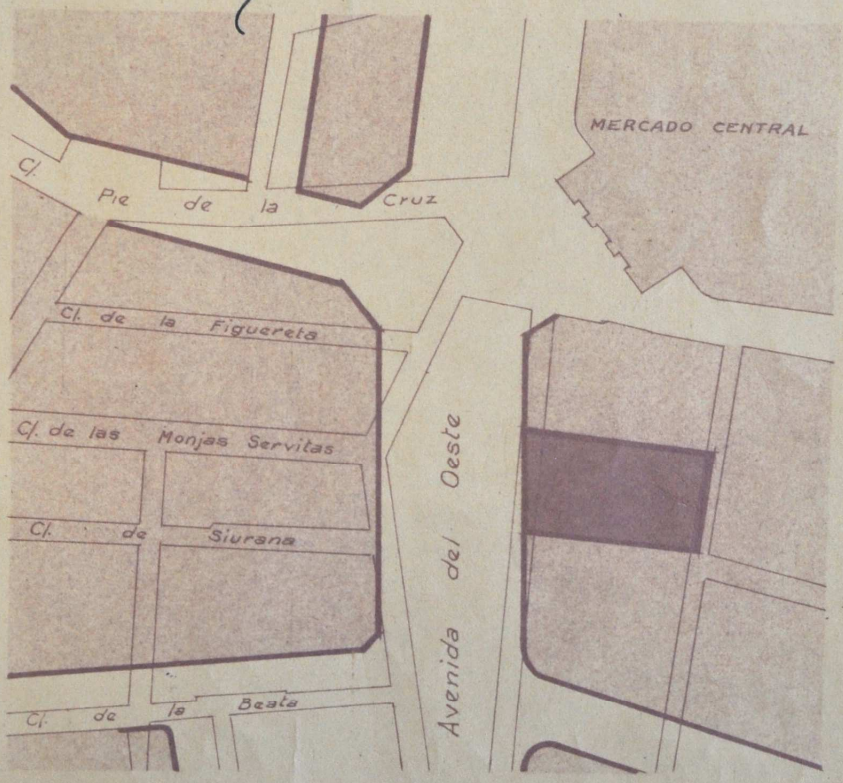
(AVENIDA DEL OESTE Nº 19)

VALENCIA

ZONA DE VALENCIA

ESCALA 1:100
VALENCIA-AGOSTO-1.953
EL ARQUITECTO

BLANCO LEOPOLDO MORA ARQUITECTO



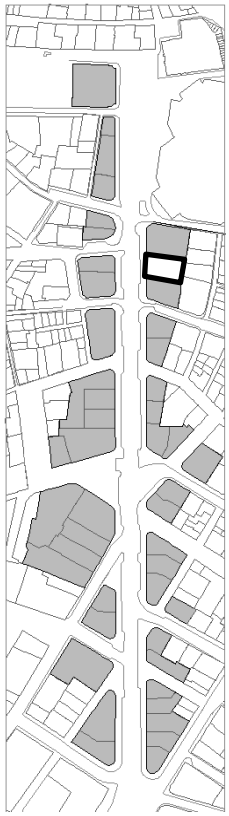
EMPLAZAMIENTO

Escala 1:1000

Avenida Barón de Càrcer, 19

Edificio López Aliaga *

a19 E08

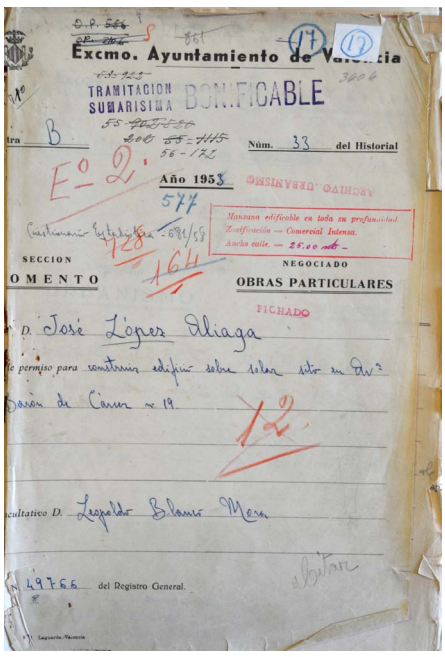


El edificio construido resulta de la presentación, para la solicitud de licencia de obras, de un proyecto fechado en agosto de 1953, y de otro para elevación de un piso de septiembre de 1955, acompañado por fotos el solar que también se adjuntan. La documentación que define el edificio es:

- **Proyecto Agosto 1953**
- **Proyecto Septiembre 1955. Elevación**
  AHMV, Policía Urbana, 1953, caja 2, 49766 RG

A continuación se detalla la documentación contenida en los proyectos del expediente administrativo.

* Denominación que se propone, tomada de los nombres de los promotores que figuran en el proyecto de solicitud de licencia.


Excmo. Ayuntamiento de Valencia

TRAMITACION SUMARISIMA BONIFICABLE

Núm. 33 del Historial

Año 1953

SECCION OMENTO

NEGOCIADO OBRAS PARTICULARES

FICHADO

D. José López Aliaga

del Registro General.

◄ Carátula del expediente de solicitud de licencia, de construcción y excavación, del edificio.

Proyecto Agosto 1953

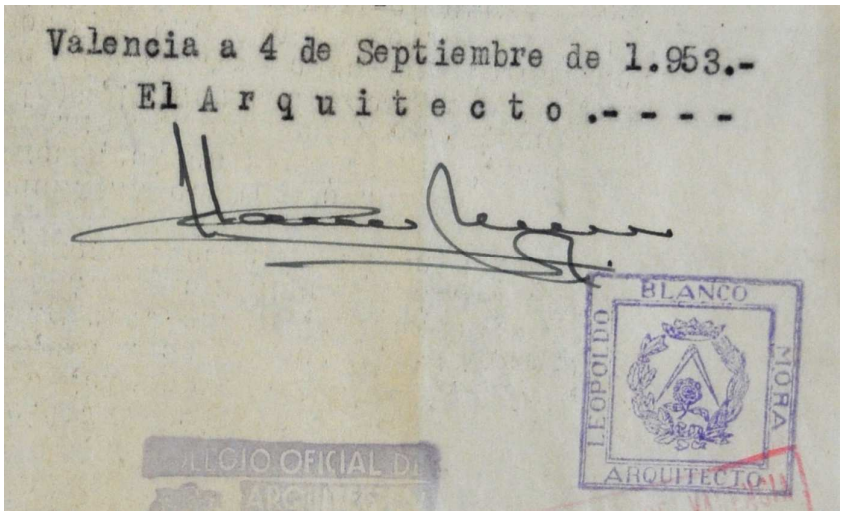
“PROYECTO DE EDIFICIO PARA DON JOSE LOPEZ ALIAGA (AVENIDA DEL OESTE Nº 19) VALENCIA”.

Redactor: **Leopoldo Blanco Mora**
Fecha redacción: **Agosto 1953**
Fecha visado: 19 Septiembre 1953, COAZV
Documentos: MEMORIA [SEP.1953] **DIG.**
MEMROIA DESCRIPTIVA
DATOS PARA LA FISCALÍA DE LA VIVIENDA
PLANO [1]. EMPLAZAMIENTO. E:1/1000
PLANO [2]. PLANTAS. E: 1:100 / EMPLAZAMIENTO. E:1/300
PLANTA DE CIMIENTOS
PLANTA DE SÓTANO
PLANTA BAJA **DIG.**
PLANTA ENTRESUELO
PLANO [3]. PLANTAS. E: 1:100
PISOS 2,3,4,5,6 **DIG.**
PISOS 7,8
ÁTICOS
TERRAZA Y VIVIENDA PORTERO
PLANO [4]. FACHADA Y SECCIÓN. E: 1:100 **DIG.**

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Así mismo, también entre corchetes se completan indexados los rótulos inexistentes en los planos, para mejor ordenación de su contenido.

► Pie de firma de la Memoria de Septiembre de 1953 (tamaño original).



M e m o r i a D e s c r i p t i v a.-
=.=.=.=.=.=.= =.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=
==========

El proyecto que ocupa nuestra atención, trata de la construcción de un edificio en el solar que, situado en la Avenida del Oeste y señalado con el nº 19 , posee en propiedad, el vecino de esta Ciudad, Don José López Aliaga.

El solar es de forma irregular, ya que sus lindes laterales o paredes divisorias no son perpendiculares a la línea de calle, midiendo una longitud de fachada de 18,90 mtrs., con una anchura media de 18,70 y profundidad media en el eje longitudinal de 30,40 m. con una superficie total de 568,48 m/2.-

La obra proyectada se desarrolla en planta baja, ocho pisos y áticos, además de sótano, y destinándose el sótano, planta baja y entresuelo, sola y exclusivamente a establecimiento comercial y los restantes a viviendas, habiéndose dispuesto para la debida iluminación y ventilación un patio central de dimensiones 10,75 x 4,65 m/l.

C A T E G O R I A E S P E C I A L.-

Altura del edificio.-. . . . . .- 30,00 m/l
Nº de plantas.- . . . . . .- IX y ático (sótano aparte)
Patio interior.- . . . . . .- Diámetro, 4,65, Superficie, 49,987,
Galerias de patio interior.- ..- No invaden el círculo prescrito.
Miradores.- . . . . . .- Plantas, III,IV,V,VI,VII,
Balcones.- . . . . . .- Vuelo máximo, 1,30 m/l.
Longitud, menor ½; 9,40 menor
9,45 = 18,90 / 2
Aticos.- . . . . . .- Saliente, menor ½ longitud de
Fachada; 4,90 menor 9,45 = 18,90
Altura forjado incluido, 3,37m2

Como ya se dice anteriormente, al quedar destinadas, el sótano, planta baja y entresuelo, a un solo establecimiento comercial, se proyecta un juego de escaleras, y montacargas, para dejar unidas y
bien comunicadas, estas tres plantas, y haciendo gozar al conjunto de la total independencia del resto del inmueble, así como también los servicios sanitarios correspondientes.

Se ha compuesto la fachada, salvo el basamento netamente comercial, en estilo clásico, con bastante sencillez en la molduración del conjunto y con un saliente para el aplacado de mármol, y escaparates de la zona basamental, (planta baja y entresuelo) de 0,25 mtrs. saliente, que como es natural, hace que los pilares sustentantes, al quedar dentro del espacio de escaparate, pueda quedar disimulado, con el propio genero que se exhibe, motivo por el cual no fueron dibujados en el alzado de la fachada.-

La obra se realizará a base de estructura de hormigón armado, jácenas, pilares y forjados, fábrica de ladrillo sentado con mortero de cemento en muros y cierres, hormigón en masa en cimientos, ladrillo visto, etc. Todo cuanto es corriente en esta clase de construcciones.-

La presente memoria y documentos adjuntos, estime al que suscribe suficientes, para dar una idea clara de las obras que se pretende realizar, tanto en lo referente a su conjunto, como a sus detalles de disposición y construcción.-

>>>

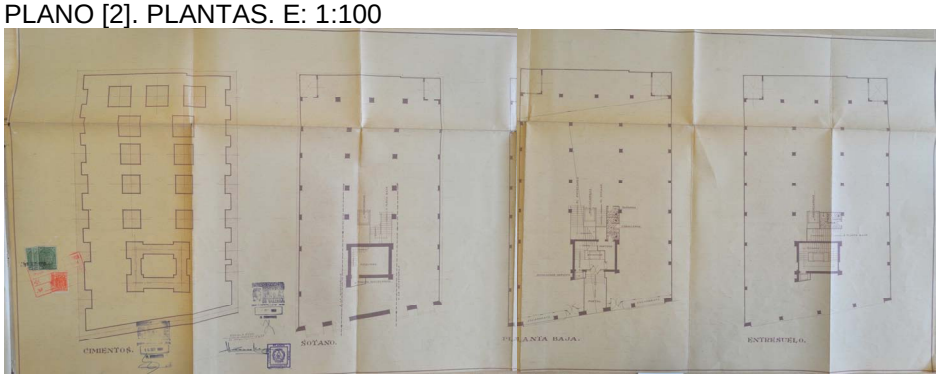
Datos para la Fiscalía de la Vivienda.-
==========

Emplazamiento.- . . . . . .-Avenida del Oeste, nº 19.-Valencia.-
Nombre propietario.-. . . . .-Don José López Aliaga.-
Area en m/2.- . . . . . .-Del solar. 568,48 m/2
.-Cubierto en planta baja, 608,74
.-Total cubierta. 4.814,71 m/2
Altura en m/l.- . . . . . .-Hasta cornisa.- . . . . 30,00 m/l
Nº de plantas de que consta.- .-Diez, (10) y porteria.
Nº de viviendas por planta.-. .-Dos, (2)
Total viviendas.- . . . . . .-Dieciocho, (18).-
Tipo de alquiler mensual.-. . .-475,00 ptas.
Presupuesto total.- . . . . . .-3.700,000 ptas.-

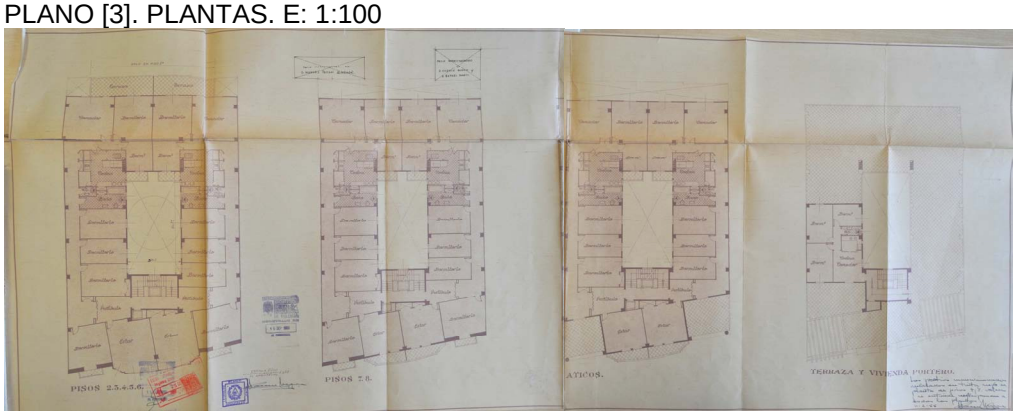
Valencia a 4 de septiembre de 1.953.-
E l A r q u i t e c t o .- - - -
[firma Leopoldo Blanco Mora]

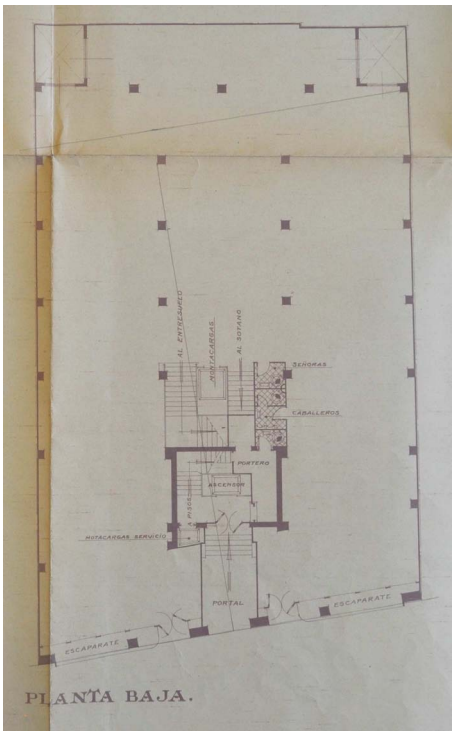
PLANO [1]. EMPLAZAMIENTO. E:1/1000
[La imagen corresponde a la de inicio del apartado destinado al edificio]

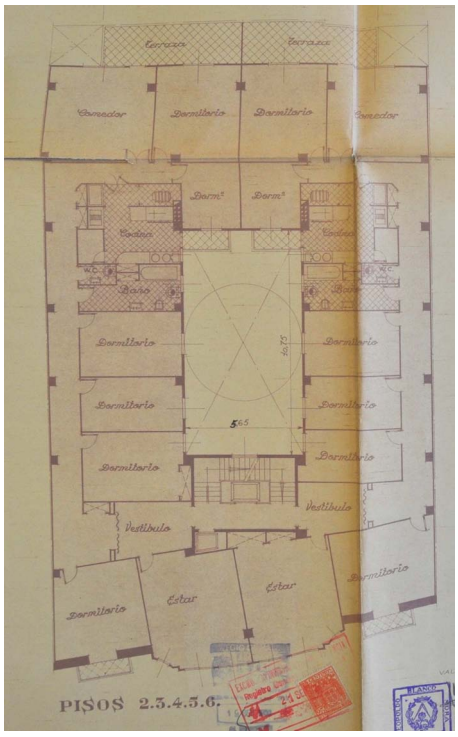
PLANO [2]. PLANTAS. E: 1:100



PLANO [3]. PLANTAS. E: 1:100



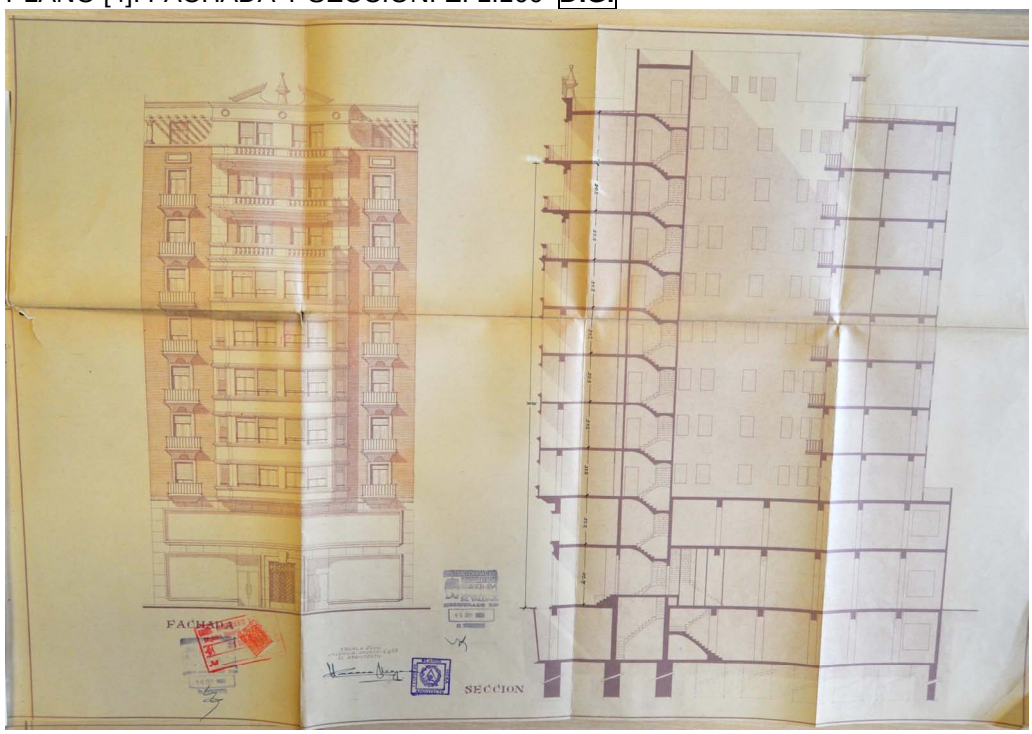




◄◄ Detalle del plano de plantas [1]: planta baja; E:1/400, al 25% del original).

◄ Detalle del plano de plantas [1]: planta general de pisos; E:1/400, al 25% del original).

PLANO [4]. FACHADA Y SECCIÓN. E: 1:100 **DIG.**



► Detalle del plano de fachada y sección: fragmento de coronación de fachada; E:1/400, al 25% del original).

Proyecto Septiembre 1953. Elevación

[PROYECTO DE ELEVACIÓN DE UN PISO EN EDIFICIO PARA DON JOSE LOPEZ ALIAGA (AVENIDA DEL OESTE Nº 19) VALENCIA]

Redactor: **Leopoldo Blanco Mora**
Fecha redacción: **Septiembre 1953**
Fecha visado: -
Documentos: MEMORIA [SEP.1953] **DIG.**
PLANO [1]. ALZADO. E:1/100] **DIG.**
PLANO [2]. PLANTA DE SOBREÁTICO. E:1/100 **DIG.**
FOTO 1
FOTO 2
FOTO 3

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Entre corchetes se aporta indexado inexistente en los planos para mejor ordenación de su contenido, asimismo como la notación de fechas diferentes a la fecha de proyecto de referencia.

Memoria Descriptiva.-

El proyecto que ocupa nuestra atención y que motiva la presente memoria, trata de la elevación de un piso, destinado a viviendas, sobre el inmueble hoy en construcción y debidamente aprobado por ese excmo, Ayuntamiento en fechas posteriores y acogido al Decreto-Ley de Viviendas Bonificables de 19 de Noviembre de 1.948, situado en la Avenida del Barón de Carcer, nº 19 de esta Capital, propiedad de DON JOSÉ LOPEZ ALIAGA.-

Como ya en su debido tiempo se describió en la memoria correspondiente la construcción el inmueble de referencia nos resta decir, que el proyecto actual, trata, como se ha dicho anteriormente e añadirle un piso más o sobreático, debidamente retranqueado a lugar correspondiente para salvar las diferencias de altura del edificio colindante en su parte lateral derecha.-La distribución algo mas restringida que la de los pisos generales, consta de dos viviendas y cada una de los departamentos siguientes: vestíbulo, cinco dormitorios, un cuarto de lencería y plancha, comedor, office-cocina y cuarto de baño.

La obra se realizará a base de seguir los procedimientos y materiales, ya citados en la documentación del inmueble para su construcción, o sea, hormigón armado en jácenas, forjados y pilares, fabrica de ladrillo sentado con mortero de cemento en muros y cierres de patio de luces. Acondicionamiento de viviendas el corriente que se sigue en esta construcción, atendiendo los desagües correspondientes de aguas negras con sus debidas bajantes.

La presente memoria y demás documentos adjuntos, Estima el que suscribe suficientes para dar una clara idea De la obra de ampliación que se pretende realizar, tanto en Su conjunto como en sus detalles.

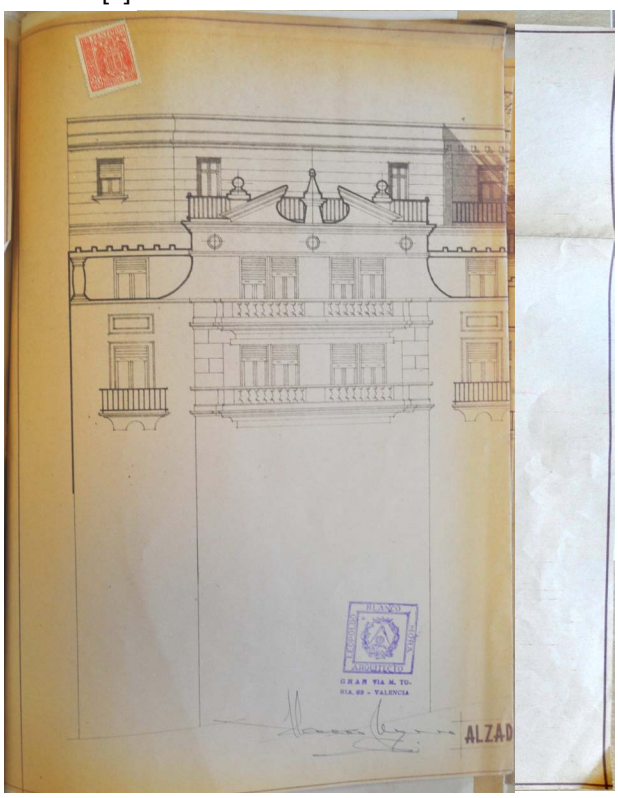
Datos para la Fiscalía de la Vivienda.-

Nombre propietario.-Don José López Aliaga.-
Emplazamiento.- Avenida del Barón de Cacer, nº 19.-Valencia.
Area en m/2.- Del solar. 568,48
Superficie de cubierta; antes, 5.432,35;ahora, 5.816,21.-
Altura en m/l.-Hasta cornisa;antes, 30- ahora, 30,00
Nº de plantas de que consta.-Antes, Once (11); ahora 12,00 (doce)
Nº de viviendas por planta.-Antes, Dos, ahora, Dos,.
Total viviendas.-Antes, (16) Dieciseis; ahora, (18) Dieciocho.-
Tipo de alquiler mensual.- 475,00 ptas.
Presupuesto de la ampliación.-300,000,00 ptas.-

Valencia a 10 de septiembre de 1.955.-
El A r q u i t e c t o .- - - -

[*firma Leopoldo Blanco Mora*]
[*sello Visado -, COACV*]
[*sello R.E. Ayto.* -]

PLANO [1]. ALZADO. E:1/100



PLANO [2]. PLANTA DE SOBREÁTICO. E:1/100

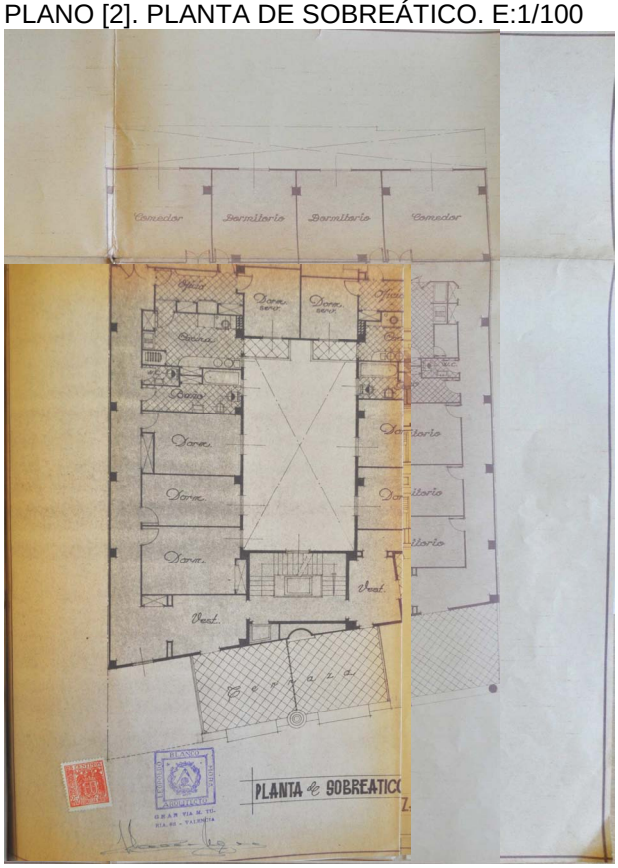
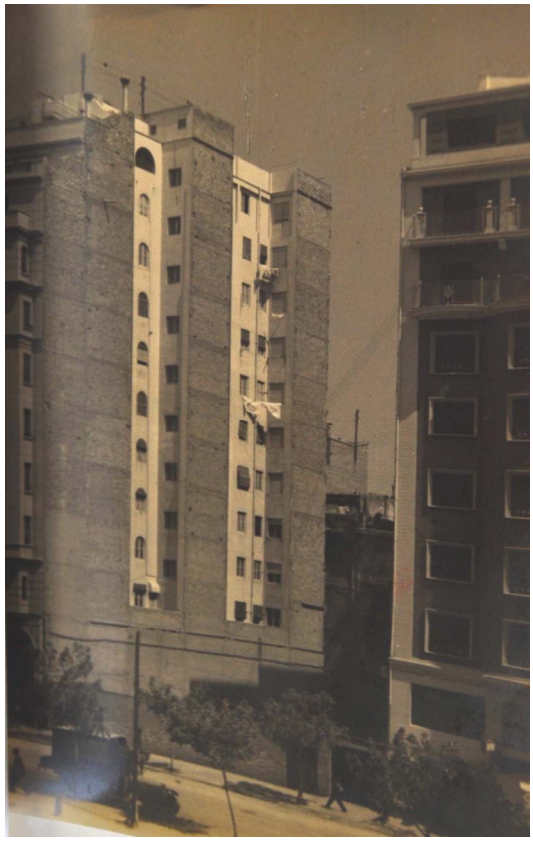


FOTO 1

FOTO 2 / FOTO 3

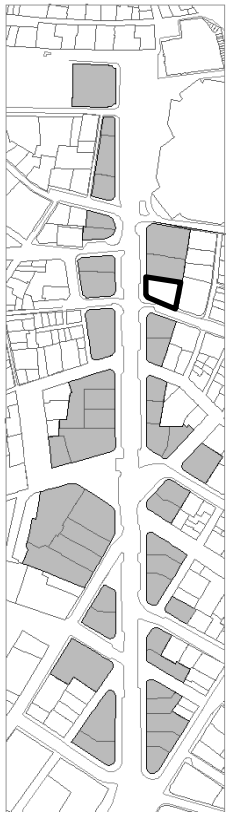


Avenida Barón de Càrcer, 21

a21 E09

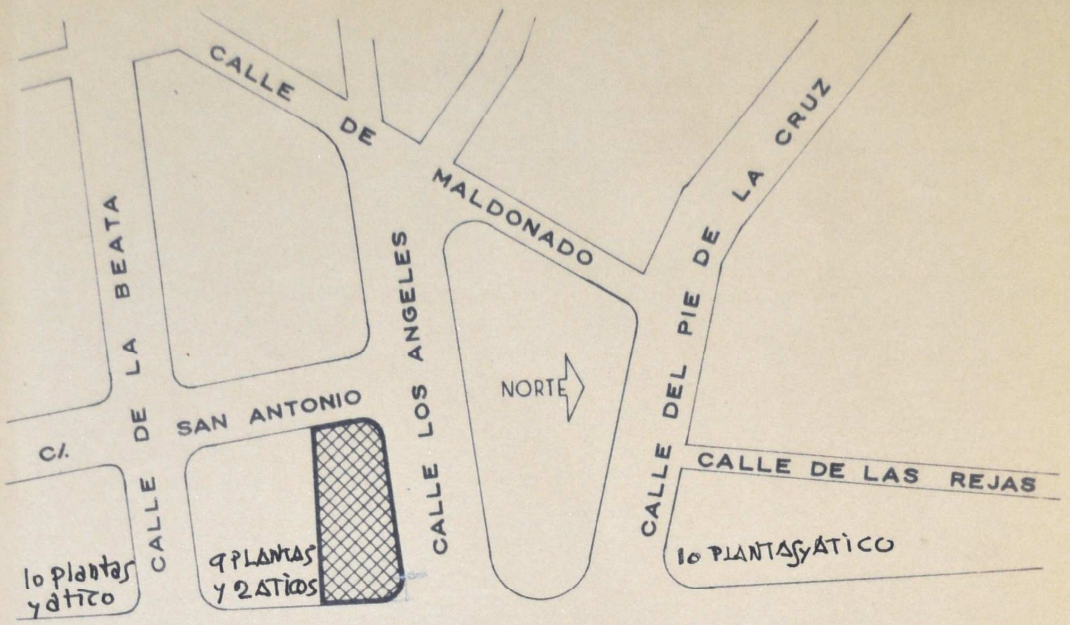
*Edificio Barón de Càrcer, 21 **

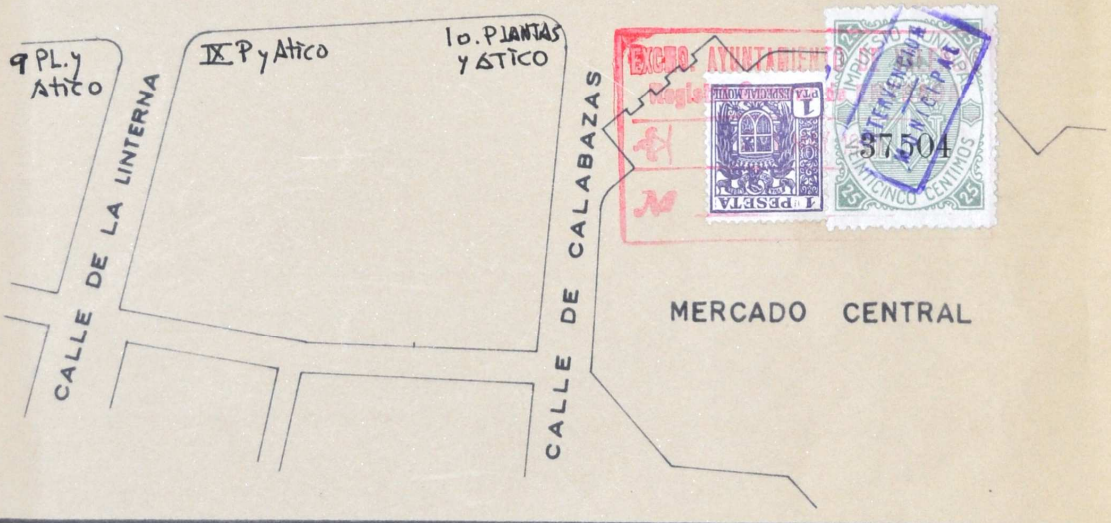
Edificio sin documentación localizada de proyecto ni de expediente administrativo de solicitud de licencia de obras para su construcción.



* Pendiente de denominación por falta de proyecto en el que figure promotor.

23



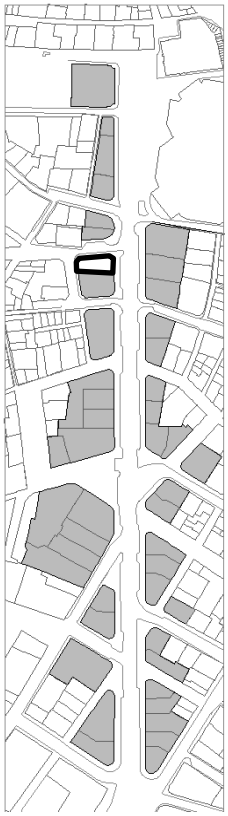


PROPIETARIO	INSTITUTO HIJAS DEL CORAZON DE MARIA
PROYECTO	EDIFICIO SOCIAL
EMPLAZAM.to	AVENIDA DEL OESTE
PLANO 1	EMPLAZAMIENTO
ESCALA	1 : 1000
FECHA	ENERO 1960
ARQUITECTO	M. COLOMINA

Avenida Barón de Càrcer, 22

a22 E10

Edificio Camañas Sanchis *

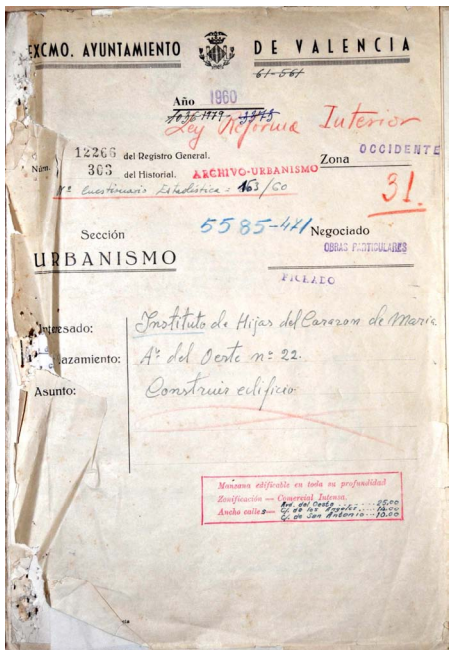


El edificio construido resulta de la presentación, para la solicitud de licencia de obra, de un proyecto fechado en febrero de 1960, que se encuentra en el expediente de dicha solicitud y del que sólo aparecen dos planos: emplazamiento y propuesta de variación de volumen, si bien la memoria está completa. La documentación encontrada del edificio es:

- **Proyecto Febrero 1960**
  AHMV, Policía Urbana, 1960, caja 19, 12266 RG

A continuación se detalla la documentación contenida en los proyectos del expediente administrativo.

* Denominación que se propone, tomada de los nombres de la promotora, propietaria del solar.


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

61-64

Año 1960

Ley Norma Interior

Núm. 12266 del Registro General.
363 del Historial. ARCHIVO-URBANISMO
Nº Cuestionario Estadística - 163/60

Zona OCCIDENTE

31.

5585-441 Negociado OBRAS PARTICULARES

Sección URBANISMO

PARTIDO

Interesado: Instituto de Hijas del Corazon de Maria

Emplazamiento: Avda del Oeste nº 22.

Asunto: Construir edificio

Manzana edificable en toda su profundidad
Zonificación — Comercial Intensiva
Ancha calle 3ª — Avda del Oeste ... 25.00
C. de las Cortes ... 20.00
C. de San Antonio ... 10.00

◄ Carátula del expediente de solicitud de licencia, de construcción del edificio.

Proyecto Febrero 1960

“PROYECTO DE EDIFICIO PARA EL INSTITUTO DE HIJAS DEL CORAZON DE MARIA EN LA AVDA. DEL OESTE DE VALENCIA”

Redactor: **Miguel Colomina Barberá**
Fecha redacción: **Febrero 1960**
Fecha visado: 29 Febrero 1960, COAV
Documentos: MEMORIA **DIG.**
MEMORIA DE CALCULO **DIG.**
ANEJO A LA MEMORIA PARA LA FISCALÍA DE LA VIVIENDA. [MAR.1960] **DIG.**
PLANO 1. EMPLAZAMIENTO. E:1/1000 [ENE.1960]
PLANO [2. PROPUESTA MAYORES ALTURAS]. E:1/500 [MAY.1960]

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Entre corchetes se completa información necesaria para la comprensión del contenido de la documentación, como numeración o rótulos inexistentes en los planos.

► Pie de firma de la Memoria, a tamaño original.

MIGUEL COLOMINA BARBERÁ
A R Q U I T E C T O

PROYETO DE EDIFICIO PARA EL INSTITUTO DE HIJAS DEL CORAZÓN DE MARÍA EN LA AVDA. DEL OESTE DE VALENCIA

M E M O R I A .-
==========

EMPLAZAMIENTO.- Está emplazado en la avenida del Oeste nº 22 con fachadas a las calles de los Ángeles y de San Antonio.

SOLAR.- El solar tiene una superficie de 366,43 m/2. Su forma es irregular, alargado, con su fachada larga a la Calle de los Angeles, y las estrechas a la avda. del Oeste y calle de San Antonio, estrechando el solar hacia esta última. Sus dimensiones máximas son de 31,00 m. a la calle de Los Angeles y 14,25 a la Avda. del Oeste.
Las esquinas son en cubillo de 3,75 m. de radio.

PREMISAS OBLIGADAS=!

1º El edificio debe constar de Sótano, 10 plantas y ático con arreglo a Ordenanzas.

2º Uso del edificio.-

P. Sótanos, Comercial y servicios generales del edificio.
P, Baja Comercial y accesos del edificio.
P. 1ª , Oficinas de alquiler.
P, 2ª , Viviendas
Instº Hijas del C. de María
P. 3ª Salón de actos y capilla.
P, 4ª Biblioteca y documentación.
P. 5ª Residencia de estudiantes y empleadas
1 viviendas, 3 dormitorios, dormitorios de servicio.
P. 6ª Dormitorios residentes.
P, 7ª Dirección, estar, comedor, cocinas servicios.
P. 8ª Comunidad dormitorios y comedor.
P, 9ª Superior, Capilla Domestica, sala de comunidad y dormitorios.
P. 10 Noviciado.
P, 11 Terrazas, lavaderos y plancha.

CARACTERISTICAS DEL PROYECTO.-
==========

Al estudiar el proyecto, el problema planteado, a originado sus características generales que son las siguientes:

1º EDIFICIO MODULADO.- El proyectar un edificio de este tipo en que cada planta tuviese un uso y distribución distinta, obligaba forzosamente a proyectar un edificio modulado. Se ha seguido la modulación en plantas y alzados. En planta el módulo es de 2,43 m. que convenia a habitación individual en residencia y que doble

hacia una habitación importante, sin excesos y que repetido nos da la capilla ó habitaciones de más importancia.

En fachadas, la de Los Angeles es toda de ventanas, como era lógico, dominando la habitación individual y conveniendo a las que no lo son, como capillas ó habitaciones de estudio. En cambio en la Avda. del Oeste por su importancia y corresponder a la misma, salas de estar, comedores, salón de actos, biblioteca y los dormitorios más importantes, se ha tratado modulada pero más diáfana, con balcones de grandes dimensiones que le dan una aspecto más importante.

2ª GRAN FACHADA.- Por dar el edificio a 3 calles, Avda. del Oeste, calle de los Angeles y calle de san Antonio, dispone el futuro edificio de una gran fachada 54,55 m. con relación a su superficie de 366,47
m/2.

3º ESTRECEZ DEL EDIFICIO.- Para su gran longitud superior a 30 m, su anchura media de 12,50 m. es pequeña, sobre todo teniendo en cuenta que necesitamos disponer de una patio central al que den escalera de 4,50 m. de diámetro mínimo. Esta caracteristica, impedia por si sola que la escalera fuese centrada al edificio, como parecía lo lógico, sobre todo para distribuir 2 viviendas por planta, ya que si asi fuera, su anchura minima de 3 metros y los espesores de muros nos dejarían una anchura útil en el centro del edificio de 4,50 y si se disponía de un pasillo o vestíbulo de acceso para comunicar las 2 partes del edificio, esta superficie se reduciría a 2,50 m. ó 3 m. en gran longitud del edificio y esto nos impediría desarrollar el programa propuesto que exige en muchas plantas una anchura útil de la primera crugia superior a los 5 metros disponiendo además, de amplios vestíbulos de comunicación. Por todo lo dicho salen 2 caracteristicas más:

4º ESCALERA DE ACCESO DESCENTRADA.- Esta debe sr única, ya que en caso contrario aun se complicaría más el problema y debe ser descentrada y situada a un lado del patio para no restar anchura útil a las distintas plantas. Lógicamente su situación tenia que ser en la zona de la calle de san Antonio, ya que en la zona de la Avda. del Oeste tiene más valor económico y comercial la superficie edificada.

5º VOLADIZOS SOLAMENTE A LA CALLE DE LOS ANGELES.- Es realmente el único sitio donde seria conveniente el aumento de superficie en la mayor longitud posible y como las ordenanzas prescriben que la longitud de los voladizos sea a igual a la 1/2 de la longitud de fachada, hemos considerado preferible, sumarlos todos a la calle de los Ángeles que es la más deficitaria en superficie.

6º AUSENCIA DE TERRAZAS.- Este elemento tan en moda hoy en día, está proscrito de este edificio, salvo en el ático, por muchas razones que pasamos a exponer:

a) Por la orientación del edificio, que en su fachada más grande está orientado a N.
b) Porque las terrazas para ser útiles tienen que tener un fondo superior a los 2 metros y como los voladizos permitidos son alrededor de 1 m. el resto tenia que ser quitado de superficie a solar, que ya es pequeño.

c) Porque razón de ser solo tienen en las plantas de viviendas y no en un salón de actos, biblioteca ó dormitorios de residencia.

DISTRIBUCIÓN.-
==========

P. SOTANOS.- Ya dijimos que está destinada a uso residencial para las necesidades de las tiendas de planta baja y a los

Servicios generales del edificio.- Estos son los siguientes:

Cuarto de motores de ascensor y montacargas.

Cuarto de caldera de calefacción y agua cliente central dotadas de quemadores de fuel.

Cuarto para carbonera y leñera, para suplir en caso de que no haya fuel-oil.

Accesos a esta planta.- Los accesos de esta planta para los Servicios generales, se efectuan por escalera de servicio que sale al portal posterior.

Los accesos de las tiendas no están dibujados, porque dependerán del número de tiendas en que se divida el local lo que no se puede saber a priori.

PLANTA BAJA.- Accesos del edificio.- Dispone de 2. El principal por la Avda. del Oeste pegado a la medianera. Relativamente estrecho el zaguán de entrada de 2,80 m. con el fin de no restar fachada comercial, pero dejando la puerta suficiente y digna. Unos peldaños dan acceso a un 2º zaguán del que parte la escalera de oficinas de alquiler, de p. 1ª, que ya es amplio de 4,90 x 4,50.

Una candela separa este 1er acceso del vestíbulo interior para uso exclusivo del Instituto. Este es ya amplio de 10,50 x 4,60 m. que al mismo tiempo es sala de espera común, desembarco del ascensor, control de conserjería y acceso de la escalera.

Acceso secundario.- Por la calle de san Antonio pegado a la medianera. Se ha estudiado de forma que sirva también de garaje, debiendo en su uso estar cerrado lógicamente y el portero que está muy cerca que abra la puerta, inclusive con mando eléctrico muy sencillo. Dispone de una puerta de acceso a la escalera, al sótano y al montacargas. _4_

Zona comercial.- Se ha proyectado como tienda única, posible de subdividir según las necesidades, ya que hemos considerado que tiene más valor comercial toda unida, ya que es
una gran tienda a la Avda. del Oeste, que subdividida que forzosamente tiene que haber alguna tienda a la calle de San Antonio.

PLANTA 1ª Oficinas de alquiler.-

Su acceso es por escalera privada que arranca del zaguán. No tiene ningún acceso por l escalera general del edificio para que éste quede más independiente.

Se ha distribuido 7 oficinas, de las cuales la 1 y 2 admiten la subdivisión en 3 departamentos según las necesidades del usuario. Las restantes tienen todas 2 huecos a la calle, Las superficies están indicadas en el plano. Esta planta de oficinas esta dotada de aseos independientes de caballeros y señoras para uso general de todas las oficinas. En el vestíbulo se podría situar un botones que controlaría toda la planta.

PLANTA 2ª

VIVIENDAS.- Se distribuyen 2 viviendas con arreglo a las necesidades solicitadas.

Vivienda a la Avda. del Oeste: Dispone de
Vestibulo
2 dormitorios con 1 baño
Sala-estar.
Comedor. Estas 2 habitaciones con grandes balcones
Servicios.
Cocina.
Oficio.
Aseo.
Lavadero.
Dormitorio de servicio 2 camas.

Vivienda a la calle de los Angeles.- Es más amplia porque así se pidió y dispone de
Hall
Sala de estar con 3 huecos a la calle.
Comedor.
Despacho.
Oratorio.
Dormitorio principal con baño y comunicación directa con el Oratorio.
Dormitorio 2º con baño

Servicios con:
lavadero
cocina
oficio
despensa
aseo de servicio
terraza para tender.

PLANTA 3ª.-

Esta planta es la más importante de todas las siguientes. Es la que podemos llamar planta de honor. Esta planta es la que ha forzado la distribución de la estructura, patio y escaleras, fundamentalmente.
Esta destinada a:

Capilla
Salón de Actos y
Círculo de Estudio.

Capilla.- Ocupa la crujía principal de la calle de los Angeles. Sus caracteristicas son las siguientes:

Longitud 10,25 m. Ampliable a 17,50
Anchura 5,25 m.
Capacidad 44 personas. Ampliable a 100.
Sacristia de 3,15 x 2,75 m.
Acceso por los pies.

El Acceso podría ser por el vestíbulo, que es más amplio pero se hizo por los pies, para no molestar a los que rezan.

La longitud es ampliable hasta 17,50 m. por anexión del salón inmediato, para lo que se disponen puertas de fuelle en la separación.

Salón de actos.- Tiene acceso directo desde el vestibulo y da a la Avda, del Oeste. Sus caracteristicas son:

Longitud 9,15 m.
Anchura máxima 8,40 m.
Capacidad 88 personas sentadas, es diafano y no tiene ningún soporte.
Guardarropa.
Salón despacho amplio.

Estos dos últimos locales dan el ensanchamiento del salón de actos, lógico por otra parte porque es donde se agrupa la gente.

Círculos de estudio.- Dispone de 3 salas.

1ª de 7,25 x 5,25 m. Que es ampliación posible de la capilla
2ª de 5,80 x 4,75 m.
3ª de 4,75 x 4,25 m. Estas dos últimas se pueden comunicar, para hacer una sola.

Aseos.- Dispone de un amplio vestíbulo con 4 lavabos y 4 W.C. independientes.

PLANTA 4ª.- Esta planta fundamentalmente está destinada a Biblioteca. Dispone de:
Vestibulo amplio de 9,20 x 3 m.
control de acceso, visitas y biblioteca.
Biblioteca en L con las siguientes características:

longitud mayor 13,40 m.
lado menor 9,25 m.
anchura media 5,00 m.
superficie 86,00 m/2.
longitud paramentos estanterías 42,70
longitud estantes 256 m.l.
capacidad libros 5.000 a 5 cm. por libro

Visitas, con acceso controlado
Despacho directora, con acceso desde el vestíbulo y desde la sala de visitas.
Oficinas.- Dispone de 2, comunicadas con cristal de control desde dirección y amplios armarios.
Archivos.- Dispone de 2 amplios locales, que también puede destinarse a biblioteca infantil.
Aseos.- Son idénticos a los descritos para la planta anterior de salón de actos.

PLANTA 5ª.- Residencia de estudiantes y empleadas, 1 vivienda y zona de servicios.
Esta planta que en su día será destinada a residencia, esta constituida por vivienda con arreglo al siguiente programa:
Vestíbulo
Despacho
3 dormitorios con 2 baños
Comedor

Cocina.
Oficio
Despensa
Dormitorio de servicio
Se ha estudiado de forma que se pueda transformar en residencia con facilidad.

Residencia de estudiantes.- Con 3 dormitorios con acceso directo y aseos independientes.

Zona de servicio.- Con cocina, lavadero, 2 aseos y 8 camas en 2 dormitorios. Observese que estas ocho camas se han conseguido de 3 dormitorios de 1 cama de la planta tipo, por lo que es muy grande el aprovechamiento. Este servicio es para las necesidades de toda la residencia y comunidad.

PLANTA 6ª.- Residencia de estudiantes y empleadas. Dormitorios.
Está distribuida con dormitorios individuales, con su aseo privado, y armario empotrado.
Solamente hay 2 aseos comunes a 2 habitaciones.
El módulo de habitación es de 2,40 x 3,50.
El aseo dispone de bañaseo, lavabo y bidet.
Nº habitaciones de cama 17
Nº aseos con bañaseo, lavabo y bidet . 10
Nº baños completos 5
Nº aseos con polibán, W.C. y lavabo . . 1
Nº total de aseos 16
W.C: independiente 2
Cocina y pequeño oficio con montaplatos por si hay alguna enferma 1
habitaciones exteriores 16
interiores al patio 1

PLANTA 7ª.- Residencia de estudiantes y empleadas. Dirección estar, comedor y servicios.-
Dirección.- Con despacho
Dormitorio y baño
Sala de estudio.-
Estar amplio para 25 personas.
Comedor capaz para 52 personas.
Bar con 9 asientos en barra.
Este comedor puede dividirse por la 2ª ventana quedando un bar amplio y comedor independiente.
Oficio pegado al Bar con lo que este no necesite servicio de fregaderos, cocina, etc. En el se pueden preparar los desayunos, además de cumplir su oficio. Observese como el espacio perdido en accesos al comedor, oficio y bar es el mismo.
Dormitorio – despacho de la economa con su aseo independiente.
Cocina con sus servicios de
Fegaderos de plouge (cacharros de cocina)
" de verduras y pescado.
Comedor de servicio.
Cocina con 3 fogones.
Despensa.
Cuarto de frio verduras.
Cuarto de frio carnes y pescado.
Despensa
armarios

aseo
montaplatos etc.
Para uso de la comunidad se destinan 3 plantas:

PLANTA 8ª.- Comunidad. Dormitorios y Comedor—
Dormitorios independientes con aseo y armario empotrado 13
Aseos con bañaseo, bidet y lavabo . 9
Baños completos 3
W.C. independientes 2
Comedor con capacidad para 56 personas
Oficio y pequeña cocina 1
Este comedor es para servirse con montaplatos de la cocina de la planta inferior nº 7

PLANTA 9ª.- Comunidad Superiora Sala. Capilla domestica. Dormitorios.-
Esta planta consta de:
Superiora
Despacho con acceso directo a la capilla.
Dormitorio
Ropero y aseo.
Sala de comunidad.- Amplia con 3 huecos a la avenida.
Capilla domestica.-Para 36 personas ampliables con 3 huecos más.
Sala de visitas.- que puede ampliar la capilla.
Despacho.- Idem. Idem.
4 Dormitorios con sus aseos.
1 pequeña cocina con montaplatos
aseos independientes.
Sacristia inmediata a la capilla.

PLANTA 10ª.- NOVICIADO.- Esta planta consta de
Sala de comunidad
Despacho maestra de novicias. Estas dos habitaciones están encima de la capilla domestica, ya que no pueden haber dormitorios.
6 Dormitorios con sus aseos independientes.
Cocina.
Costura, plancha y oficio.

PLANTA DETERRAZAS.-
Esta planta se destinará a servicios de lavandería y tendido de ropa y realmente no necesita ayor explicación por su pequeñez y sencillez.

FACHADAS.- Ya hemos indicado algunas características delas mismas anteriormente. Volveremos a resumirlas.
Gran fachada del edificio 54,55 m.l.
Fachadas moduladas.
A la calle de los Angeles con ventanales de 1,50 x 1,50 a 2,43 entre ejes.
A la avda. del Oeste con balcones de 1,60 x 2,50 m. a 2,50 m. entre ejes.
Las plantas baja y 1ª se tratarán de piedra natural.
El resto de ladrillo rojo y piedra artificial.
No tendrá más terrazas que las del ático por las razones que dimos.

CONSTRUCCIÓN.-

Queda descrita en el presupuesto. Aquí solamente haremos constar la memoria de calculo que insertamos a continuación.

Valencia, Febrero de 1.960

EL ARQUITECTO:

[*firma de Miguel Colomina*]
[*sello Visado 29 Febrero 1960, COAZV*]
[*sello R.E. Ayuntamiento, 3 Marzo 1960*]

MIGUEL COLOMINA BARBERÁ
A R Q U I T E C T O

ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO

MEMORIA DE CALCULO

DISPOSICIÓN DE ENTAMADOS.- La estructura está formada por 7 pórticos paralelos a la Avda. del Oeste. Está disposición se ha tomado así, con el fin de facilitar los voladizos a la calle de Los Angeles, desplazando los pilares, con el fin de que la crujía de esta última calle que es la más importante, pudiera ser mayor sin el entorpecimiento de los pilares. Nos abstenemos de hacer más especificaciones, ya que los planos que se acompañan están especificadas todas las disposiciones y armados necesarios.

CARGAS Y SOBRECARGAS.- La sobre carga útil estima en la planta de viviendas ha sido de 150 Kg/ m2.
Para las fabricas de albañilería se han tomado:

Fábrica de ladrillo hueco 1.300 Kg. / m3.
" " " cerámico 1.800 Kg. / m3.
Hormignes …….…. 2.400 Kg. / m3.

METODOD DE CALCULO.- Toddos los entramados se han estudiado como pórticos hiperestáticos, efectuándose la distribución de momentos por el método de Cross.

Las secciones y armaduras se han determinado por la fórmula y ábacos de Torroja con arreglo a los siguientes coeficientes de trabajo de los materiales.

Hormigón : Flexión y compresión 50 Kg. / cm2.

Acero : En todos los casos 1.200 Kg. / cm2.

Tensiones tangenciales en el hormigón 4 Kg. cm2.

Estas fatigas de trabajos corresponden a una carga de rotura de 150 Kg. / cm2. en la probeta alargada cilíndrica de 15 x 30 cm. de 28 días.

CIMENTACIÓN.- Se ha proyectado con zapatas armadas por la poca resistencia del terreno y con el fin de disminuir el ángulo de las mismas, con lo que se disminuye el peso y además se puede cimentar a la profundidad de máxima resistencia 4,00. A mayor profundidad el agua impide cimentar con procedimientos normales.

Las zapatas irán armadas con Ø 16 a 25 cm. de distancia y las de medianera con Ø 20, además llevarán arriostrados los pies con unas carreras de 0,40 x0,40 con 4 Ø 20 y estribos (de) a 20 cm.

Valencia, Febrero de 1960

EL ARQUITECTO:

[*firma Miguel Colomina*]
[*sello Visado 29 Febrero 1960,COAZV*]

MIGUEL COLOMINA BARBERÁ
A R Q U I T E C T O

ANEJO A LA MEMORIA PARA LA FISCALÁ DE LA VIVIENDA

EMPLAZAMIENTO	. . . . .	Avda. del Oeste nº 22
PROPIETARIO	. . . . .	Instituto Hijas del Corazón de Maria.
Area en Metros	. . . . .	366,40
Nº de Casas	. . . . .	1
Altura en Metros	. . . . .	38,00
Viviendas por planta	. . . . .	2
Total viviendas	. . . . .	3
Tipo mediode alquiler	. . . . .	uso propiedad.

Presupuesto global de las obras a realizar 8.433.570,37 Pts.

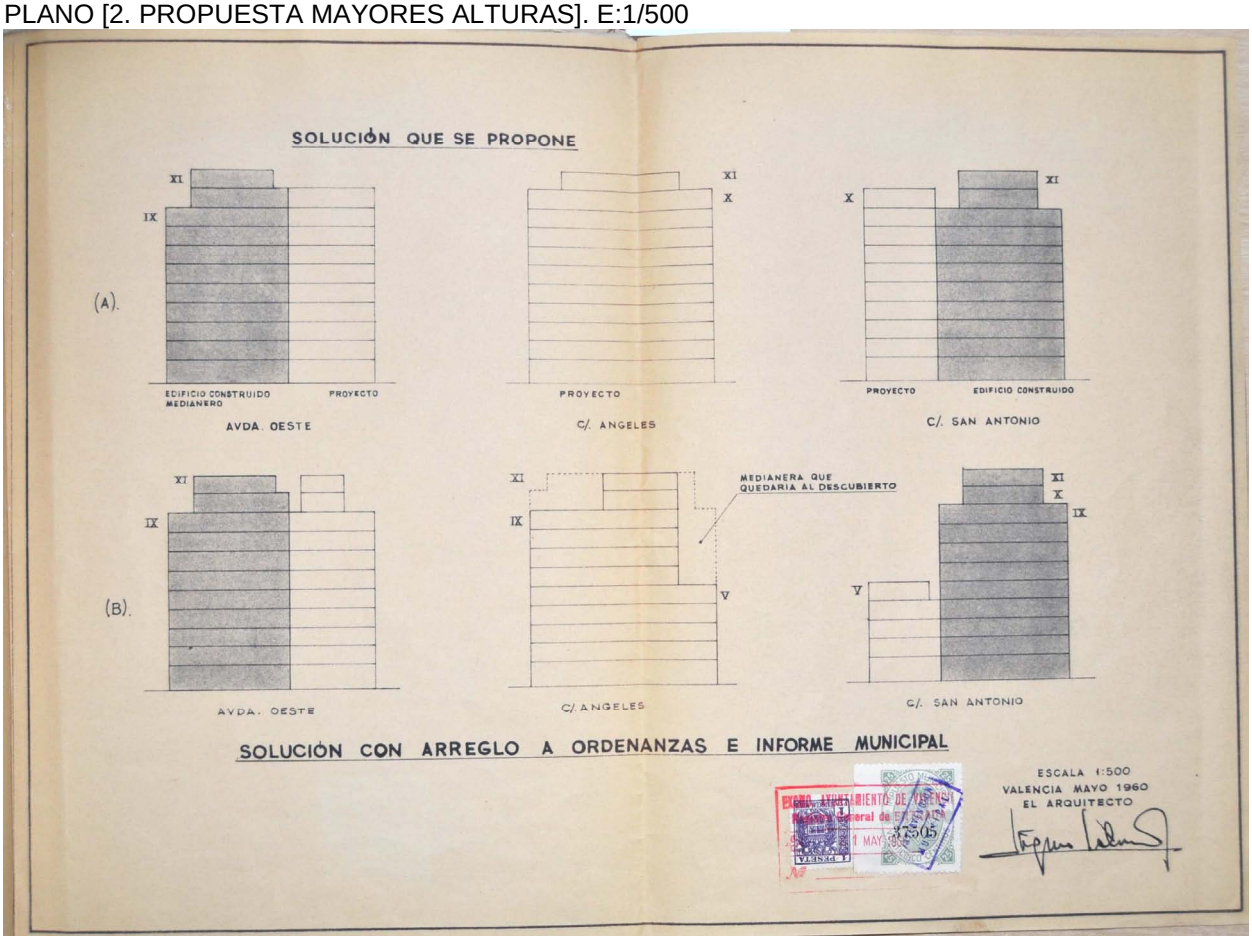
Valencia, 1 de Marzo de 1.960

EL ARQUITECTO:

[*firma Miguel Colomina*]
[*sello Visado 29 Febrero 1960,COAZV*]
[*sello R.E. Ayto. 3 Marzo 1960*]

PLANO 1. EMPLAZAMIENTO. E:1/1000 [ENE.1960]
[La imagen corresponde a la de inicio del apartado destinado al edificio]

PLANO [2. PROPUESTA MAYORES ALTURAS]. E:1/500



Proyecto de

EDIFICIO

Situado en la Avenida del Oeste para

D. JOSE MARTINEZ FERRER

Escala 1:100

VALENCIA FEBRERO 1956

EL ARQUITECTO

FISCALIA DELEGADA DE LA VIVIENDA-VALENCIA REGISTRO ENTRADA N.º 0N264 FECHA 24.3.56

FISCALIA DELEGADA DE LA VIVIENDA-VALENCIA REGISTRO SALIDA N.º 0N264 FECHA 23 ABR. 1956

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA VISADO EN 24 FEB 1956 EL SECRETARIO

V.º B.º y Aprobado
El Fiscal Delegado de la Vivienda

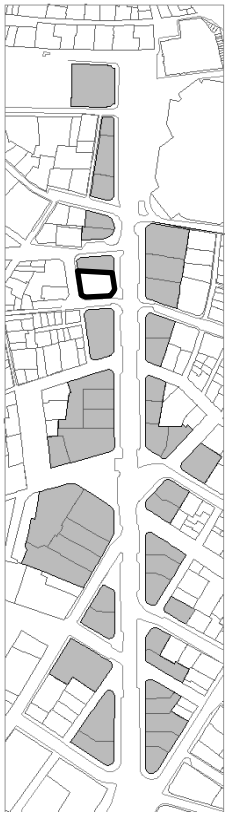
AVENIDA OESTE

C. SIURANA

Avenida Barón de Càrcer, 24

a24 E11

*Edificio Martínez - Ferrer **

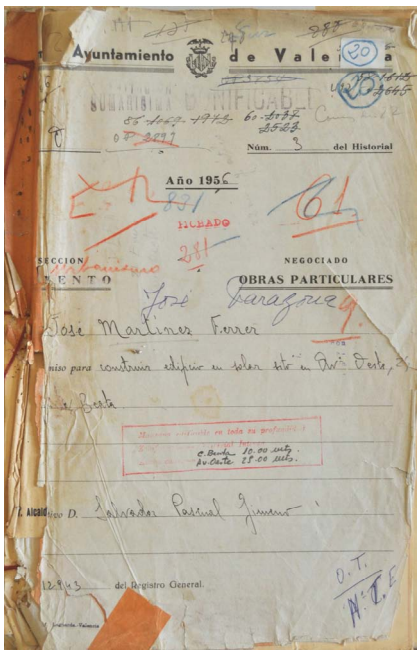


El edificio construido resulta de la presentación, para la solicitud de licencia de obras, de un proyecto fechado en febrero de 1956, quedando la documentación que define el edificio:

- **Proyecto Febrero 1956**
  AHMV, Policía Urbana, 1956, caja 10, 12943 RG

A continuación se detalla la documentación contenida en los proyectos del expediente administrativo.

* Denominación que se propone, tomada de los nombres de la promotora, propietaria del solar.



◄ Carátula del expediente de solicitud de licencia, de construcción del edificio.

Proyecto Febrero 1956

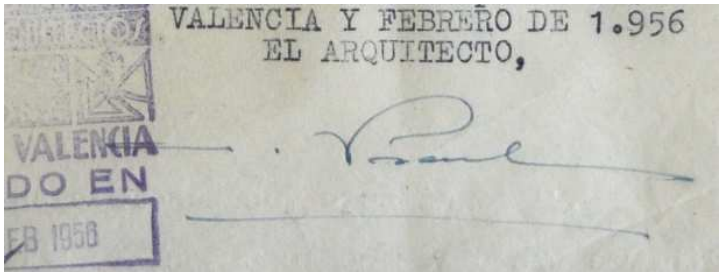
“PROYECTO DE EDIFICIO SITUADO EN LA AVENIDA DEL OESTE PARA D. JOSÉ MARTINEZ FERRER”

Redactor: **Salvador Pascual Gimeno**
Fecha redacción: **Febrero 1960**
Fecha visado: 24 Febrero 1956, COAZV
Documentos: MEMORIA **DIG.**
PLANO [1]. EMPLAZAMIENTO. E:1/1000; SECCIÓN. E:1/100 **DIG.**
PLANO [2. PLANTAS]. E:1/100
CIMIENTOS
VIGUERÍO
PLANTA DE SOTANOS
PLANTA BAJA **DIG.**
PLANTA DE PISO 1º
PLANTA DE PISOS 2-3-4-5-6 **DIG.**
PLANO [3. PLANTAS]. E:1/100
PLANTA DE PISO 7º
PLANTA DE PISO 8º
PLANTA DE ÁTICOS
PLANTA SUPERIOR
PLANO [4]. FACHADA **DIG.**

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Entre corchetes se completa información necesaria para la comprensión del contenido de la documentación, como numeración o rótulos inexistentes en los planos.

► Pie de firma de la Memoria, a tamaño original.



MEMORIA
=========

El objeto de este Proyecto es la construcción de un edificio de nueva planta, situado en la Avda. del Oeste formando cubillo a la calle de la Beata, para DON JOSE MARTINEZ FERRER,

===O===

DESCRIPCIÓN:

Consiste en la construcción del edificio de referencia al amparo de la legislación sobre VIVIENDAS BONIFICABLES ocupando el solar que se representa en el plano de emplazamiento que se acompaña-= El volumen que se proyecta es de nueve plantas y áticos, de las cuales se destinaran a usos comerciales, las plantas primera y segunda, por lo que se proyectan sin distribución interior.=El referido edificio tendrá su entrada por la Avenida del Oeste, en donde se situará el zaguán de entrada y escalera de acceso a las plantas altas, que se destinarán a viviendas por planta o piso, incluso en áticos, con la siguiente distribución: vestíbulo, comedor, cocina, cuarto de baño, aseo de servicio, y seis dormitorios.=Las expresadas dependencias gozarán de luz y ventilación directas, páralo que se proyectan dos patios de luces centrales, ademas de las calles por tener tres fachadas.=La vivienda del portero se ubica en la planta superior, destinandonse el resto de dicha planta a terraza pisable.=Los áticos serán acusados a fachada en la mitad de su longitud, reservandose a terraza la parte que se retranquea.= En fachada se construiran miradores, a partir de la tercera planta, salvo en la última que serán sustituidos por balcones.=

Los detalles complementarios podrán apreciarse en el adjunto plano.=Los desagues de aguas residuales verterán sobre el alcantarillado público e irán dotados de sus correspondientes sifones
para evitar malos olores y gases nocivos.=

EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA	:Av.del Oeste-c/Beata-C/ en proyecto
NOMBRE DEL PROPIETARIO	:José Martínez Ferrer
SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	:5.533’20 m2
ALTURA EN METROS LINEALES	:30 m.
PLANTAS DE QUE CONSTARA	:sótano, 9 plantas y ático
NUMERO DE VIV.PORPLANTA	:3
TOTAL DE VIVIENDAS	:24
TIPO MEDIO DE ALQUILER	:425 pts. Mensuales.

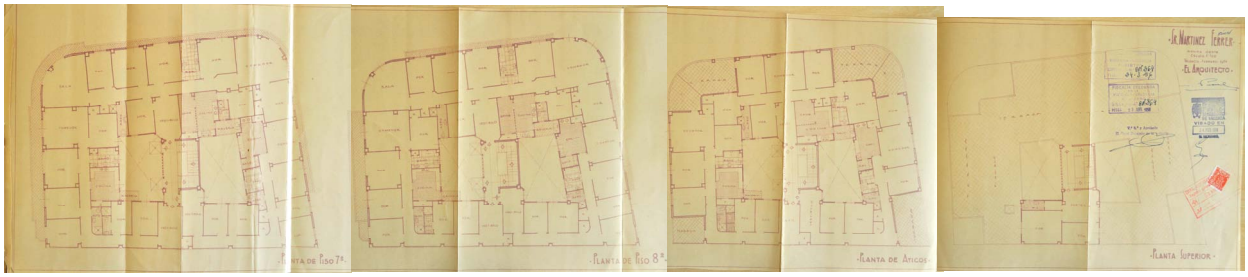
PRESUPUESTO GLOBAL DE LAS OBRAS: *3.873.240 pts.*

CONSTRUCCIÓN: La cimentación de hormigón en masa.= Los pilares y jácenas de hormigón armado de c.p.=Los entrepisos también de hormigón armado aligerado.=La fábrica de ladrillo con mortero de c.p. =La cubierta terraza a la catalana impermeabilizada.= Los tabiques interiores de ladrillo del cuatro, con yeso blanco.= Los paramentos exteriores enfoscados y revocados con mortero de c.p. y los interiores enlucidos de yeso blanco.= Los pavimentos de piso, de baldosa hidraulica de 20 x 20.= La carpintería exterior e interior de madera de pino del país.= La cristalería corriente.= Los juegos de cocina, de buena calidad.=Los aparatos sanitarios, de primera.=La instalación electrica bajo tubo Bergmann.=La pintura especial Sobre enlucidos y al aceite y barniz en carpintería.=

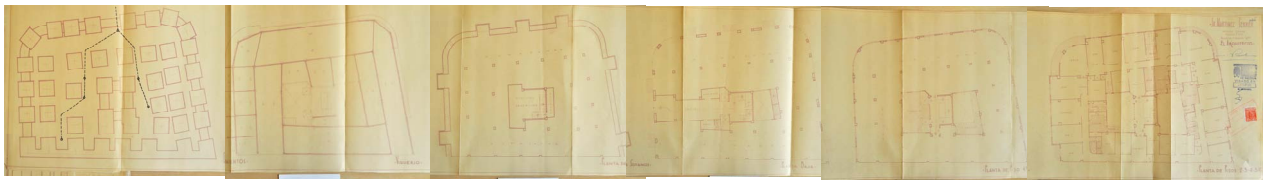
VALENCIA Y FEBRERO DE 1.956
EL AQUITECTO,
[firma Salvador Pascual]

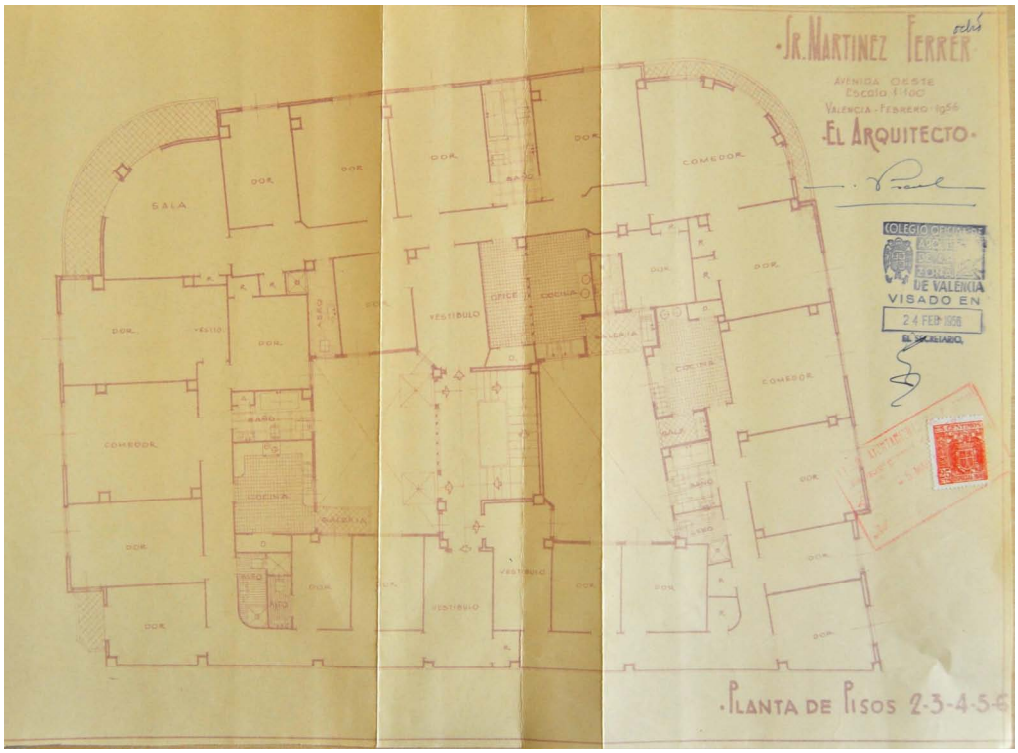
PLANO [1]. EMPLAZAMIENTO. E:1/1000; SECCIÓN. E:1/100

PLANO [2. PLANTAS]. E:1/100

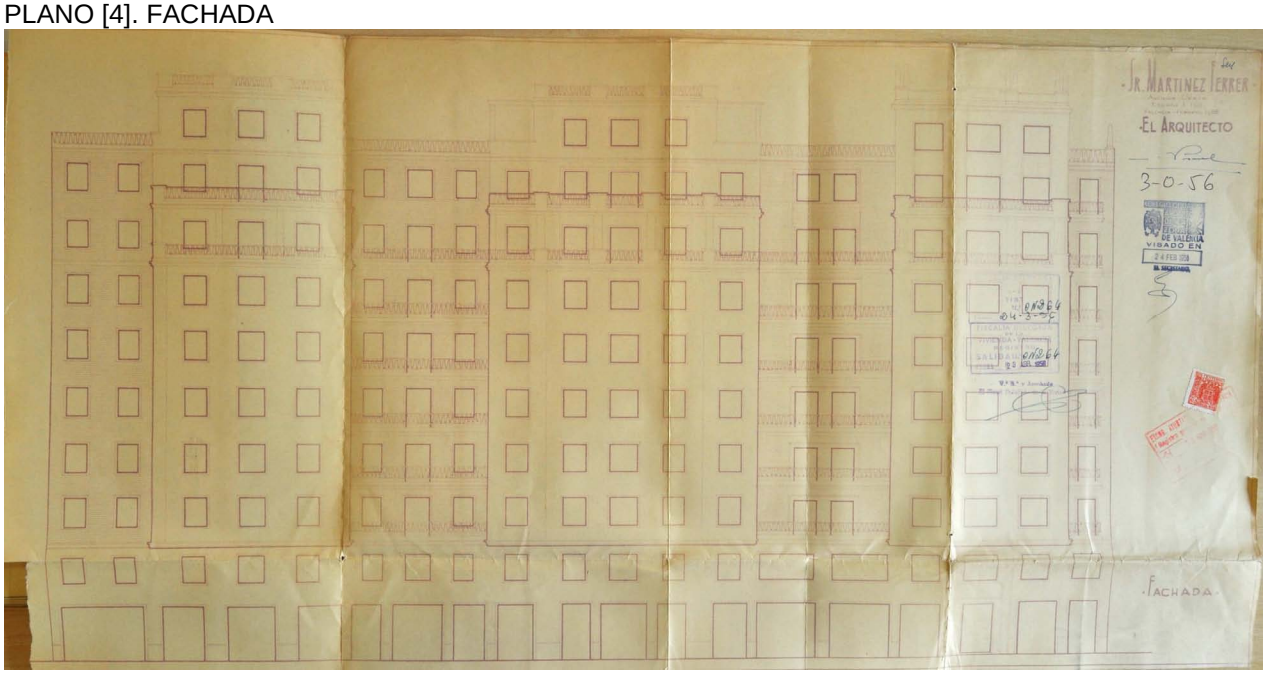


PLANO [3. PLANTAS]. E:1/100





PLANO [4]. FACHADA



FISCALIA DELEGADA DE LA VIVIENDA - VALENCIA
REGISTRO
ENTRADA N.º O.N. 534
FECHA 26 JUN. 1946

FISCALIA DELEGADA DE LA VIVIENDA - VALENCIA
REGISTRO
SALIDA N.º O.N. 534
FECHA 19 JUL. 1946

PROYECTO
de
EDIFICIO

SITUADO

Avenida del Oeste

PARA

D. Salvador Pascual.

ESCALA 1:100
Valencia y mayo de 1946
El Arquitecto

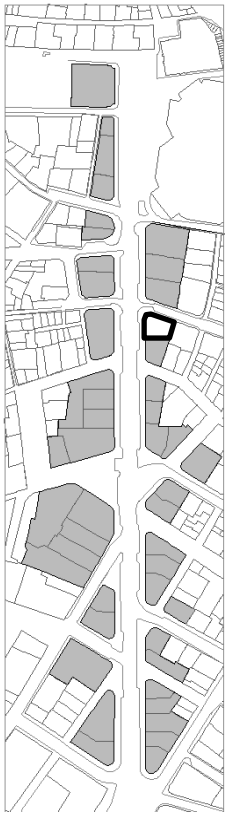
Firmado:
M. PASCUAL

SOLICITUD VISADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA
PRESENTADO EN
7 - JUN 1946
EL SECRETARIO

Avenida Barón de Càrcer, 23

a23 E12

*Edificio Pascual Gimeno I **

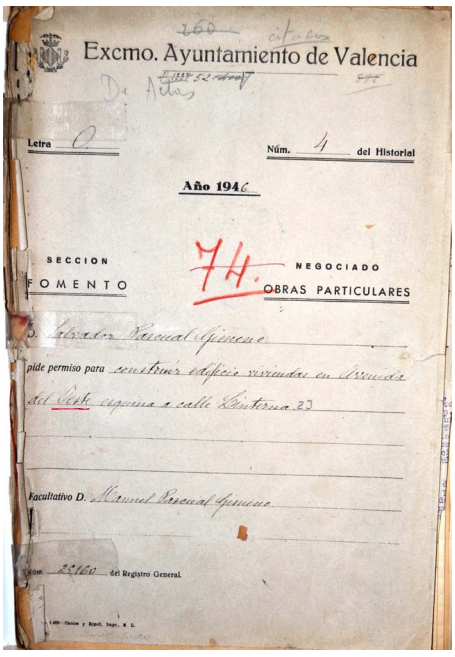


El edificio construido resulta de la presentación, para la solicitud de licencia de obras, de un proyecto fechado en mayo de 1946, quedando la documentación que define el edificio:

- **Proyecto Mayo 1946**
  AHMV, Policía Urbana, 1946, caja 14, 25160 RG

A continuación se detalla la documentación contenida en los proyectos del expediente administrativo.

* Denominación que se propone, tomada de los nombres de los hermanos promotores, siendo el primero de dos que se construye en la Avenida.


Excmo. Ayuntamiento de Valencia

Letra C Núm. 4 del Historial

Año 1946

SECCION FOMENTO 74. NEGOCIADO OBRAS PARTICULARES

D. Vicente Pascual Gimeno

pide permiso para construir edificio vivienda en Avenida del Cid esquina a calle Centenar 23

Facultativo D. Manuel Pascual Gimeno

Núm. 25160 del Registro General.

◄ Carátula del expediente de solicitud de licencia, de construcción del edificio.

Proyecto Mayo 1946

“PROYECTO DE EDIFICIO SITUADO EN LA AVENIDA DEL OESTE PARA D. SALVADOR PASCUAL”

Redactor: **Salvador Pascual Gimeno**
Fecha redacción: **Mayo 1946**
Fecha visado: 7 Junio 1946, COAZV
Documentos: MEMORIA [Junio 1946] **DIG.**
HOJA Nº1. E:1/100
CIMIENTOS
ESTRUCTURA
HOJA Nº2. E:1/100
PLANTA DE SOTANO
PLANTA BAJA **DIG.**
HOJA Nº3. E:1/100
PLANTAS DE ENTRESUELOS
PLANTA DE PISOS **DIG.**
HOJA Nº4. E:1/100
PLANTA DE ÁTICOS
PLANTA DE TERRAZAS
HOJA Nº5. E:1/100
ALZADO **DIG.**
SECCIÓN **DIG.**

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Entre corchetes se completa información necesaria para la comprensión del contenido de la documentación, como numeración o rótulos inexistentes en los planos.

► Pie de firma de la Memoria, a tamaño original.

MEMORIA.

- - - - - -

El objeto de este Proyecto es la construcción de un edificio, situado en la Avenida del Oeste, esquina a la calle de la Linterna, para DON SALVADOR PASCUAL GIMENO,-

- - - - -

DESCRIPCIÓN:

Consiste en la construcciòn del edificio de referencia, situado con fachadas a líneas oficiales de las vías de su emplazamiento y al cual se ha de destinar a almacenes en los bajos a ya viviendas, en las plantas superiores.- Constarà de planta baja y Nueve plantas altas.- Ademàs existirà una planta de sotanos, destinada a almacenes.- En planta de entresuelos irà destinada a despachos u oficinas.- En cada planta destinada a viviendas se proyectan dos por cada piso y estas iràn compuestas de las siguientes dependencias: vestíbulo, comedor, cocina, calefacción individual, water de serviciox, y siete dormitorios.- Todas las de cuarto de baño, pendencias se proyectan a base de recibir luz y ventilación directas.- En la planta de àticos se proyecta una sola vivienda constituida por vestíbulo, comedor, cocina, cuarto de baño, water de serviciox, y seis dormitorios.- En su parte superior se situarà una terraza pisable,-y al fondo irà una cubierta no pisable.- La planta superior se destina a vivienda de porteria, llevando a sus costados terrazas pisables.

Los desagues de aguas sucias verterán sobre el alcantarillado público e iràn provistos de sus correspondientes sifones para evitar malos olores y gases nocivos.-

EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA:	Av,Oeste, esquina a C/.Linterna.
NOMBRE DEL PROPIETARIO:	DON SALVADOR PASCUAL GIMENO.
AREA EN METROS CUADRADOS:	4.549,18 m2.
ALTURA EN METRO LINEALES:	36`80 ml.-
PLANTAS DE QUE CONSTARA :	Bajos, y nueve plantas altas.
NUMERO DE VIV.POR PLANTA:	Dos.-
TOTAL DE VIVIENDAS:	Quince.-
TIPO MEDIO DE AKQUILERES:	DOSCIENAS CINCUENTA PESETAS

PRESUPEUSTO GLOBAL DE LA OBRA: 1.811.071`76 pesetas.

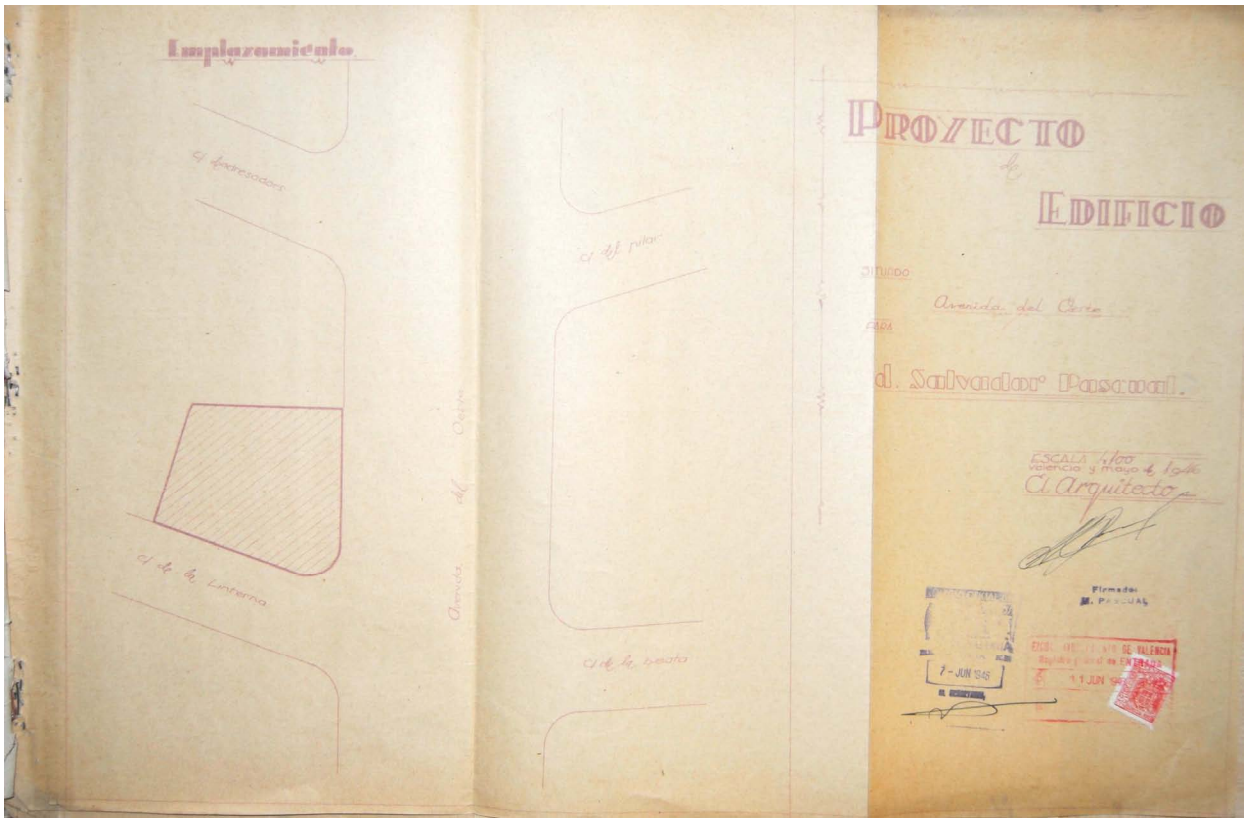
CONSTRUCCIÓN:

La cimentación, de hormigón en masa de c.p.- Los pilares, las jácenas y forjado de pisos, de hormigón armado con mortero de c.p.- Los muros, de fàbrica de ladrillo con mortero de c.p.- La cubierta, de teja alicantina, y terraza a la catalana, sobre Estructura de madera y cielorraso de cañas con yeso blanco, formando cámara de aire aislante.- Los tabiques interiores de ladrillo del cuatro con yeso blanco.- Lo paramentos exteriores enfoscados y revocados con mortero de c.p. y los interiores enlucidos con yeso blanco.- Los pavimentos de piso, de baldosas hidráulicas de 20 x 20 cm. Sobre una losa de hormigón como aislante.-

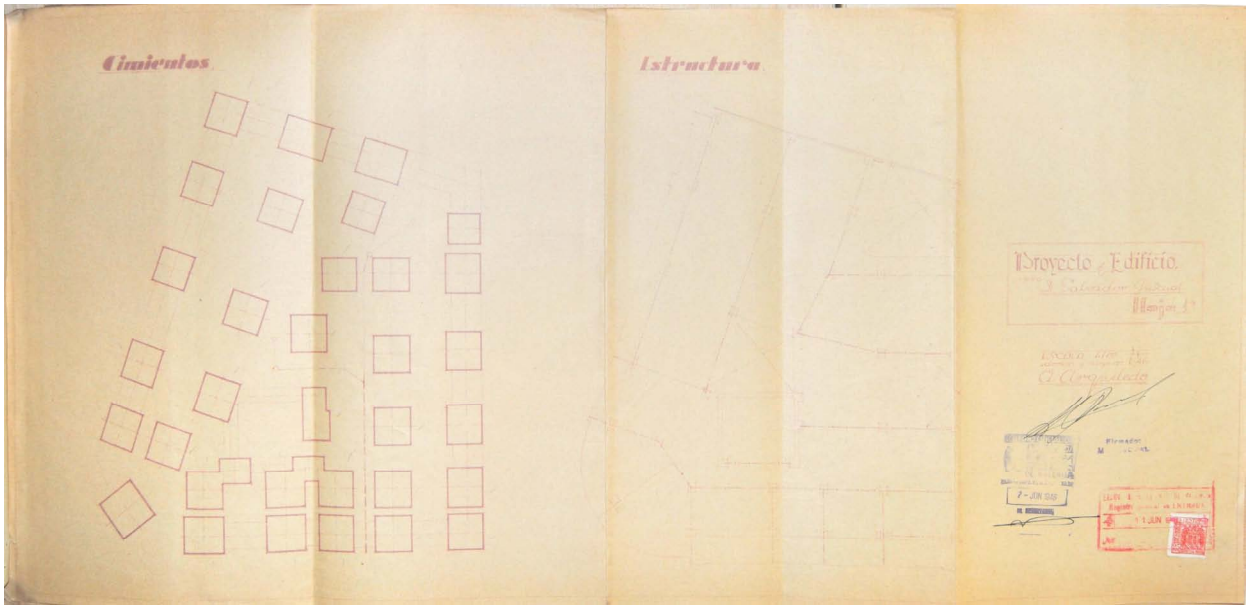
La carpinteria exterior e interior, de madera de pino de Soria.- La cristaleria corriente.- Los juegos de cocinas, de piedra artificial de color blanco.- Los aparatos sanitarios, del país, de segunda.- La instalaciòn electrica bajo tubo Bergman.- La pintura exterior a la cal, y la interior, a la cola, con basamentos al barniz.-

VALENCIA 7 JUNIO DE 1946,
EL ARQUITECTO

HOJA [Nº0]. E:1/100
EMPLAZAMIENTO



HOJA Nº1. E:1/100
CIMIENTOS
ESTRUCTURA

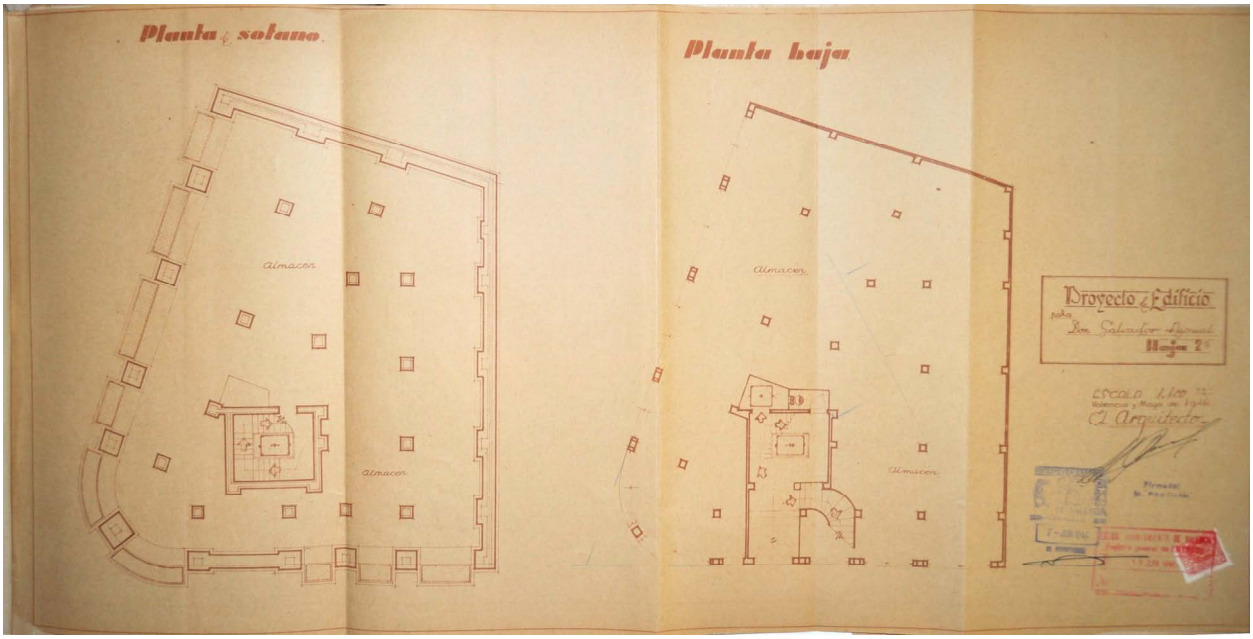


>>>

HOJA Nº2. E:1/100

PLANTA DE SOTANO

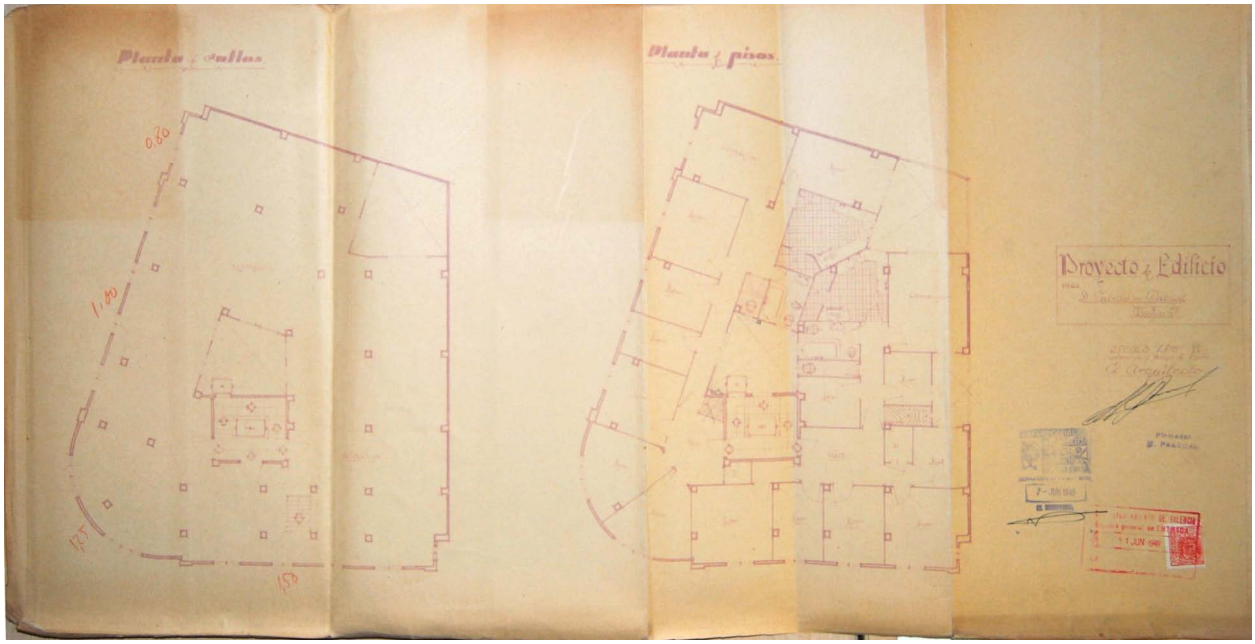
PLANTA BAJA



HOJA Nº3. E:1/100

PLANTAS DE ENTRESUELOS

PLANTA DE PISOS

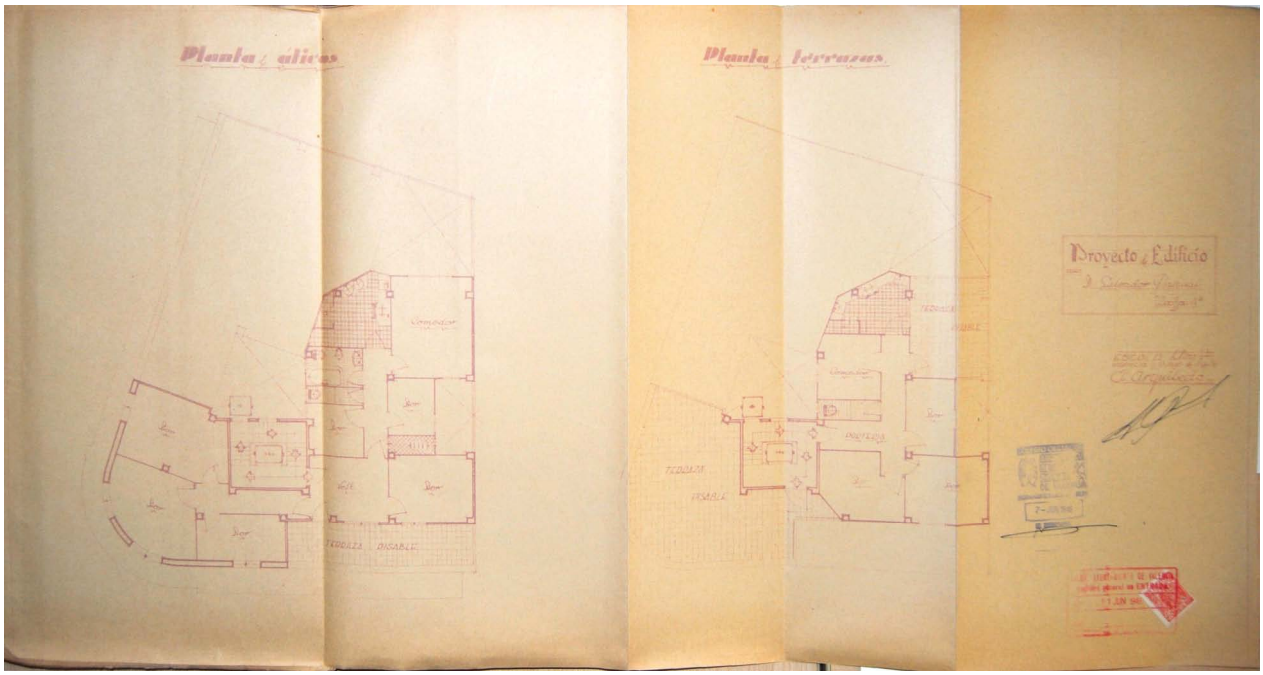


>>>

HOJA Nº4. E:1/100

PLANTA DE ÁTICOS

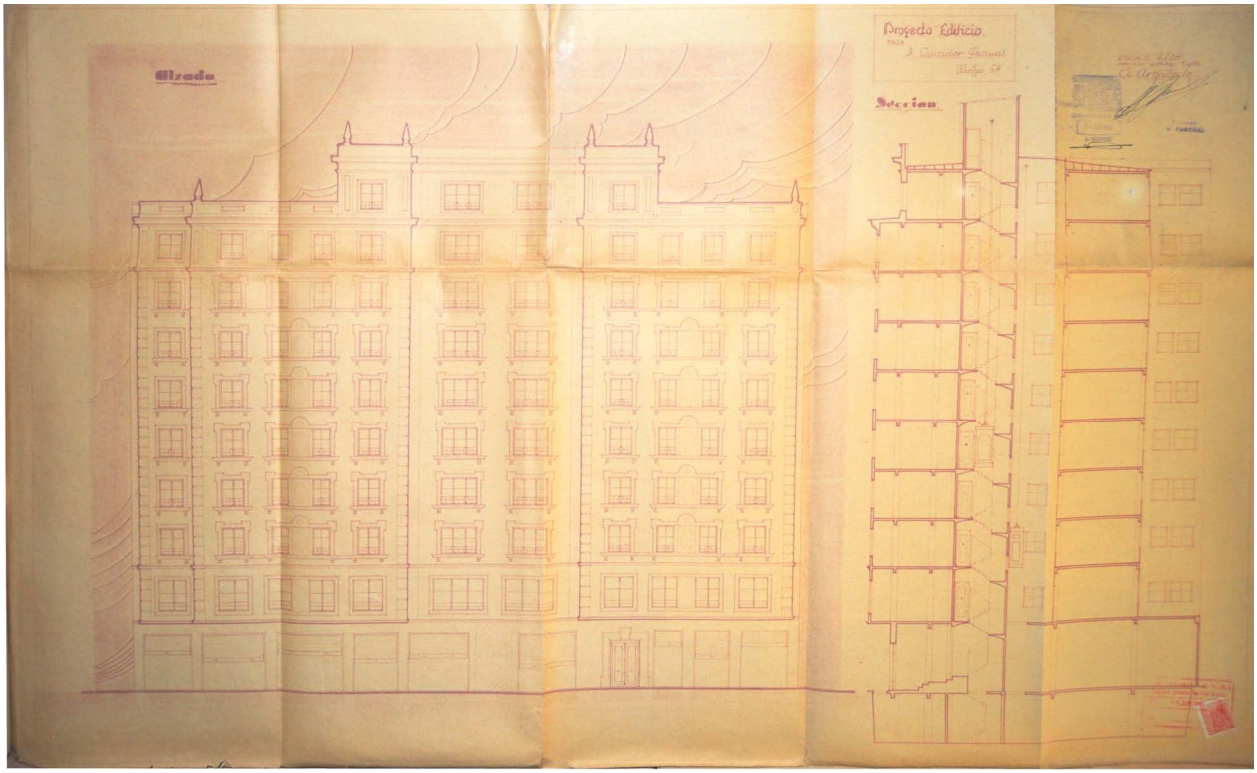
PLANTA DE TERRAZAS



HOJA Nº5. E:1/100

ALZADO

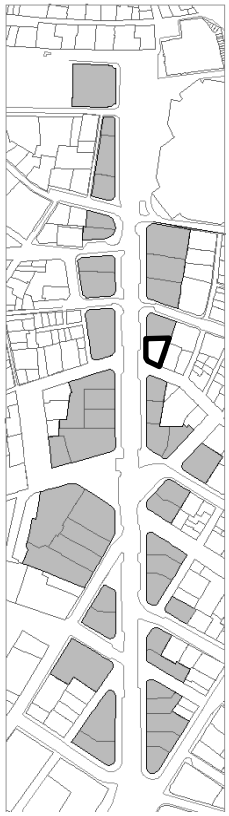
SECCIÓN



Avenida Barón de Càrcer, 25

a25 E13

*Edificio Barón de Càrcer, 25 **



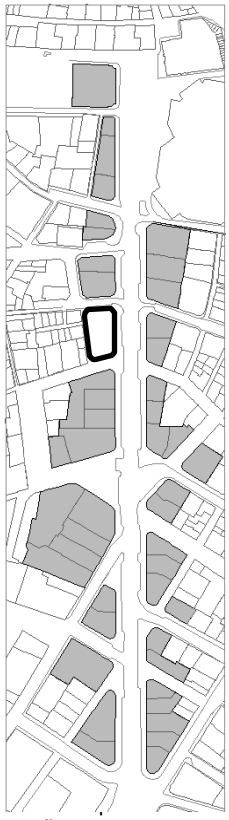
Edificio sin documentación localizada como proyecto ni como expediente administrativo de solicitud de licencia de obras para su construcción.

A continuación se detalla la documentación contenida en los proyectos del expediente administrativo.

* Pendiente de denominación por falta de proyecto en el que figure promotor.

Avenida Barón de Càrcer, 26 a26 E14

*Edificio BALKIS **



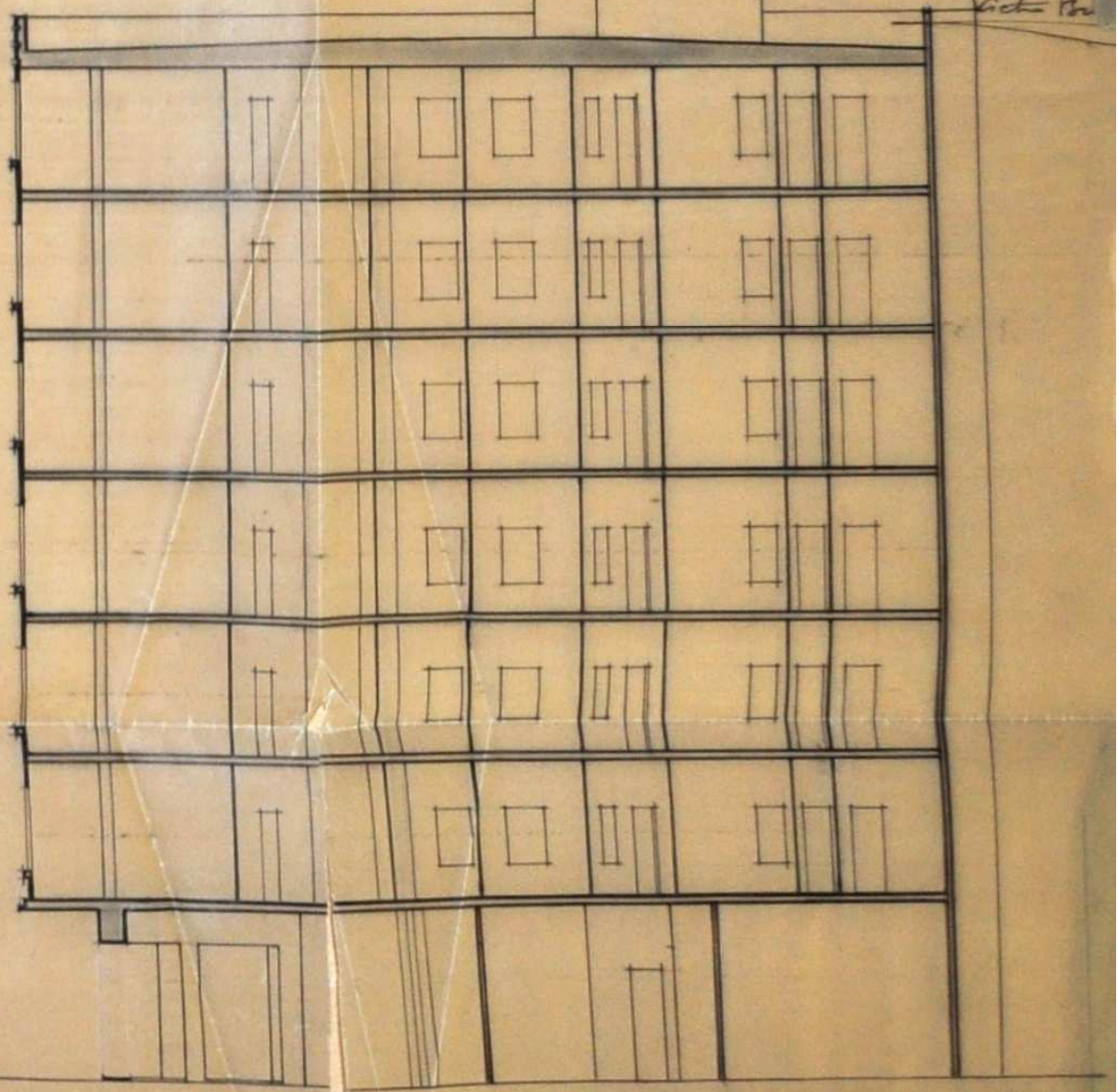
Edificio sin documentación localizada ni como proyecto ni como expediente administrativo de solicitud de licencia de obras para su construcción.

ampliamente reconocida en la memoria de la ciudad y utilizada desde su construcción, por la existencia en su sótano de un conocido local, y tal y como figura en el propio rótulo del edificio sobre su acceso; todo ello dado que no se ha encontrado documentación técnica alguna, ni expediente de solicitud de licencia de obra del propio.

PARA EL Sr SACANELLES.

VALENCIA JULIO 1940.

El Arquitecto.



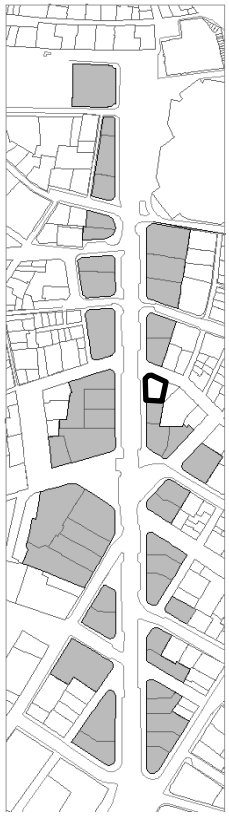
CORTE POR A.B.

Escala

Avenida Barón de Càrcer, 27

a27 E15

*Edificio Sacanelles Cerveró**

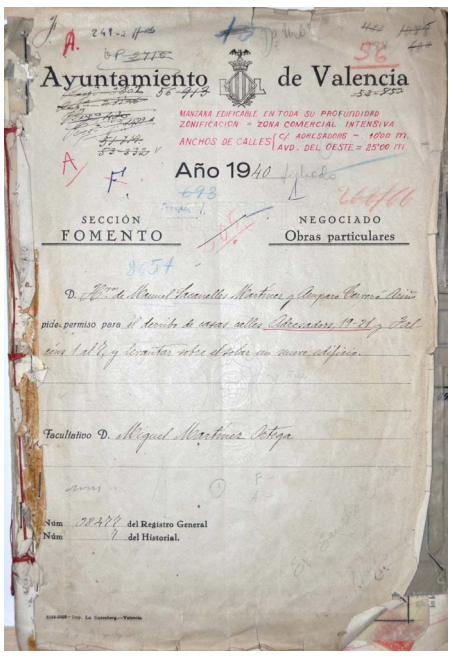


El edificio construido resulta de la presentación, para la solicitud de licencia de obras, de un primer proyecto fechado en julio de 1940 que inicia dichos trámites de solicitud, pero que finalmente no se ejecuta. A posteriori se presenta un segundo proyecto, de febrero de 1949 que es el que termina ejecutándose, con algunos cambios en su ejecución final. La documentación que define el edificio queda de la siguiente forma:

- **Proyecto Julio 1940** -NO CONSTRUIDO-
- **Proyecto Febrero 1949**
  AHMV, Policía Urbana, 1940, caja 1, 38477 RG

A continuación se detalla la documentación contenida en los proyectos del expediente administrativo.

* Denominación que se propone, tomada de los nombres de los tres hermanos promotores que figuran en la solicitud de licencia.


Ayuntamiento de Valencia

MANZANA EDIFICABLE EN TODA SU PROFUNDIDAD
ZONIFICACION = ZONA COMERCIAL INTENSIVA
ANCHOS DE CALLES { C/ ADRESADORES = 10'00 MTS. / AVD. DEL OESTE = 25'00 MTS.

Año 1940

SECCIÓN FOMENTO

NEGOCIADO Obras particulares

D. [illegible] de Manuel Sacanelles Martínez y Amparo Cerveró Alemán

pide permiso para [illegible] en calle Adresadores 19-21

Facultativo D. Miguel Martínez Ortega

Núm 38477 del Registro General
Núm [illegible] del Historial.

◄ Carátula del expediente de solicitud de licencia de construcción del edificio.

Proyecto Julio 1940 -NO CONSTRUIDO-

“CASA PARA EL SEÑOR SACANELLES”

Redactor: **Manuel Martínez Ortega**
Fecha redacción: **Julio 1940**
Fecha visado: 30 Julio 1940, COAZV
Documentos: MEMORIA **DIG.**
PLANO [1]. DE SITUACIÓN. E:1/300
PLANO [2. PLANTAS. ALZADO. SECCIÓN]. E:1/100
PLANTA BAJA **DIG.**
PLANTA DE PISOS **DIG.**
ALZADO **DIG.**
CORTE POR A.B. **DIG.**

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Entre corchetes se completa información necesaria para la comprensión del contenido de la documentación, como numeración de los planos o rótulos inexistentes en mismos.

► Pie de firma de la Memoria, a tamaño original.

= = MEMORIA = =

OBJETO.=Construcción de una casa de planta baja y seis pisos en la Avenida del Oeste.

I.PLANTA= Al estudiar la distribución de la planta, nuestra primera idea Ha sido procurar que las habitaciones queden, lo más regulares posibles dada la irregularidad del solar. Con tal objeto he procurado que estas queden absorbidas por los patios de luces. Al disponer las habitaciones he tenido presente dos principios. a) Dar a todas las habitaciones entrada independientemente. b) Separar las habitaciones dedicadas al servicio del resto de la casa. Todas las habitaciones tienen luz y ventilación directa, y con el cubo de aire que marcan las Ordenanzas.

Los patios de luces se comunican a través del buque de escalera. No solamente por medio de ventanas, sino también porque la pared de la caja de escalera, recayente al patio central será toda ella una cristalera.

Ascensor y montacargas se situan en el deslunado central, de esa forma procuro evitar la sensación de agobio, producida por los ascensores cuando se situan en el ojo de escalera.

II.FACHADA=Cuando hemos de componer una fachada, entra en la elección del estilo, no solamente la concepción estética del artista; sino que también la forma de la planta. Tres condiciones nos da esta: 1-la necesidad de disponer miradores en todas las habitaciones. 2-La forma curva de la esquina. 3-Las ventanas, apaisadas y con el alféizar bajo, con objeto de que sentados al lado de ellas se domine la calle.

Basandonos en esto es evidente que los miradores, nos dan dos grandes masas laterales, las cuales he procurado unirlas con auxilio de la parte curva central, peraltando y rehundiendo los dos últimos pisos, y acabando con una torre elíptica, con objeto de que esta constituya una masa corpórea con visualidad por todas partes.

En cuanto al estilo, creo que el mejor, dadas las condiciones expuestas es el moderno, pues es el que se presta más a la monumentalidad de nuestras viviendas y responde mejor a nuestros sistemas estructurales y formas constructivas.

SISTEMA CONSTRUCTIVO-a)Cimientos=Los cimientos se rellenarán de hormigón, mezclado con mampuestos. Empleandose por lo menos I50 Kgs. de cemento por m3 de hormigón.

b)Estructuras .-Las estructuras serán metálicas a base de vigas y pies derechos de hierro. Entramados horizontales con viguetas de hierro, entre estas se dispondrán bovedillas de rasilla y los senos se rellenarán Iº con una lechada de hormigón añadiendo después hormigón mas compacto.

c)Cubiertas .-Las cubiertas serán de terraza pisable. Sobre el entramado del piso, se echará una capa de asfalto efectuándose el desnivel con auxilio de una capa de escorias, pavimentándose con baldosas rojas.

d)Tabiques.-Los tabiques serán de ladrillo corriente, tomados con mortero de yeso, bien trabados con muros y techos. Los tabiques de los miradores de fachada y los posteriores se harán con ladrillo hueco.

e)Böveda de escalera.-La bóveda de escalera será tabicada, con un grueso de rasilla y otro de ladrillo mediano.

f)Cantria.-Toda la planta baja, se recubrirá con un aplacado de 2 cms. de piedra de Borriol.

g)Pavimento.-En la planta baja se dispondrá una capa de cemento y gravilla de I0 cms. de grueso, encima de la cual se asentará el pavimento el cual dependerá de la utilización de la misma.

El pavimento de los pisos se dispondrá de baldosa hidráulica de 20X20 centímetros.

h)Revoques y enlucidos.-Las fachadas y patios de luces se revocarán a base de mortero de cemento, haciendo la mezcla en las proporciones I:2.

Tabiques interiores se enlucirán con mortero de yeso.

i)Tuberias de desgue.-Las tuberías de desgue serán de Uralita ó de material similar de I2 cms. de diámetro interno.

Bajadas de terrado serán de zinc y dos metros por encima del nivel del suelo serán de hierro fundido.

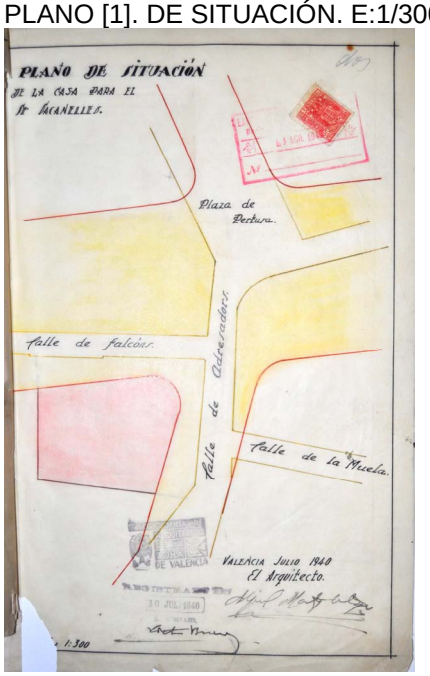
g) Cocinas .-Las cocinas se revestirán con azulejo blanco hasta la altura de un metro cincuenta. Disponiendose en ellas cocinas económicas, fregadera y escurridera. Los lavaderos se situan independientes en la galeria.
k Baños y W.C.de servicio.-Baños y W.C. de servicio se revestirá de azulejo hasta la altura de I,50 mts.La disposición de los diversos elementos que lo componen se dibujarán en planos aparte. Las tuberías de desague tendrán ventilación al exterior, elevándolas por encima del terrado unos dos metros.
l)Carpinteria.-La madera será seca de buena calidad sin nudos saltadizos.
La carpintería exterior será de espesor 6 ó 7 cms. En las ventanas de miradores se dispondrán persianas arrollables.
ll).Pintura.-La pintura exterior será a la cal ó al aceite. La interior a la cola. La carpinetria se pintará con tres manos de aceite.

Valencia 25 de Julio de I940

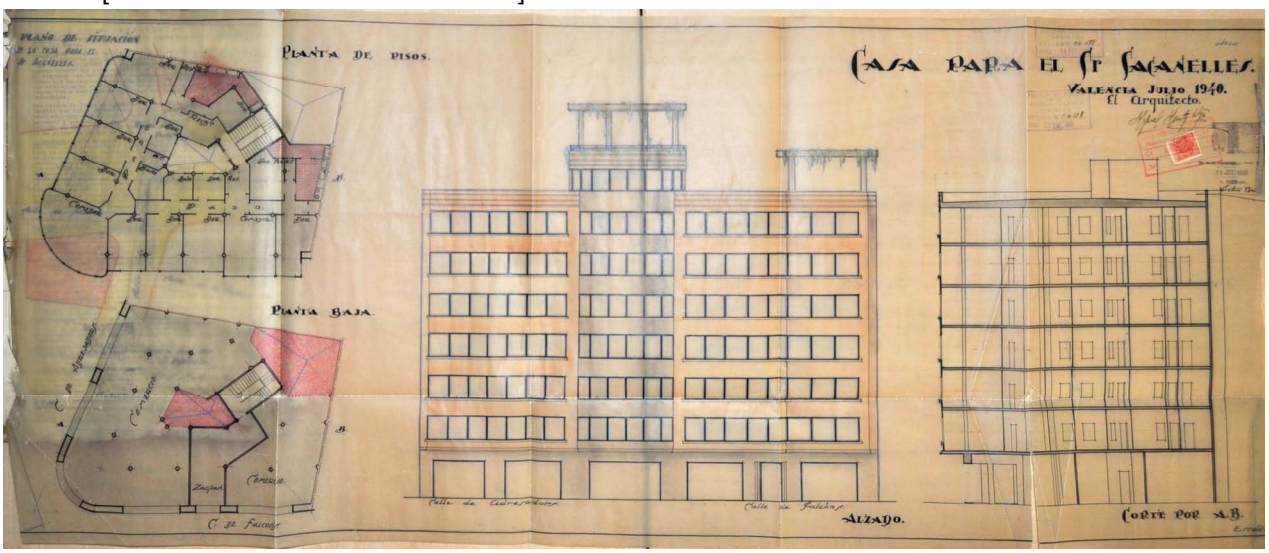
EL ARQUITECTO.

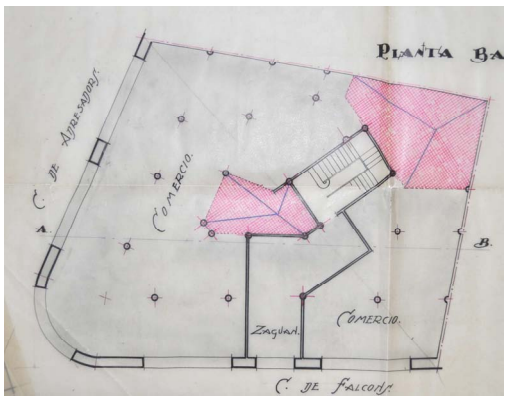
[*firma Manuel Martínez Ortega*]
[*sello Visado 30 Julio 1940, COAZV*]
[*sello R.E. Ayuntamiento, 1 Agosto 1940*]

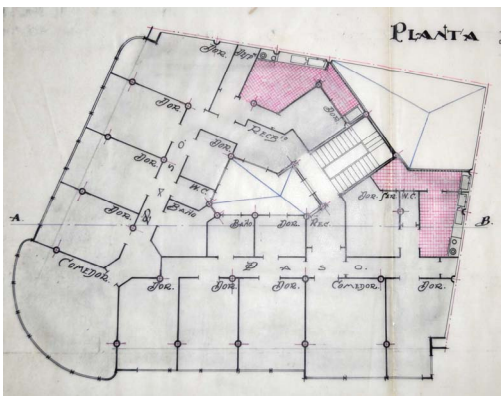
PLANO [1]. DE SITUACIÓN. E:1/300



PLANO [2. PLANTAS. ALZADO. SECCIÓN]. E:1/100







◄ Fragmentos del plano [1]: plantas baja y de pisos; E:1/400 (25% del plano original).

Proyecto Febrero 1949

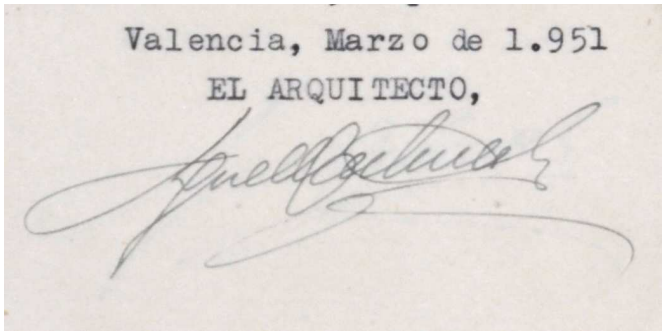
“CASA PARA EL SEÑOR SACANELLES”

Redactor:	**Manuel Martínez Ortega**
Fecha redacción:	**Febrero 1949**
Fecha visado:	1 Marzo 1951, COAZV
Documentos:	DATOS ESTADÍSTICOS [MAR.1951] **DIG.**
	PLANO [1]. PLANTAS. E:1/100] **DIG.**
	PLANO [2]. FACHADA. E:1/100] **DIG.**
	PLANO [3]. SECCIÓN A-B. E:1/100] **DIG.**

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Entre corchetes se completa información necesaria para la comprensión del contenido de la documentación, como numeración de los planos o rótulos inexistentes en mismos.

► Pie de firma de la Memoria, a tamaño original.



MANUEL MARTINEZ ORTEGA
ARQUITECTO

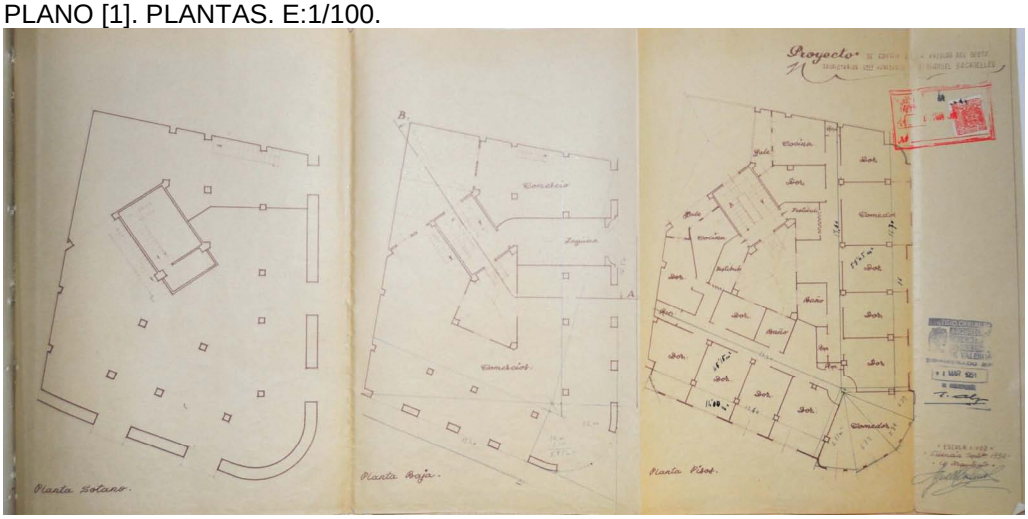
DATOS ESTADÍSTICOS

Propietario:	Herederos de D. Manuel Sacanelles
Emplazamiento:	Av. del Oeste-C. Adresadors
Superficie edificada:	La misma
Altura a cornisa:	30 metros.
Número de plantas:	Diez y sótano.
Total viviendas:	Dos.
Alquiler mensual:	300 pesetas.

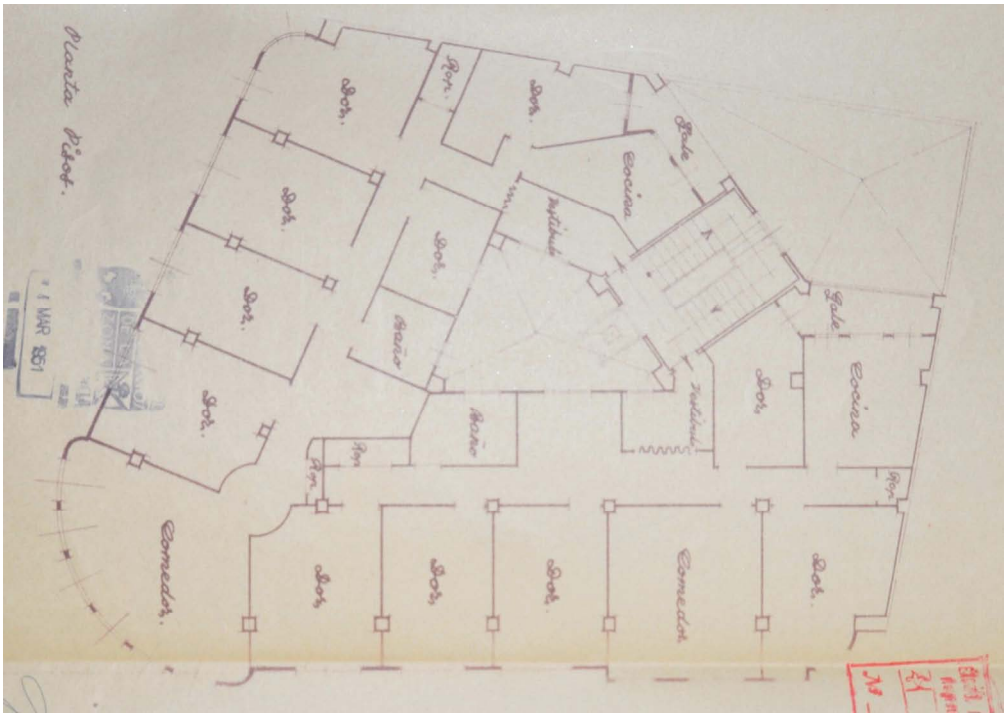
Valencia, Marzo de 1.951
EL ARQUITECTO.

[*firma Manuel Martínez Ortega*]
[*sello Visado 1 Marzo 1951, COAZV*]
[*sello R.E. Ayuntamiento, 3 Marzo 1951*]

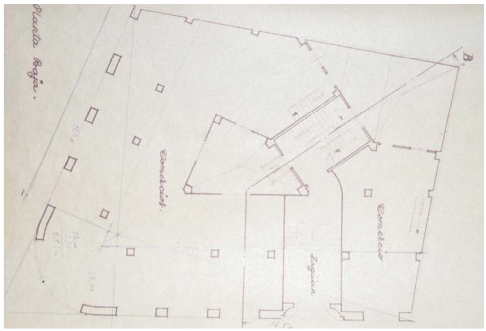
PLANO [1]. PLANTAS. E:1/100.



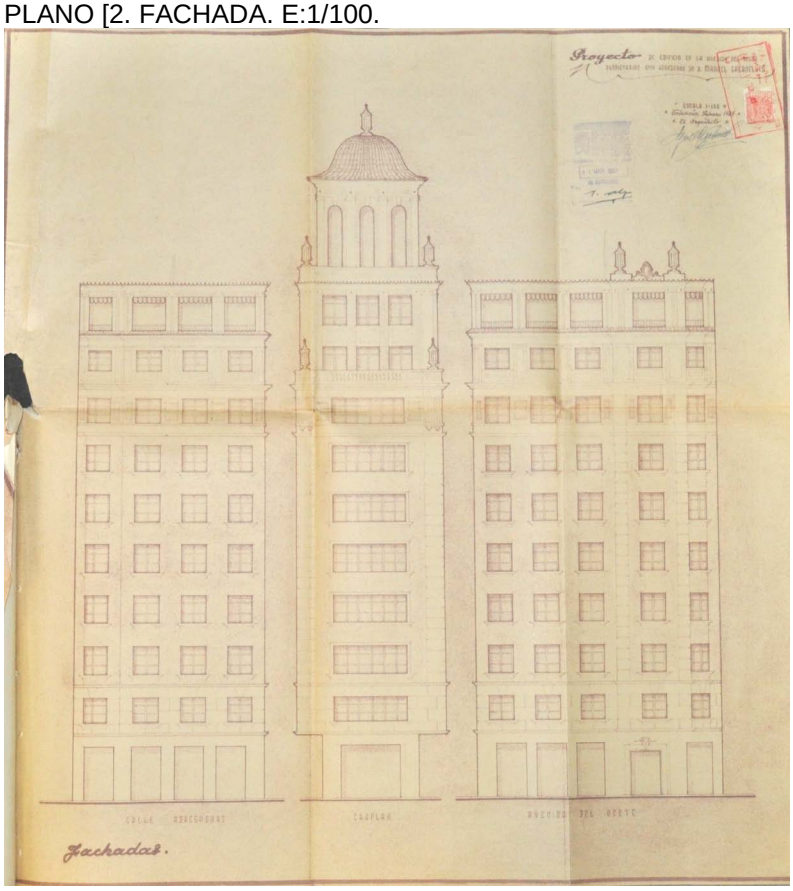
► Fragmento del plano de plantas: planta de pisos, E:1/200 (50% del original).



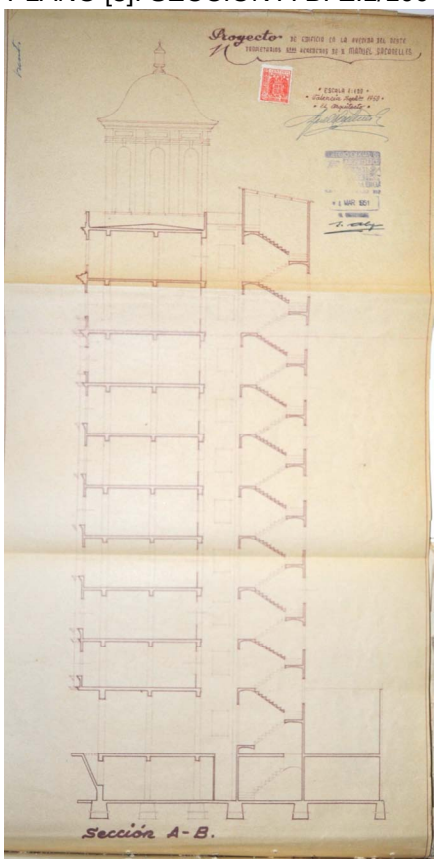
►▼ Fragmento del plano de plantas: planta baja, E:1/400 (25% del original).



PLANO [2. FACHADA. E:1/100.



PLANO [3]. SECCIÓN A-B. E:1/100

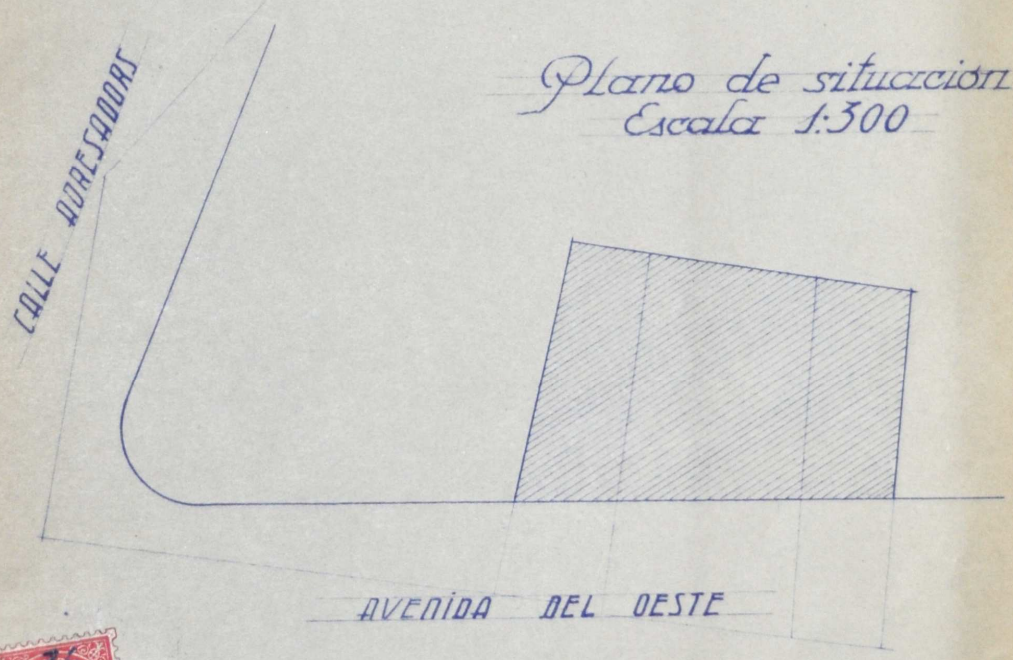


Proyecto de Edificio en la Avenida del Oeste, para Dn. Ricardo Tarazona.

FISCALIA DELEGADA DE LA VIVIENDA - VALENCIA REGISTRO ENTRADA Nº 7[illegible] FECHA 15 JUL. 1943

FISCALIA DELEGADA DE LA VIVIENDA - VALENCIA REGISTRO SALIDA Nº 789 FECHA 13 JUL. 1943

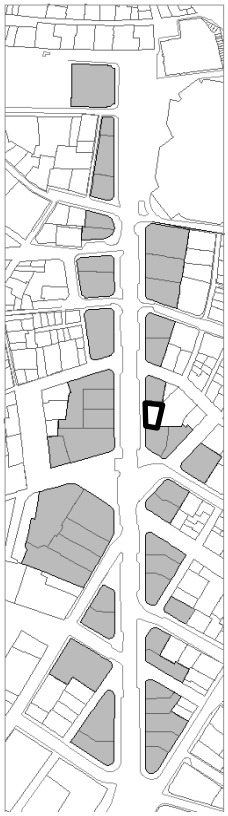
Plano de situacion
Escala 1:300



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA
REGISTRADO EN
26 MAY 1942
EL SECRETARIO,

· Escala 1:100 ·
· Valencia · Abril · 1942 ·
· El Arquitecto ·

*Edificio Cantó Alcocer **



* Denominación que se propone, tomada de los nombres del promotor del segundo expediente municipal de solicitud de licencia de obras.

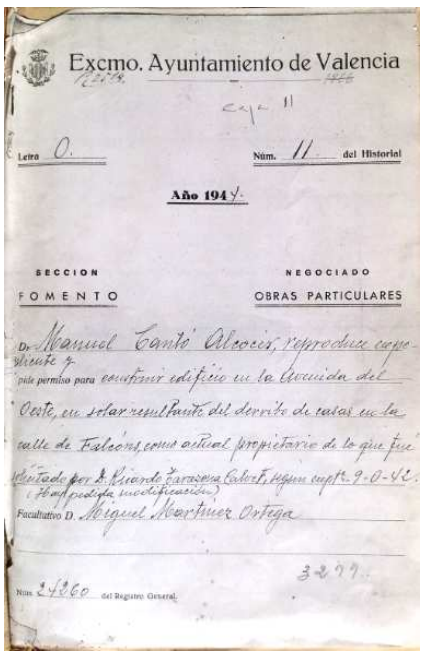
En la construcción del edificio se produce un cambio de propietario, cada uno de os cuales representa un expediente municipal. Un primer expediente contempla la solicitud de licencia de obra; y en un segundo el nuevo propietario se subroga en todos los derechos y obligaciones del anterior.

La solicitud de licencia se inicia con un proyecto fechado en abril de 1942, si bien con el cambio de titular aparece un Plano de Comparecencia en el Expediente de agosto de 1946, que es el que termina construyéndose. Estos, y los expedientes municipales de licencia en los que se encuentran, son:

- **Proyecto Abril 1942**
  AHMV, Policía Urbana, 1942, caja 9, 19975 RG
- **Plano Comparecencia en el Expediente. Agosto 1946**
  AHMV, Policía Urbana, 1944, caja 11, 24260 RG

Se adjunta, por un lado, el proyecto que consta de una memoria y dos únicos planos, tal y como se detalla en el índice a continuación. Y por otro el plano único con la nueva propuesta de fachada finalmente construida.

A continuación se detalla la documentación contenida en los proyectos del expediente administrativo.



◄ Carátulas de los dos expedientes administrativos municipales de 1942 y 1946 para la construcción del edificio.

Proyecto Abril 1942

"PROYECTO DE EDIFICIO EN LA AVENIDA DEL OESTE PARA D. RICARDO TARAZONA"

Redactor: **Miguel Martínez Ortega**
Fecha redacción: **Abril 1942**
Fecha visado: 26 Mayo 1942, COAZV
Documentos:
MEMORIA DE ESTRUCTURA **DIG.**
MEMORIA **DIG.**
DATOS ESTADÍSTICOS **DIG.**
PLANO 1. SITUACIÓN. PLANTAS. E: 1:300; E: 1:100
- PLANTA DE CIMENTACIÓN Y DESAGUES
- PLANTA (Baja)
- PLANTA DE PISOS **DIG.**
- PLANTA DE ÁTICOS **DIG.**
- PLANTA DE ESTRUCTURA

PLANO 2. SITUACIÓN. ALZADO Y SECCIÓN. E: 1:300; E: 1:100
- FACHADA **DIG.**
- SECCIÓN **DIG.**

PLANO 3. ESTRUCTURAS. E: 1:100
- PLANTA DE VIGUETAS
- PLANTA (Baja)
- PLANTA DE REDONDOS

HOJA DATOS ESTADÍSTICOS **DIG.**

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Así mismo, también entre corchetes se completan indexados los rótulos inexistentes en los planos, para mejor conocimiento de su contenido

► Pie de firma del plano de emplazamiento y alzados; tamaño original.

MEMORIA

En los planos que se adjuntan se han tenido presente las dos únicas soluciones posibles, dadas las características de altura y clase de edificación, las cuales son:

SOLUCION A = Pilares y jácenas de fachada de hormigón armado. Vigas y viguetas de perfiles laminados.
SOLUCION B = Estructura total de hormigón armado.

Indicadas ambas soluciones, pasemos a estudiar cada uno de los elementos estructurales por separado, para recapitular al final.

VIGUETASDE PERFILES LAMINADOS.- a) Separación entre ejes de viguetas 80 cm. b) Carga del entramado y sobrecarga 350 Kg. por metro cuadrado,- c) Momento teniendo en cuenta que estas viguetas se colocarán de forma que abarquen 2 tramos, podemos adoptar la fórmula de las vigas semiempotradas.

Teniendo presentes estos datos y que la fatiga del hierro sea de 1.200 Kg., los cálculos nos dán para estas viguetas un perfil laminado del 10, con un peso por metro lineal de 8,32 Kg.

Para ver si este perfil queda dentro de los límites exigidos por el Reglamento de Restricción del hierro, estudiemoslo en el caso mas desfavorable en el tramo de luz 2'20 ms. y tendremos:

32 vigas de 2'20 de luz a 8'32 Kg. m. l.	= 402'68 Kg.
Superficie cubierta 18'4 x 2'20	= 40'80 m2 [40'48 m2]

Dividiendo ambos coeficientes obtendremos un total de Kg. por m2 de 9'94 inferior a 10, fijado por el Reglamento de Restricción en el Artículo 4º apartado 2º.

VIGUETAS DE PERFILES LAMINADOS.- a) Luces las comprendidas entre las vigas mas el 5% admitido por el Reglamento del hierro, b) Fatiga del hierro 1.200 Kg. por cms. Cuadrados,- c) Momento, vigas simplemente apoyadas.

Teniendo en cuenta estos datos el cálculo nos dá los perfiles que se trascriben en el adjunto plano.

VIGAS Y VIGUETAS DE HORMIGÓN ARMADO.- Estos comunes para ambas =a) Momentos vigas semiempotradas.-b) Carga y sobrecarga 400 Kg. por cm. cuadrado.- c) Fatiga del hierro 1.200 por cms. Cuadrados fatiga del hormigón 40 Kg. cms. cuad.

En las viguetas ancho tomado por el cálculo 90 cms. que se toman entre separación de ejes de viguetas. En las vigas ancho de la base 30 cms.

Ateniendose a estos datos se han calculado las vigas siendo el resultado obtenido el indicado en el plano de hormigón.

PILARES DE HORMIGÓN ARMADO.- Datos para el cálculo. Carga y sobrecarga la indicada anteriormente, mas el peso de la columna,-a) Fatiga del hormigón de 40 Kg. que se toma en los sótanos hasta 25 Kgs. que se toman en los áticos. La sección de hierro que se tomará oscilará entre los coeficientes de 1,20 % en los sótanos hasta el 2% en los áticos inferiores al 3% admintido por el Reglamento de Restrición.-c) Esbeltez inferior a 15, por lo tanto los pilares pueden calcularse a compresi´n simple, ahorrando así hierro.-d) Valor de 1.

De acuerdo con estos datos se han calculado al peso total el cual es el que se indica en el resumen.

CUBICACIÓN DE LA OBRA.- La superficie es de 171'53 ms. cuadrados la altura del edificio 39 ms. Multiplicando obtendremos 6.689'67 mts. cúbicos.

RECAPITULACIÓN.- Habiendo tenido en cuenta los datos anteriormente expuestos se han deducido los pesos que se especifican en las dos soluciones.

SOLUCION A = Cantidad de hierro gastada:

Vigas de hierro ……	11.082’06 Kg.
Viguetas de hierro ……....	22.605’44 “
Jácenas en fachada ……	1.019’15 “
Pilares de hormigón ……	9.000’00 “
Hierro empleado ……...	43.706’55 “

==========

Dándonos para peso del hierro por metro cubico una cifra inferior a siete. Cantidad admitida por el Reglamento de Restricción.

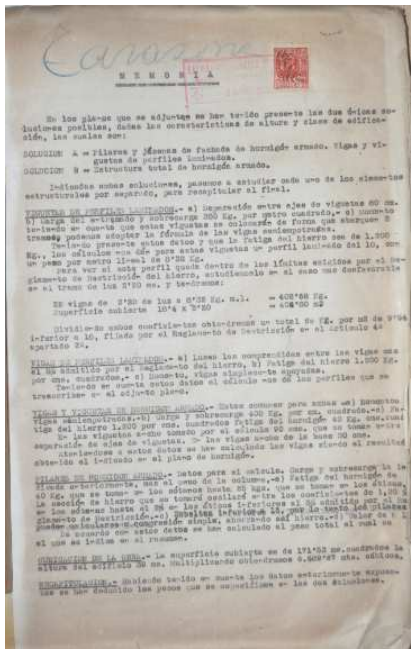
SOLUCIÓN b = Cantidad de hierro gastada:

Vigas de hormigón y viguetas ……	14.630’00 Kg.
Jácenas en fachada ……	1.019’00 “
Pilares de hormigón ……	9.000’00 “
Hierro empleado ……...	24.649’00 “

==========

Valencia diez de Mayo de mil novecientos cuarenta y dos.

► Las dos páginas de la memoria completa de estructura del proyecto de 1942.



M E M O R I A

DATOS GENERALES = Propietario – D. Ricardo Tarazona .- Objeto – Edificio para comercio y viviendas en la Avenida del Oeste.-Viviendas –exceptuando los bajos y sótanos que se destinarán a comercio, y teniendo presente que hay nueve plantas contando áticos, habiendo en cada planta dos viviendas, lo cual hace un total de DIECIOCHO habitaciones.-Superficie.- doscientos siete metros cuadrados.- Altura – desde el bajo a la cornisa tiene una elevación de treinta y dos metros, si a esto le añadimos los 3,50 del ático nos da una altura total de treinta y cinco metros con cincuenta centímetros.-Alquileres –Los pisos destinados a renta pagarán una alquiler de un promedio de doscientas cincuenta pesetas mensuales. *Presupuesto 546.000 pts.*

PLANTA Y ALZADO = El solar presenta una forma trapezoidal y debido al coste del mismo, se han proyectado con objeto de sacar una renta aceptable que compense los gastos, dos mismos por planta. Teniendo ambos el mínimum de habitaciones que precisan para una familia y dispuestas en una forma tan elástica que permitan fácilmente acoplarlas si fuese preciso a despachos los pisos inferiores.

Se ha tenido presente al proyectar el patio de luces, que abarcara la mayor parte de la fachada posterior, con el fin de disminuir el número de patios y hacer estos de las máximas dimensiones. Las habitaciones en cada vivienda se han separado en las dos partes que son entre si independientes, las habitaciones de servicio y aquellas en las que se desarrolla la vida normal; de tal forma que ellas quedan entre si separadas por una puerta a dos batientes.

En cuanto a la fachada y teniendo en cuenta que por necesidades de local hemos de disponer miradores desde el entresuelo. Se ha resuelto a base de este toda la fachada, dando una mayor sensación de fortaleza al del entresuelo y siguiendo en los demás pisos un acusamiento de las líneas verticales.

Visto el conjunto de la fachada, la decoración de la misma se resuelve a base de mármoles la planta baja y para darle una mayor importancia a la puerta de entrada de la finca se colocará allí un mármol de un color más obscuro. El resto de la fachada a ser posible se estucará imitando piedra de Monóver y con el fin de que las líneas verticales se acusen valientemente e resuelven los entrepaños comprendidos entre las ventanas imitando fábrica de ladrillo rojo.

CONSTRUCCIÓN = Los materiales que entren en la construcción del edificio responderán a las condiciones exigidas por el pliego de condiciones de obras públicas. En cuanto a los elementos constructivos se resolverán de la siguiente forma: CIMENTACIÓN –Los cimientos se excavarán la profundidad necesaria para encontrar el terreno firme, dándoles los gruesos marcados en los planos y rellenándoles de hormigón de cemento en la proporción de 150 Kg de cemento por metro cúbico de hormigón y tomando las proporciones de demento ,arena y grava en la siguiente relación I:2:4.La mezcla se ejecutará sobre un piso de tablas, mezclando bien en seco el cemento y la arena hasta que la mezcla haya adquirido un color gris uniforme a esta se le agregará la grava, añadiendo a la mezcla el agua precisa para el batido, mezclando enérgicamente hasta que la masa no presente franjas ni puntos secos.
ESTRUCTURA GENERAL DE LA CASA –Como ya se ha indicado en el plano del hierro la casa se resuelve a base de estructura de hormigón armado, tanto los pilares como las jácenas.

En las obras ejecutadas con hormigón armado se empleará el hormigón llamado normal a base de 300 kgs. de hormigón por metro cúbico de hormigón, cuya dosificación en volúmenes a la mezcla el agua suficiente para dar a la pasta consistencia jugosa.

El hierro se dispondrá de los perfiles marcados en los planos, pudiendo hacer las uniones ó empalmes de ellos en los pilares o piezas sometidas a la compresión por el sencillo solape, dándoles a este una longitud de 14 d. Si las piezas fueran

sometidas a la flexión, será preciso, los finales de los redondos doblarlos en forma de semicircunferencia, solapando después las barras en la forma descrita.

Los entramados horizontales se harán a base de viguetas de hormigón de 15 cms. de ancho disponiendo entre ellas bovedillas de 75 cm y corriendo por encima de ellas una capa de hormigón de 3 a 4 cms.

CUBIERTAS = Las cubiertas serán de terraza pisable, sobre el pavimento de las mismas se le dará un desnivel del 1%.se les impermeabilizará con tres capas de asfalto corriendo este hasta 10 cms. Por encima de la barandilla, pavimentándose luego con baldosa roja.

TABIQUES = Los tabiques serán de fábrica de ladrillo, tomados con mortero de yeso. Los tabiques de fachada y posterior de la casa, serán de ladrillo hueco.

BÓVEDA DE ESCALERA = La bóveda de escalera, será tabicada, con dos gruesos de rasilla, el primero tomado con yeso y el segundo con cemento.

PAVIMENTOS = El pavimento de la planta baja, será dispuesto a base de una capa de gravilla de 10 cms. de grueso, encima de la que se dispondrá una capa de hormigón.

REVOQUES Y ENLUCIDOS = Las fachadas y patios de luces se revocarán a base de mortero de cemento en las proporciones de 1:2.Los tabiques interiores se enlucirán a base de mortero de yeso.

ESCALERAS = Los peldaños de las escaleras serán de mármol, de color blanco las huellas y de mármol negro de Callosa las contrahuellas.

TUBERIAS DE DESAGUE Y CHIMENEAS = Las tuberías de desagüe serán de Pirrita ó material análogo de 15 cms. de diámetro interior.

Las chimeneas serán de alfarería de 12 cms. de lado disponiendo una chimenea independiente para cada piso y reuniéndolas todas en el tejado por una salida común.

CHAPADOS DE AZULEJOS = Las cocinas se chaparán de azulejo blanco hasta dos metros de altura.

Los baños y W.C. de servicio se chaparán con azulejo de Onda hasta los 1,60 ms.

CARPINTERIA = La carpintería exterior será a la catalana, siendo el grueso de los marcos de 6 a 7 cms. en las ventanas de miradores se dispondrá persiana arrollable.

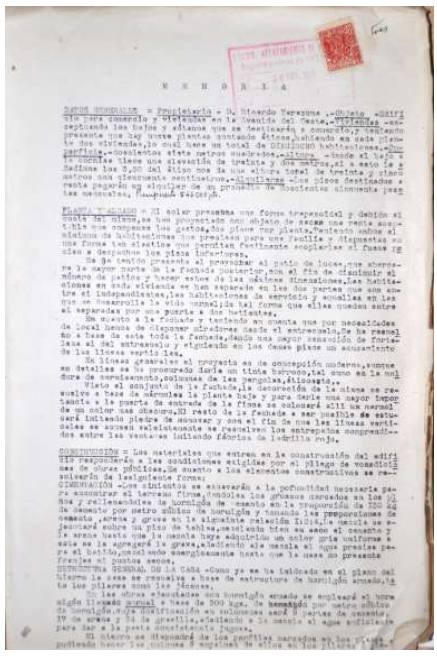
PINTURA = La pintura exterior será a la cal. La interior será a la cola patinando la talla. La carpintería se pintará con tres manos de aceite.

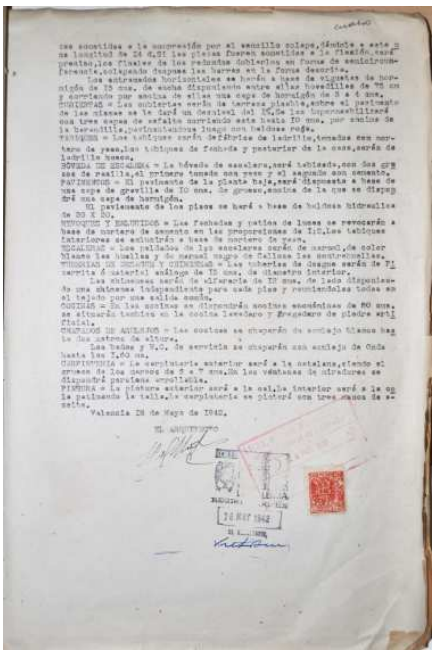
Valencia I8 de Mayo de I942.

EL ARQUITECTO

[firma]

► Las dos páginas de la memoria completa del proyecto de 1942.





PROPIETARIOS = D. Ricardo Tarazona Calvet.

EMPLAZAMIENTO = Avenida del oeste.

SUPERFICIE = 207 m.2.

ALTURA = Hasta la cornisa del 9º piso 32. contando áticos 35,5 ms.

Nº DE VIVIENDAS POR PLANTA = Dos.

Nº DE PLANTAS = Diez (Contando áticos y planta baja)

Nª TOTAL DEVIVIENDAS = Dieciocho.

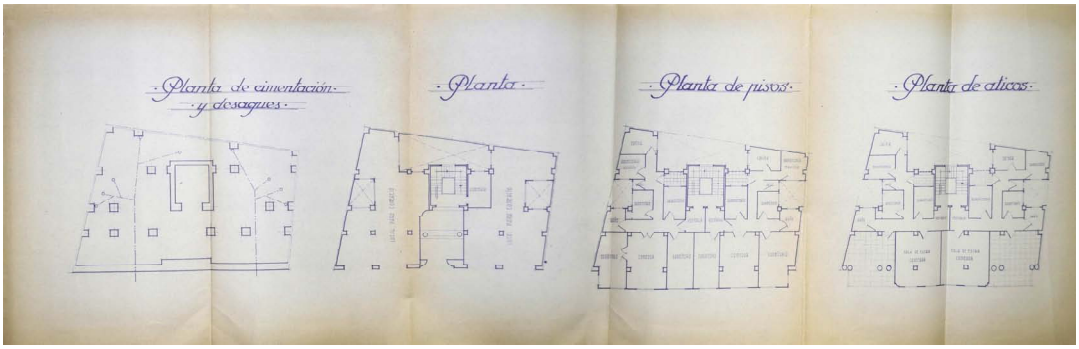
PRESUPUESTO = 554.127 pts.

ALQUILER = Alrededor de 300 pts.

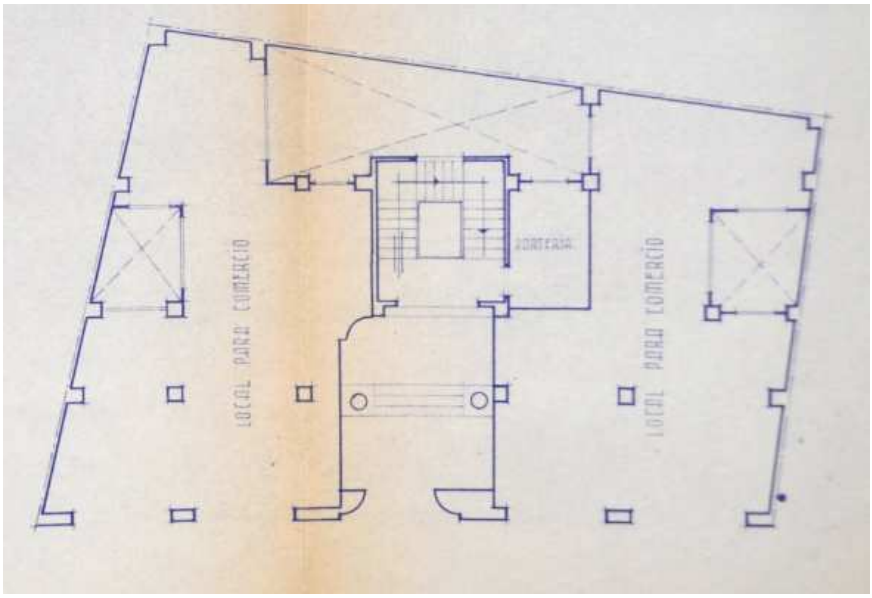
Valencia Mayo de 1943

[*firma del arquitecto*]

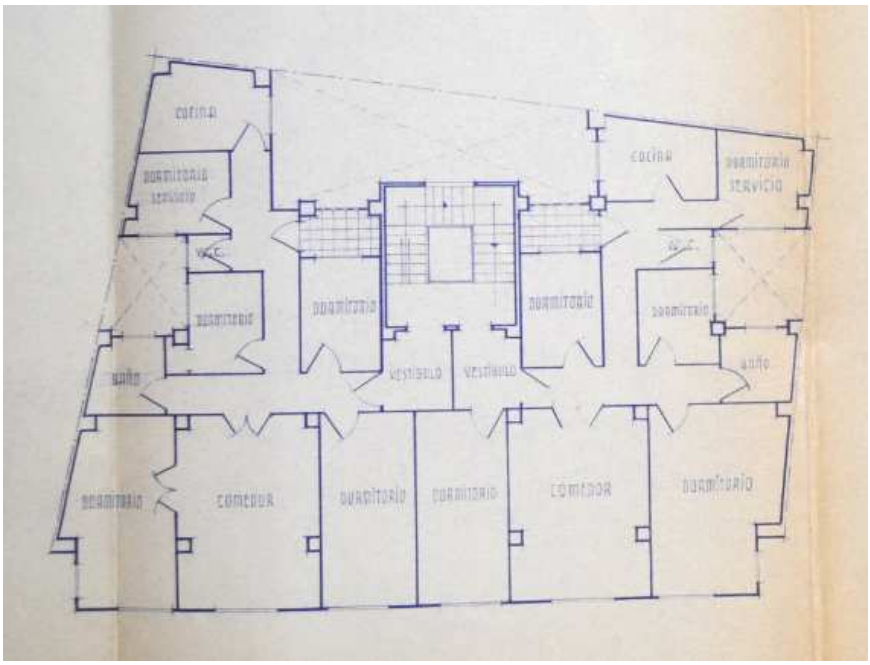
PLANO 1. SITUACIÓN. PLANTAS. E: 1:300; E: 1:100.



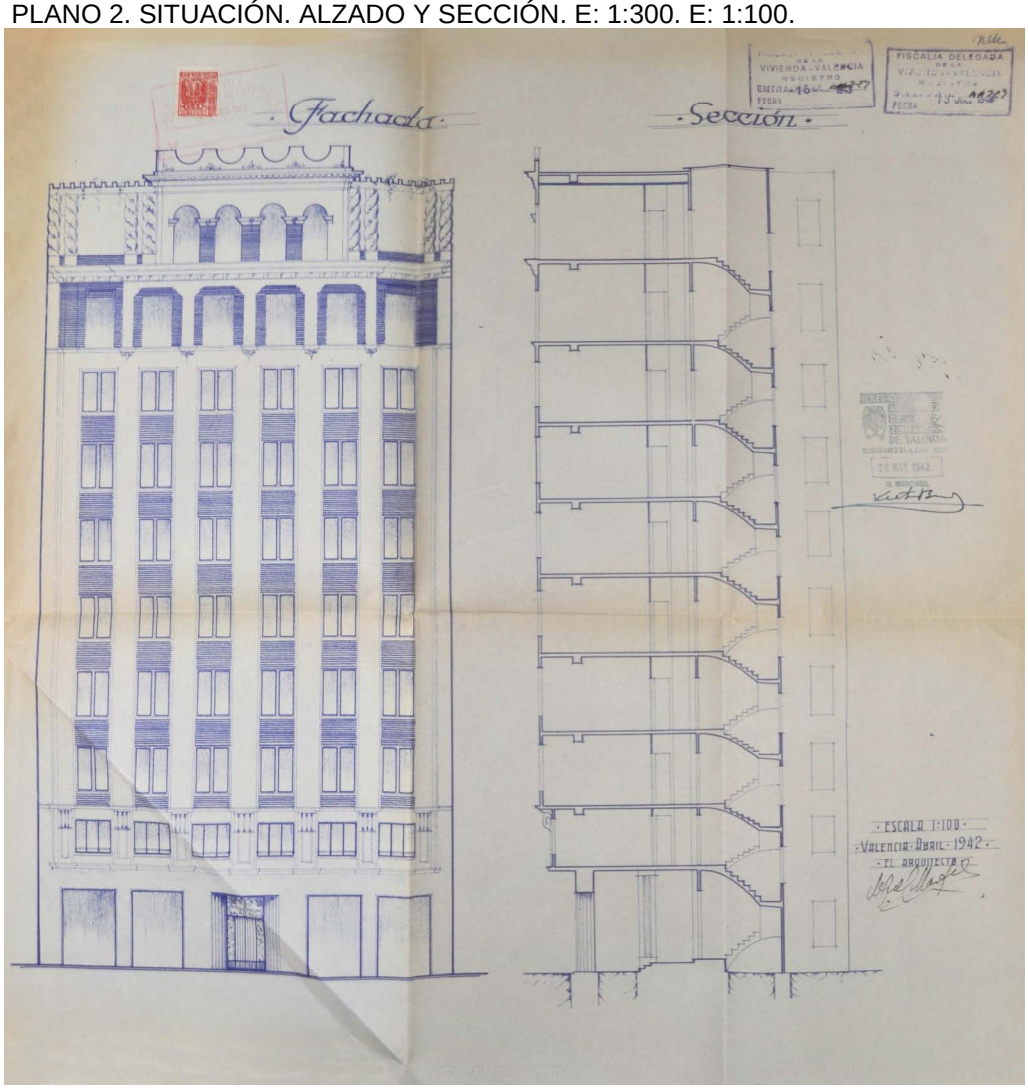
► Detalle del plano de plantas: planta baja;E:1/200 (50% del original).



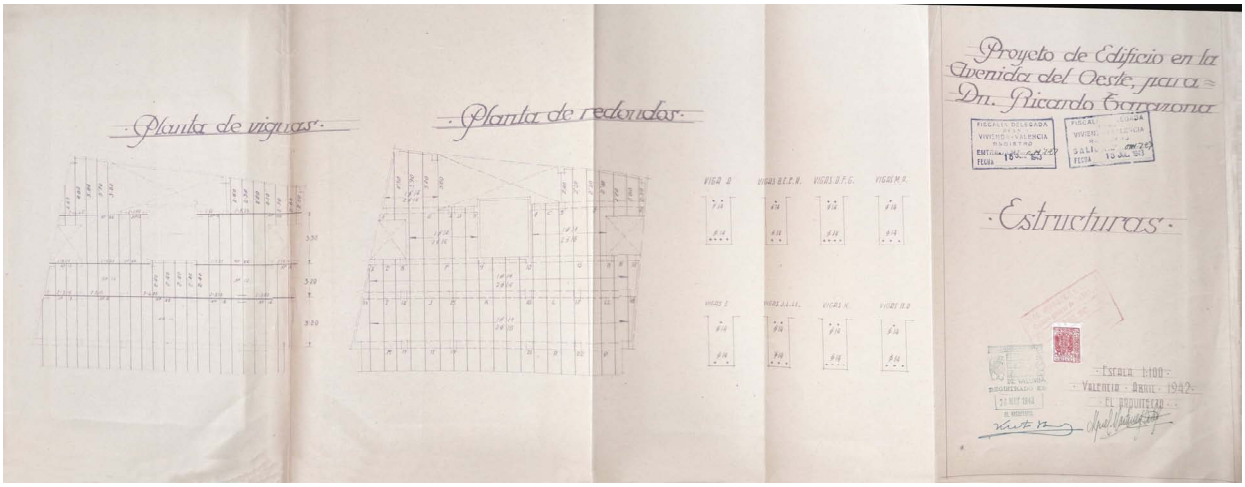
►▼ Detalle del plano de plantas: planta de pisos;E:1/200 (50% del original).



PLANO 2. SITUACIÓN. ALZADO Y SECCIÓN. E: 1:300. E: 1:100.



PLANO 3. ESTRUCTURAS. E 1:100.



Plano Comparecencia en el Expediente Agosto 1946

“PLANO COMPARECENCIA EN EL EXPEDIENTE DE D. MANUEL CANTÓ”

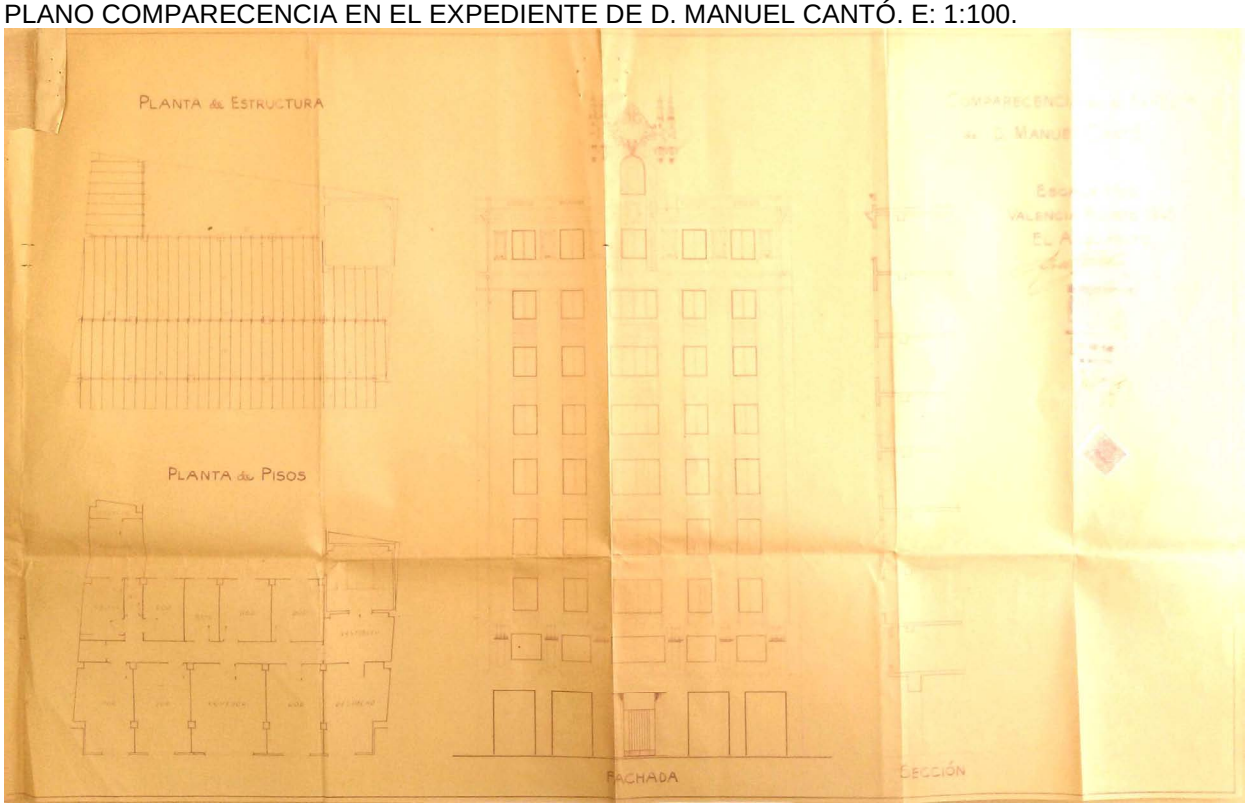
Redactor: **Miguel Martínez Ortega**
Fecha redacción: **Agosto 1946**
Fecha visado: 19 Agosto 1946, COAZV
Documentos: MEMORIA
PLANO COMPARECENCIA EN EL EXPEDIENTE DE D. MANUEL CANTÓ. E: 1:100:
PLANTA DE ESTRUCTURA
PLANTA DE PISOS **DIG.**
FACHADA **DIG.**
SECCIÓN **[DIG.]**

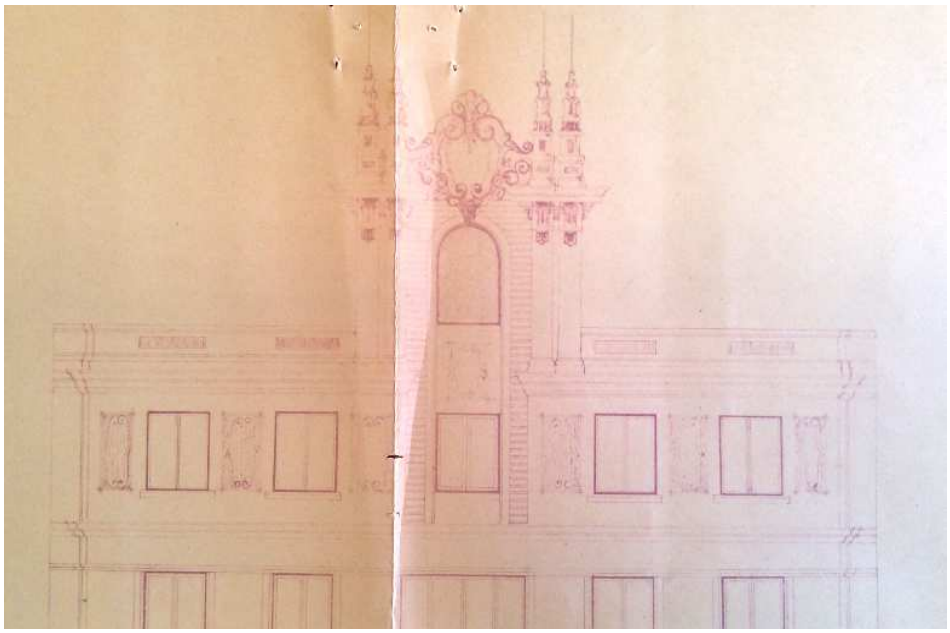
Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Así mismo, también entre corchetes se completan indexados los rótulos inexistentes en los planos, para mejor conocimiento de su contenido
- En letra gris se reseña la documentación que se repite por idéntica del proyecto anteriormente presentado.

► Pie de firma del plano de comparecencia; tamaño original.

PLANO COMPARECENCIA EN EL EXPEDIENTE DE D. MANUEL CANTÓ. E: 1:100.





◄ Detalle del plano de fachada: remate de fachada no ejecutado; E:1/200 (50% del original).

reinta

PROYECTO DE EDIFICIO EN LA AVENIDA DEL OESTE, PARA D. LUIS ALBERT BALLESTEROS

ESCALA 1:100

Valencia Mayo 1941.
El Arquitecto.

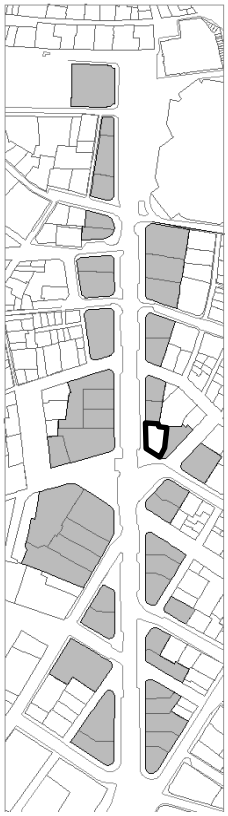
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CASTELLÓN
Registro General de Entrada
23 JUN. 1941
Nº

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA ZONA DE VALENCIA
REGISTRADO EN
27 MAY 1941
EL SECRETARIO,

Avenida Barón de Càrcer, 31

a31 E17

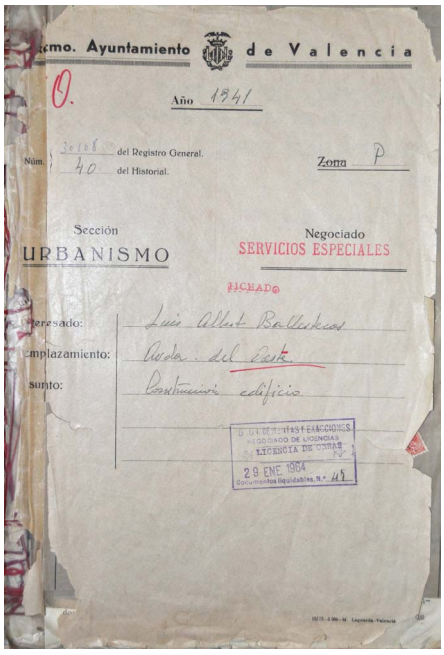
Edificio Albert Ballesteros *



El edificio construido resulta de la presentación, para la solicitud de licencia de obras, de tres proyectos, dos fechados en agosto de 1969 y un tercero en noviembre de 1973. Además se presenta una documentación de fecha Enero de 1971 con información gráfica previa a la solicitud de ampliación en alturas objeto del proyecto del mismo año. La documentación que define el edificio es:

- **Proyecto Marzo 1941**
- **Proyecto Mayo 1941**
- **Proyecto Marzo 1944**
  AHMV, Policía Urbana, 1941, caja 9, 30108 RG
  AHCTAV, AH 029 -ORIGINALES-
- **Perspectiva Mayo 1944**
  AHCTAV, AH 029 -ORIGINALES-

A continuación se detalla la documentación contenida en los proyectos del expediente administrativo.


Excmo. Ayuntamiento de Valencia

Año 1941

Núm. 3e168 del Registro General. 40 del Historial.

Zona P

Sección URBANISMO

Negociado SERVICIOS ESPECIALES

FICHADO

Interesado: Luis Albert Ballesteros

Emplazamiento: Avda. del Cid

Asunto: Construcción edificio

DIRECCIÓN DE INSTALACIONES NEGOCIADO DE LICENCIAS LICENCIA DE OBRAS

29 ENE 1964

Documentos liquidables N.º 45

* Denominación retomada por ampliamente reconocida, como figura en diversos trabajos: “La ciudad racionalista. Arquitectura Racionalista en Valencia” VV.AA., 1998; “La vivienda moderna. Registro DOCOMOMO”, VV.AA., 2010; “Arquitectura y espacio urbano en Valencia, 1939-1957”, SÁNCHEZ MUÑOZ, D., 2012, y que corresponde a los nombres del arquitecto-promotor que figura en el expediente administrativo de solicitud de licencia de obras.

◄ Carátula del expediente de solicitud de licencia, de construcción y excavación, del edificio.

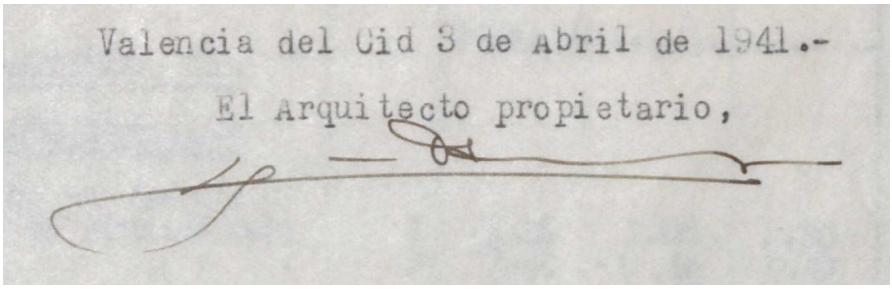
Proyecto Marzo 1941

“PROYECTO DE EDIFICIO EN LA AVENIDA DEL OESTE, PARA D. LUIS ALBERT BALLESTEROS”

Redactor: **Luis Albert Ballesteros**
Fecha redacción: **Marzo 1941**
Fecha visado: 9 Abril 1941, COAV
Documentos: MEMORIA [ABR.1941] **DIG.**
MEDICIONES
APLICACIÓN PRECIOS
PLANO. E:1/100
EMPLAZAMIENTO. E:1/300
PLANTA DE CIMIENTOS
PLANTA BAJA **DIG.**
PLANTA ENTRESUELO
PLANTA DE PISOS **DIG.**
PLANTA DE ESTRUCTURA
PLANTA DE TERRAZAS
SECCIÓN A-B **DIG.**
FACHADA **DIG.**

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Entre corchetes se completa información inexistente en los planos, para mejor conocimiento y ordenación de su contenido.



► Pie de firma de la memoria de abril de 1941; tamaño original.

Proyecto de construcción de una finca en la Avenida del Oeste sobre el solar resultante del derribo de las casas Nos. 15 y 17 de la calle de Falcons.-

M E M O R I A.-

Consideraciones generales: Siguiendo las instrucciones de ese Excmo. Ayuntamiento, el Arquitecto que suscribe, ha proyectado construir una finca a la nueva alineación de la Avenida del Oeste sobre los solares resultantes del derribo de las casas Nos. 15 y 17 de la Calle de Falcons, formando un solar global de unos 140 M2. de superficie y 13,60 m.l. de fachada, contribuyendo con ello a la disminucion del paro obrero y acogiendose a los Decretos publicados en lo que hace referencia al segundo trozo de la Avenida por este Excmo. Ayuntamiento, por lo que solicita el derribo de dichas fincas y la expropiacion de los 108 m2 correspondientes a la parcela sobrante de via pública.-

Forma y dimensiones del solar.- Se proyecta la construcción de una casa vivienda, con una altura hasta la cornisa de 32 metros y el numero de plantas que se indican en los planos, o sea planta baja y ocho pisos, siendo la planta baja de 4 metros y de 3,50 el resto y siendo destinada la planta baja para industria, el entresuelo para oficinas y para vivienda el resto.-

Distribución.- La distribución que se piensa dar a la vivienda es la que se indica en los planos que se adjuntan, siendo, en lo que hace referencia a los pisos, el recibidor de entrada o vestíbulo que da acceso al pasillo de distribución central con cuatro dormitorios, comedor, cocina, baño y W.C. de servicio.-

Estructura.- El edificio que se piensa construir tendrá una estructura de hormigon que se ha calculado a base de reducir, todo lo posible el hierro de la armadura.- En este sentido, se proyecta en lo que hace referencia a pilares centrales, la construcción d e6 pilares de 0.30 x 0.30 metros con 6 redondos de 20 mm. hasta el piso 5º continuando estos pilares en proporción de 20 cm. X 30 cm. Y 6 redondos del 16 hasta el resto de la altura.-

Los pilares de medianera estan formados en toda su altura por pilares de 0.20 x 0.30 y cuatro redondeos de 20 mm. hasta el 5º piso, siendo el armado de estos pilares a partir de este piso, cuatro redondos de 16 mm.- [-2-]

La estructura de fachada será de fábrica de ladrillo.-

Las jácenas, segun sus dimensiones, se agrupan en dos secciones con vigas de 0.30 x 0.45 y cuatro redondos de 16 y otros de 0.30 x 0.52 y cuatro hierros de 20 mm., formando un total de kilos para jacenas y pilares incluyendo los estribos de 10 tons.

El forjado de los pisos está formado por pavimento autarquico “unico" formado por piezas especiales de barro cocido formando viguetas de 12 cm. De altura y 20 cm. De ancho, armadas cada una de ellas con cinco hierros de 5 mm. de diametro que supone 3’820 Kgs. por M2 de forjado o sea un total de 3.271 Kgs. por cuya razon el pero global del hierro de que esta integrada la estructura de la finca será de 13.279.73 Kgs., siendo los M3 de edificacion 4.480 , correspondiendo menos de tres kilos por M3 de edificacion con lo cual se ha disminuido al minomo posible el empleo de hierro en entramados.

Condiciones higienicas.- Toda pieza habitable de dia o de noche tiene comunicación directa con el exterior por medio de balcon o ventanas de mucho mas de un M2 que permite la iluminacion y aireacion amplia.- Su anchura sera de 3’50 de piso a piso y la capacidad
por individuo es superior a 15 M3.-

El piso inferior de la casa está destinado a tienda, por cuya razón queda un nivel algo superior al de la via publica.-

El piso ultimo estará cubierto con azotea impermeabilizada y con cámara de hierro, teniendo esta cámara de hierro comunicacion y ventilación al exterior.-

Cada vivienda está compuesta, como hemos dicho anteriormente, de las piezas que se indican en el plano con superficies superiores a las minimas marcadas por las ordenanzas, teniendo la cocina ademas de la correspondiente ventilacion campana para salida de vapores y humos.-

Los patios tienen las dimensiones suficientes siguiendo las normas marcadas por la Fiscalia de la Vivienda en escrito fecha 24 de Febrero dirigido al Colegio de Arquitectos.-

Todos los desagues llevarán el correspondiente tubo antisifonico, tanto en retretes y baño como lavaderos, fregaderos, lavabos [-3-] etc. sifón aislador en cada uno de ellos y sifon general.- Tubo de salida de hunos para cada cocina totalmente independiente de las otras y un montante en la ventana de dicha dependencia para salida de olores.-

La escalera recibirá ventilacion directa desde el patio.-

Las aguas negras y sucias que se produzcan en la vivienda se recogeran en tuberia impermeable y ventilada y serán conducidas sin interrupcion hasta el exterior del inmueble acometiendo a la alcantarilla publica; estableciendose el correspondiente servicio de aguas en cada vivienda.-

Estilo del edificio.- Se ha procurado que el estilo del edificio sea tal que, cumpliendo las necesidades para el cual se ha construido, ofrezca al exterior un aspecto agradable y proporcionado al lugar en donde se construye.- El zocalo hasta la altura principal estará chapado con piedra de borriol pulimentada.-

Valencia del Cid 3 de Abril de 1941.-

El Arquitecto propietario,

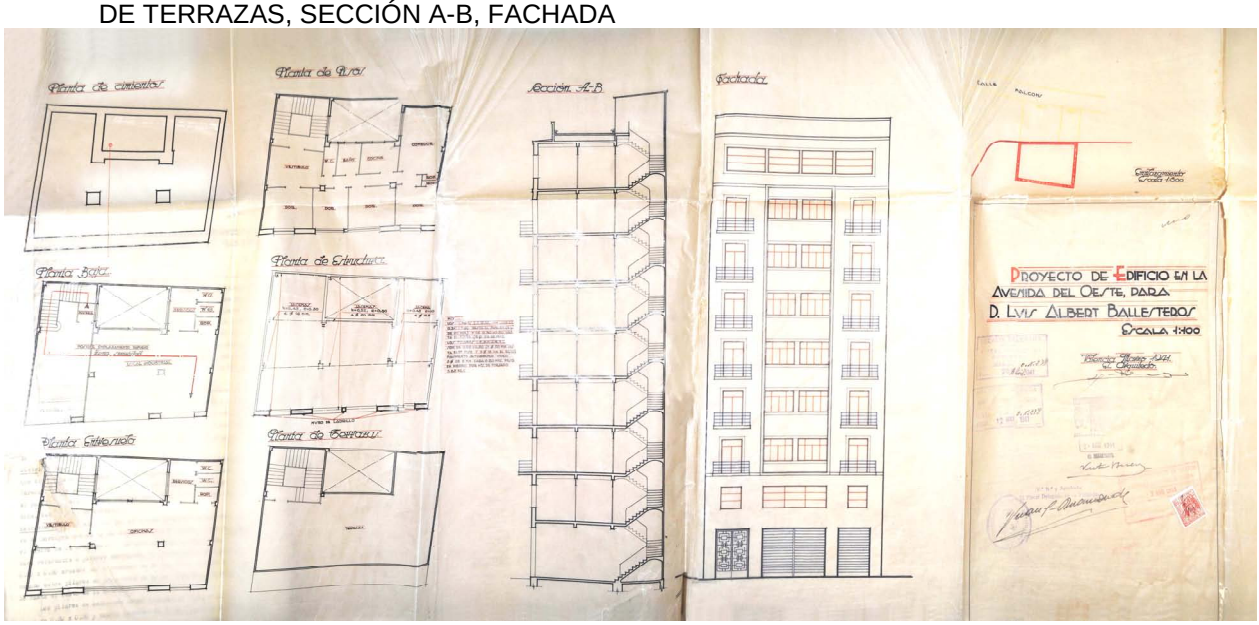
[firma de Luis Albert Ballesteros]

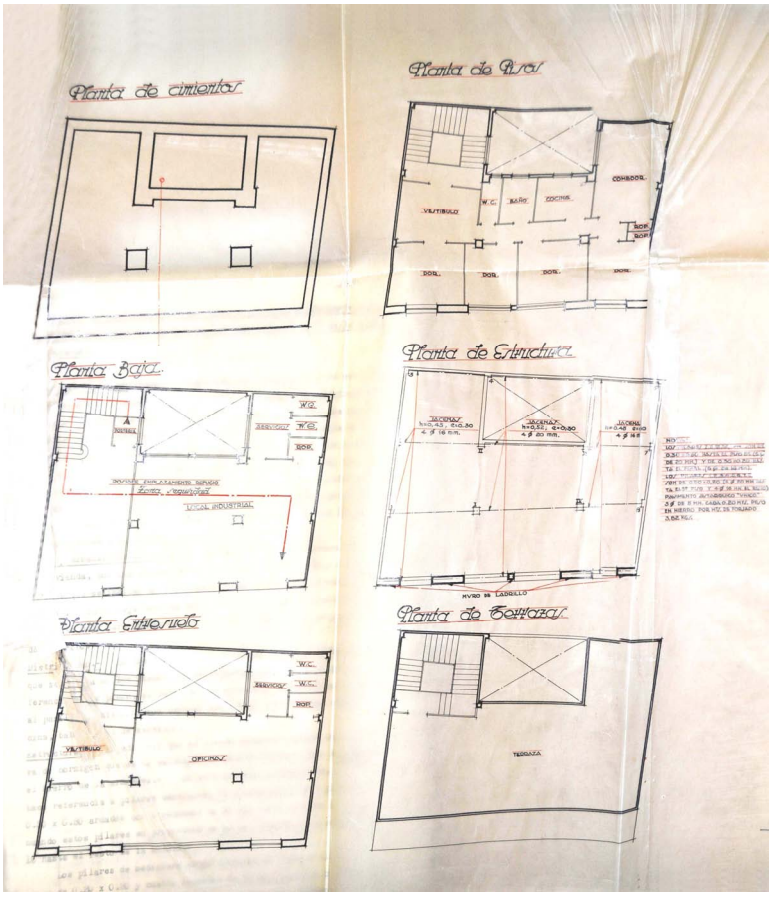
Asciende el presupuesto global de estas obras a la cantidad de trescientas veintidos mil ciento trece pesetas con noventa y ocho centimos.-

[*sello Visado 9 Abril 1941, COACV*]

[*sello R.E. Ayto. 9 Abril 1941*]

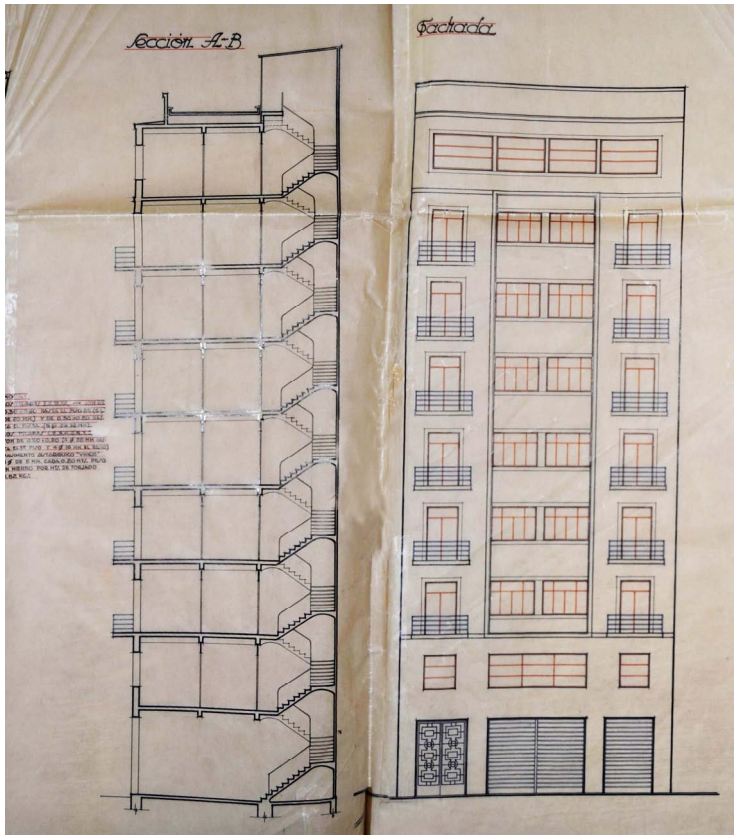
PLANO. E:1/100. PLANTA DE CIMIENTOS, PLANTA BAJA, PLANTA ENTRESUELO, PLANTA DE CIMIENTOS, PLANTA BAJA, PLANTA ENTRESUELO, PLANTA DE PISOS, PLANTA DE ESTRUCTURA, PLANTA DE TERRAZAS, SECCIÓN A-B, FACHADA





◄ Detalle del plano de marzo de 1941: plantas; E:1/400 (25% del original)

► Detalle del plano de marzo de 1941: sección A-B y fachada; E:1/400 (25% del original)



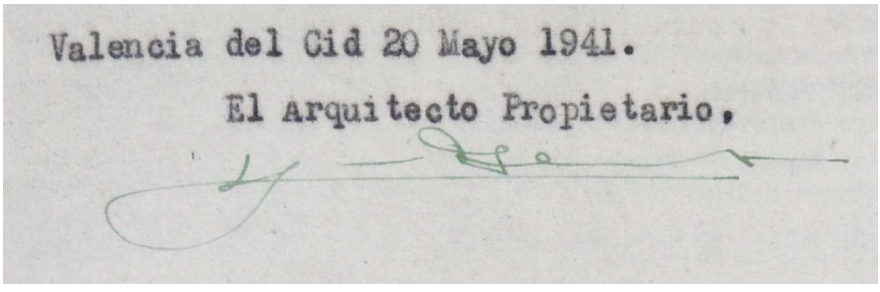
Proyecto Mayo 1941
-ampl. parcela-

“PROYECTO DE EDIFICIO EN LA AVENIDA DEL OESTE, PARA D. LUIS ALBERT BALLESTEROS”

Redactor: **Luis Albert Ballesteros**
Fecha redacción: **Mayo 1941**
Fecha visado: 27 Mayo 1941, COAV
Documentos: MEMORIA [ABR.1941] **DIG.**
MEDICIONES
APLICACIÓN PRECIOS
PLANO. E:1/100
EMPLAZAMIENTO. E:1/300
PLANTA DE CIMIENTOS
PLANTA BAJA **DIG.**
PLANTA DE PISOS **DIG.**
PLANTA DE TERRAZAS
PLANTA DE ESTRUCTURA
FACHADA **DIG.**
SECCIÓN A-B **DIG.**

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Entre corchetes se completa información inexistente en los planos, para mejor conocimiento y ordenación de su contenido.



◄ Pie de firma de la memoria de abril de 1941; tamaño original.

Ampliación del proyecto de construcción de una finca en la Avenida del Oeste sobre los solares resultantes del derribo de las casas Nos. 15 y 17 de la calle de Falcons con el Nº 11 de la plaza de Pellicers.

M e m o r i a.-

Consideraciones generales: Por ser esta Memoria ampliación a la del mismo proyecto fechado en 3 de abril 11941, nada añadiremos a las consideraciones generales que ya se expresan alli, indicando unicamente que la superficie total en la actualidad del solar para edificar es la de 189 M2.-

Forma y dimensiones del solar.- El solar resultante, por consiguiente, sobre el que se proyecta construir una casa vivienda con una altura hasta la cornisa de 32 metros y el numero de plantas que indican los planos, o sea planta baja y 8 pisos es el de un solar en chaflán con una fachada total de unos 26 metros y una superficie de 189 M2.-

Distribución.- La distribución que se piensa dar a la vivienda es la que se indica en los planos que se adjuntan, siendo, en lo que hace referencia a los pisos en el actual plano ampliado el de un recibidor o vestibulo con acceso directo desde la escalera, un despacho cinco dormitorios, comedor a fachada y otro dormitorio, baño W.C. de servicio, lavadero y cocina al patio posterior.-

Estructura.- El edificio que se construya tendrá la misma estructura que el anteriormente proyectado, en la forma que se indica en la planta de estructura que se grafica y adjunta y cuya distribución se hizo en la Memoria anterior con la ampliación en dimensiones fijadas en los planos actuales.-

El forjado de los pisos está también formado por pavimento autarquico “unico" formado por piezas especiales de barro cocido, formando viguetas de 12 cm. De altura y 20 de ancho armadas cada una de ellas con 5 hierro de 5 mm. de diametro que supone 3.820 kilos por M2 de forjado o sea un total de 5.091 kilos en el forjado, por cuya razón el peso total del hierro de que está integrada la estructura de la finca será de 16.654 kilo, correspondientes al forjado más 11.582 los correspondientes al resto dela estructura, y siendo el M3 de edificacion corresponda menos de tres kilos por M3 de edificación, con lo cual se [-2-] ha llegado al minimo posible en el empleo de hierro en estructura.-

Condiciones higienicas.- Toda pieza habitable de dia o de noche tiene comunicación directa con el exterior por medio de balcon o ventanas de mucho mas de un metro2 que permite la iluminacion y aireacion amplia.- Su anchura será de 3’50 de piso a piso y la capacidad por individuo es superior a 15 M3.-

El piso inferior de la casa está destinado a tienda, por cuya razón queda un nivel algo superior al de la via publica.-

El piso ultimo estará cubierto con azotea impermeabilizada y con cámara de aire, teniendo esta cámara de hierro comunicacion y ventilación al exterior.-

El ático está habilitado para vivienda del portero y se compone de un vestibulo, tres dormitorios, comedor cocina y retrete.-

Cada vivienda está compuesta, como hemos dicho anteriormente, de las piezas que se indican en el plano, con superficies superiores a las minimas marcadas por las ordenanzas, teniendo la cocina, además de la correspondiente ventilacion, campana para salida de vapores y humos.-

Los patios tienen las dimensiones suficientes, siguiendo las normas marcadas por la Fiscalia de la Vivienda en escrito fecha 24 de Febrero dirigido al Colegio de Arquitectos.-

Todos los desagues llevarán el correspondiente tubo antisifonico, tanto en retrestes y baño como lavaderos, fregaderos, lavabos etc… Sifón aislador en cada uno de ellos y sifon general.- Tubo de salida de hunos para cada cocina totalmente independiente de las otras y un montante en la ventana de dicha dependencia para salida de olores.-

La escalera recibirá ventilacion directa desde el patio.-

Las aguas negras y sucias que se produzcan en la vivienda se recogeran en tuberia impermeable y ventilada y serán conducidas sin interrupcion hasta el exterior del inmueble, acometiendo a la alcantarilla publica; estableciendose el correspondiente servicio de aguas en cada vivienda.-

Estilo del edificio.- Se ha procurado que el estilo del edificio sea tal que, cumpliendo las necesidades para el cual se ha construido, ofrezca al exterior un aspecto agradable y proporcionado al lugar en donde se construye.- El zocalo hasta la altura principal estará [-3-] chapado con piedra de borriol pulimentada.-

Asciende el presupuesto global de estas obras a la cantidad de

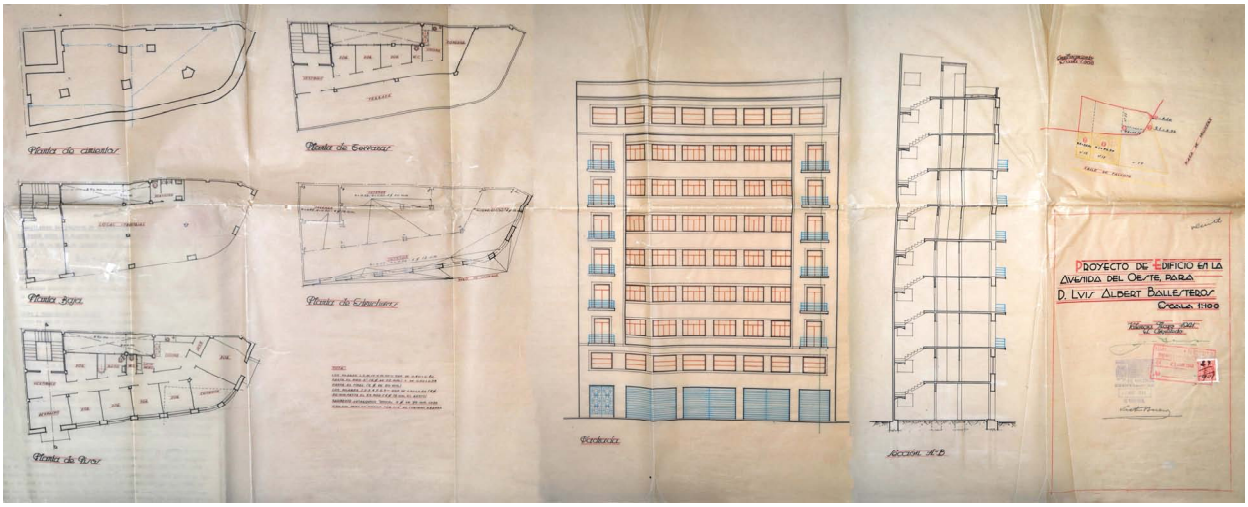
Valencia del Cid 20 de Mayo de 1941.-

El Arquitecto Propietario,

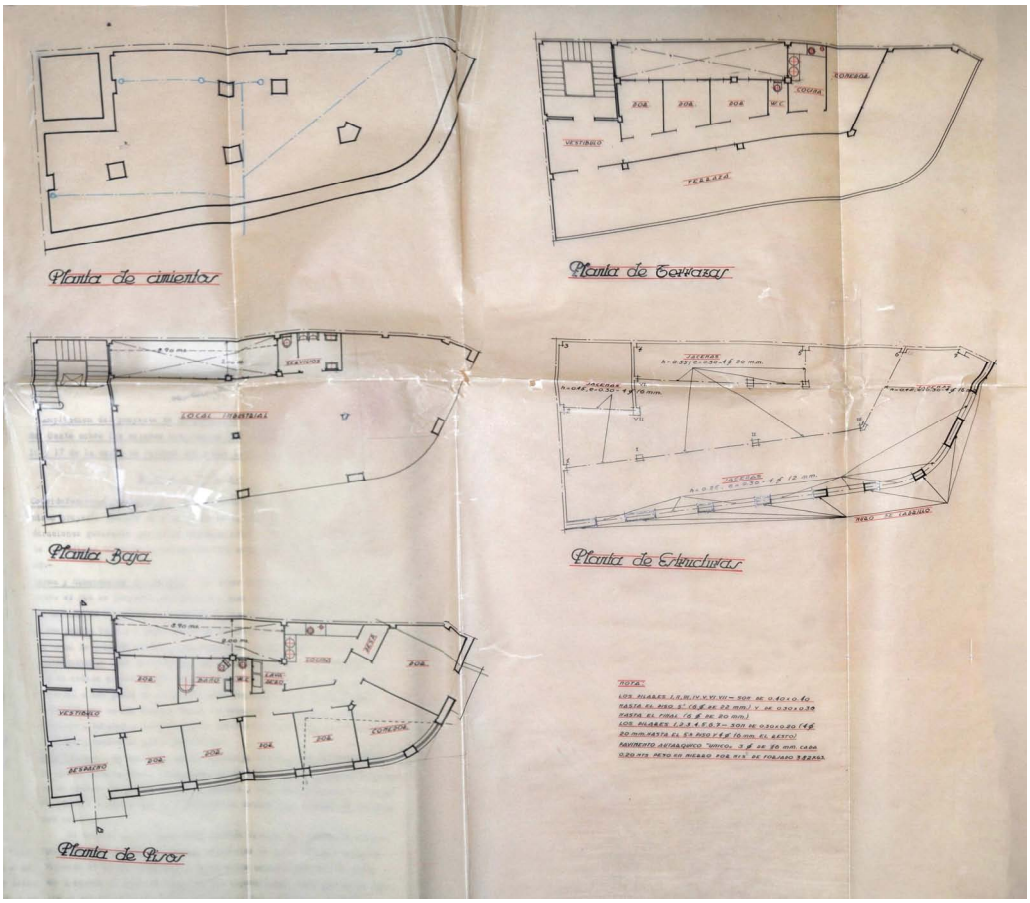
[*firma de Luis Albert Ballesteros*]
[*sello Visado 27 Mayo 1941, COAV*]
[*sello R.E. 23 Junio 1941*]

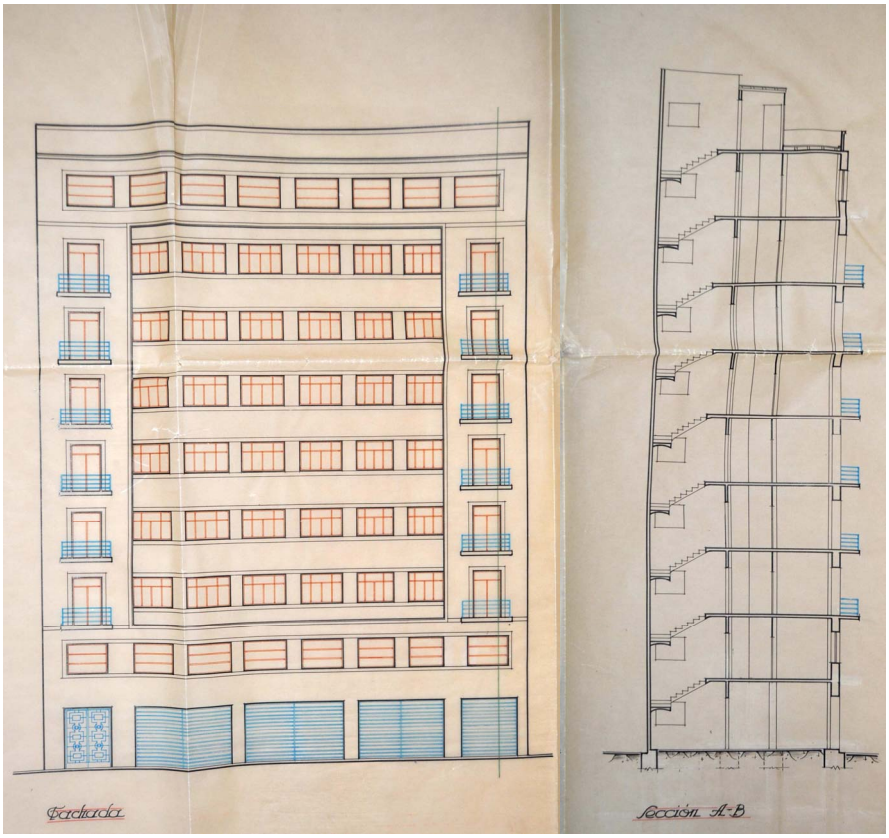
Proyecto Mayo 1941. Plano

PLANO. E:1/100. PLANTA DE CIMIENTOS, PLANTA BAJA, PLANTA DE PISOS, PLANTA DE TERRAZAS, PLANTA DE ESTRUCTURA, FACHADA, SECCIÓN A-B



► Detalle del plano de mayo de 1941: plantas; E:1/400 (25% del original)





◄ Detalle del plano de marzo de 1941: sección A-B y fachada; E:1/400 (25% del original)

Proyecto Marzo 1944
-segunda ampl.-

"PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE LA CASA DE D. LUIS ALBERT EN LA AVENIDA DEL OESTE"

Redactor: **Luis Albert Ballesteros**
Fecha redacción: **Marzo 1944**
Fecha visado: 13 Marzo 1944, COAV
Documentos: PLANO [1]. E:1/100
PLANTA ÁTICO 1º
PLANTA ÁTICO 2º
PLANO [2]. E:1/100
FACHADA **DIG.**
SECCIÓN POR A-B **DIG.**

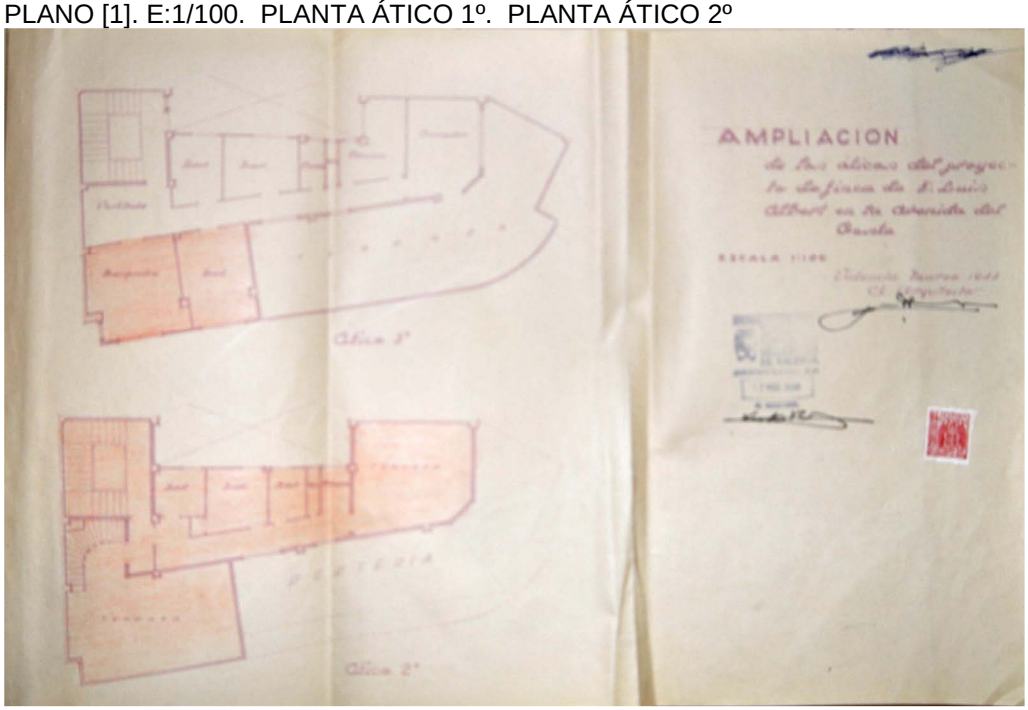
-ORIGINALES-:
PLANO [1]. E:1/100. PLANTAS
PLANO [2]. E:1/100. FACHADA Y SECCIÓN **DIG.**

Notas:

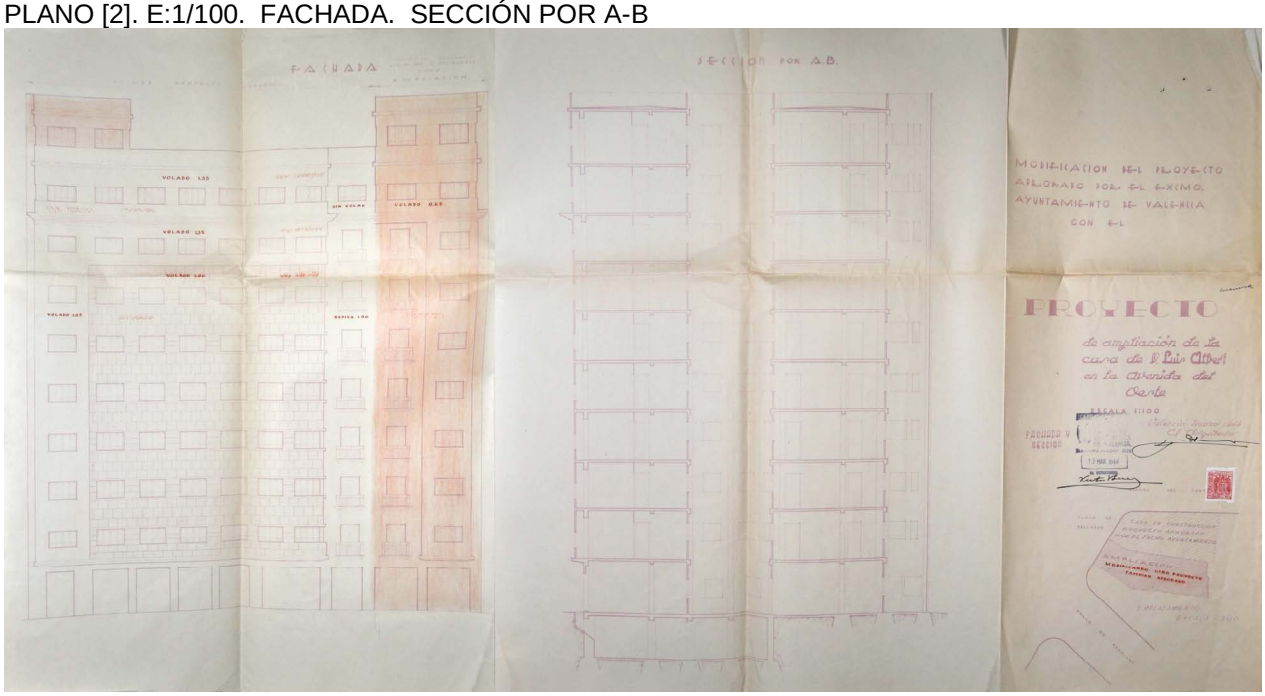
- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Entre corchetes se completa información inexistente en los planos, para mejor conocimiento y ordenación de su contenido.

Proyecto de Marzo 1944. Planos

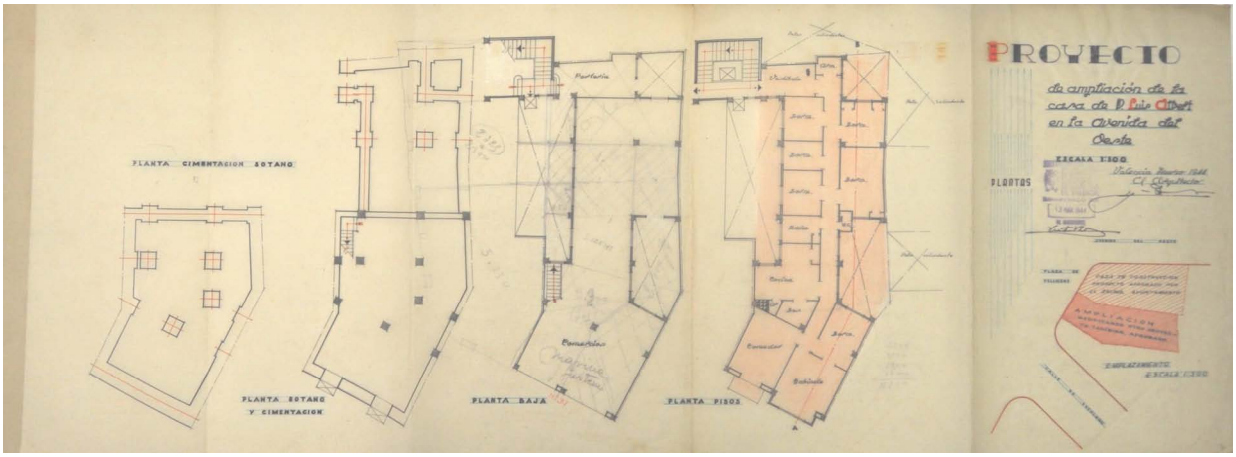
PLANO [1]. E:1/100. PLANTA ÁTICO 1º. PLANTA ÁTICO 2º



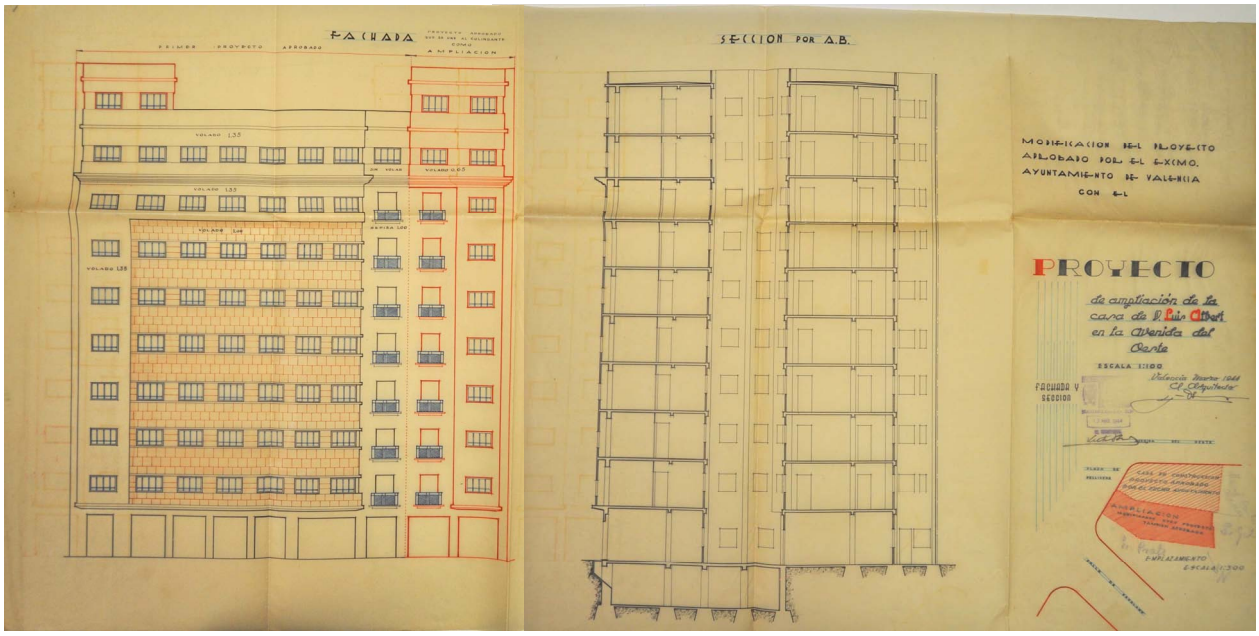
PLANO [2]. E:1/100. FACHADA. SECCIÓN POR A-B



PLANO [1]. E:1/100. PLANTAS



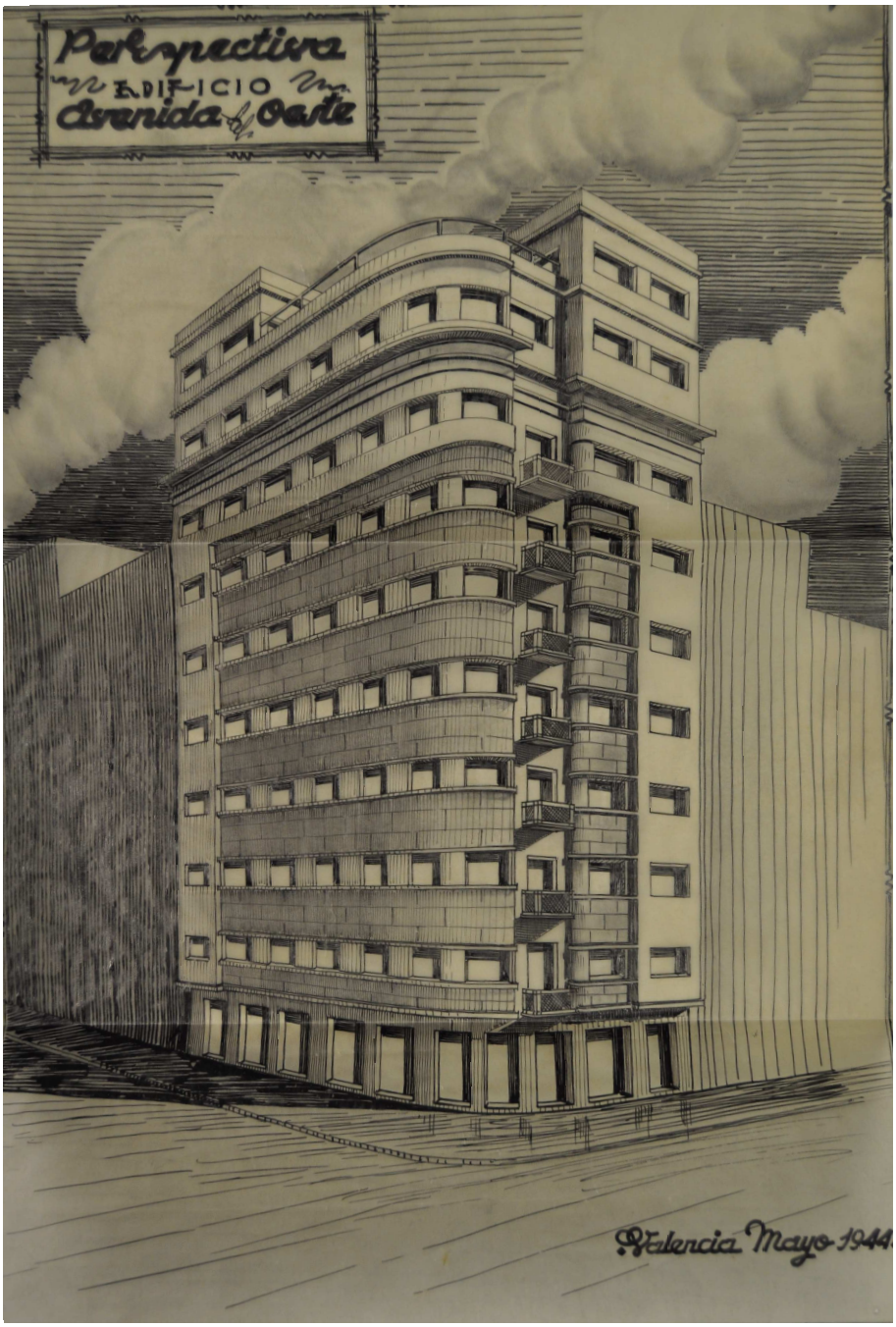
PLANO [2]. E:1/100. FACHADA Y SECCIÓN



Perspectiva Mayo 1944

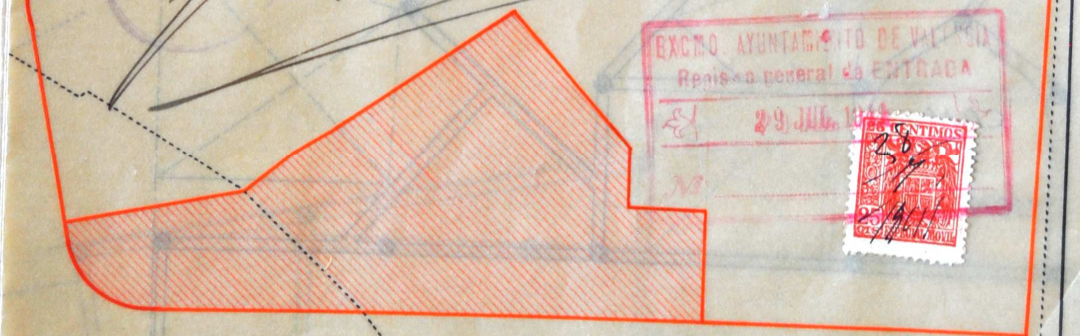
“PERSPECTIVA EDIFICIO AVENIDA DEL OESTE”

Redactor: **Luis Albert Ballesteros**
Fecha redacción: **Mayo 1944**
Fecha visado: -
Documentos: PERSPECTIVA



EMPLAZAMIENTO

Escala 1:300



Avenida del Oeste

Plaza de Pellicers

Calle de Escolano

Calle de Serrano

ENTRADA N.º 0.N.418
FECHA 25 AGO. 1941

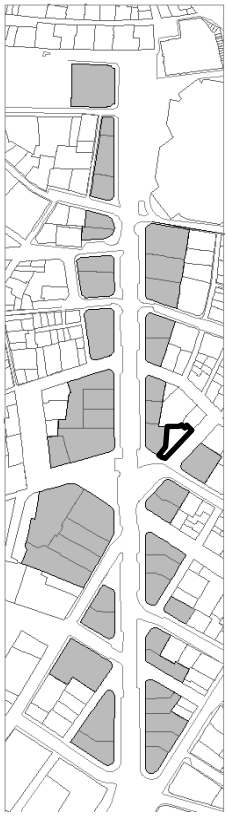
28 JUL. 1941

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
Registro general de ENTRADA
29 JUL.

Calle Escolano, 20

Edificio Martí - Bondía *

e20 E18

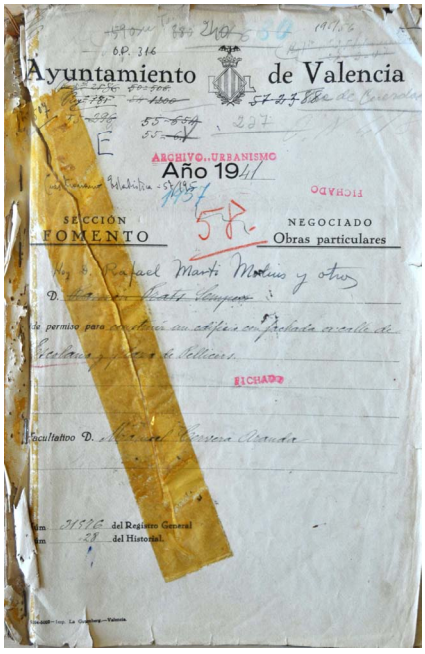


En la construcción del edificio se produce un cambio de propietario, a la vez que de arquitecto, apareciendo dos proyectos para el edificio, que igualmente se suceden en el mismo expediente municipal de tramitación de la solicitud de licencia de obras. Entre los dos transcurre un largo plazo, fechados en julio de 1941 y en abril de 1955, siendo el que se construye el segundo. La documentación recogida queda:

- **Proyecto Julio 1941** –NO CONSTRUIDO-
  AHMV, Policía Urbana, 1941, caja 5, 31976 RG
  AHCTAV, AHP031
- **Proyecto Abril 1955**
  AHMV, Policía Urbana, 1941, caja 5, 31976 RG
  AHCTAV, AH025, E100A

A continuación se detalla la documentación contenida en los proyectos del expediente administrativo.

* Denominación que se propone, tomada de los nombres combinados de los dos promotores del segundo proyecto que aparece en el expediente municipal de solicitud de licencian de obras.



◄ Carátula del expediente administrativos municipal para la construcción del edificio.

Proyecto Julio 1941

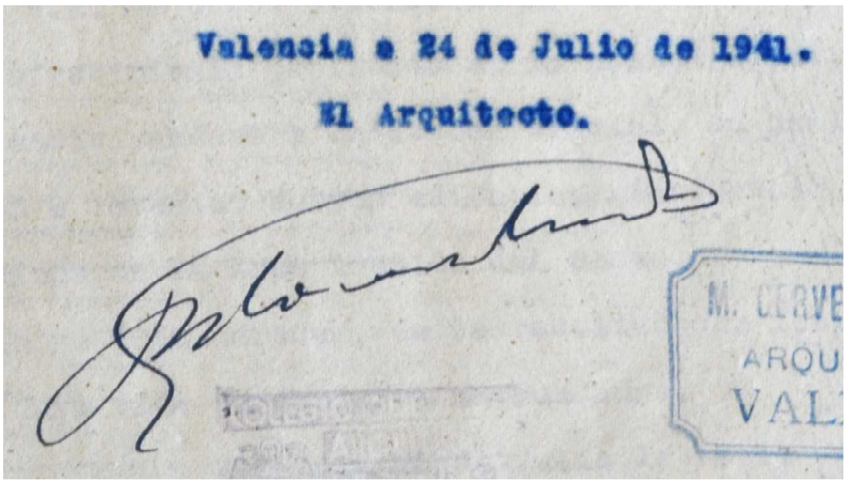
"PROYECTO DE EDIFICIO EN LA AVENIDA DEL OESTE PARA D. RICARDO TARAZONA"

Redactor: **Manuel Cervera Aranda**
Fecha redacción: **Julio 1941**
Fecha visado: 28 Julio 1941, COAZV
Documentos: MEMORIA **DIG.**
PLANO [1]. EMPLAZAMIENTO. PLANTAS. E: 1:300; E: 1:100
EMPLAZAMIENTO
PLANTA SÓTANO
PLANTA BAJA **DIG.**
PLANTA DE PISOS 1º 2º 3º
PLANTA DE PISOS 4º 5º 6º **DIG.**
PLANTA DE PISO 7º
PLANTA DE PISO 8º
PLANTA DE PISO 9º
PLANTA DE PISO 10º
PLANTA DE ESTRUCTURA
PLANO [2]. FACHADA Y SECCIÓN. E: 1:100;
FACHADA **DIG.**
SECCIÓN **DIG.**

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Así mismo, también entre corchetes se completan indexados los rótulos inexistentes en los planos, para mejor conocimiento de su contenido

► Pie de firma del plano de emplazamiento y alzados; tamaño original.



M E M O R I A D E S C R I P T I V A

La obra que se va a ejecutar ocupará el solar situado en la plaza de Pellicers, esquina a la calle Escolano, propiedad de D. Ramon Prats, sujetándose en un todo a las nuevas alineaciones derivadas del trazado de la Avenida del Oeste.

Descripción de la obra.

La forma del solar es un polígono de siete lados con un acuerdo en la que sería chaflán en la Plaza de Pellicers.

La superficie del solar es de 295 m2.

El edificio que se proyecta constará de dos locales para tiendas en planta baja, dotadas de comunicación por escaleras independientes con la planta de sotanos que se dedicarán a almacén de las citadas tiendas. En dicha planta de sotanos se dedicará un local para las instalaciones de calefacción, ascensor, etc.

En la planta de tiendas y detrás de la caja de escalera se habilitará una habitación para descanso del portero con su cuarto de aseo correspondiente.

El edificio en conjunto constará de sotano planta baja y diez plantas destinadas a habitación.

Para cumplir lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales y por la Fiscalía de la Vivienda, respecto a superficie de patios en relación con la altura de la edificación se ha estudiado el problema de la distribución del edificio teniendo en cuenta los aumentos que forzosamente han de sufrir las diferentes plantas en relación con su altura aumentando sucesivamente la superficie de patios y dejando terrazas escalonadas en los pisos superiores, con lo que se consigue un porcentaje de espacio descubierto muy superior al exigido por la Ordenanzas y Fiscalía de la Vivienda.

En los pisos, primero, segundo y tercero, la distribución es la siguiente como se grafica en los planos correspondientes a saber: 7 habitaciones, cocina, baño, cuarto de aseo del servicio, vestíbulo, roperos, todos dotados de luz y ventilación directa y con una cubicación mayor que la estipulada en las Ordenanzas.

En los pisos cuarto, quinto y sexto, cambia la distribución por el aumento de patios y en el sexto se establece una terraza en la medianería recayente en la calle Escolano.

En el piso séptimo, la habitación recayente a la Plaza de Pellicers, cambia el mirador por balcón y la terraza del piso sexto aumenta extraordinariamente en proporciones.

En el piso octavo, los miradores de fachada se suprimen y se convierten en balcón aumentando igualmente las terrazas. La distribución es a base de una habitación-viviendas y despacho adyacentes que pueden estar o bien combinados o completamente independientes por estar el citado despacho provisto de cuarto de aseo y los servicios necesarios para su utilización.

En el piso nueve, la distribución es la misma aumentando terrazas.

En el piso diez, e habilita la vivienda del portero compuesta de tres dormitorios, comedor, cocina, cuarto de aseo y un estudio formado por dos habitaciones en fachada, un dormitorio y un cuarto de aseo.

Construcción

Se comenzará por el vaciado del sotano, efectuado con arreglo al replanteo dirigido por el arquitecto o el aparejador con el visto bueno del arquitecto. Se procederá a la instalación de zanjas y soportes para la cimentación. Estas zanjas y pozos se rellenarán con hormigón dosificado a 250 Kgs. de cemento por metro cúbico de hormigón.

Replanteados el emplazamiento de muros y pilares se construirán estos últimos de hormigón armado con un enraizamiento en los cimientos de un metro como mínimo. La sección que deba darse a estos pilares la indicará en su día el arquitecto director.

Los muros se construirán en las plantas bajas de 40 cm. espesor tanto en fachada como en medianería, siguiendo en los pisos superiores de 25 cm, estando en cada planta atados por carreras de hormigón que al mismo tiempo que acodalan los soportes que sostienen el entresuelo horizontal.

La tabiquería será de ladrillo del cuatro, enlucida pro sus dos lados con yeso., primero yeso negro para el guarnecido y luego yeso blanco para el blanqueo.

Los solados serán de baldosa de cemento jaspeada en un tono uniforme en todas las dependencias, siendo únicamente baldosín catalán exagonal el que se colocará en terrazas y cuartos de aseo del servicio.

La carpintería será de buena calidad, sin nudos ni piezas de montiqueo que oculten sus defectos, al colocarla en obra se le dará una mano de imprimación para su mejor conservación.

La cerrajería, tanto en protección de escalera como en puertas d entrada, se construirá con arreglo a los dibujos oportunamente presentados por el Arquitecto o el Aparejador.

Las terrazas se construirán a la catalana con tabiquillos y doble tablero de rasilla y se colocará debajo del pavimento de mosaico exagonal una tela tectinada o un material análogo para la perfecta impermeabilización.

En los cuartos de baño se colocarán bañeras de porcelana esmaltada, tipo Standard, cuadradas, susceptibles de ser chapadas con el mismo azulejo que el resto de la habitación. Se colocaran asimismo W.C., bidets y lavabos de porcelana blanca del país.

En las cocinas se colocarán pilas, lavaderos, bancos escurridores, un banco con hornillo para carbón vegetal y cocina económica con termo-sifón de 150 litros de capacidad.

Se dotará a todas las habitaciones de calefacción individual, así como las tiendas, estudios y demás dependencias.

La pintura será al temple liso en interiores, al óleo sobre carpintería y cerrajería, a la cola en patios y picado a la tirolesa en fachadas.

Se dotará a todas las habitaciones de instalación de gas, con su correspondiente llave de paso en cada habitación.

La instalación de luz se efectuará con tubo “Begmen” empotrado para evitar corta-circuitos.

El ascensor de cualquier marca acreditada a elección del propietario.

Todas estas obras y las no reseñadas se ejecutaran con arreglo a las instrucciones emanadas del Arquitecto Director, y sujetándose a lo dispuesto por las Ordenanzas Municipales.

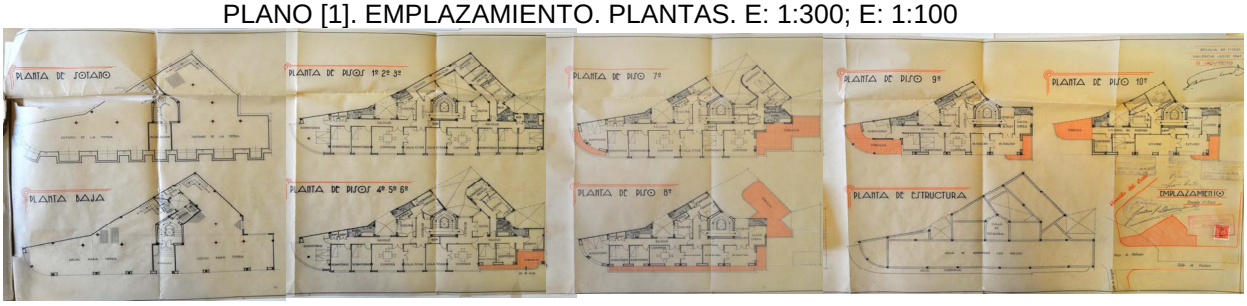
El presupuesto de la obra se calcula en Ptas. 771.998,--.

Valencia a 24 de Julio de 1941

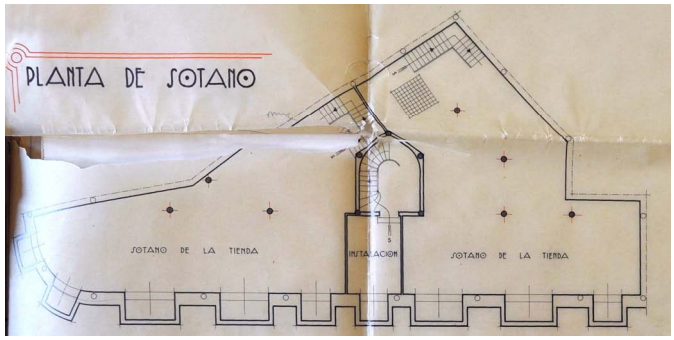
El Arquitecto.

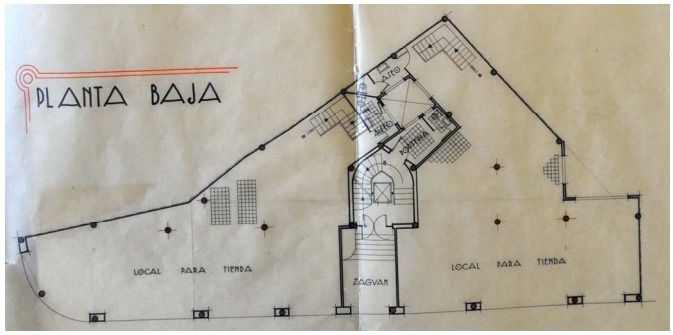
[*firma y sello M. Cervera Aranda*]
[*sello Visado 28 Julio 1941, COAZV*]
[*sello R.E. Ayuntamiento, 29 Julio 1941*]

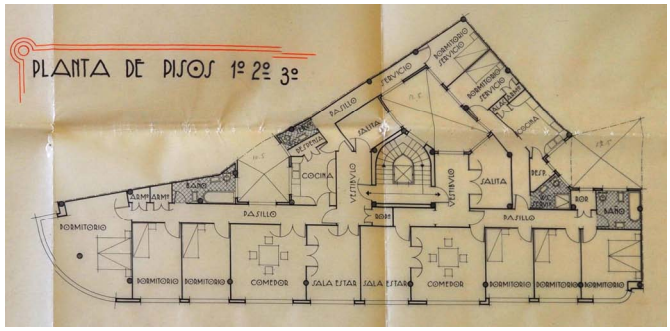
PLANO [1]. EMPLAZAMIENTO. PLANTAS. E: 1:300; E: 1:100

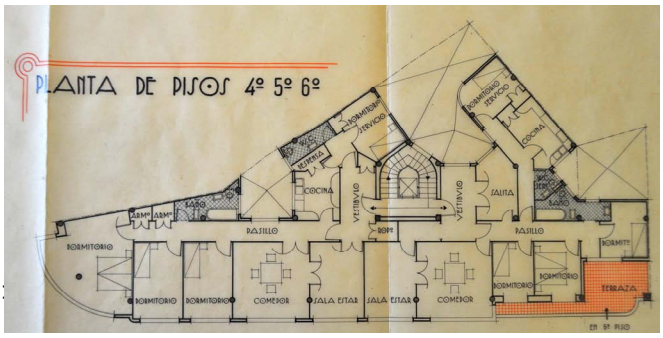


►► Detalles del plano de plantas: planta de sótano, baja, de pisos1 º-2º-3º y de pisos 5º-5º-6º; E:1/400 [(25% del original).

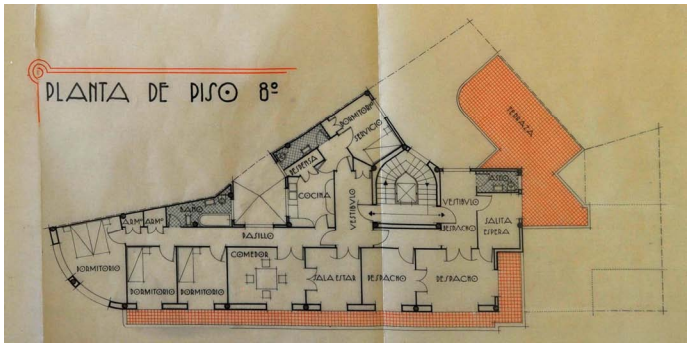




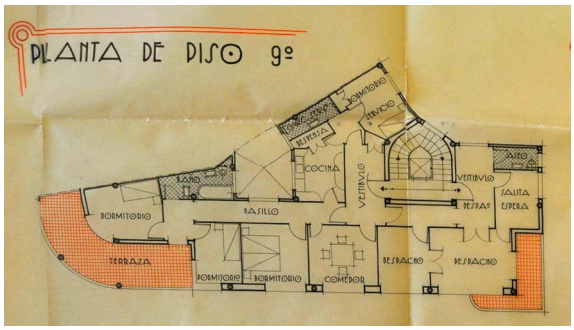


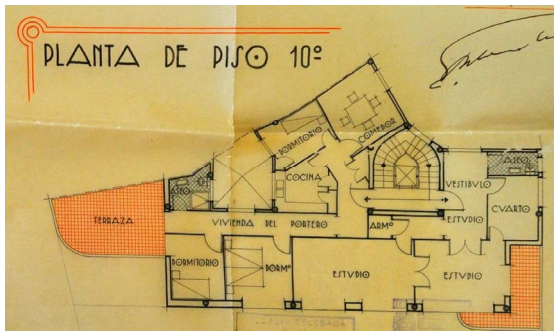


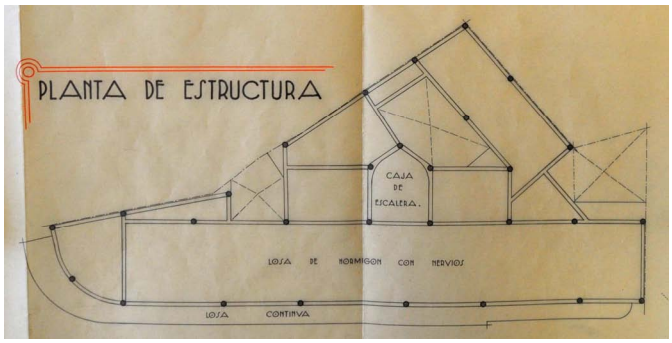
>>>



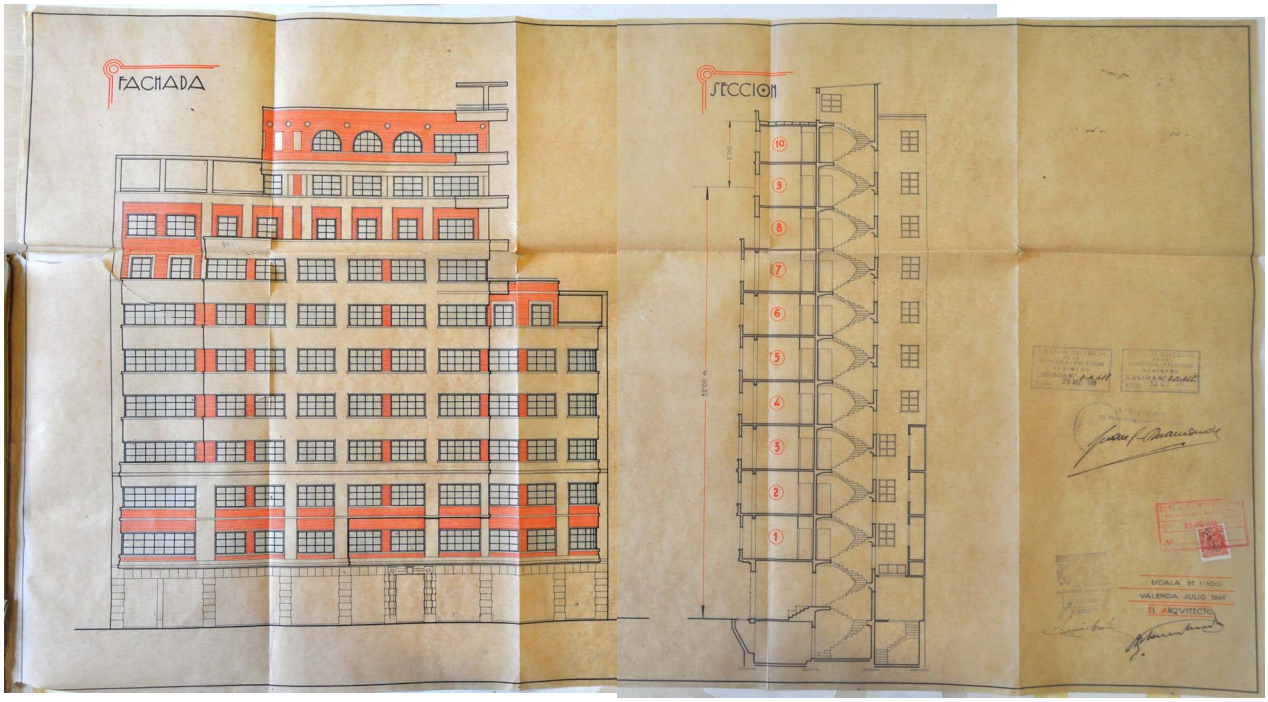
◄◄ Detalles del plano de plantas: planta de piso 8º, planta de pis 9º, planta de piso 10º, y planta de estructura; E:1/400 [(25% del original).







PLANO [2]. FACHADA Y SECCIÓN. E: 1:100;



Proyecto Abril 1955

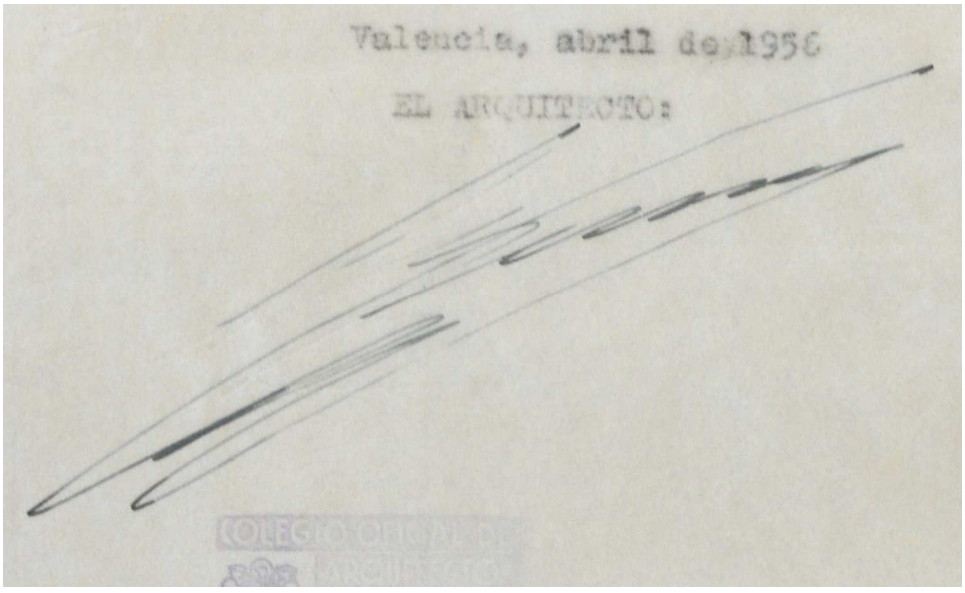
“PROYECTO DE EDIFICIO DE NUEVAPLANTA EN LA CALLE DE ESCOLANO PROPIEDAD DE D. RAFAEL MARTI MOLINS Y D. VICENTEBONDIA FITA Y OTROS.”

Redactor: **Javier Goerlich Lleó**
Fecha redacción: **Abril 1955**
Fecha visado: 19 Mayo 1956, COAZV
Documentos: MEMORIA [ABR.1956 **DIG.**
PLANO [1]. EMPLAZAMIENTO E:1/1.000. PLANTAS. E:1/100
PLANTA DE CIMIENTOS SÓTANO Y RED DE DESAGÜES
PLANTA BAJA **DIG.**
PLANTA DE PISOS 2º 3º 4º Y 5º. PLANTA DE PISO 1º O ENTRESUELO IGUAL PERO SIN DISTRIBUCION **DIG.**
PLANTA DE PISO 6º 7º Y 8º
PLANTA DE PISO 9º
PLANTA DE PISO 10º
PLANTA DE TERRAZA
PLANO [2]. FACHADA Y SECCIÓN. E: 1:100 **DIG.**

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Así mismo, también entre corchetes se completan indexados los rótulos inexistentes en los planos, para mejor conocimiento de su contenido

► Pie de firma del plano de comparecencia; tamaño original.



PROYECTO DE EDIFICIO
EN LA CALLE ESCOLANO
========

M E M O R I A D E S C R I P T I V A

Capítulo I
Memoria General

Razón del presente proyecto.- Oportunamente se remitió a la Superioridad un proyecto con el propósito de acogerse al Decreto-Ley de 27 de noviembre de 1953, el cual fue aprobado con fecha de 14 de octubre de 1955; en dicho proyecto, nos habíamos atendido a las alturas marcadas en las Ordenanzas Municipales. Al haber aprobado con posterioridad el Excmo. Ayuntamiento mayor altura para la parte que forma chaflán con la plaza de Pellicers, hemos formado el presente proyecto de ampliación, aprovechando el suplemento de altura autorizado, el cual debe sustituir al primitivo; diferenciándose únicamente de éste en el aumento de las cantidades de obra, y siendo, por tanto los precios y demás características, iguales a las del proyecto primero.

Solar.- El solar forma un decágono irregular cóncavo, mixtilíneo, uno de cuyos lados rectos linda con la calle de Escolano, al curvo, hace chaflán a la Plaza de Pellicers y los restantes lindan con las fincas adyacentes.

El terreno que lo constituye es de relleno en una altura de dos Metros de profundidad a la que se encuentra una capa de tierra arcillosa dura, con un espesor suficiente para cargar el terreno a razón de 3,--- Kilogramos por centímetro cuadrado.

Edificio.- Sobre el solar reseñado, se proyecta la construcción de un edificio de doce plantas, incluidas las de sótanos y áticos. La baja entresuelo y de sótano, se destinan a industria, y las restantes a viviendas, distribuidas a razón de dos por piso; excepto las del 9º y 10º que sólo tiene una e instalándose además en el 9º un local propio para estudio y en el 10º la vivienda del portero. La superficie destinada a industria, es inferior al 30% de la total del edificio.

Se proyecta este inmueble, con el propósito de acogerse a los beneficios del Decreto-Ley de 27 de noviembre de 1953, por el que no restablece la vigencia del de 19 de Noviembre de 1948, sobre viviendas bonificables.

Clasificación.- Las viviendas que se proyectan quedan clasificadas en el apartado d) del Artículo 2º, del Decreto-Ley citado y en la relación con los artículos 3º y 5º se hace la clasificación de tallada en el cuadro siguiente:

Orden	Nº de viviendas	Nº de vi- cie edif, m2	Superfi- cie útil 60% m2	Superfi- hab,vivir dormir m2	Artº %º S.	Artº 3º.Ti- po categª	Renta aut mensual Pesetas
1	7	149,82	131,84	79,10	99,67	A 1ª	898,92
2	4	142,53	125,43	75,25	94,82	A 1ª	855,18
3	3	116,08	102,15	61,29	77,23	B 1ª	708,09
4	2	122,67	107,95	64,75	81,61	B 1ª	748,29

Descripción delas obras.- Se hace a continuación, poniéndose de relieve en ella, el cumplimiento de los extremos que impone para la primera categoría el artículo 5º del repetido Decreto-Ley se 19 de noviembre de 1.948.

Sistema de Construcción.- Se adopta el corriente en la actualidad de apoyos aislados.

Cimentaciones.- Se ejecutarán con hormigón ciclópeo: en zanjas para los muros y en pozos para los pilares.

Estructuras.- De hormigón armado; compuesta de forjados de “Suelos Mascarell” de hormigón vibrado armado u otro de los sistemas aprobados por la Dirección General de Arquitectura, previa su aceptación por el Arquitecto Director de las obras; jácenas rectangulares o en T y pilares de sección cuadrada.
Muros y tabiques.- Dado el sistema de construcción adoptado, no hay muros de carga; los de cierra de fachada y de los patios, se formarán con bloque cerámico hueco de 11 cms. y tabiques de panderete interior, dejando una cámara de aire de amplitud suficiente para asegurar el necesario aislante térmico; los tabiques que limitan la cada de escaleras y los de medianera, serán de cítara, con mortero de cemento, y los de distribución de panderete tomados con yeso. -3-
Escaleras.- Su bóveda tendrá tres roscas de ladrillo; una tomada con yeso y las otras dos con mortero de cemento. Los peldaños serán de mármol con un grueso de tres cms. en la huella y dos en la contrahuella
Pavimentos.- Serán de baldosín de cemento comprimido de primera calidad fabricando seis meses antes, por lo menos, de su colocación.
Los pavimentos del zaguán y de la caja de escaleras serán de mármol.
Revestimientos.- Las maestras de los revoques y enlucidos, tanto exteriores como interiores, se colocarán con equidistancia de 80centímetros.
Los chapados de cuartos de baño y aseo, cocina, despendas y retretes se ejecutarán con azulejo de Onda 1º.
Cubierta.- Será de azotea forjada a la catalana e impermeabilización con “telhidrol” u otro producto a base de tela.
Carpintería y Vidriería.- La carpintería será moldada a un haz, con los gruesos correspondientes a u edificio de primera categoría, según el destino de las distintas piezas. Tendrán estas tapajuntas dobles las situadas del muro o tabique de mayor grueso en que se coloquen.
En los huecos exteriores, se colocarán persianas enrollables. Los vidrios de los mismos serán semidobles.
Las puertas de los comedores serán también vidrieras, con cristal impreso.
Todas las bisagras se embutirán en el canto de las piezas respectivas.
Locales complementarios y accesorios.- Todas las viviendas tendrán cuarto de baño completo y retrete independiente.
Las despensas y trasteros cubican más de seis metros cúbicos.
De agua potable. Fría y caliente en pilas de baño, lavabos, bidets y fregaderos.
Fría en los lavaderos y aparatos de descarga de los retretes. -4-
Saneamiento.- Pilas de baño, retretes y bidets, de loza del país de 1ª calidad. Fregaderos y tableros escurridores de piedra artificial blanca, pilas de lava de piedra artificial gris.
Cocinas.- Económicas con termosifón todas ellas con chimeneas independientes que sobresaldrán 1,50 m, de la planta de cubiertas.
Evacuación de aguas pluviales y sucias.- Bajantes de fibrocemento de 12 cms. de diámetro las conductoras de aguas de lluvia y de 18 cms.,
Las que recojan las fluentes de los aparatos sanitarios. Estos se proveerán de sendos sifones y de tubos antisifónicos.
Gas.- En cocinas y cuartos de baño.
Electricidad.- Línea entubada. Luces en todas las habitaciones, vestíbulos y pasillos. Enchufes en dormitorios, comedores y cuartos de baño: resultando un exceso de puntos de luz superior al 50% . Timbres en las mismas habitaciones que los enchufes.
Ascensores.- EL representado en los planos. Será de marca acrediatada y su cabina de madera rica y cristal luna.
Pararrayos.- Barra de hierro hueca de 7,00 metros de longitud o dos de 5,00 metros o cuatro de 3,50 m; conductores y esparcidores de cobre, estos de 3,50 m. de profundidad.
Teléfono interior.- Se instalará un centralilla telefónica con su correspondiente aparato en la portería, para su comunicación con las viviendas; en cada una de las cuales se colocará un teléfono de pilas y llamada magnética.
Calefacción.- Se interesará de la Junta Nacional del Paro la aprobación de la correspondiente solicitud para prescindir de la instalación de calefacción en virtud de

la autorización que para ello concede el Artº 6º del Decreto-Ley a que nos venimos refiriendo.
Condiciones higiénicas.- Todas las habitaciones gozan de ventilación y Las directas y se cumplen con exceso las condiciones de la Orden de 29 -5- de febrero de 1944, modificada con fecha 15 de noviembre de 1945 (Boletín Oficial del Estado del día 24 de los mismos mes y año).
Materiales.- Todos los que se emplean en las obras serán de primera calidad y cuando al Arquitecto Director lo estime oportuno, se exijirán a los proveedores las pruebas necesarias, para confirmar, que cumplan las condiciones que se expresan en el Pliego General de Contratación de Obras, aprobado por R.D. de 4 de Septiembre de 1908.
Cálculos de resistencia.-Se detallan en la Memoria de Estructura, aneja al presente documento, por lo que no los repetimos en este lugar.
Descripción delas obras.- La ejecución de las obras que se han detallado Se estima precisará un plazo aproximado de 6 meses.

Capítulo II
Datos para la Fiscalía de la Vivienda

Situación.-En Valencia calle de Escolano formando chaflán a la plaza de Pellicers.
Nombre del Propietario.- Don Rafael Martí, Don Vicente Bondía Fita, Juan Bondía Fita y Onofre Palmero.
Areas en metros cuadrados.- Del solar 304,40
Cubierta en p. baja. . 304,40
Total cubierta. . . . 3.434,39
Alturas en metros.- De rasante a cornisa.
1º áti 20,50
De rasante a cubierta
ultmº áti 37,00
Planta baja 4,50
Pisos y áticos. 3,30

-6-

Plantasdeque cosnta.- Doce incluidas las de sótanos y áticos
Número de viviendas por planta.-
Dos hasta el piso 8º y una en el 9º y 10º
Tipos de Alquiler.- Desde 708,09 pesetas mensuales hasta 898,92 pesetas
Según se detalla en el Capítulo I de la presente Memoria.

Capítulo III
Presupuesto

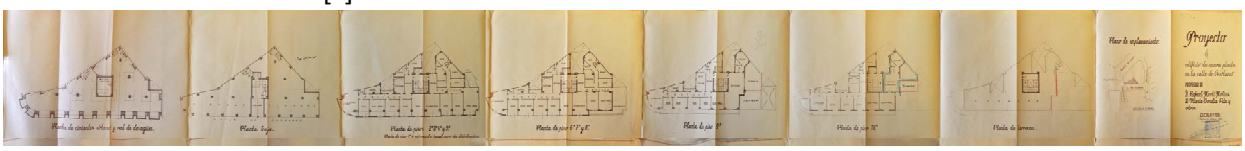
Presupuesto de ejecución material.-

El importe del mismo alcanza TRES MILLONES DOSCIENTAS VEINTOTRES MIL QUINCE PESESTAS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS. (3.223.015,36 Pesetas).

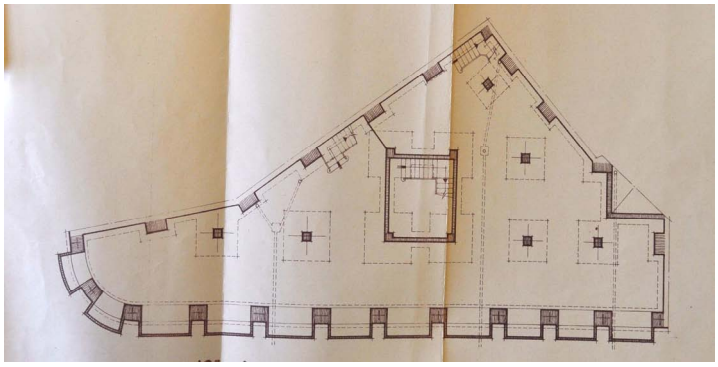
Valencia, abril de 1956
EL ARQUITECTO:

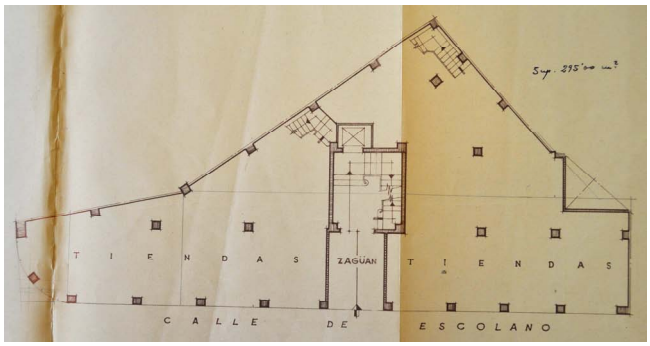
[*firma de Javier Goerlich*]
[*sello Visado 19 Mayo 1956, COAZV*]
[*sello R.E. Ayuntamiento, -*]

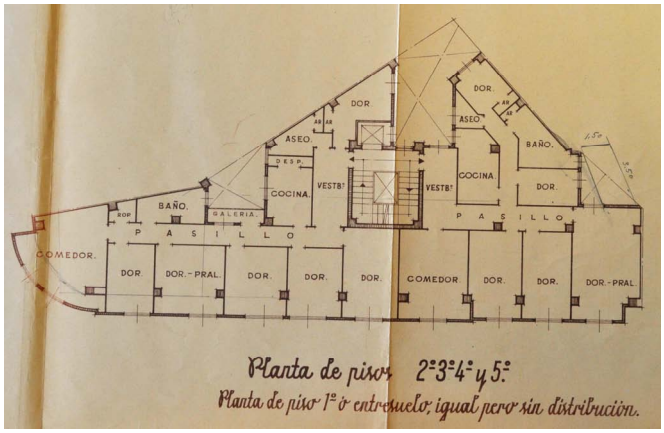
PLANO [1]. EMPLAZAMIENTO E:1/1.000. PLANTAS. E:1/100

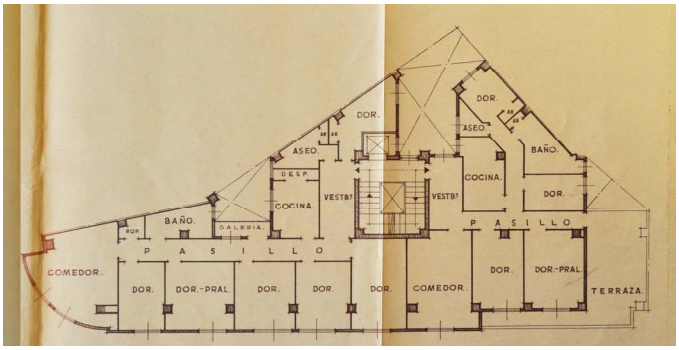


►► Detalles del plano de plantas: planta de cimientos, sótano y red de desagües, planta baja, planta de piso 2º-3º-4º y 5º, planta de piso 6º-7º y 8º; E:1/400 [(25% del original).

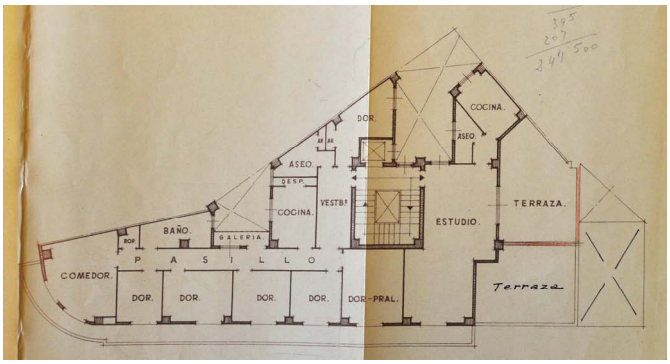


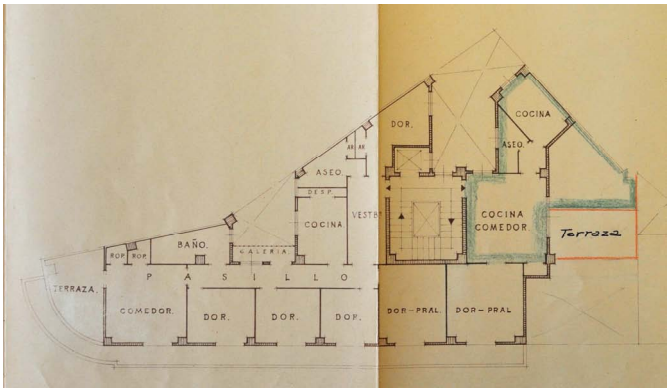


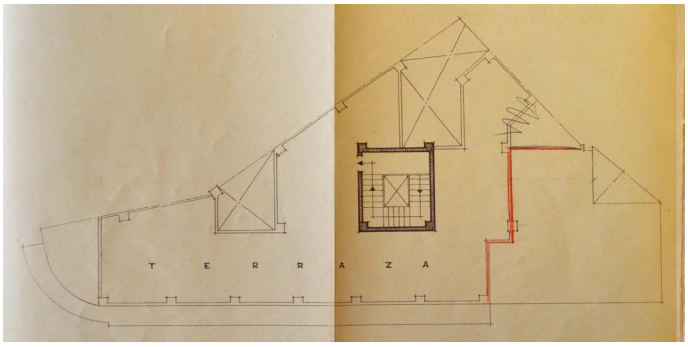




>>>

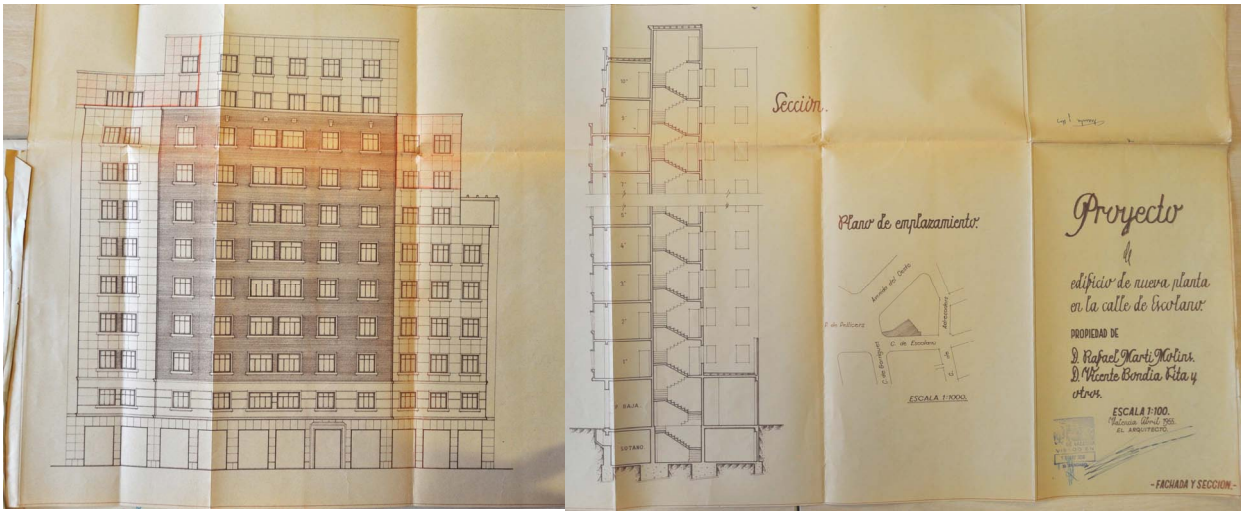






◄◄ Detalles del plano de plantas: planta de piso 9º, planta de piso 10º y planta de terrazastos, sótano y red de desagües, planta baja, planta de piso 2º-3º-4º y 5º, planta de piso 6º-7º y 8º; E:1/400 [(25% del original).

PLANO [2]. FACHADA Y SECCIÓN. E: 1:100



PROYECTO DE EDIFICIO PARA DON
FRANCISCO MORENO GUIA
(Plaza de Pellicers esquina Escolano y Garrigues)

II | Fachada y Secc.

ESCALA 1/100 | EL ARQVITECTO:
10 MAYO 1945. | Pedro A. Alapont

22 MAY 1945

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA
ENTRADO EN
19 MAY 1945

FISCALIA DELEGADA
VIVIENDA-VALENCIA
REGISTRO
ENTRADA Nº O.N. 386
FECHA 29 MAY. 1945

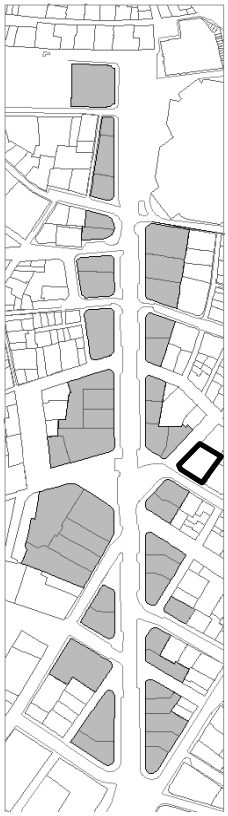
FISCALIA DE TASAS
DE LA
VIVIENDA-VALENCIA
REGISTRO
SALIDA Nº O.N. 386
FECHA 17 JUL. 1945

V.º B.º y Aprobado
El Fiscal Delegado de la Vivienda.

Calle Garrigues, 8

g08 E19

*Edificio Moreno – Guía **

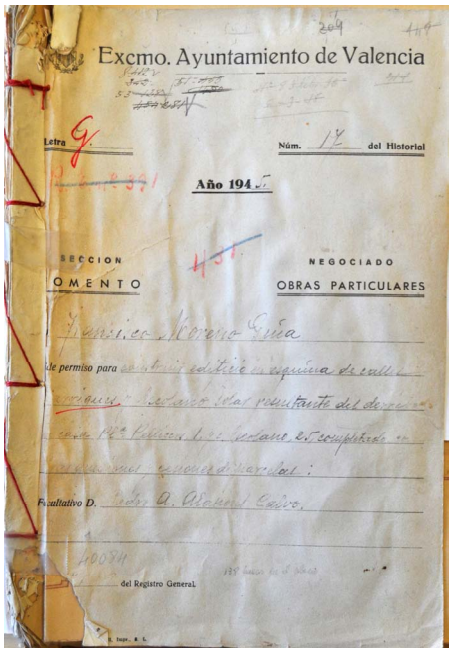


En la construcción del edificio interviene un solo proyectos para la tramitación de la solicitud de licencia de obras, fechado en Mayo 1945. La documentación recogida queda:

- **Proyecto Mayo 1945**
- **Proyecto Diciembre 1947**
- **Plano Modificación Febrero 1952**
  AHMV, Policía Urbana, 1945, caja 7, 40084 RG

A continuación se detalla la documentación contenida en los proyectos del expediente administrativo.

* Denominación que se propone, tomada de los nombres del promotor del segundo expediente municipal de solicitud de licencian de obras.



◄ Carátula del expediente administrativos municipal para la solicitud de licencia de construcción.

Proyecto Mayo 1945

“PROYECTO DE EDIFICIO PARA DON FRANCISCO MORENO GUIA (PLAZA PELLICERS ESQUINA ESCOLANO Y GARRIGUES)”

Redactor: **Pedro A. Alapont**
Fecha redacción: **Mayo 1945**
Fecha visado: 19 Mayo 1945, COAZV
Documentos: MEMORIA DESCRIPTIVA **DIG.**

PLANO I. PLANTAS. E:1/100
- CIMIENTOS Y EVACUACIÓN
- SÓTANOS
- PLANTA SÓTANO
- PLANTA BAJA **DIG.**
- PLANTA TIPO **DIG.**
- PLANTA ÁTICOS
- PORTERIA Y TERRAZAS

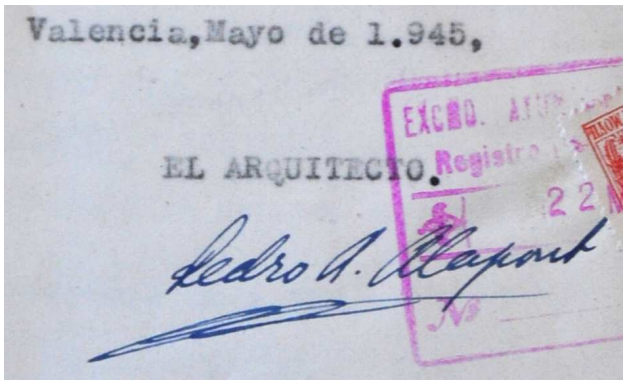
PLANO II. FACHADA Y SECCIÓN. E:1/100
- FACHADA **DIG.**
- SECCIÓN AB **DIG.**

PLANO III. ENTRAMADO. E:1/100
- PLANTA DE ENTRAMADO

PLANO IV. EMPLAZAMIENTO. E:1/300

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Así mismo, también entre corchetes se completan indexados los rótulos inexistentes en los planos, para mejor conocimiento de su contenido



► Pie de firma de la memoria descriptiva de mayo de 1945; tamaño original.

MEMORIA DESCRIPTIVA.

CLASE DE OBRA. La obra que se proyecta y que el objeto de la presente Memoria, es de las denominadas de nueva planta.

SOLAR FORMA Y DIMENSIONES. El solar en donde deberá alzarse el edificio que se proyecta, está emplazado en la esquina que forman las calles de Garrigues y Escolano, al desembocar en la plaza de Pellicers.

La forma es irregular con esquina en acuerdo, con una linea de fachada de 49,25 metros a las calles citadas y con una profundidad medida perpendicularmente a la de Escolano de 18,90 metros y a la de Garrigues de 28,60 metros.

La superficie total del solar es de 637,15 metros cuadrados.

DESTINO DEL EDIFICIO. El edificio se dedicará a cada habitación en sus plantas de pisos y áticos y a locales comerciales en sótanos y planta baja.

DISTRIBUCIÓN GENERAL. En los planos que acompañan a la presente Memoria queda determinado claramente el sistema distributivo.

En ellos se aprecia que la situación adoptada procura repartir del modo más igual posible, la superficie resultante de la segregación necesaria para patios,en lo referente a superficie general destinada a patios y a la posibilidad de inscripción de un circulo de un sexto de la altura del edificio, entre las tres viviendas en que se descompone cada planta.

El emplazamiento del solar en la plaza de Pellicers, por donde pasa el trazado de la Avenida del oeste y la altura de los edificios contiguos de reciente construcción, deciden al Técnico a proyectar todo el edificio con una altura hasta la línea de cornisa de 32 metros, con objeto de no desentonar en alturas ,ya que en el conjunto arquitectónico que formaría el edificio que se proyecta, con los citados existentes, se acusaría de un modo demasiado evidente una diferencia de alturas, en perjuicio de la unidad de masas.

SISTEMA CONSTRUCTIVO. De una manera sucinta exponemos que la estructura será de hormigón armado en pilares y jácenas, asi como en las voladas y en las zonas de apoyo de los forjados que se proyectan de losa aligerada con ladrillo hueco de 11 x 11 x 23 cm., con una separación entre ejes de nervios de 13,50 cm.

Los cimientos del edificio serán de hormigón en masa, si como se ha supuesto el terreno presenta una resistencia no inferior a 2 Kg/cm.2.

Los muros de fachada ,los medianeros y las paredes de patio y caja de escalera serán de fábrica de ladrillo, con nortero de cemento.

Los tabiques de distribución interior se proyectan de ladrillo, con mortero de yeso.

Los paramentos irán con guarnecido de yeso maestreados en interiores y en exteriores con revoque de cemento.

Los pavimentos serán de baldosa hidráulica lisos y con dibujos según dependencias.

Las azoteas a la catalana serán de tres gruesos asi como los forjados de las bóvedas de escalera.

Las cubiertas de teja plana, sobre solera de un grueso de rasilla.

Carpinteria de buena calidad en exteriores, con persianas enrollables y vidrios dobles.

DECORACIÓN.Dada la índole del edificio y el punto en que se emplaza, la decoración se ha cuidado y asi se proyecta en fachada, paredes de patio y caja de escalera su estucado.

Aplacados y molduras de piedra artificial en la decoración de fachadas.

En la entrada, el pavimento y los peldaños serán de mármol del país.

La pintura será a la cola en techos y paredes y al esmalte en carpintería.

INSTALACIONES.Se poryecta la instalación de agua caliente, para los servicios de baño, lavabos y fregaderos de cocina.

Instalación de gas, para cocina y hornillo supletorio.

Instalación de luz eléctrica y timbres contuvo Bergmann y accesorios de bakelite.

Evacuación con sifones en la acometida general a la alcantarilla pública y en cada colector.

Sifones de plomo estirado en todos los desagües de sanitarios y fregaderos.

Montante en las ventanas de cocina, para la fácil eliminación de gases y olores.

Instalación de calefacción de tipo individual en cada vivienda.

Instalación d ascensor y pararrayos.

MATERIALES.Serán todos de buena calidad debiendo cumplir las condiciones expresadas en el Pliego General de Contratación de Obras según R.D. de 4 de Setiembre de 1.908, pudiendo el Director de la Obra, exigir las pruebas necesarias cuando lo considere oportuno.

PRESUPUESTO. Valoradas las obras a los precios unitarios resultantes de la tasa fijada para ellos por la Autoridad competente y con arreglo al importe de los jornales vigentes, se obtiene un total para su ejecución de 2.256.168,50 pesetas, DOS MILLONES DOSCIENTAS CUUARENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y OCHO PESETAS CON CINCUENTA CENTIMOS.

El precio resultante por metro cuadrado , siendo los Metros cuadrados abiertos de edificación en todas las plantas 5.618,80es el de 401,53 pesetas por metro cuadrado.

El precio resultante por metro cúbico siendo 19.200 los metros cúbicos edificatorios es de 117,50 pesetas el metro cúbico.

Valencia, Mayo de 1.945,

EL ARQUITECTO.

[firma Pedro A. Alapont]
[*sello Visado 19 Mayo 1945, COAZV*]
[*sello R.E. Ayuntamiento,* 22 Mayo 1945]

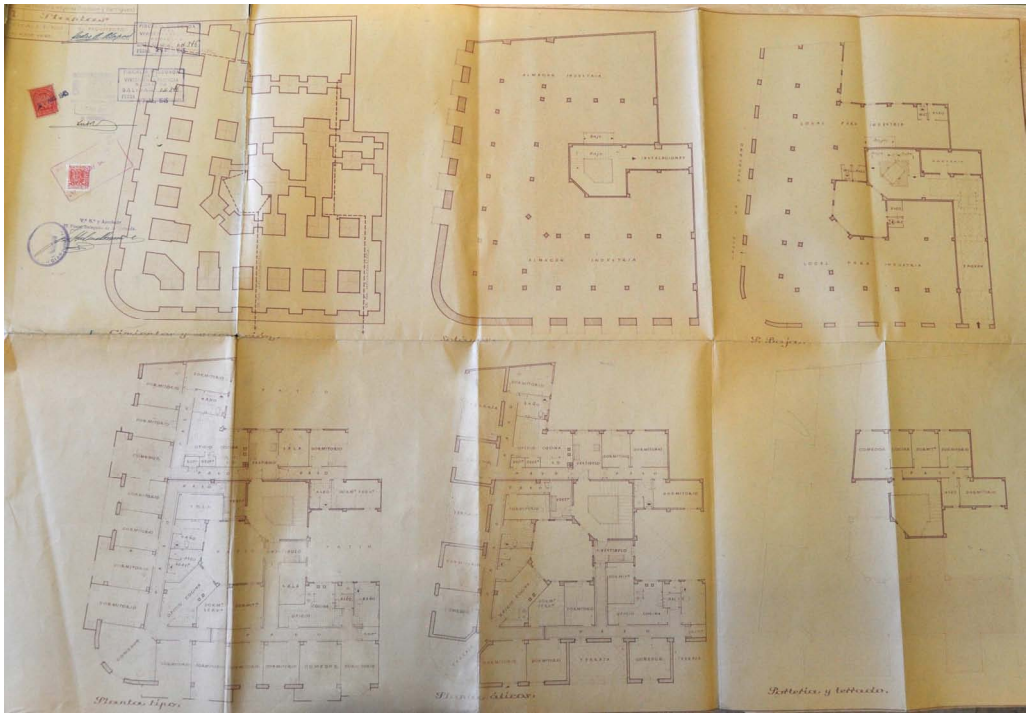
MEMORIA DSCRIPTIVA.
DATOS ESTADISTICOS.

EMPLZAMIENTO.- En Valencia, esquina calles Garrigues y Escolano.
NOMBRE DEL PROPIETARIO.- D. Francisco Moreno Guía.
AREA EN METROS CUADRADOS.- 637,15 m.2.
NÚMERO DE PLANTAS.- Sótano, bajos, 8 pisos altos, áticos y vivienda del portero.Total;12.
VIVIENDAS POR PLANTA.- 3.
TOTAL DE VIVIENDAS.- 27.
ALTURA DE CORNISA.- 32 metros.
ALTURA A PUNTO MA´S ALTO.- 38,80 metros.
ALQUILER MEDIO.- 525 pesetas mensuales por vivienda
PRESUPUESTO GLOBAL.- 2.256.168,50 pts.
FORMA DE EJECUCIÓN.- Administración.

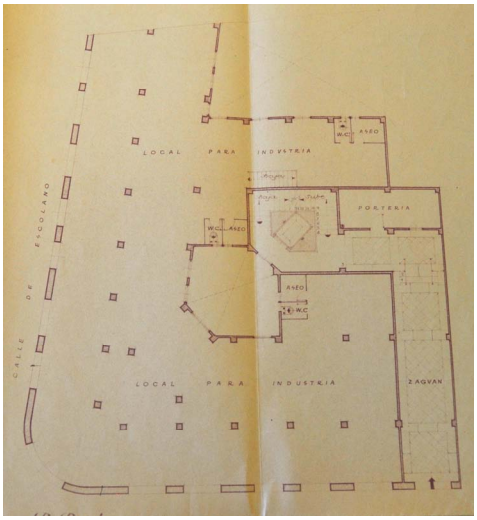
Valencia,Mayo de 1.945,
EL ARQUITECTO.

[firma Pedro A. Alapont]
[*sello Visado 19 Mayo 1945, COAZV*]
[*sello R.E. Ayuntamiento,* 22 Mayo 1945]

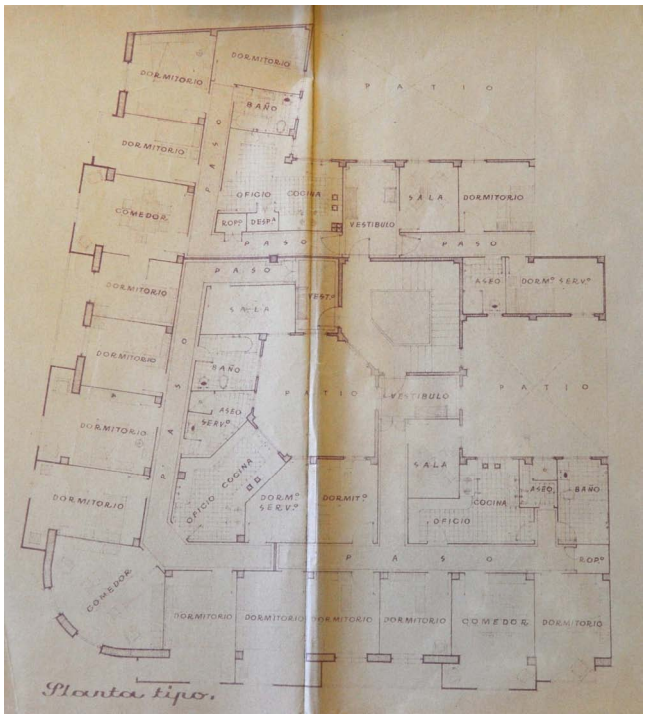
PLANO I. PLANTAS. E:1/100
- CIMIENTOS Y EVACUACIÓN
- SÓTANOS
- PLANTA SÓTANO
- PLANTA BAJA
- PLANTA TIPO
- PLANTA ÁTICOS
- PORTERIA Y TERRAZAS



▼ Detalle del plano de plantas: planta baja; E:1/400 (25% del original).

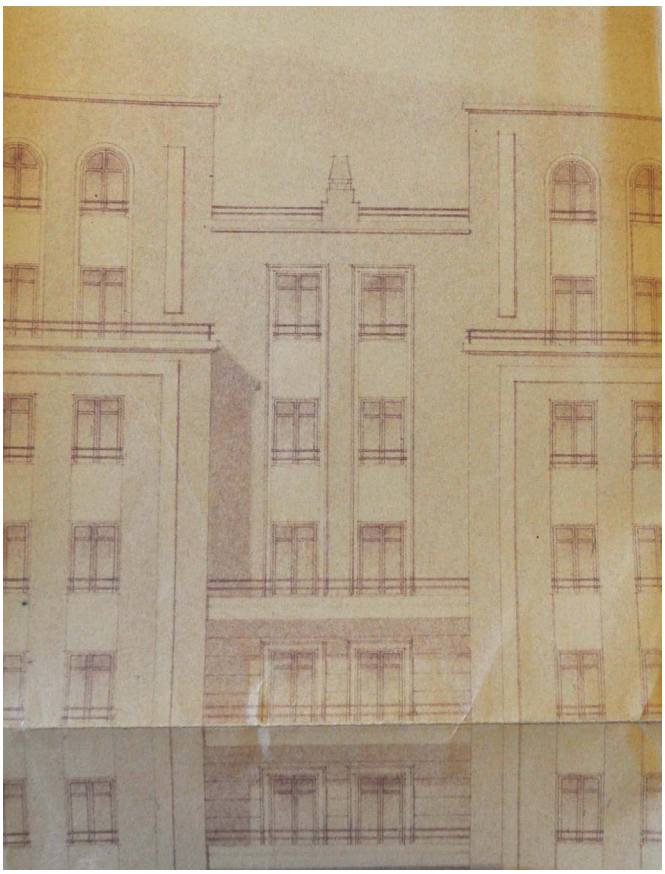


▼► Detalle del plano de plantas: planta tipo;E:1/300 (3/4 del original).



PLANO II. FACHADA Y SECCIÓN. E:1/100
FACHADA
SECCIÓN AB

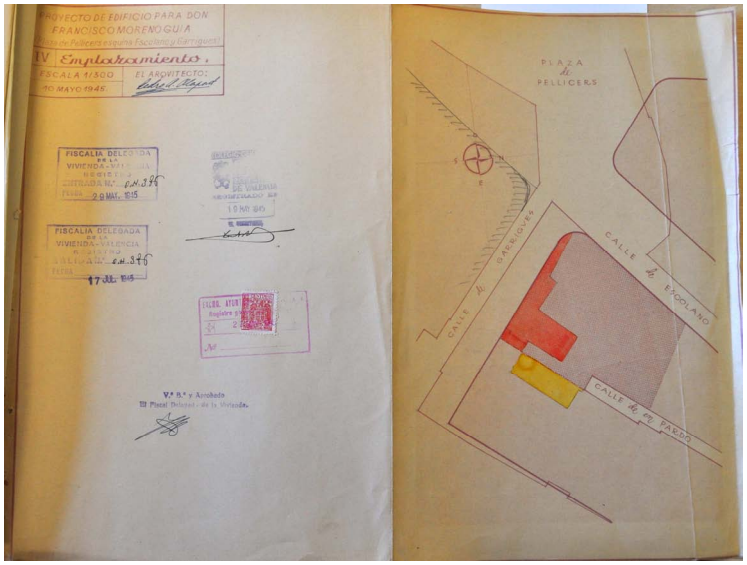
◄ Detalle del plano de fachada y sección: fragmento de la fachada; E:1/200 (50% del original).



PLANO III. ENTRAMADO. E:1/100

PLANTA DE ENTRAMADO

PLANO IV. EMPLAZAMIENTO. E:1/300



Proyecto Diciembre 1947

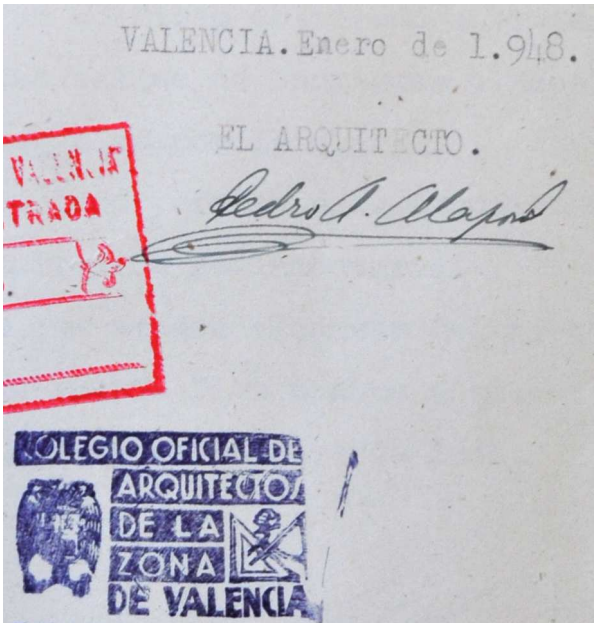
“PROYECTO DE EDIFICIO PARA DON FRANCISCO MORENO GUIA (PLAZA PELLICERS ESQUINA ESCOLANO Y GARRIGUES)”

Redactor: **Pedro A. Alapont**
Fecha redacción: **Diciembre 1947**
Fecha visado: 8 Enero 1946, COAZV
Documentos: MEMORIA DESCRIPTIVA [ENE.1948] **DIG.**
PLANO I. PLANTAS. E:1/100
PLANTA DE CIMIENTOS
PLANTA DE SÓTANOS
PLANTA BAJA **DIG.**
PLANTA GENERAL DE PISOS **DIG.**
PLANTA DE PISO 8º
PLANTA DE ÁTICOS
PLANO II. FACHADA Y SECCIÓN. E:1/100
FACHADA **DIG.**
SECCIÓN AB **DIG.**
PLANO III. ENTRAMADO. E:1/100
PLANTA DE ENTRAMADO
PLANO IV. EMPLAZAMIENTO. E:1/300

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Así mismo, también entre corchetes se completan indexados los rótulos inexistentes en los planos, para mejor conocimiento de su contenido

► Pie de firma de la memoria de diciembre de 1948; tamaño original.



MEMORIA DESCRIPTIVA.
DATOS ESTADISTICOS.

EMPLAZAMIENTO.- Valencia, esquina calles Garrigues y Escolano.
PROPIETARIO.-D. Francisco Moreno Guía.
AREA.- 637,15 m.2.
Nº DE PLANTAS.-Sótano, bajos, 6 pisos altos, 2 más retirados de la medianera colindante, planta de áticos y porteria. Total, 12.
VIVIENDAS POR PLANTA.- 3.
TOTAL DE VIVIENDAS.- 27.
ALTURA DE CORNISA.- 32 metros.
ALTURA A PUNTO MÁS ALTO.- 38,80 metros.
ALQUILER MEDIO.- 525 pesetas mensuales.
PRESUPUESTO GLOBAL.- 4.027.790,00 pts.
FORMA DE EJECUCIÓN.- Administración.

=======o0o=======

CLASE DE OBRA.-La obra que se proyecta objeto de la Memoria, es de las denominadas de nueva planta.

SOLAR FORMA Y DIMENSIONES. Emplazado en la esquina de las calles de Garrigues y Escolano.

De forma irregular, con esquina en acuerdo, línea de fachada De 49,25 metros a las calles citadas y con una profundidad medida perpendicularmente a la de Escolano de 18,90 metro y a la de Garrigues de 28,60 metros. Superficie total 637,15 metros cuadrados.

DESTINO DEL EDIFICIO. Se dedicará a casas habitación en sus plantas de pisos y áticos, a locales comerciales en sótanos y planta baja.

DISTRIBUCIÓN GENERAL. En los planos que se acompañan queda determinada claramente. La composición en alzado, por disposición del Excmo. Ayuntamiento, obedece a la necesidad de retirarse llegada la séptima planta por lo menos dos metros del eje de las medianerías colindantes.

SISTEMA CONSTRUCTIVO.- La estructura de hormigón armado en pilares y jácenas y losas voladas y los forjados de losa aligerada de ladrillo hueco. Los cimientos de hormigón en masa.

Los muros de fachada, los medianeros y las paredes de patio y caja de escalera serán de fábrica de ladrillo con mortero de cemento. Los tabiques de distribución interior se proyectan de ladrillo hueco con mortero de yeso. Los paramentos irán guarnecidos de yeso maestreados en interiores y en exteriores con revoque de cemento.

Pavimento de baldos hidráulica lisos y con dibujos según dependencias. Las azoteas a la catalana con tres gruesos así como los forjados de la bóveda de escalera.

La cubierta de teja plana, sobre solera de un grueso de rasilla.

Carpinteria de primera calidad en exteriores, con persianas enrollables y vidrios dobles.

DECORACIÓN. Dada la índole del edificio y el punto en que se emplaza la decoración se ha cuidado y asi se proyecta en fachada con piedra artificial en todos los huecos y el molduraje de cornisas, como también el paramentado con ladrillo fino y estucado.

INSTALACIONES. De agua caliente, para los servicios de baño, lavabos y fregaderos de cocina. De gas para cocina y hornillo supletorio.

Instalación eléctrica y timbres con tubo Bergmann y accesorios de bakelite.

La instalación de evacuación con tubo de fibrocemento sobresaliendo sobre cubierta para la buena ventilación e impedir el desencebo de los sifones de cada colector y de los de acometida a la
alcantarilla general, con diámetros de 8 y 12 cm.

Sifones de plomo estirado en todos los desagües de sanitarios y fregaderos.

Montante en las ventanas de cocinas, para la fácil eliminación de gases de cocción y olores.

Instalación de calefacción de tipo individual en cada vivienda.

Instalación d ascensor y pararrayos.

MATERIALES. Serán todos de buena calidad debiendo cumplir las condiciones expresadas en el Pliego de Condiciones Generales de Contratación de obras según R.D. de 4 de Setiembre de 1.908,pudiendo el Director de la Obra, exigir las pruebas necesarias cuando lo considere oportuno.

PRESUPUESTO. Valoradas las obras a los precios unitarios resultantes de la tasa fijada para ellos por la Autoridad competente y con arreglo al importe de los jornales vigentes, se obtiene un total para la ejecución material de 4.027.790,00 pesetas, CUATRO MILLONES VEINTISIETE MIL CIENTO SETECIENTAS NOVENTA PESETAS.

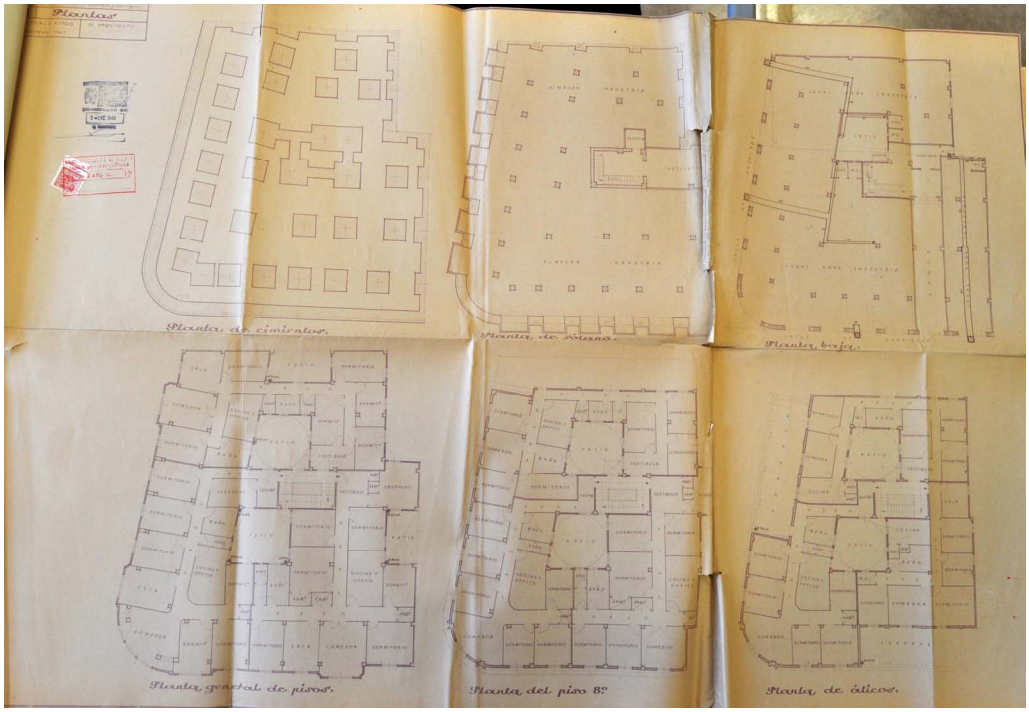
Valencia. Enero de 1.948,

EL ARQUITECTO.

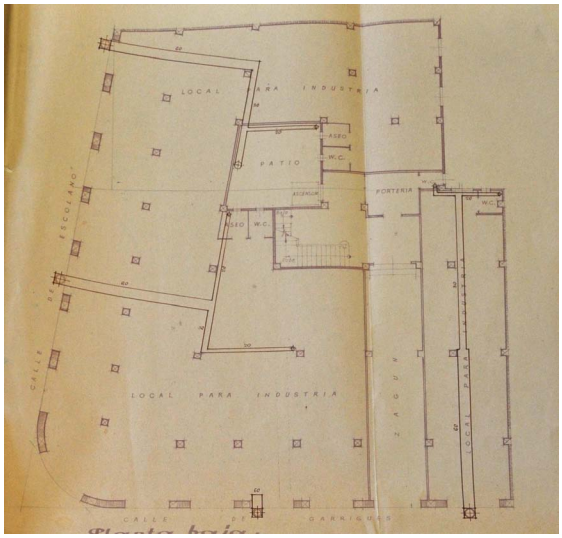
[firma Pedro A. Alapont]
[*sello Visado* 8 Enero 1946*, COAZV*]
[*sello R.E. Ayuntamiento,* 24 Febrero 1946]

PLANO I. PLANTAS. E:1/100

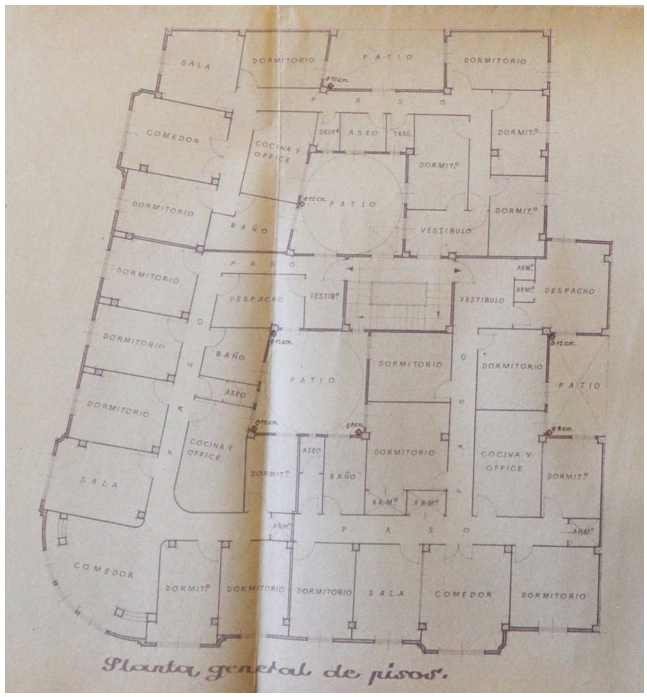
CIMIENTOS Y EVACUACIÓN
SÓTANOS
PLANTA SÓTANO
PLANTA BAJA
PLANTA TIPO
PLANTA ÁTICOS
PORTERIA Y TERRAZAS



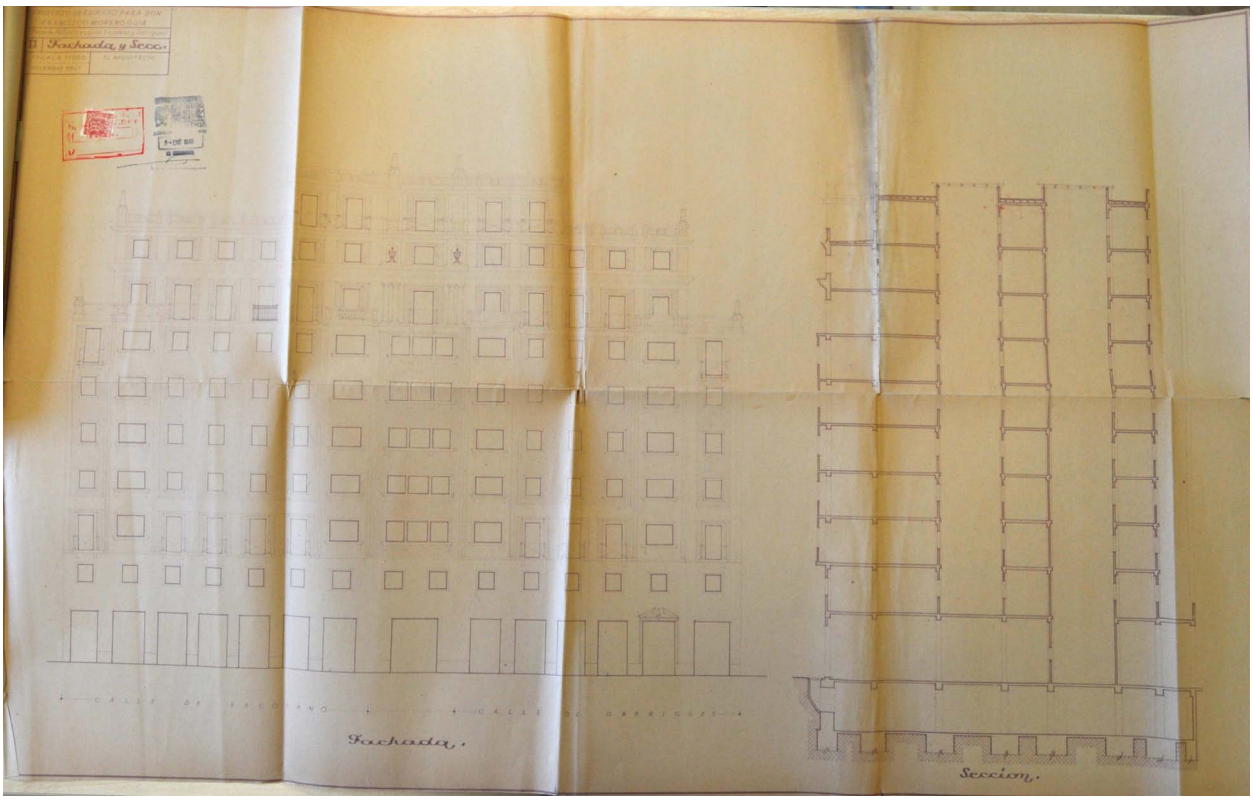
▼ Detalle del plano de plantas: planta baja; E:1/400 (25% del original).



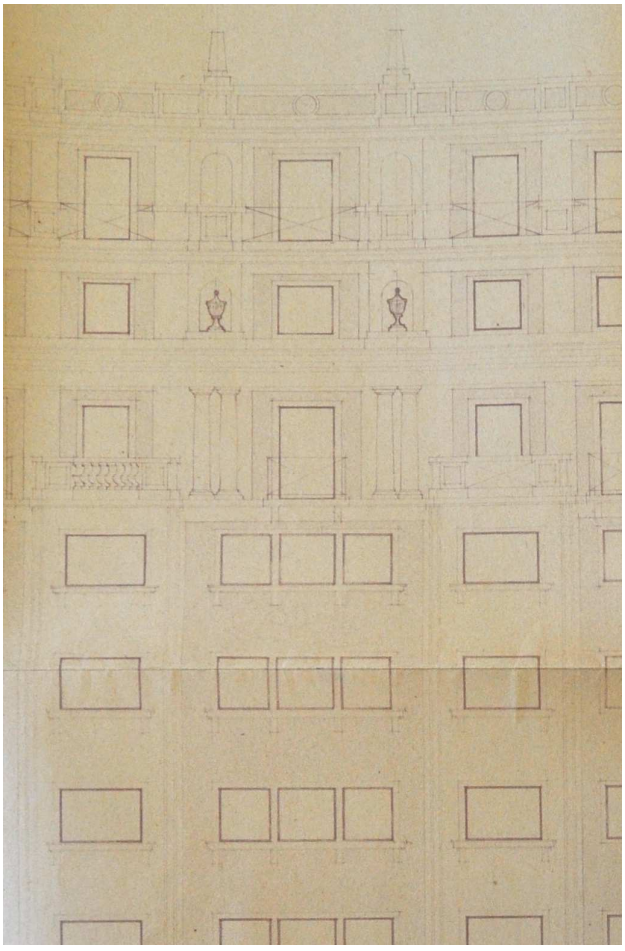
▼► Detalle del plano de plantas: planta tipo;E:1/300 (3/4 del original).



PLANO II. FACHADA Y SECCIÓN. E:1/100
FACHADA
SECCIÓN AB



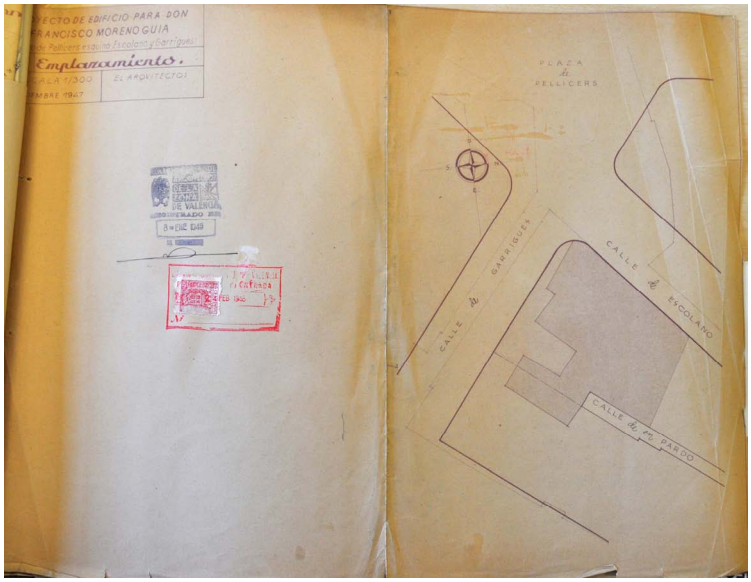
► Detalle del plano de fachada y sección: fragmento de la fachada; E:1/200 (50% del original).



PLANO III. ENTRAMADO. E:1/100

PLANTA DE ENTRAMADO

PLANO IV. EMPLAZAMIENTO. E:1/300



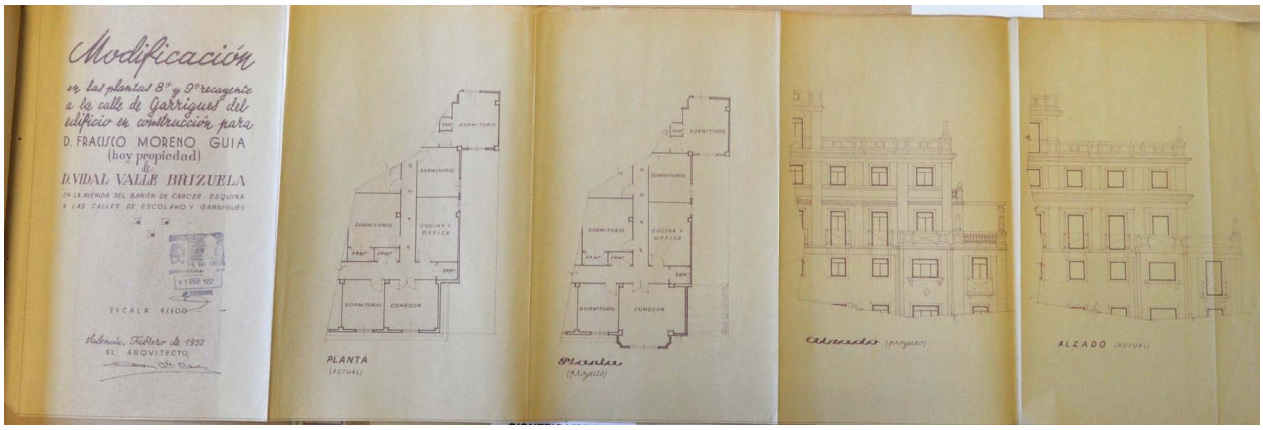
Plano Modificación Febrero 1952

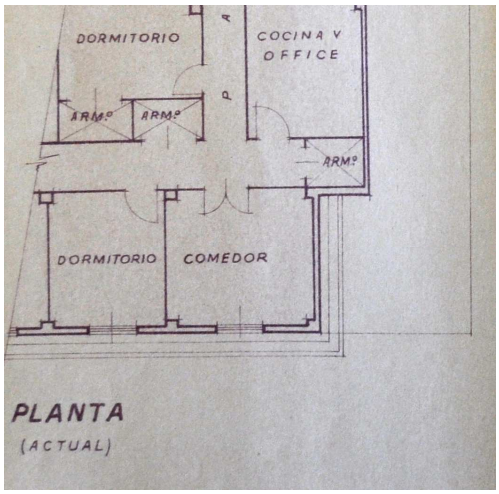
"MODIFICACIÓN EN LAS PLANTAS 8ª Y 9 RECAYENTE A LA CALLE DE GARRIGUES DEL EDIFICIO EN COSNTRUCCIÓN PARA D. FRANCISCO MORENO GUIA (HOY PROPIEDAD) DE D. VIDAL VALLE BRIZUELA EN LA AVENIDA DEL BARÓN DE CARCER ESQUINA A LAS CALLES DE ESCOLANO Y GARRIGUES"

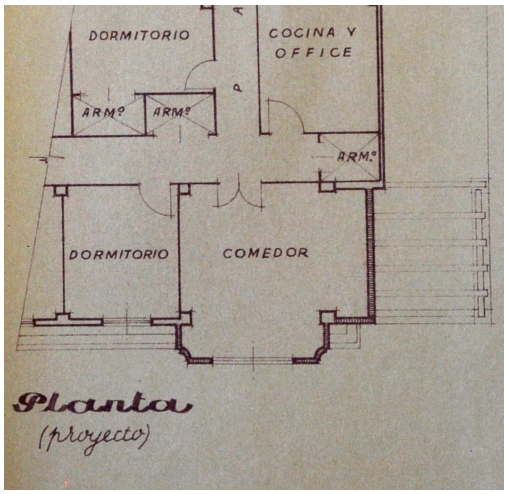
Redactor:	**Pedro A. Alapont**
Fecha redacción:	**Febrero 1952**
Fecha visado:	6 Febrero 1952, COAZV
Documentos:	PLANO DE MODIFICACIÓN. E:1/100
	PLANTA (ACTUAL)
	PLANTA (PROYECTO)
	ALZADO (PROYECTO)
	ALZADO (ACTUAL)

Plano Modificación Febrero 1952. Plano

PLANO DE MODIFICACIÓN. E:1/100

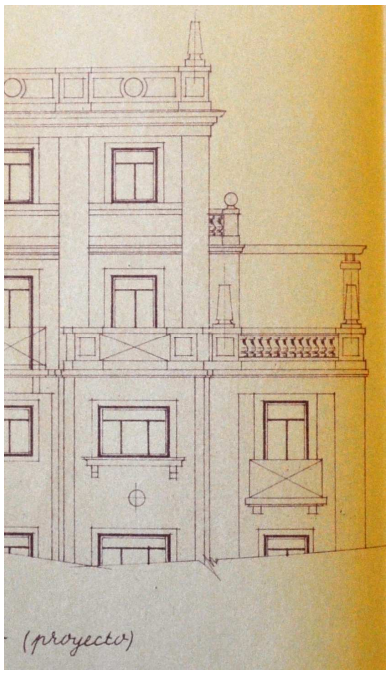


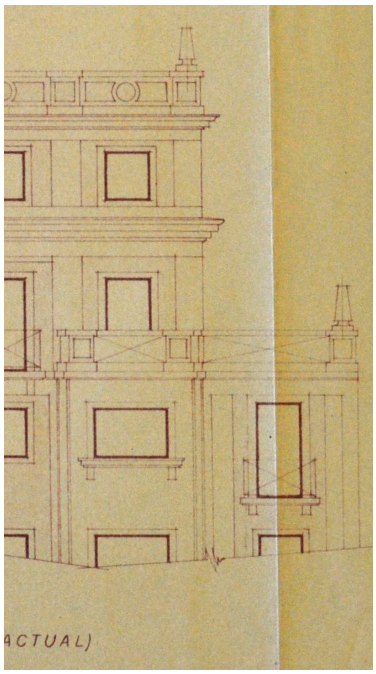




◄ Fragmentos del plano de modificación: plantas actual y proyectada; E:1/400 (25% del original).

▼◄ Fragmentos del plano de modificación: detalle de coronación en proyecto y actual; E:1/400 (25% del original).

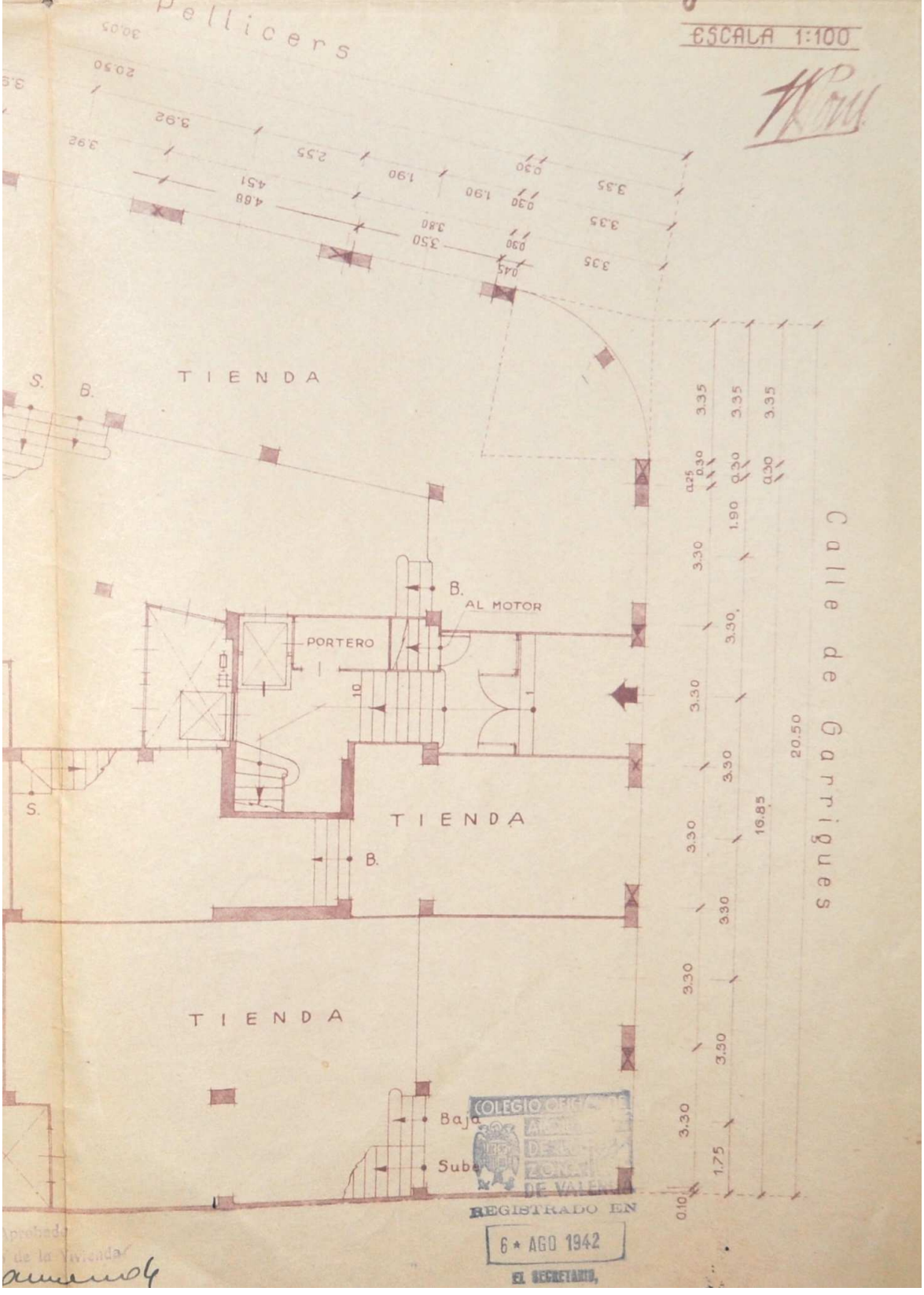




Proyecto de edificio en la Gran Via del Oeste

Planta Baja

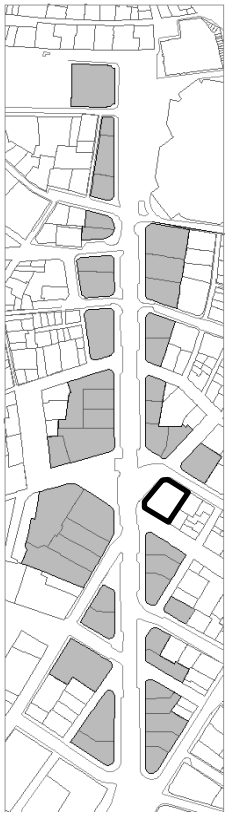
ESCALA 1:100



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA ZONA DE VALENCIA
REGISTRADO EN
6 * AGO 1942
EL SECRETARIO,

Calle Garrigues, 17 / Calle En Sanz, 12 **g17 E20**

*Edificio Ibáñez Solano** **z12 E21**

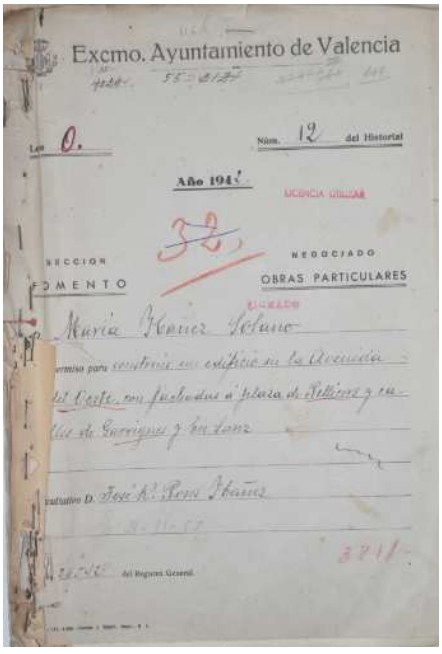


En este caso son dos parcelas las que se construyen conjuntamente con un proyecto unitario, con dos accesos por las calles adyacentes a la avenida. Resulta así un sólo proyecto y, consiguientemente, un solo expediente de solicitud de licencia, todo ello con fecha de 1942. Posteriormente, en noviembre de 1945, se aporta documentación solicitada, incluida igualmente en el mismo expediente. La documentación completa del edificio queda:

- **Proyecto Marzo 1942,**
- **Proyecto Variante Noviembre 1945,**
- **Plano de estructura de hierro en sótano Noviembre 1947,**
  AHMV, Policía Urbana, 1942, caja 9, 28542 RG

A continuación se detalla la documentación contenida en los proyectos del expediente administrativo.

***** Denominación que se propone, tomada de los nombres del promotor que figura en el proyecto y en el expediente municipal.



◄ Carátula del expediente original de solicitud de licencia de construcción del edificio.

Proyecto Marzo 1942

"PROYECTO DE EDIFICIO EN LA GRAN VIA DEL OESTE CON FACHADAS A PLZA DE PELLICERS, CALLE DE GARRIGUES Y CALLE DE SANZ"

Redactor: **José R. Pons**
Fecha redacción: **Marzo 1942**
Fecha visado: 6 Agosto 1942, COAZV
Documentos: MEMORIA [Julio 1942] **DIG.**
PLANO 1. PLANTA BAJA. E: 1:100. **DIG.**
PLANO 2. PLANTAS 2ª A 6ª. E: 1:100. **DIG.**
PLANO 3. PLANTAS 1, 7ª Y 8ª. E: 1:100.
PLANO 4. PLANTA VIVIENDA EL PORTERO Y PORCHE. E: 1:100.
PLANO 5. PLANTA DE CIMENTACIÓN. E: 1:100.
PLANO 6. ENTRAMADO. PLANTAS 2ª A 7ª. E: 1:100.
PLANO 7. ENTRAMADO. PLANTAS 1ª, 8ª Y 9ª. E: 1:100.
PLANO 8. ENTRAMADO DE CUBIERTA. E: 1:100.
PLANO 9. SECCIÓN. E: 1:100. **DIG.**
PLANO 10. FACHADAS. E: 1:100. **DIG.**
C. GARRIGUES-CHAFLÁN-PALZA PELLICERS-CHAFLÁN-C. EN SANZ

Notas:

- Con la signatura **DIG.** se resalta la documentación que se adjunta digitalizada.

► Pie de firma del plano de emplazamiento y alzados. E:1/1.

PROYECTO DE EDIFICIO EN LA GRAN VÍA DEL OESTE CON FACHADAS A PLAZA DE PELLICERS, CALLE DE GARRIGUES Y CALLE DE EN SANZ.
= == = = = = = = = = = = = == = =

M E M O R I A.

Comprende el presente proyecto el estudio para la construcción de un edificio emplazado en la Gran Vía del Oeste y recayente o con fachadas a la Plaza de Pellicers, calle de Garrigues y calle de En Sanz. La forma es irregular de cuatro lados siendo tres de ellos fachada y el restante una medianería resta de 29,98 metros de largo.

Se ha proyectado un edificio de altura que fija la Ordenanza Municipal para esta Avenida comprendiendo en ella ocho pisos y bajo. Sobre esta altura, en forma de ático se compone un cuerpo para contener porterías y porches. El acceso al edificio se hace por dos escaleras cada una de las cuales dá entrada a dos habitaciones o viviendas por planta.

Los detalles de distribución, servicios, luces, etc, quedan bien expresados en los planos adjuntos.

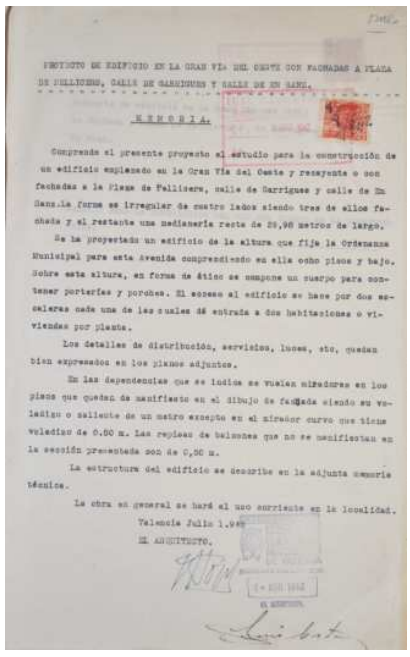
En las dependencias que se indica se vuelan miradores en los pisos que quedan de manifiesto en el dibujo de fachada siendo su voladizo o saliente de un metro excepto en el mirador curvo que tiene voladizo de 0,50 m. Las repisas de balcones que no se manifiestan en la sección presentada son de 0,50 m.

La estructura del edificio se describe en la adjunta memoria técnica.

La obra en general se hará al uso corriente en la localidad.

Valencia Julio de 1.942
EL ARQUITECTO.

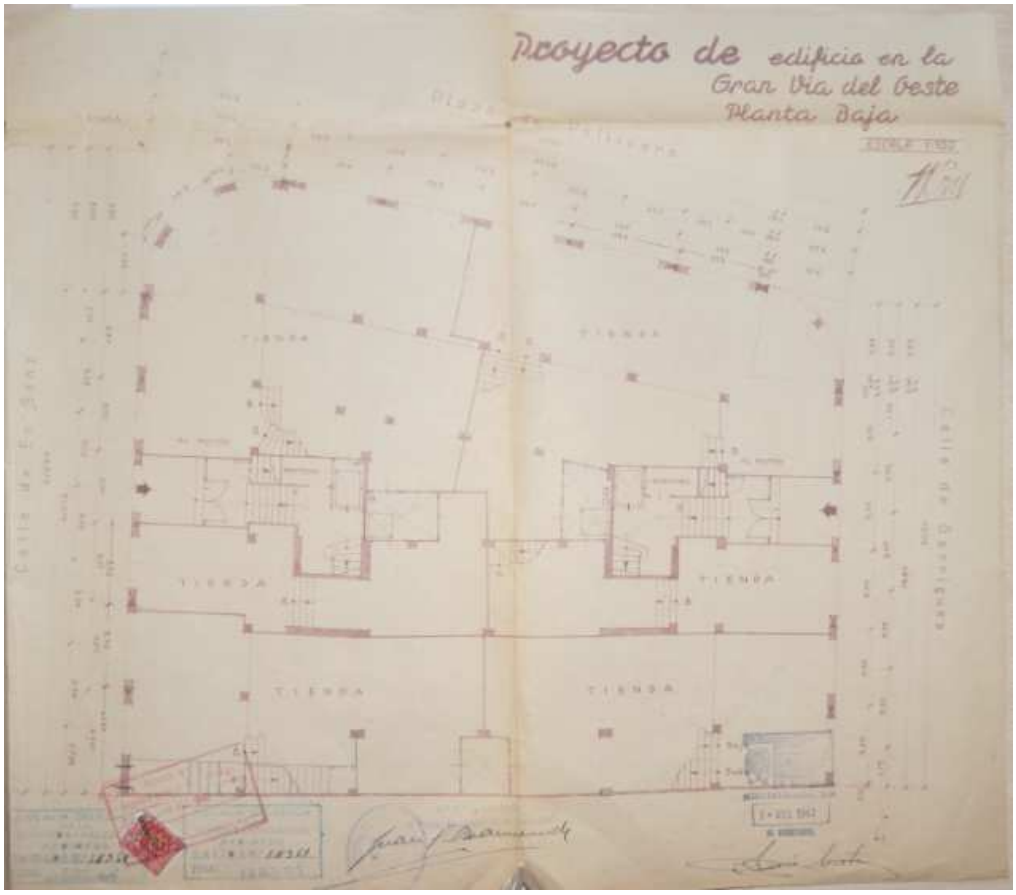
[firma]



◄ Memoria del proyecto de 1942.

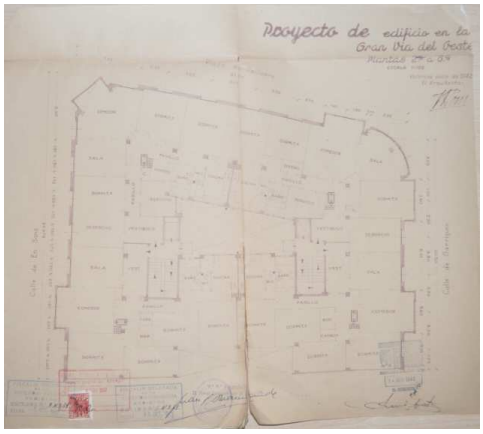
PROYECTO DE EDIFICIO EN LA GRAN VÍA DEL OESTE CON FACHADAS A PLAZA DE PELLICERS, CALLE DE GARRIGUES Y CALLE DE EN SANZ.
= = = =

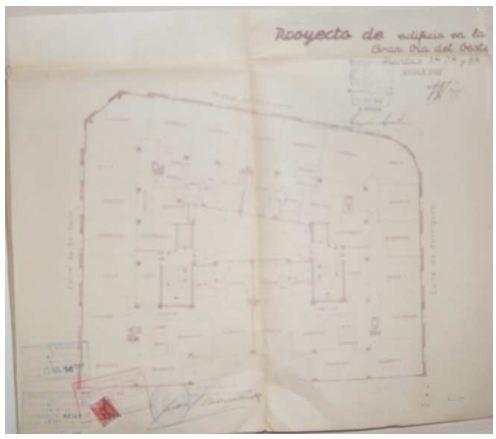
PLANO 1. PLANTA BAJA. E: 1:100



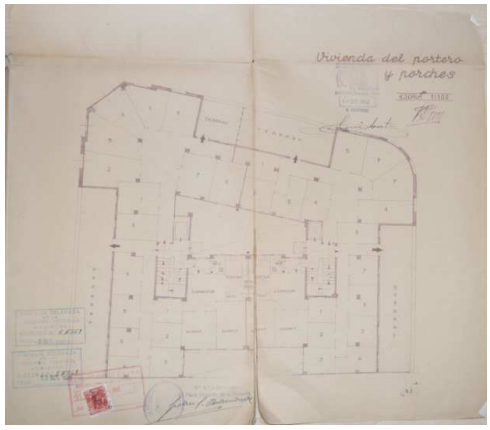
PLANO 2. PLANTAS 2ªA 6ª. E: 1:100.

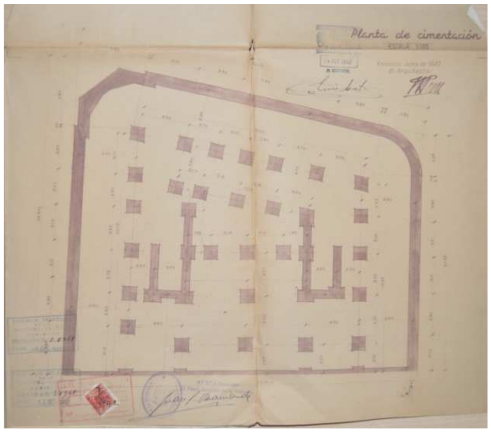
PLANO 3. PLANTAS 1, 7ª Y 8ª. E: 1:100.



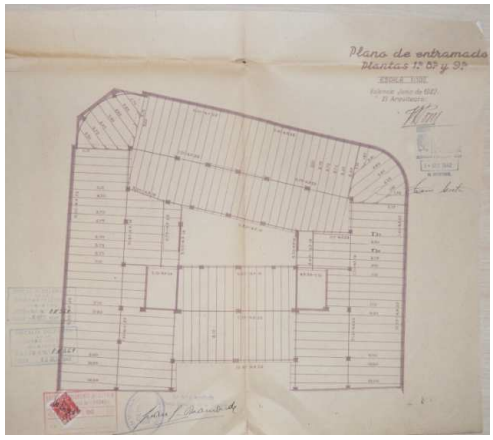


PLANO 4. PLANTA VIVIENDA EL PORTERO Y PORCHE.E: 1:100.
PLANO 5. PLANTA DE CIMENTACIÓN. E: 1:100.

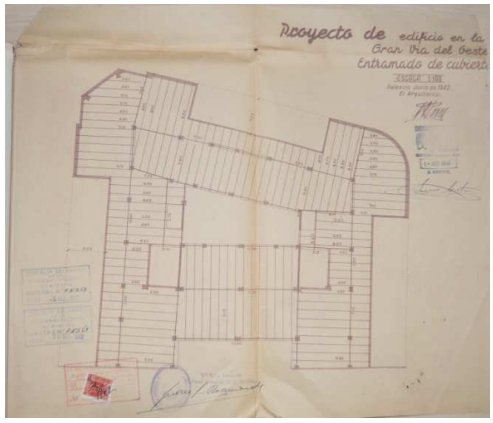




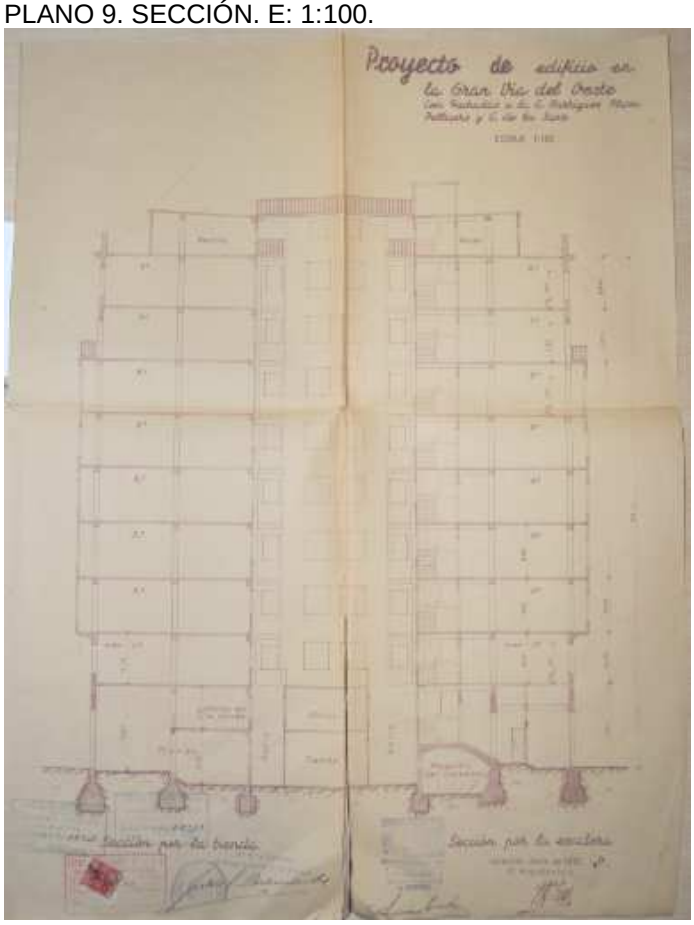
PLANO 6. ENTRAMADO. PLANTAS 2ª A 7ª. E: 1:100.
PLANO 7. ENTRAMADO. PLANTAS 1ª, 8ª Y 9ª. E: 1:100.



PLANO 8. ENTRAMADO DE CUBIERTA. E: 1:100.



PLANO 9. SECCIÓN. E: 1:100.



PLANO 10. FACHADAS. E: 1:100.

Proyecto Variante Noviembre 1945

"VARIANTE DE OBRA EN UN EDIFICIO EN LA AVENIDA DEL OESTE ESQUINA ACALLE DE GARRIGURES"

Redactor: **José R. Pons**
Fecha redacción: **Noviembre 1945**
Fecha visado: 27 Noviembre 1945, COAZV
Documentos: MEMORIA **DIG.**
PLANOS [no se encuentran en el expediente]

Notas:

- Con la signatura **DIG.** se resalta la documentación que se adjunta digitalizada.

Proyecto Noviembre 1945. Memoria

VARIANTE DE OBRAS EN UN EDIFICIO EN LA AVENIDA DEL OESTE ESQUINA A CALLE GARRIGUES=
M E M O R I A.

Acompaña la presente memoria a los planos de una variante de obra que se pretende en un edificio en construcción, con relación al proyecto primitivo.

En ellos puede observarse que quedan unidos las viviendas de la última planta con la parte de áticos de forma que cada uno de ellos, por medio de una escalera particular dispone de varias habitaciones en el piso superior más una terraza propia, además de las terrazas que quedan para el servicio de los pisos bajos. Con ello disminuye en dos el numero total de viviendas de la finca, y se disminuye en una el número de paradas del ascensor y montacargas. También se incluye el plano de los sótanos.

Valencia Noviembre de 1945.

El arquitecto.

[firma]

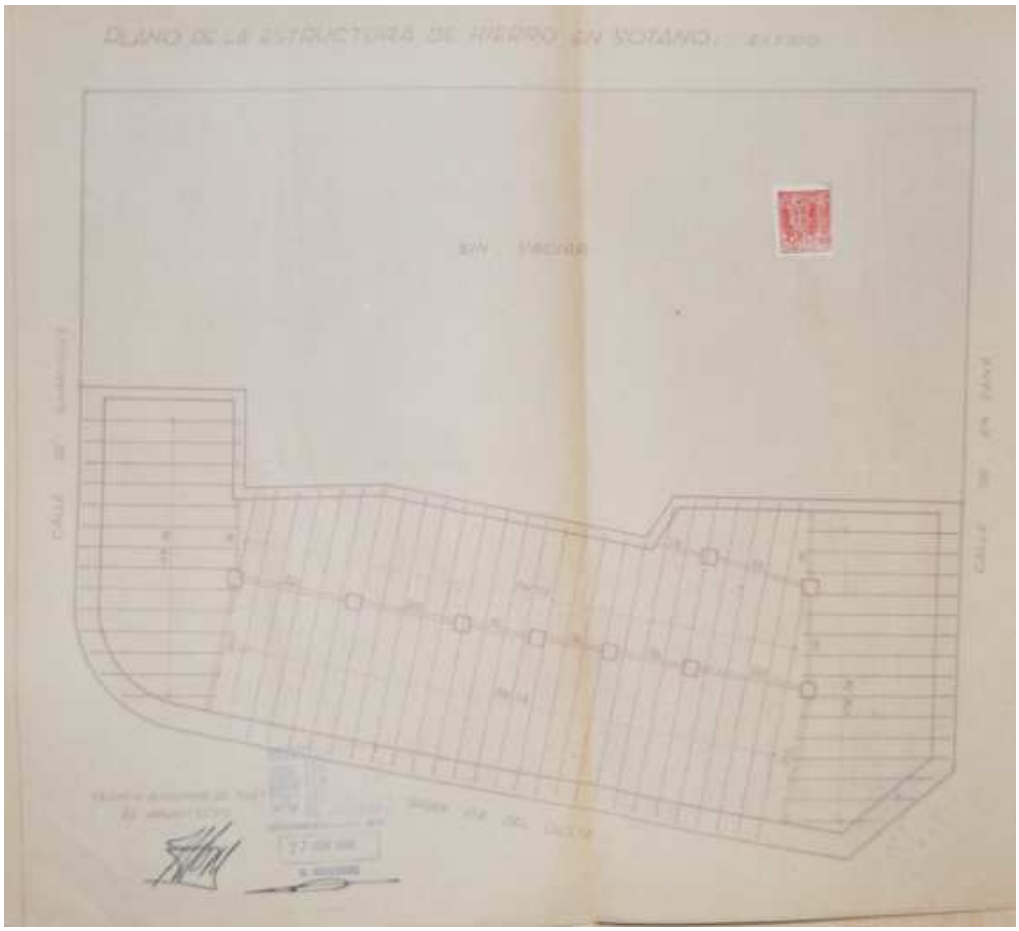
Plano de estructura de hierro en sótano Noviembre 1947

“PLANO DE ESTRUCTURA DE HIERRO EN SÓTANO”

Redactor: **José R. Pons**
Fecha redacción: **Noviembre 1947**
Fecha visado: 27 Noviembre 1947, COAZV
Documentos: PLANO

Plano de estructura de hierro en sótano Noviembre 1947

PLANO DE ESTRUCTURA DE HIERRO EN SÓTANO. E 1: 100



20-P-56 Inmobiliaria Rivareco S.A

PROYECTO de EDIFICIO

En la Avenida del Oeste, Chaflán a la Calle del Pilar en Valencia

PROPIEDAD DE

Inmobiliaria Rivareco, S.A.

31-3-56

ON 280

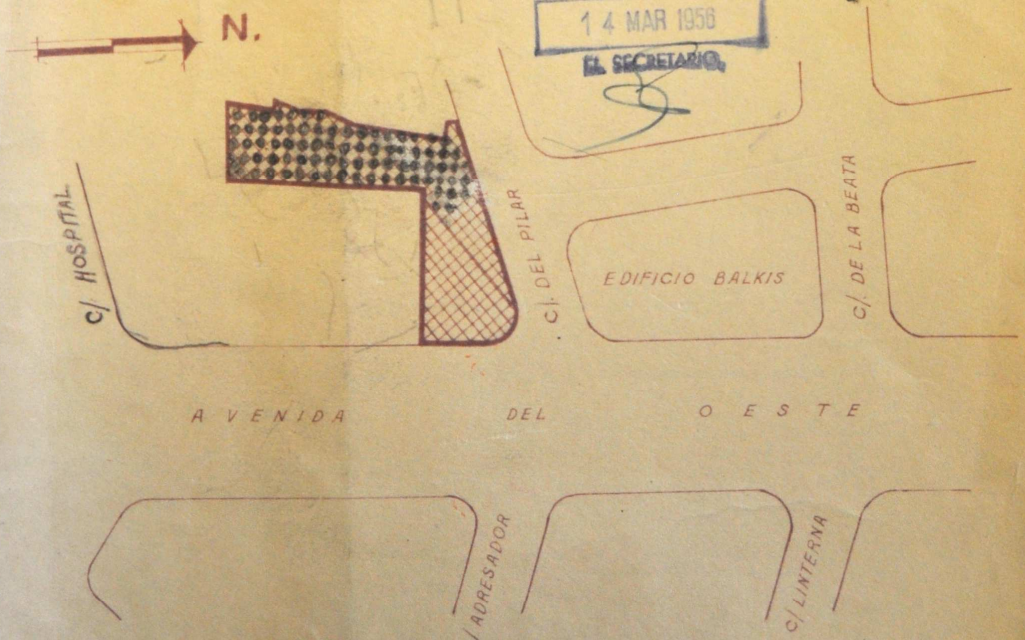
Escala 1:1000

Valencia, Febrero de 1956

EL ARQUITECTO -

VISADO EN
14 MAR 1956
EL SECRETARIO

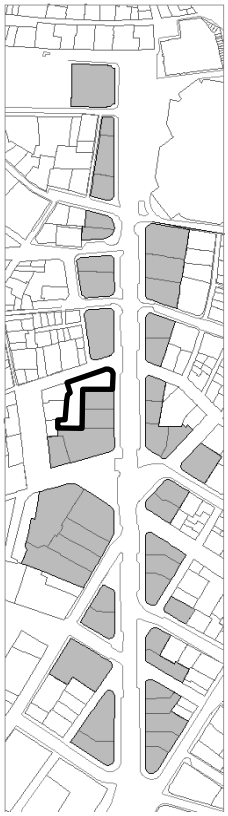
Plano de Emplazamiento



Avenida Barón de Càrcer, 28

Edificio RIVARECO *

a28 E22

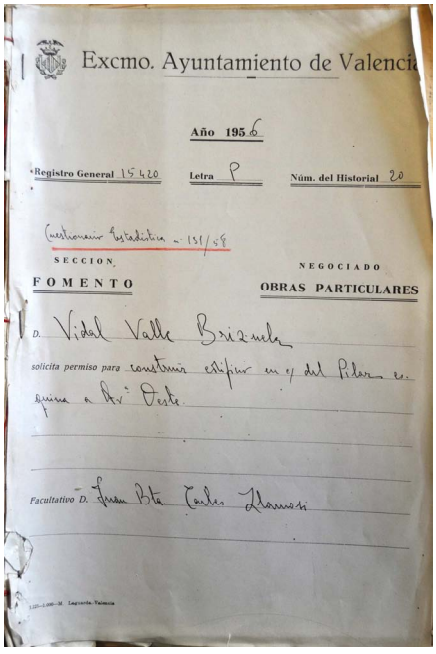


El edificio construido resulta de la presentación, para la solicitud de licencia de obras, de un único proyecto fechado en febrero de 1956. La documentación que lo define queda recogida como:

- **Proyecto Febrero 1956**
  AHMV, Policía Urbana, 1956, caja 11, 15420 RG

A continuación se detalla la documentación contenida en los proyectos del expediente administrativo.

* Denominación que se propone, tomada del nombre de la promotora que figura en el proyecto.



Excmo. Ayuntamiento de Valencia

Año 1956

Registro General 15420 Letra P Núm. del Historial 20

Cuestionario Estadística - 131/58

SECCION FOMENTO NEGOCIADO OBRAS PARTICULARES

D. Vidal Valle Brizuela

solicita permiso para construir edificio en c/ del Pilar esquina a Avª Oeste.

Facultativo D. Juan Bta Carles Alamán

◄ Carátula del expediente de solicitud de licencia, de construcción del edificio.

Proyecto Febrero 1956

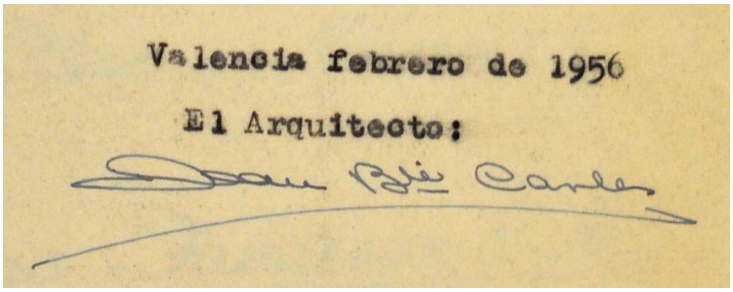
“PROYECTO DE EDIFICIO EN LA AVENIDA DEL OESTE, CHAFLÁN A LA CALLE DEL PILAR EN VALENCIA PROPIEDAD DE LA INMOBILIARIA RIVARECO, S.A.”

Redactor: **Juan Bautista Carles Llamosí**
Fecha redacción: **Febrero 1956**
Fecha visado: 14 Marzo 1958, COAZV
Documentos: MEMORIA **DIG.**
DATOS COMPLEMENTARIOS [MAR.1956] **DIG.**
PLANO [1]. EMPLAZAMIENTO. E: 1:1000
PLANO [2] PLANTA DE CIMIENTOS. E: 1:100
PLANO [3] PLANTA DE SÓTANO Y SANEAMIENTO.E: 1:100
PLANO [4] PLANTA BAJA. E: 1:100 **DIG.**
PLANO [5] PLANTA ENTRESUELO. E: 1:100-
PLANO [6] PLANTA DE PISOS 1º-2º -3º. E: 1:100 **DIG.**
PLANO [7] PLANTA DE PISOS 4º. E: 1:100
PLANO [8] PLANTA DE PISOS 5º. E: 1:100
PLANO [9] PLANTA DE PISOS 7º. E: 1:100
PLANO [10] PLANTA ÁTICOS. E: 1:100
PLANO [11] PLANTA SOBRE ÁTICOS. E: 1:100
PLANO [12] PLANTA TERRAZAS. E: 1:100
PLANO [13 FACHADAS]. E: 1:100 **DIG.**
FACHADA AVENIDA DEL OESTE
FACHADA CALLE DEL PILAR
PLANO [14] SECCIÓN A-B. E: 1:100 **DIG.**

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Así mismo, también entre corchetes se completan indexados los rótulos inexistentes en los planos, para mejor conocimiento de su contenido

► Pie de firma de la Memoria, a tamaño original.



M E M O R I A.

Corresponde esta memoria al proyecto de edificio que la inmobiliaria RIVARECO,S.A. pretende construir sobre un solar de su propiedad sito en la avenida del Barón de Carcer, chaflán con la calle del Pilar.

Constará este edificio de sótano, con acceso directo por la avenida del Barón de Carcer y la calle del Pilar planta baja, entresuelo, siete plantas superiores, ático y sobre ático, siendo el destino de cada planta el siguiente:

Sótano y bajo.- Locales de negocio.

Entresuelo. .- Oficinas.

Siete plantas.- Distribuidas en tres viviendas cada una de ellas.

Ático. . . . .- Dos viviendas y oficinas o estudios.

Sobre ático. .- Una vivienda y la correspondiente a los porteros mas locales de oficina o estudios.

Cada una de las viviendas en que se distribuyen los pisos 1º-2º- y 3º, así como dos de las tres que constituyen los pisos 4º-5º-6º y 7ºconstan de vestíbulo, comedor, cocina, baño, aseo y seis dormitorios. La otra vivienda de los pisos 4º-5º-6º y 7º, constan de los mismos elementos y cinco dormitorios. Las dos viviendas de ático tienen estos mismos elementos y solo cuatro dormitorios y la vivienda del sobre ático tiene además siete dormitorios.

Como puede apreciarse en los planos correspondientes, todas las dependencias de que constan gozan de luz y ventilación directas y acceso independiente.

La cubierta general del edificio será de azotea a la catalana, así Como las terrazas con que se cubren los retranqueos en las plantas correspondientes.

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

==========

La construcción se efectuará sobre cimientos de hormigón en masa, [-2-] en zanjas para muros y en pozos para pilares, cuyas dimensiones serán las necesarias, dadas las cargas que deben transmitir al terreno y la capacidad de resistencia del mismo.

Los muros de cierre y sustentación, serán de fábrica de ladrillo con mortero de cemento.

Los miradores y cierre de los patios de luces serán de ladrillo hueco tomado con mortero de cemento.

La distribución se conseguirá con tabiquería de panderete ejecutada con ladrillo ordinario tomado con yeso.

El edificio se cubrirá, como ya se ha dicho, con azotea ala catalana y la caja de escalera y hueco de los ascensores con teja plana cerámica sobre entramado de madera, el cual llevará cielorraso de caña partida.

Para evitar humedades y como asiento del pavimento del sótano se tenderá un firme de hormigón de 2º cm. de espesor con una dosificación de 200 Kg metro cúbico de cemento.

La escalera se ejecutará con escalones forjados con ladrillo ordinario sobre bóveda redoblada, tomando la primera hoja con yeso y la segunda con mortero de cemento.

Los elementos decorativos en fachada serán de piedra artificial y el ladrillo visto, sin ser timbrado, se cuidará debidamente. El zócalo consistirá en aplacado de piedra natural pulimentada.

Toda la estructura será de hormigón armado, tanto en pies derechos como en jácenas y los suelos se forjarán con viguetas prefabricadas y bovedillas de yeso cerámicas, enrasando con hormigón ligero.

Los pavimentos serán de baldosa hidráulica en las viviendas, bajo y sótano, de baldosa cerámica en azoteas y de mármol en escalera y zaguan. También serán de mármol los lindares de los huecos correspondientes al bajo.

La barandilla de la escalera consistirá en tabique en su parte inferior y hierro forjado con pasamanos de madera en la superior.

La caja de los ascensores será de fábrica y reunirá las condiciones requeridas para la instalación de estos aparatos.

Los techos y paramentos interiores se enlucirán con yeso a excepción de espacio que en cocinas, baños y cuartos de aseo y w.c. ocupará un zócalo de azulejos cuyas dimensiones y clase variarán según la dependencia en que esten, y el espacio que en el zaguán ocupará un zócalo de piedra natural. [-3-]

Los paramentos de fachada en los espacios desprovistos de ladrillo visto y los correspondientes a los patios de luces se revocaran y enlucirán con Mortero d cemento.

CARPINTERÍA

Los huecos de iluminación y ventilación de las viviendas y oficinas correspondientes a las dependencias exteriores se cerrarán con ventanales o balcones, según los casos, provistos de persiana arrollable americano. Los de los dormitorios interiores llevarán ventanas a la catalana, Los de las cocinas, cuartos de baño, aseo y w.c. se cerrarán con ventanas vidrieras.

Las puertas de ingreso a las viviendas y oficinas serán de madera rica Las de los dormitorios en las viviendas y w.c. en los demás locales, así como en las oficinas, serán de tablero lleno y las demás llevarán un zócalo de madera y el resto de vidrio imprimido.

CERRAJERÍA

Los huecos de los bajos recayentes a la via pública se cerrarán con puertas metálicas arrollables con tambor al interior y la correspondiente al zaguan con puerta de hierro forjado con marco para cristal.

Los balcones y antepechos serán de hierro forjado de dibujo sencillo.

INSTALACIONES

Suministro de agua.- La conducción de agua potable se hará por tuberías de plomo a presión de cuyos diámetros y espesores se determinan en el siguiente cuadro:

Fregaderos, lavaderos y lavabos. .	Ø 13 mm	3 mm. de espesor.
Retretes, bañeras y bidets. . . .	Ø 20 mm	5 mm.
Descarga retretes.	Ø 40 mm	5 mm.
Para el servicio de grifería. . .	Ø 20 mm	3 mm.

Para las conducciones de agua caliente, si van empotradas, se empleará la tubería de hierro.

Desagües.- Todas las tuberías de evacuación serán de fibrocemento clase “Drena” y tendrán 8 cm de diámetro interior las correspondientes a los aguas pluviales; 12 cm las de aguas residuales y 20 cm los canalones. Las colectoras que irán colgadas del suelo de planta baja tambien serán de “Drena” con juntas especiales y arquetas para su fácil limpieza. [-4-]

Los desagües de lavabos y bidets serán de plomo de35 cm de diámetro; Los de las bañera de 40 mm y los de los fregaderos y lavaderos de 50 mm. Además de los sifones correspondientes a cada elemento, todas las bajantes llevarán un sifón en la parte inferior o arranque.

ILUMINACIÓN

Quedará la instalación eléctrica completa a falta de lámparas. Se tenderá la línea dentro de tubo “Bergmann” y se colocarán fusibles sencillos por cada lámpara y sobre en la toma de línea. Se dispondrán interruptores conmutados en los dormitorios y pasillos y sencillos en las demás dependencias. Se dispondrá tambien enchufes para portátiles y se hará la instalación de timbres colocando los sonadores en las proximidades de las dependencias de servicio.

TELEFONOS
==========

Se dispondrá de instalación de teléfonos para la comunicación de las diferentes viviendas con la portería.

APARATOS ELEVADORES
====================

Se instalarán dos ascensores en el hueco junto a la escalera con una fuerza motriz, para cada uno de ellos, de 480 a 500 Kg y una velocidad de 60 cm. por segundo. Su cabida y demás elementos será la correspondiente a su potencia.

ARTICULOS SANITARIOS
====================

Se extremará su colocación las precauciones que la higiene exige en cuanto a la perfecta oclusión, asegurando el cierre hidráulico de los sifones.

DECORACIÓN
============

La decoración exterior ha sido descrita anteriormente en general y los paramentos que vayan revocados se pintarán a la cal. Tambien se pintarán con este material los paramentos exteriores de los parios de luces.

Los zaguanes y dependencias importantes de las viviendas llevarán abultados de escayola en escocias y florones.

Los techos y paramentos se pintarán al temple excepto el zaguán y escalera que se pintará a la grasa.

La carpintería tanto interior como exterior se pintará al esmalte y la -5- cerrajería de taller se pintará con “ferroborún” o similar.

Todos los materiales que se empleen en las obras serán de buena calidad y cuando la Dirección lo estime oportuno se exigirá a los proveedores las pruebas necesarias para confirmar que cumplen las condiciones que se expresen en el Pliego General de Construcciones de Obras aprobado por R.O.de 4 de septiembre de 1908.

Valencia febrero de 1956

El Arquitecto:

[*firma Juan Bta. Carles Llamosí*]
[*sello Visado* 14 Marzo 1958, *COAZV*]
[*sello R.E. Ayto.* 14 Marzo 1958]

D A T O S C O M P L E M E N T A R I O S

Emplazamiento	Avenida del Barón de Carcer esquina a la calle del Pilar
Propietario.	Inmobiliaria RIVARECO S.A.
Área en metros cuadrados	430,36
Altura en metros	30
Número de viviendas por planta	Tres
Plantas de que consta	Doce
Número total de viviendas	Veinticinco
Tipo de alquiler	10.395 pts anuales.
Presupuesto global de las obras	4.353.048 pesetas.

Valencia 12 de marzo de 1956

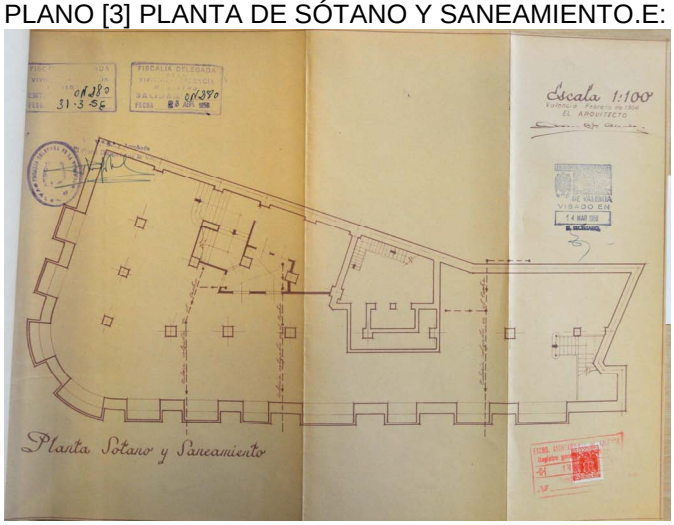
El Arquitecto

[*firma Juan Bta. Carles Llamosí*]
[*sello Visado* 14 Marzo 1958, *COAZV*]
[*sello R.E. Ayto.* 14 Marzo 1958]

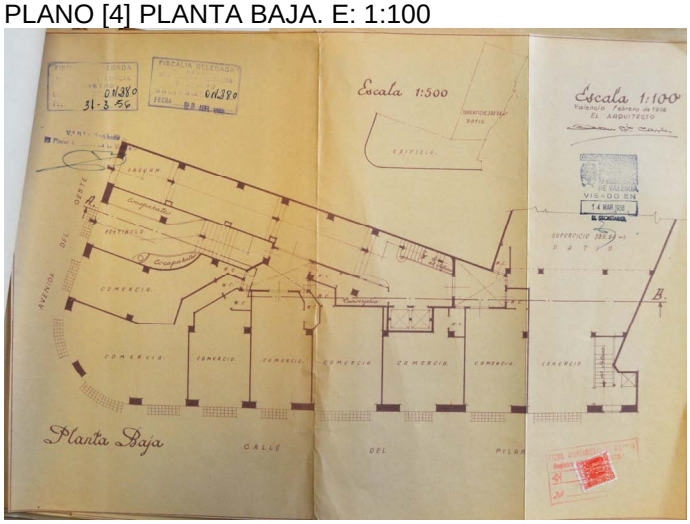
PLANO [1]. EMPLAZAMIENTO. E: 1:1000
[ver imagen a página completa que abre el capítulo del presente edificio]

PLANO [2] PLANTA DE CIMIENTOS. E: 1:100

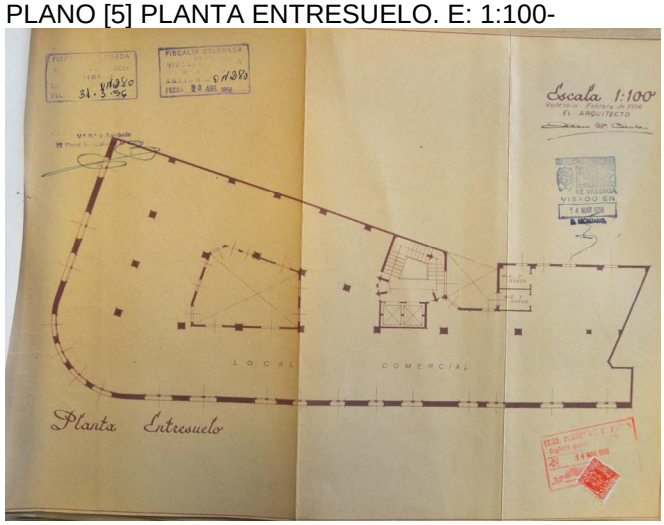
PLANO [3] PLANTA DE SÓTANO Y SANEAMIENTO.E: 1:100



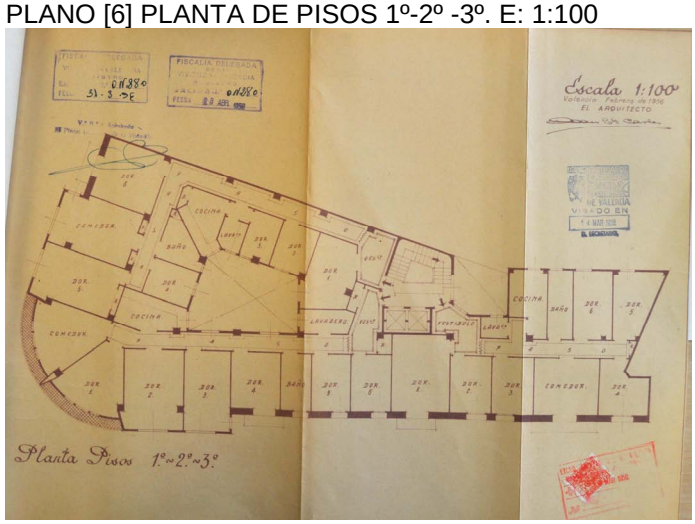
PLANO [4] PLANTA BAJA. E: 1:100



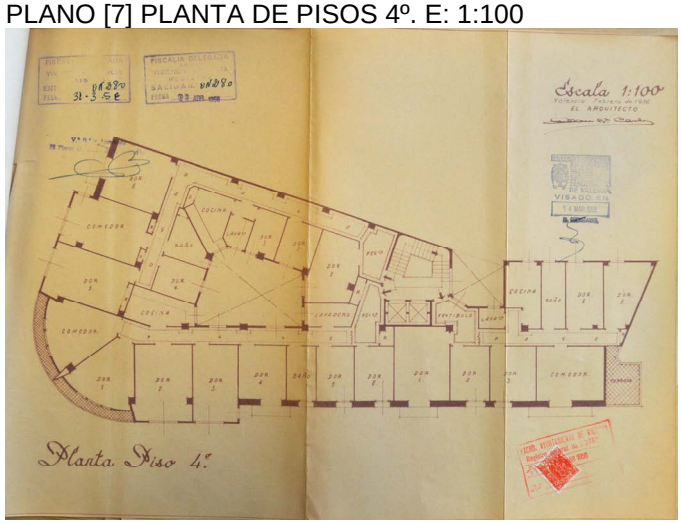
PLANO [5] PLANTA ENTRESUELO. E: 1:100-



PLANO [6] PLANTA DE PISOS 1º-2º -3º. E: 1:100

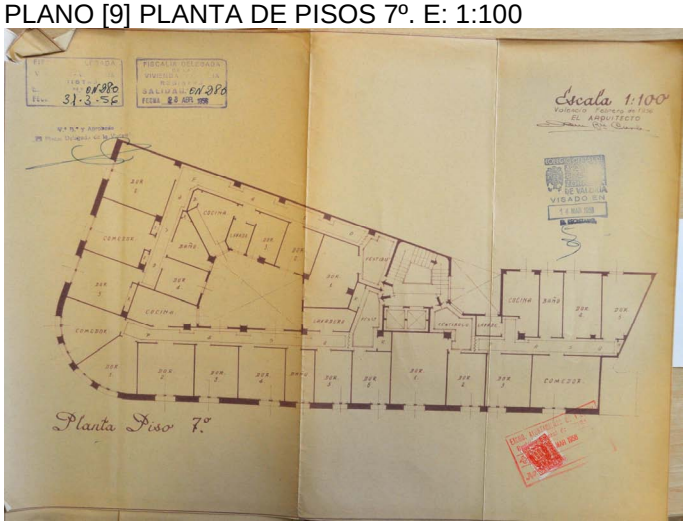


PLANO [7] PLANTA DE PISOS 4º. E: 1:100

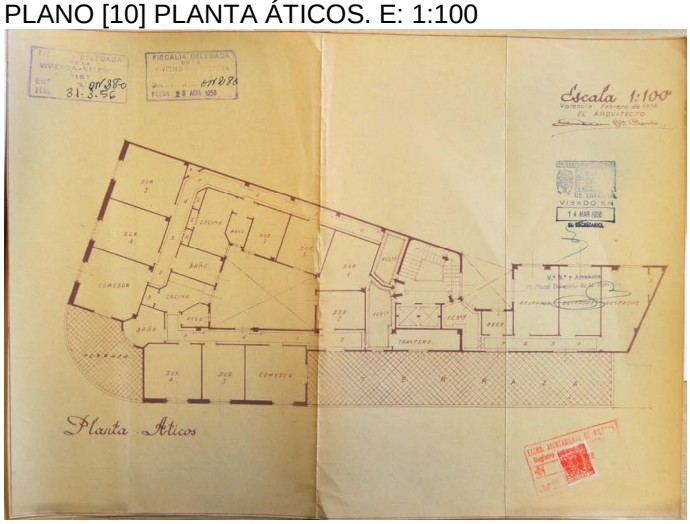


PLANO [8] PLANTA DE PISOS 5º. E: 1:100

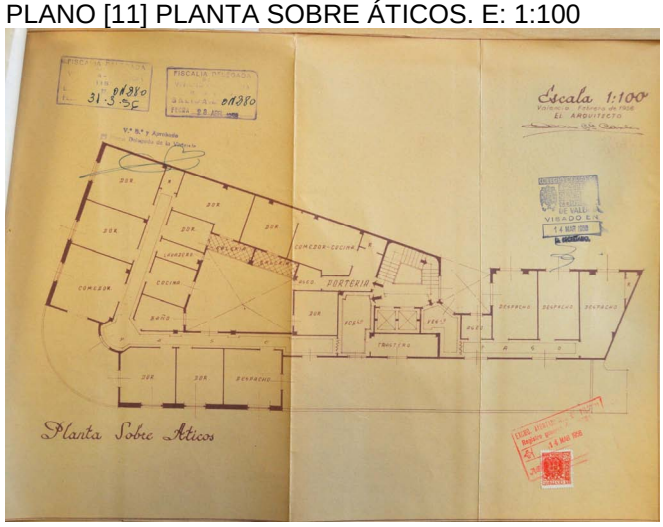
PLANO [9] PLANTA DE PISOS 7º. E: 1:100



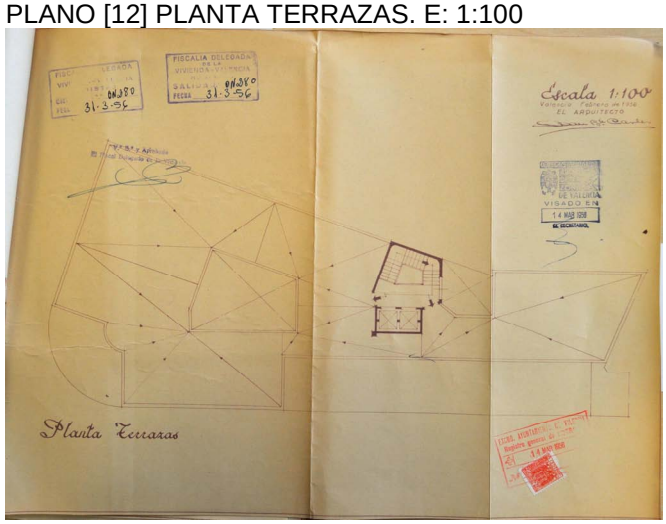
PLANO [10] PLANTA ÁTICOS. E: 1:100



PLANO [11] PLANTA SOBRE ÁTICOS. E: 1:100



PLANO [12] PLANTA TERRAZAS. E: 1:100

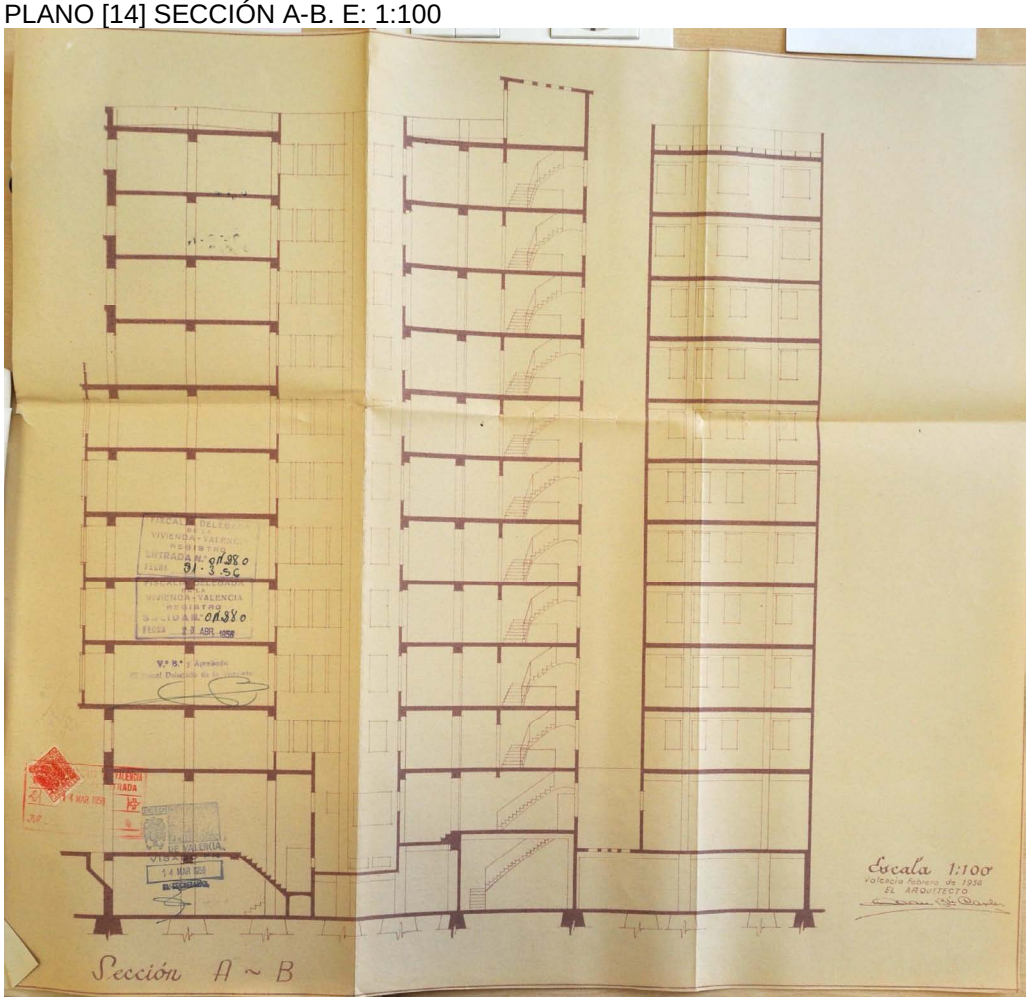


PLANO [13 FACHADAS]. E: 1:100

FACHADA AVENIDA DEL OESTE

FACHADA CALLE DEL PILAR

PLANO [14] SECCIÓN A-B. E: 1:100



obs 3

Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Valencia

PROYECTO de EDIFICIO

situado en la Avenida del Oeste
hoy Barón de Cárcer

• 16 VIVIENDAS DE RENTA LIMITADA •
• CLASIFICADAS EN EL GRUPO 7º •

PLANTA

ESCALA 1/100

Valencia Diciembre 1957
El Arquitecto

Avenida Barón de Càrcer, 30

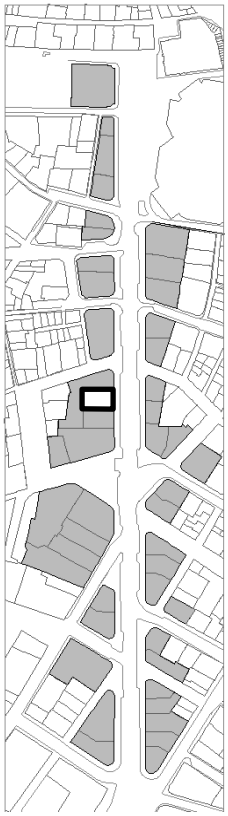
*Edificio Caja de Ahorros I **

a30 E23

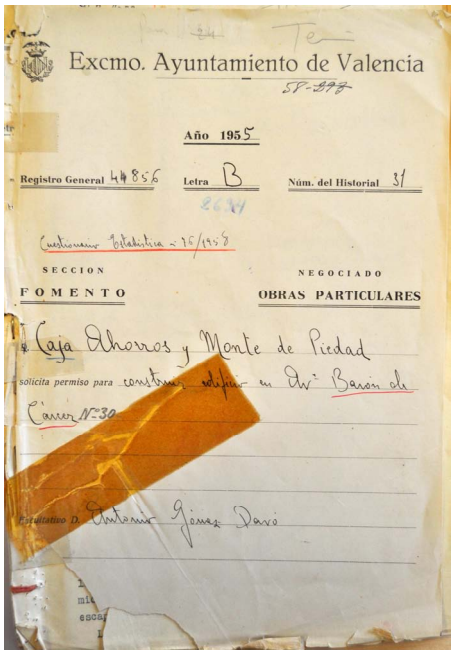
El edificio construido resulta de la presentación, para la solicitud de licencia de obras, de un único proyecto fechado en febrero de 1956. Con fecha de julio de 1957 se presenta una documentación para modificación de huecos de fachada sin ninguna otra afección al proyecto en construcción. La documentación que lo define queda recogida como:

- **Proyecto Agosto 1955**
- **Proyecto Junio 1957**
  AHMV, Policía Urbana, 1955, caja 2, 44856 RG

A continuación se detalla la documentación contenida en los proyectos del expediente administrativo.



* Denominación que se propone, tomada del nombre de la promotora que figura en el proyecto.


Excmo. Ayuntamiento de Valencia

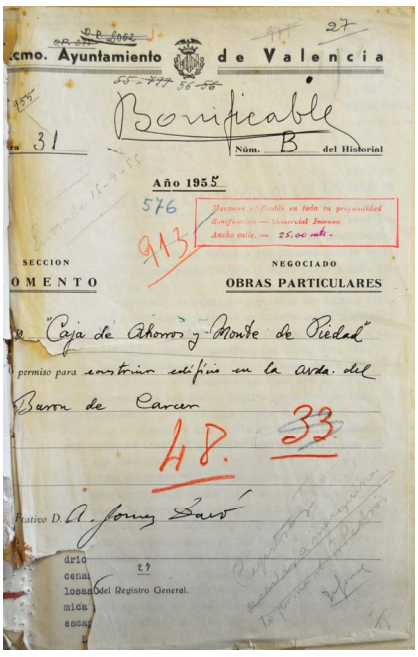
Año 1955

Registro General 44856 Letra B Núm. del Historial 31

SECCION FOMENTO NEGOCIADO OBRAS PARTICULARES

Caja Ahorros y Monte de Piedad

solicita permiso para construir edificio en Avd. Baron de Cárcer Nº 30


Excmo. Ayuntamiento de Valencia

Bonificable

Núm. B del Historial

Año 1955

SECCION FOMENTO NEGOCIADO OBRAS PARTICULARES

Caja de Ahorros y Monte de Piedad

permiso para construir edificio en la Avda. del Baron de Carcer

AP. 33

◄ Carátula de los dos expedientes, refundidos, de solicitud de licencia, de construcción del edificio.

Proyecto Agosto 1955

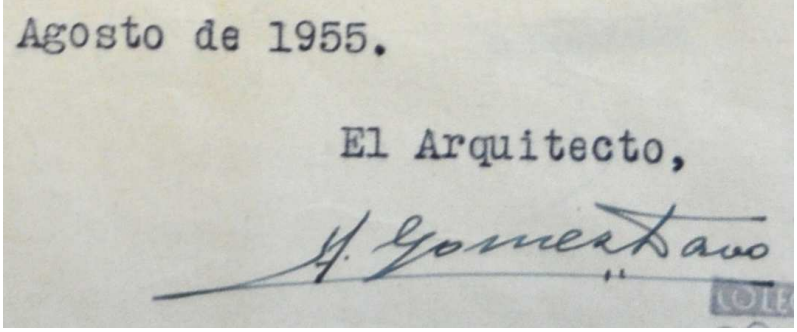
“PROYECTO DE EDIFICIO EN LA AVENIDA DEL OESTE HOY BARÓN DE CÁRCER - 16 VIVIENDAS DE RENTA LIMITADA - CLASIFICADAS EN EL GRUPO 1º ”

Redactor: **Antonio Gómez Davó**
Fecha redacción: **Agosto 1955**
Fecha visado: **5 Septiembre 1955**, COAZV
Documentos: MEMORIA **DIG.**
DATOS PARA LA FISCALÍA DE LA VIVIENDA **DIG.**
PLANO [1] ALZADOS. E:1/100 **DIG.**
EMPLAZAMIENTO. E:1/1000
SECCIÓN
ALZADO
PLANO [2] PLANTAS. E:1/100
CIMIENTOS
SÓTANOS Y SANEAMIENTO
ENTRAMADO PISOS
PLANO [3] PLANTAS. E:1/100
PLANTA BAJA
PLANTA DE ENTRESUELO
PLANTA GENERAL DE PISOS **DIG.**
PLANTA DE ÁTICOS
PLANTA TERRAZAS Y PORTERÍA

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Así mismo, también entre corchetes se completan indexados los rótulos inexistentes en los planos, para mejor conocimiento de su contenido

► Pie de firma de la Memoria, a tamaño original.



PROYECTO DE EDIFICIO PARA LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD, SOBRE UN SOLAR SITO EN LA AVENIDA DEL OESTE, HOY BARÓN DECÁRCER, ACOGIDO A LA LEY DE 27 DE NOVIEMBRE DE 1963.

= =

M E M O R I A .

==========

En la Avenida del Oeste, hoy Barón de Cárcer, existe un solar propiedad de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE VALENCIA y sobre el mismo se proyecta construir un edificio acogido a la Ley de 27 de Noviembre de 1953 y que está compuesto de planta baja con sótano para locales comerciales, portal y escalera que da acceso a una primera planta destinada también a usos comerciales y a otros siete pisos, ático y portería.

Se ha proyectado el edificio siguiendo las normas fija-das en la ciada Ley y teniendo en cuenta las Ordenanzas que regulan la edificación en esta ciudad, en cuanto a al-turas, patios de luces, miradores, balcones, etc. etc.

En las siete plantas de pisos se proyectan dos viviendas, como asimismo en la de áticos. Cada una de estas viviendas consta de vestíbulo, pasillo, comedor, cocina, cuarto de baño, cuarto de aseo y seis dormitorios. Las viviendas en planta de ático, tienen un dormitorio menos. Así, pues, en total se proyectan dieciseis viviendas del tipo A y portería.

SISTEMA CONSTRUCTIVO.- El que corresponde a viviendas de primera categoría siendo la cimentación de hormigón, trasdosado de fábrica de ladrillo en los muros del sótano que serán también de hormigón, convenientemente impermeabilizado, con lucernarios en las aceras de pavés de vidrio moldeado y rejillas de ventilación. Los pilares y jácenas del edificio, de hormigón armado y el entramado de losas nervadas de hormigón armado, con bloques de cerámica para aligerar su peso; muros medianeros y caja de escapera de fábrica de ladrillo con mortero de cemento.

Las fachadas del edificio en planta baja, revestidas -2- de placas de piedra natural y en el resto serán forjadas de fábrica de ladrillo visto y rejuntado, en los cuerpos de miradores y con estucado tipo Neolita en el resto.

La distribución de las dependencias, con tabiques de ladrillo hueco de 4 cms., el pavimento de mármol o granito artificial en la planta baja y de baldosas hidráulicas con zocalillo hidráulico en el resto.

La escalera irá forjada con bóvedas tabicadas de ladrillo y peldañeado de ladrillo hueco, con escalones y rodapié de mármol, ascensor con motor en la parte inferior, parada en todas las plantas, defensa y todos los accesorios para su Buen funcionamiento y seguridad.

Las cocinas con termo-sifón, pilas, fregaderos y lavaderos de mármol; éstos últimos se instalarán en las respectivas galerías. Llevarán arrimadero de azulejos hasta 1,40 metros de altura.

Los baños con bañera “Magestic” empotrada, lavabo de 63 cms., W.C., bidet y arrimadero de azulejos hasta 1’65 cms. de altura. Los aseos de servicio con W.C., lavabo y ducha, arrimadero de azulejos hasta la misma altura que en os baños.

Los enlucidos serán de material hidráulico en los paramen-tos exteriores y de yeso en techos y paramentos verticales en el interior. En el sótano, de material hidráulico con impermeabilizante.

CARPINTERÍA.- La de fachada de madera Soria 1ª con vidrieras y persianas enrollables; de madera Soria 1ª a la catalana en los huecos recayentes al patio interior y de la misma madera o Albar 1ª, en la carpintería interior, siendo vidrieras las puertas de cocinas y comedor y de tableros las demás. Las puertas de entrada a vivienda, de madera de Guinea susceptible de quedar pulimentadas.

La decoración interior a base de molduras de escayola sencillas; la decoración del patio más lujosa y con pavimentos y arrimaderos de mármol.

La pintura en patios de luces y patinillos de ventilación a la cal. Los interiores al temple, picado o liso, según la -3- categoría de las dependencias. Al aceite en carpintería, canales y hierros de balcones y antepechos, que serán de hierro forjado.

Instalación eléctrica empotrada con conductores I.K.B. de sección adecuada, de cobre, protegidos con tubo Bergmann, interruptores y enchufes de bakelita empotradas y con los puntos de luz reglamentarios. Se instalarán teléfonos interiores de vivienda a portería.

Desagües con canalones de zinc sobre la cornisa, bajantes de aguas pluviales de tubo de zinc de 10 cms. de diámetro y las aguas residuales y aguas negras con tubería de Uralita Drena de 10, 12 y 15 cms. de diámetro. La alcantarilla colgada del techo del sótano, con tubos de 20,25 y 30 cms. de diámetro, de Uralita Drena y verterá directamente en la alcantarilla de la calle.

Instalaciones de agua fría y caliente con tubería galvanizada de entrada horizontal de 2'5 pulgadas de 3 pisos, de 2'0 otros 3 pisos, otros 3 pisos con 1'5 pulgadas, otros3 de 1'25 pulgadas y 3 últimos pisos una pulgada. Sifones en todos los lavabos, pilas, lavaderos, etc. Instalación de gas con tubería de plomo en las cocinas y baños.

Cristales sencillos, semidobles, dobles, impreso y biselado, según estado de mediciones.

Terraza a la catalana con tabiquillos, cámara de aire y solera de libre dilatación, pavimento de tableros de cerámica, impermeabilizante y juntas de dilatación.

Esta es en breves rasgos la reseña de las características principales de este proyecto.

Valencia, Agosto de 1955.

El Arquitecto,

[*firma de Antonio Gómez Davó*]
[*sello Visado* 5 Septiembre 1955, *COAZV*]
[*sello R.E. Ayto.* 7 Septiembre 1955]

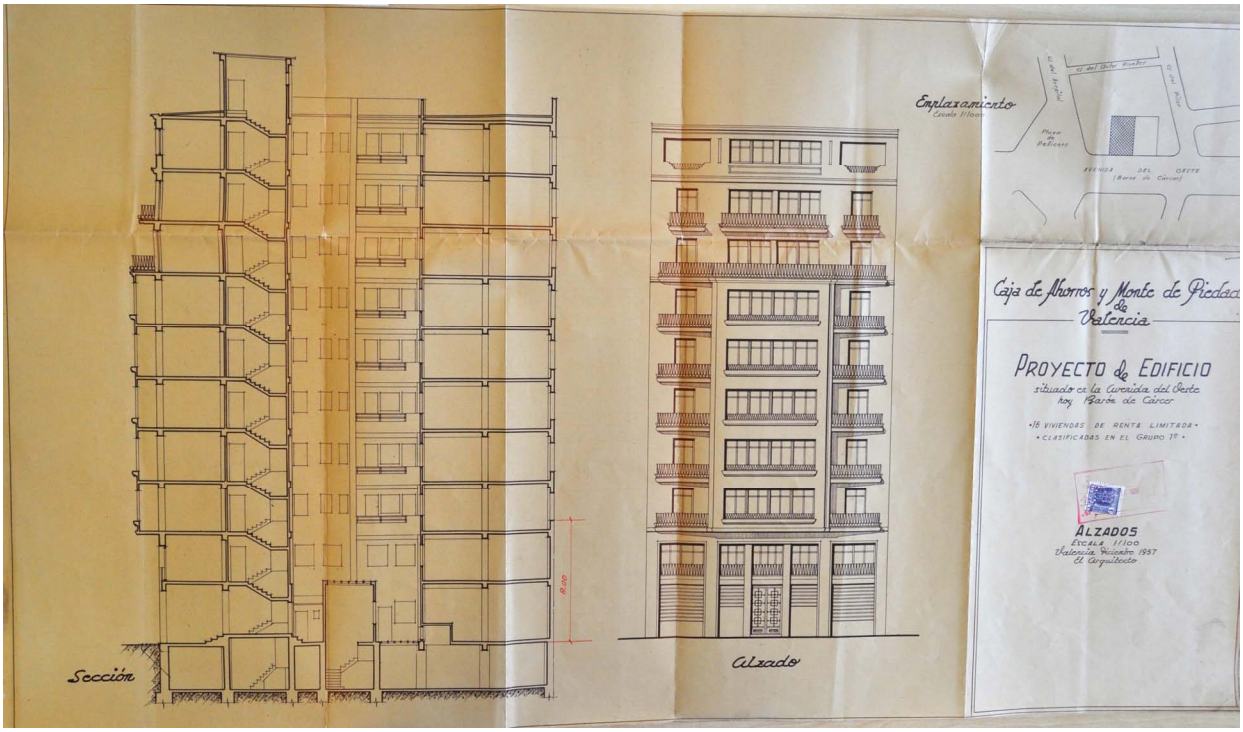
DATOS PARA LA FISCALÍA DE LA VIVIENDA:
= =

Emplazamiento de la obra:	Avdª del Oeste, hoy Barón de Cárcer
Nombre del propietario:	Caja de Ahorros y Monte de Piedad.
Area en ms2:	400.
Altura en ms:	33'50.
Plantas de que consta:	Sótano, planta baja, ocho pisos y Ático.
Nº de viviendas por planta:	Dos.
Total de viviendas:	16.
Tipo d alquiler:	960 ptas. promedio alquiler mensual por vivienda.
Presupuesto global de la obra:	4,220,310'08 Ptas.

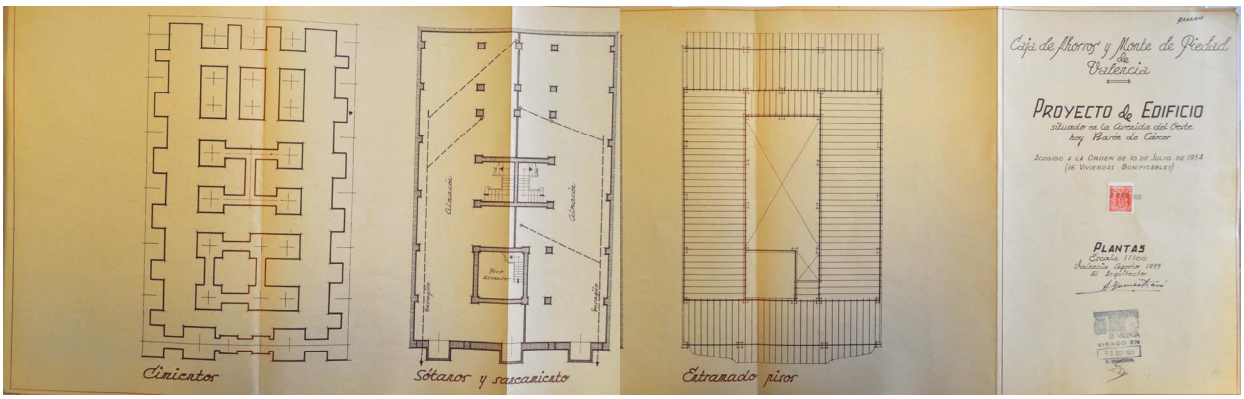
El Arquitecto,

[firma de *Antonio Gómez* Davó]
[*sello Visado* 5 Septiembre 1955, *COAZV*]
[*sello R.E. Ayto.* 7 Septiembre 1955]

PLANO [1] ALZADOS. E:1/100
EMPLAZAMIENTO. E:1/1000
SECCIÓN
ALZADO



PLANO [2] PLANTAS. E:1/100
CIMIENTOS
SÓTANOS Y SANEAMIENTO
ENTRAMADO PISOS



PLANO [3] PLANTAS. E:1/100

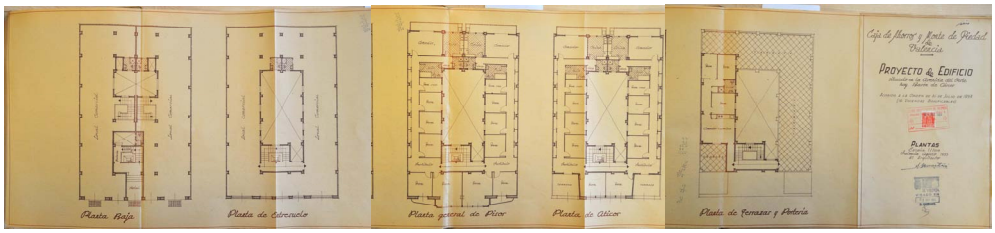
PLANTA BAJA

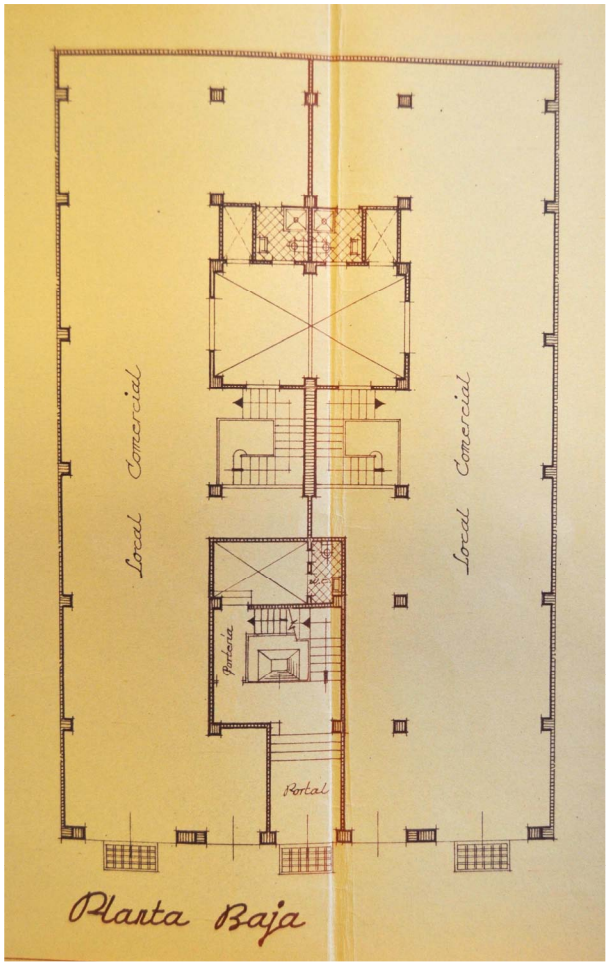
PLANTA DE ENTRESUELO

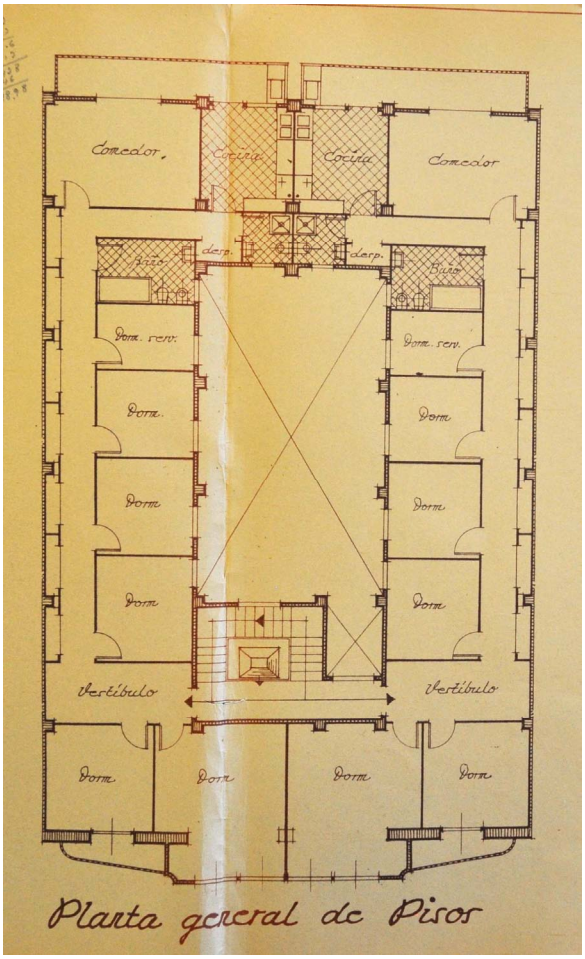
PLANTA GENERAL DE PISOS

PLANTA DE ÁTICOS

PLANTA TERRAZAS Y PORTERÍA







▲◄ Detalle del plano de plantas [3]: planta baja; E:1/300, 1/3 del original).

▲ Detalle del plano de plantas [3]: planta general de pisos; E:1/300, 1/3 del original).

Proyecto Junio 1957

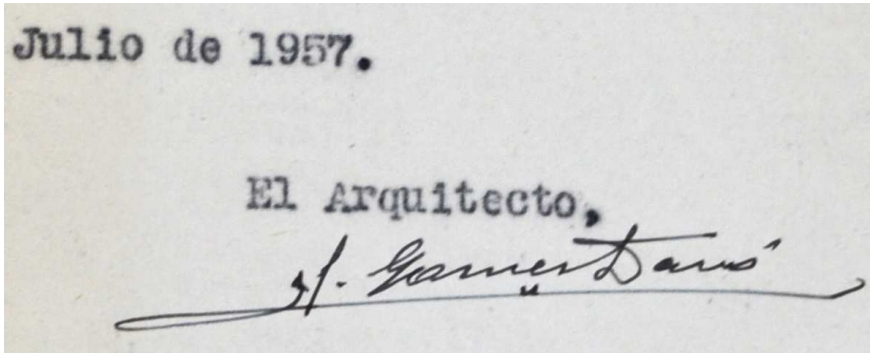
“PROYECTO DE EDIFICIO EN LA AVENIDA DEL OESTE HOY BARÓN DE CÁRCER - 16 VIVIENDAS DE RENTA LIMITADA - CLASIFICADAS EN EL GRUPO 1º. MODIFICACIÓN QUE SE PROPONE”

Redactor: **Antonio Gómez Davó**
Fecha redacción: **Junio 1957**
Fecha visado: 26 Julio 1957, COAZV
Documentos: MEMORIA - DATOS PARA LA FISCALÍA DE LA VIVIENDA
DIG.
PLANO [1] ALZADOS. PROYECTO APROBADO. E:1/100
EMPLAZAMIENTO. E:1/1000
SECCIÓN
ALZADO
PLANO [2] ALZADOS. MODIFICACION QUE SE PLANTEA
EMPLAZAMIENTO. E:1/1000
ALZADO. E:1/100 **DIG.**

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Así mismo, también entre corchetes se completan indexados los rótulos inexistentes en los planos, para mejor conocimiento de su contenido.
- Con letra gris se remarca la documentación que corresponde exactamente al proyecto anterior por repetida.

► Pie de firma de la Memoria, a tamaño original.



PROYECTO DE EDIFICIO PARA LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD, SOBRE UN SOLAR SITO EN LA AVENIDA DEL OESTE, HOY BARÓN DECÁRCER, ACOGIDO A LA LEY DE 27 DE NOVIEMBRE DE 1963.
= =

M E M O R I A .

- - - - - - - - - - - - - - - -

La modificación de huecos que se solicita tiene por objeto dotar a las viviendas de la panta en que se proyecta la modificación, de mejores condiciones de luz y ventilación.

Las repisas y antepechos de los balcones, como asímismo. Si carpintería y persianas, se construirán de análogos materiales a los de los demás balcones de la fachada.

Esta modificación de huevos no altera la distribución aprobada de las viviendas afectadas.

Valencia, Julio de1957.

El Arquitecto,

[*firma A. Gómez Davó*]
[*sello Visado* 26 Julio 1957, *COAZV*]
[*sello R.E. Ayto.* 27Julio 1957]

DATOS PARA LA FISCALÍA DE LA VIVIENDA.

El número de viviendas, como asimismo su distribución, es el mismo que en el proyecto aprobado, pues la modificación que se solicita, sólo afecta a los huecos de fachada.

PLANO [2] ALZADOS. MODIFICACION QUE SE PLANTEA
EMPLAZAMIENTO. E:1/1000
ALZADO. E:1/100

dlw 3

Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Valencia

PROYECTO de EDIFICIO

situado en la Avenida del Oeste
hoy Barón de Cárcer

• 16 VIVIENDAS DE RENTA LIMITADA •
• CLASIFICADAS EN EL GRUPO 1º •

PLANTA

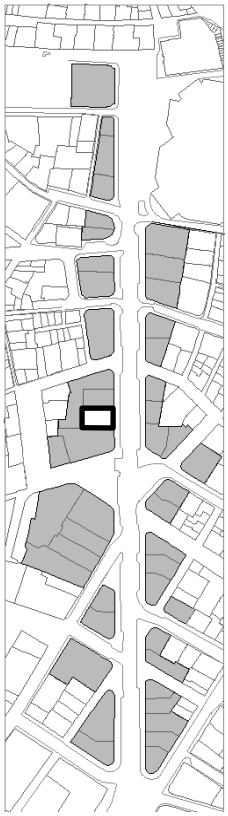
ESCALA 1/100

Valencia Diciembre 1957
El Arquitecto

Avenida Barón de Càrcer, 32

Edificio Caja de Ahorros II *

a32 E24

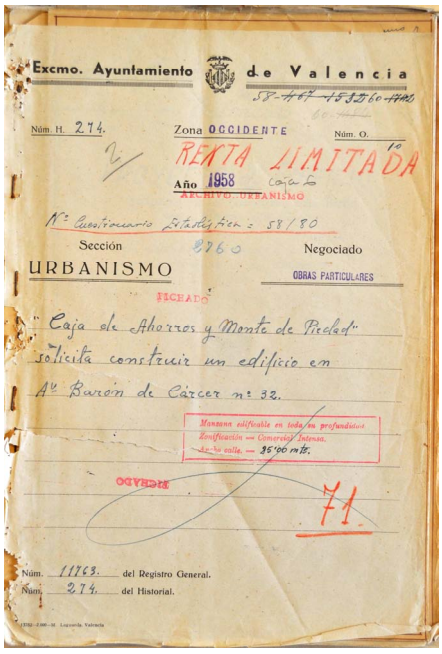


El edificio construido resulta de la presentación, para la solicitud de licencia de obras, de un único proyecto fechado en diciembre 1957, y que sigue exactamente los mismos parámetros que su edificio gemelo anterior en la parcela colindante. La documentación que lo define queda recogida como:

- **Proyecto Diciembre 1957**
  AHMV, Policía Urbana, 1955, caja 2, 44856 RG

A continuación se detalla la documentación contenida en los proyectos del expediente administrativo.

* Denominación que se propone, tomada del nombre de la promotora que figura en el proyecto.


Excmo. Ayuntamiento de Valencia

Núm. H. 274. Zona OCCIDENTE Núm. O.

RENTA LIMITADA 1º

Año 1958 Caja 6

ARCHIVO URBANISMO

Nº Cuestionario Estadístico = 58/80

Sección 8760 Negociado

URBANISMO OBRAS PARTICULARES

ESCRITO

Caja de Ahorros y Monte de Piedad solicita construir un edificio en Avº Barón de Cárcer nº 32.

Manzana edificable en toda su profundidad.
Rectificación — Comercial Interna.
Ancho calle — 35'00 mts.

OCUPADO

71

Núm. 11763. del Registro General.

Núm. 274. del Historial.

◄ Carátula de los dos expedientes, refundidos, de solicitud de licencia, de construcción del edificio.

Proyecto Diciembre 1957

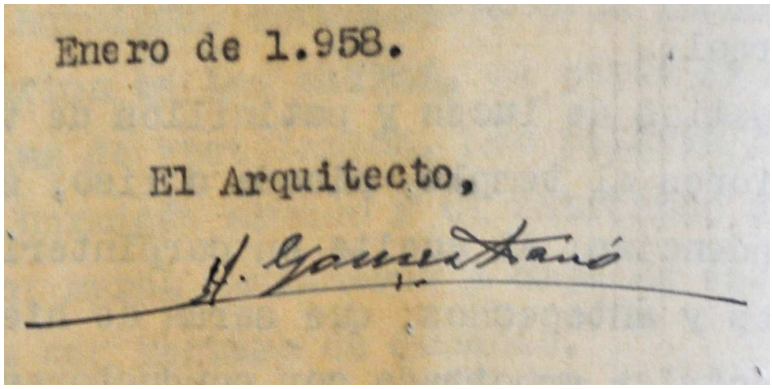
“PROYECTO DE EDIFICIO EN LA AVENIDA DEL OESTE HOY BARÓN DE CÁRCER - 16 VIVIENDAS DE RENTA LIMITADA - CLASIFICADAS EN EL GRUPO 1º ”

Redactor: **Antonio Gómez Davó**
Fecha redacción: **Agosto 1955**
Fecha visado: **5 Septiembre 1955**, COAZV
Documentos: MEMORIA [ENE.1958] **DIG.**
DATOS PARA LA FISCALÍA DE LA VIVIENDA **DIG.**
PLANO [1] ALZADOS. E:1/100 **DIG.**
EMPLAZAMIENTO. E:1/1000
SECCIÓN
ALZADO
PLANO [2] PLANTA DE PISOS. E:1/100 **DIG.**
PLANO [3] PLANTAS. E:1/100
CIMIENTOS
SÓTANOS Y SANEAMIENTO
ENTRAMADO PISOS
PLANO [4] PLANTAS. E:1/100
PLANTA BAJA
PLANTA DE ENTRESUELO
PLANTA DE PISO 1º
PLANTA DE ÁTICOS
PLANTA TERRAZAS Y PORTERÍA

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Así mismo, también entre corchetes se completan indexados los rótulos inexistentes en los planos, para mejor conocimiento de su contenido

► Pie de firma de la Memoria, a tamaño original.



PROYECTO DE EDIFICIO PARA LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE VALENCIA, SOBRE UN SOLAR SITO EN LA AVENIDA DEL BARÓN DE CÁRCER Nº32, ACOGIDO A LA LEY DE VIVIENDAS DE RENTA LIMITADA de 15 de Julio de 1954.

= =

M E M O R I A .

==========

En la Avenida del Oeste, hoy Barón de Cárcer, existe un solar propiedad de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE VALENCIA y sobre el mismo se proyecta construir un edificio acogido a la Ley de Viviendas de Renta Limitada, de 15 de Julio de 1654, y que está compuesto de planta baja con sótano para locales comerciales, portal y escalera que dá acceso a una primera planta destinada también a usos comerciales y a otros siete pisos, ático y portería.

Se ha proyectado el edificio siguiendo las normas fijadas en la ciada Ley y teniendo en cuenta las Ordenanzas Municipales que regulan la edificación en esta Ciudad, en cuanto a alturas, patios de luces, miradores, balcones, etc. etc.

En las siete plantas de pisos se proyectan dos viviendas, como asimismo en la de áticos. Las viviendas de la planta correspondiente al piso primero, son asimétricas, la mayor consta de vestíbulo, comedor, cocina con despensa, cuarto de baño, cuarto de aseo y ocho dormitorios. La vivienda más pequeña tiene vestíbulo, comedor, cocina con despensa, cuarto de baño, cuarto de aseo y cuatro dormitorios.

Las plantas tipo están formadas por viviendas iguales, cada una delas cuales se distribuye en vestíbulo, comedor, cocina con despensa, cuarto de baño, cuarto aseo y seis dormitorios. Las viviendas de planta de áticos serán análogas con un dormitorio menos.

La portería está formada por vestíbulo, comedor-cocina, aseo y tres dormitorios.

SISTEMA CONSTRUCTIVO.- El que corresponde a viviendas -2- de primera categoría, siendo la cimentación de hormigón, trasdosado de fábrica de ladrillo en los muros del sótano, que
serán también de hormigón, convenientemente impermeabilizado, con lucernarios en las aceras de pavés de vidrio moldeado y rejillas de ventilación. Los pilares y jácenas del edificio, de hormigón armado y el entramado de losas nervadas de hormigón; muros medianeros y caja de escalera de fábrica de ladrillo con mortero de cemento.

Las fachadas del edificio en planta baja, revestidas de placas de piedra natural y en el resto serán forjadas de fábrica de ladrillo visto y rejuntado.

La distribución de las dependencias con tabiques de ladrillo hueco, con escalones y rodapié de mármol, ascensor con motor en la parte inferior, parada en todas las plantas, defensa y rodos los accesorios para su buen funcionamiento y seguridad.

Las cocinas, de gas, pilas, fregaderos y lavaderos de mármol; éstos últimos se instalarán en las respectivas galerías. Llevarán arrimadero de azulejos hasta 1'40 ms. de altura.

Los baños con bañera "Magestic" empotrada, lavabo de 65 cms., W.C., bidet y arrimadero de azulejos hasta 1'65 cms. de altura. Los aseos de servicio con W.C., lavabo y ducha, arrimadero de azulejos hasta la misma altura que en los baños.

Los enlucidos serán de material hidráulico en los paramentos exteriores y de yeso en techos y paramentos verticales en el interior. En el sótano, de material hidráulico con impermeabilizante.

CARPINTERÍA.- La de fachada de madera Soria 1ª con vidrieras y persianas enrollables; de madera Soria 1ª a la catalana en los huecos recayentes al patio interior y de la misma madera
o Albar 1ª, en la carpintería interior, siendo vidrieras las puertas de cocinas y comedor y de tableros las demás. La puerta de entrada a vivienda, de madera de Guinea susceptible de quedar pulimentadas.

La decoración interior a base de molduras de escayola sencillas; la decoración del patio más lujosa y con pavimentos y arrimaderos de mármol.

La pintura en patios de luces y patinillos de ventilación a la cal. Los interiores al temple, picado o liso, según la categoría de las dependencias. Al aceite en carpintería, canales y hierros de balcones y antepechos, que serán de hierro forjado.

Instalación eléctrica empotrada con conductores I.K.B. de sección adecuada, de cobre, protegidos con tubo Bergmann, interruptores y enchufes de bakelita empotradas y con los puntos de luz reglamentarios. Se instalarán teléfonos interiores de las viviendas a portería.

Desagües con canalones de zinc sobre la cornisa, bajantes de aguas pluviales de tubo de zinc de 10 cms. de diámetro y las aguas residuales y aguas negras, con tubería de uralita Drena de 10'12 y 15 cms. de diámetro. La alcantarilla colgada del techo del sótano, con tubos de 20'25 y 30 cms. de diámetro, de uralita Drena y verterá directamente en la alcantarilla de la calle.

Instalaciones de agua fría y caliente con tubería galvanizada de entrada horizontal de 2'5 pulgadas de tres pisos, de 2'0 otros tres pisos, otros tres pisos con 1'5 pulgadas, otros tres pisos de 1'25 pulgadas y dos últimos pisos una pulgada. Sifones en todos los lavabos, pilas, fregaderos, lavaderos, etc. Instalación de gas con tubería de plomo en las cocinas y baños.

Cristales sencillos, semidobles, dobles, impreso y biselado, según estado de mediciones.

Terraza a la catalana con tabiquillos, cámara de aire y solera de libre dilatación, pavimento de tableros de cerámica, impermeabilizantes y juntas de dilatación.

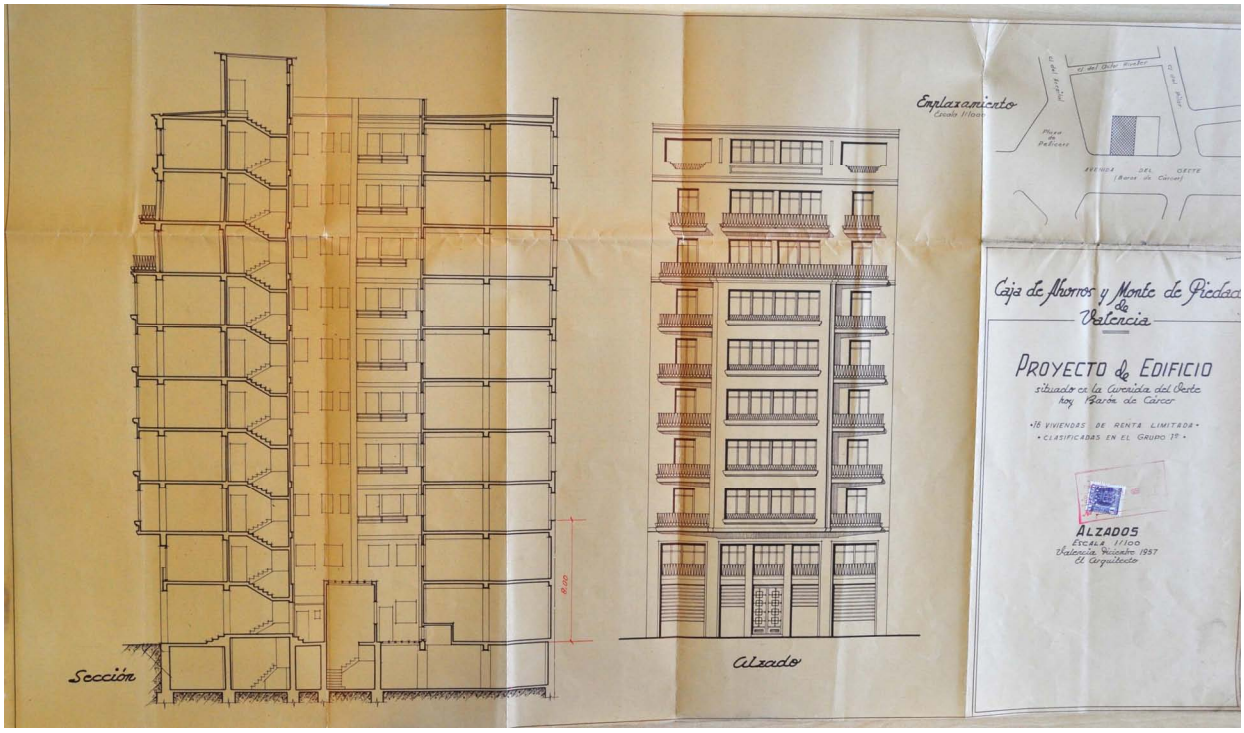
Esta en breves rasgos la reseña de las características princi-4- pales de este proyecto.

Valencia, Enero de 1958.

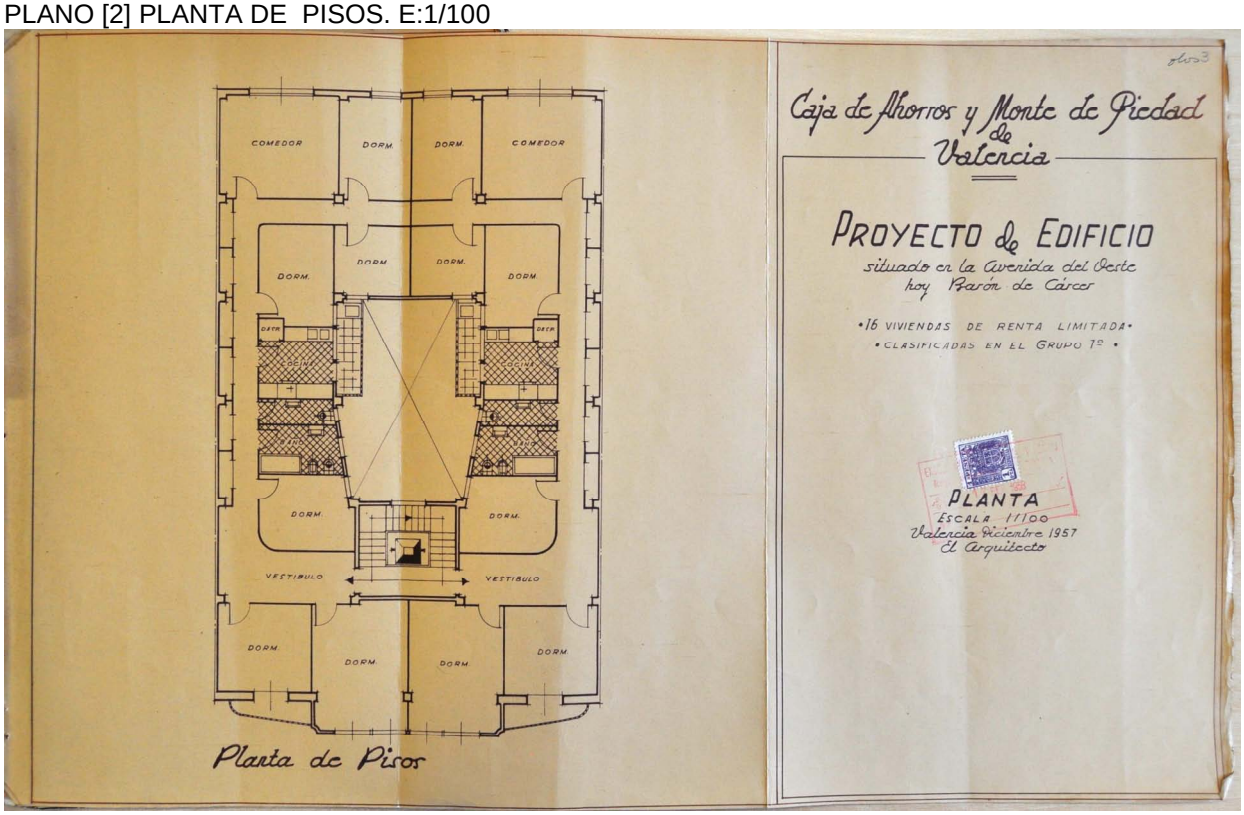
El Arquitecto,

[firma de *Antonio Gómez* Davó]
[*sello Visado* 24 Enero 1958, *COAZV*]
[*sello R.E. Ayto. 1*7 Febrero 1958]

PLANO [1] ALZADOS. E:1/100
EMPLAZAMIENTO. E:1/1000
SECCIÓN
ALZADO



PLANO [2] PLANTA DE PISOS. E:1/100

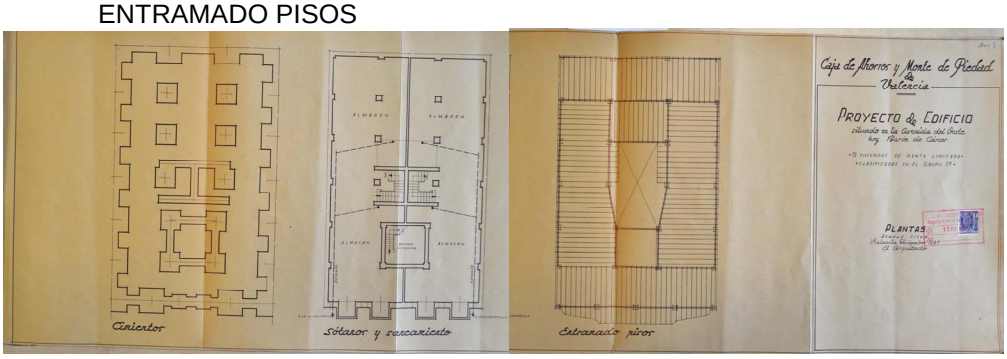


PLANO [3] PLANTAS. E:1/100

CIMIENTOS

SÓTANOS Y SANEAMIENTO

ENTRAMADO PISOS



PLANO [4] PLANTAS. E:1/100

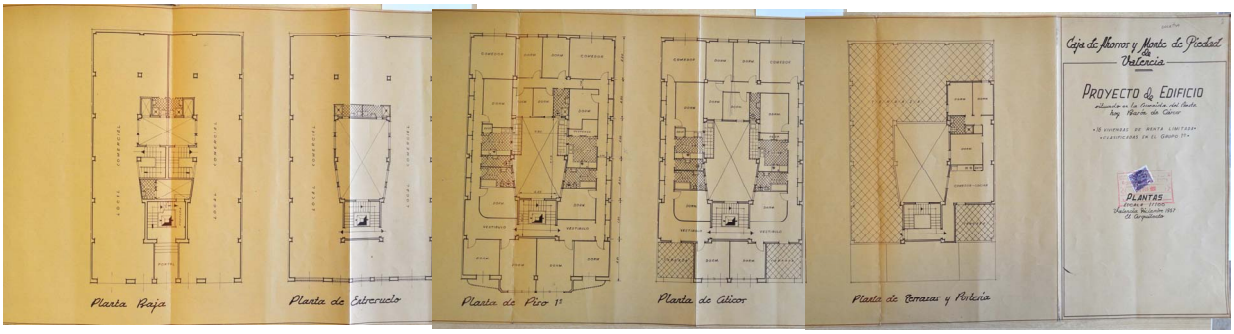
PLANTA BAJA

PLANTA DE ENTRESUELO

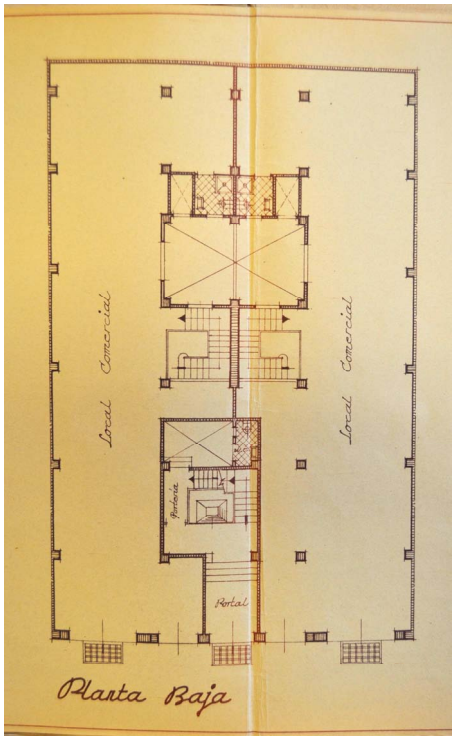
PLANTA DE PISO 1º

PLANTA DE ÁTICOS

PLANTA TERRAZAS Y PORTERÍA



► Detalle de la planta baja en el plano de plantas [4]: E:1/300 [1/3 del original]



5'5 · Rep

Proyecto

edificio

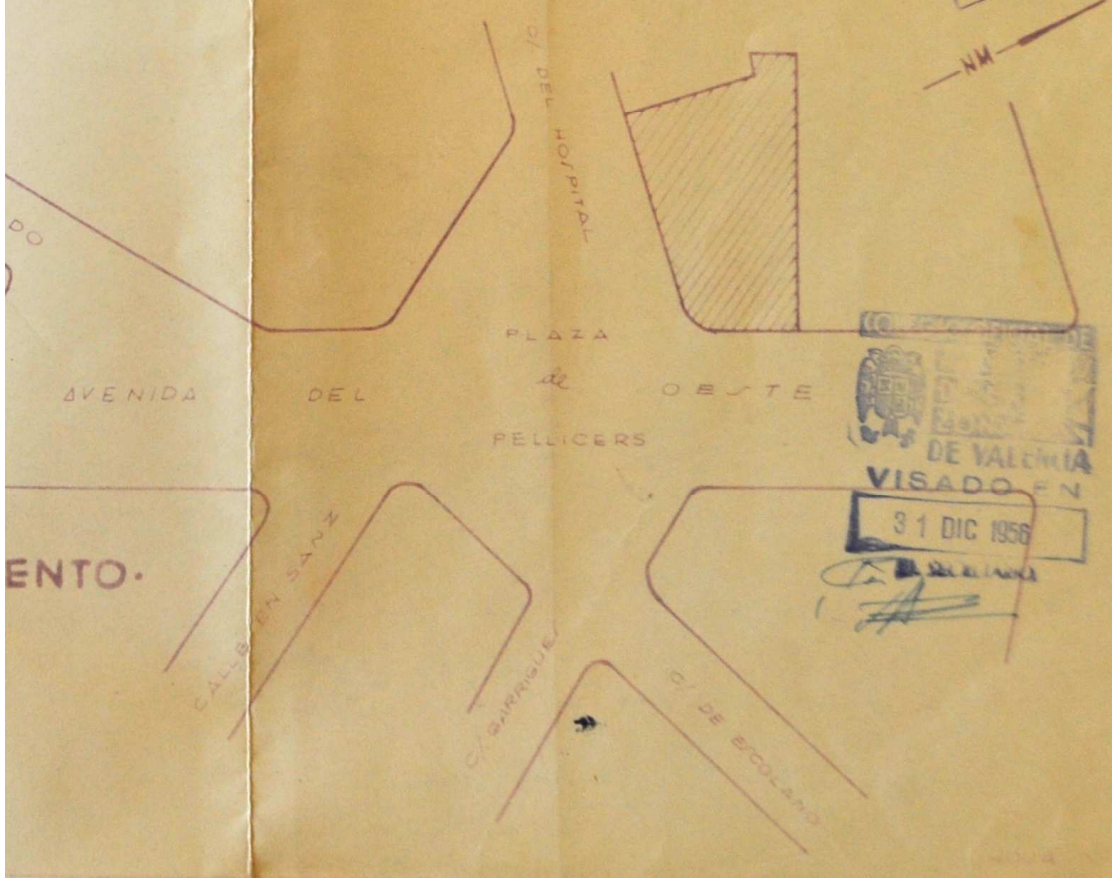
SITUADO EN LA AVENIDA DEL OESTE - PLAZA DE PELLICERS

• D. MANUEL TARAZONA MONTORO •

ESCALA 1:100

Valencia - Diciembre - 1956

EL ARQUITECTO

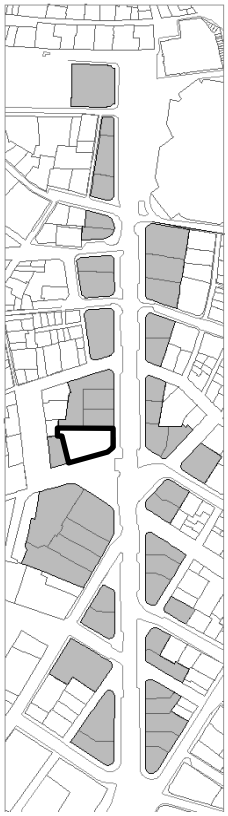


50 CENTIMOS
50 CTS
Registro
13 FEB 1957
SALVADOR PASCUAL
Arquitecto - VALENCIA
DE VALENCIA
VISADO EN
31 DIC 1956

Avenida Barón de Càrcer, 34

Edificio Tarazona Montero *

a34 E25

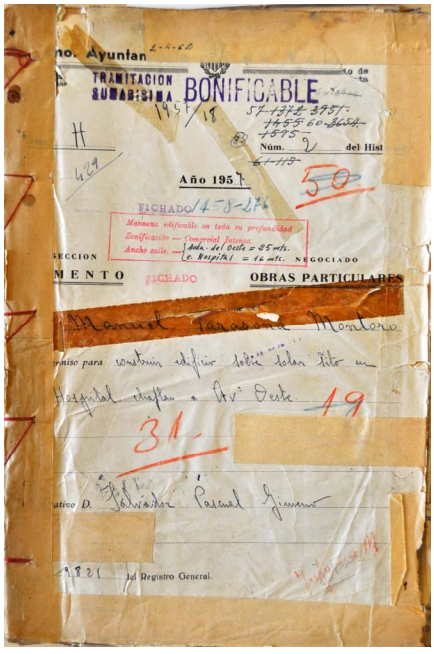


El edificio construido resulta de la presentación, para la solicitud de licencia de obras, de un único proyecto fechado en febrero de 1956. Con fecha de julio de 1957 se presenta una documentación para modificación de huecos de fachada sin ninguna otra afección al proyecto en construcción. La documentación que lo define queda recogida como:

- **Proyecto Diciembre 1956**
  AHMV, Policía Urbana, 1957, caja 13, 9821 RG

A continuación se detalla la documentación contenida en los proyectos del expediente administrativo.

* Denominación que se propone, tomada del nombre del promotor que figura en el proyecto.



◄ Carátula de los dos expedientes, refundidos, de solicitud de licencia, de construcción del edificio.

Proyecto Diciembre 1956

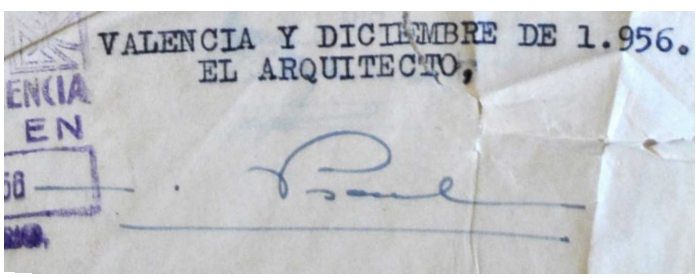
“PROYECTO DE EDIFICIO SITUADO EN LA AVENIDA DEL OESTE PLAZA DE PELLICERS · D. MANUEL TARAZONA MONTORO · ”

Redactor: **Salvador Pascual Gimeno**
Fecha redacción: **Diciembre 1956**
Fecha visado: 31 Diciembre 1956, COAZV
Documentos: MEMORIA **DIG.**
PLANO [1] EMPLAZAMIENTO. E:1/100
PLANO [2] CIMIENTOS. E:1/1000
PLANO [3] VIGUERÍO. E:1/100
PLANO [4] SÓTANO. E:1/100
PLANO [5] PLANTA BAJA. E:1/100
PLANO [6] PLANTA PISO 1º. E:1/100
PLANO [7] PLANTA DE PISOS 2 AL 7. E:1/100
PLANO [8] PLANTA DE PISO 8º. E:1/100
PLANO [9] PLANTA DE ÁTICOS 2 AL 7. E:1/100
PLANO [10] PLANTA SUPERIOR 8º. E:1/100
PLANO [11] SECCIÓN. E:1/100
PLANO [12] FACHADA. E:1/100
PLANO [13] PROPUESTA COMPOSICIÓ N ARQUITECTÓNICA. E:1/400

Notas:

- Con la grafía “[DIG.]” en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Así mismo, también entre corchetes se completan indexados los rótulos inexistentes en los planos, para mejor conocimiento de su contenido

► Pie de firma de la Memoria, a tamaño original.



M E M O R I A .
==========

El objeto de este proyecto es la construcción de un edificio de nueva planta acogido a los beneficios que se conceden por la Junta Nacional del Paro a las viviendas bonificables, sobre el solar que se halla situado en esta Ciudad de Valencia, calle del Hospital formando cubillo a la Avda. del Oeste y Plaza de Pellicers, propietario D. MANUEL TARAZONA MONTERO.=

======00======

DESCRIPCIÓN:

Consiste en la construcción del edificio de referencia situado en el lugar que se indica en el plano de emplazamiento, y que constará de sótano, nueve plantas,ático y superior; de ellas la planta baja y la planta primera alta, se destinarán a fines comerciales,por lo que se proyectan sin distribución interior, las restantes plantas se dedicarán a viviendas, a razón de cuatro por planta o piso con la siguiente distribución: vestíbulo, comedor, cocina, aseo servicio, cuarto de baño, ofice, otro cuarto de baño, siete dormitorios; dichas dependencias gozarán de luz y ventilación directas.=

La fachada se resuelve a base de los cuerpos de miradores ocupando tres huecos en la fachada recayente a la calle del Hospital, y de mirador central a la Avda. del Oeste a partir de la segunda planta, excepto en la última que serán sustituidos por balcones.=Los áticos serán acusados en la longitud que permiten las Ordenanzas municipales.= En la planta superior se situarán las dependencias de la vivienda del portero, destinándose el resto a terraza pisables.=Los detalles complementarios podrán apreciarse en el adjunto plano.=Los desagües de aguas residuales verterán sobre el alcantarillado público e irán dotados de los correspondientes sifones para evitar lo olores y gases nocivos.=

EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA	:	C/.Hospital cubillo a Avda.del Oeste.
NOMBRE DEL PROPIETARIO	:	D.Manuel Tarazona Montero.
AREA EN METROS CUADRADOS	:	9.322’89 m2.
PLANTAS DE QUE CONSTARA	:	sótano, 9 plantas,ático y superior.
NÚMERO DE VIV.POR PLANTA	:	4
TOTAL DE VIVIENDAS	:	32
TIPO MEDIO DE ALQUILER	:	425 ptas..mensuales.

PRESUPUESTO GLOBBLA DE LAS OBRAS: *9.300.000 pts*

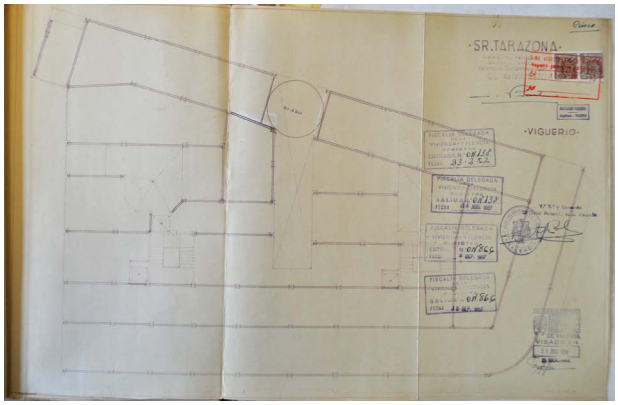
CONSTRUCCIÓN: La cimentación de hormigón en masa.= Los pilares y jácenas de hormigón armado de c.p.=Los entrepisos también de hormigón armado aligerado.=La fábrica de ladrillo con mortero de c.p.=La cubierta de terraza a la catalana impermeabilizada.=Los tabiques interiores de ladrillo del cuatro con yeso blanco.=Los paramentos exteriores enfoscados y revocados con mortero de c.p. y los interiores enlucidos de yeso blanco.=Los pavimentos de piso de baldosa hidráulica de 20x20 cm.=La carpintería de madera de pino del país de buena calidad.=La instalación eléctrica bajo tubo Bergman.=La instalación ascensor sirvientes a todas las plantas.=La cristalería corriente.=Los juegos de cocina de piedra artificial de primera.=Los aparatos Sanitarios de buena calidad.=La pintura al plástico.=

VALENCIA Y DICIEMBRE DE 1.956.
EL ARQUITECTO,

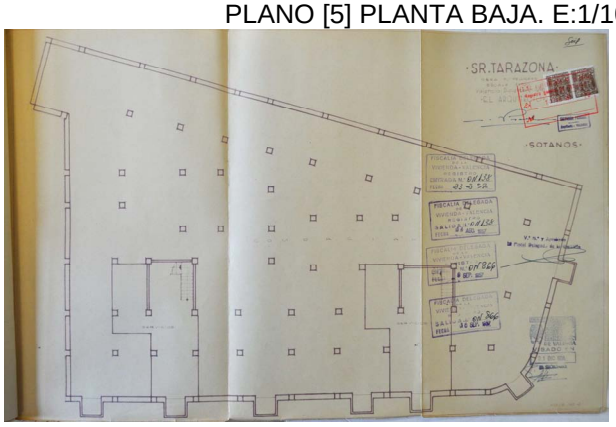
[firma de Salvador Pascual]
[*sello Visado* 31 Diciembre 1956, *COAZV*]
[*sello R.E. Ayto.* 13 Febrero 1957]

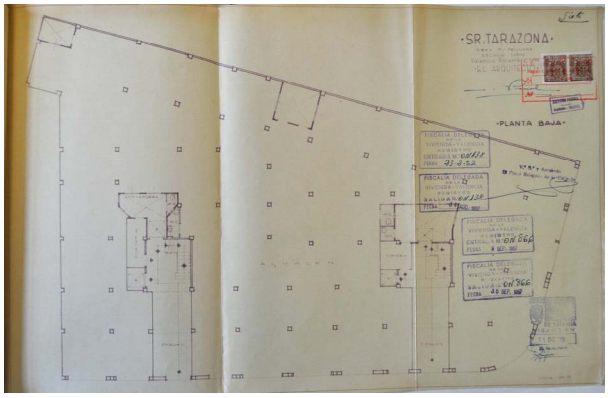
PLANO [1] EMPLAZAMIENTO. E:1/100
[ver imagen de página de inicio del apartado de este edificio]

PLANO [2] CIMIENTOS. E:1/1000
PLANO [3] VIGUERÍO. E:1/100

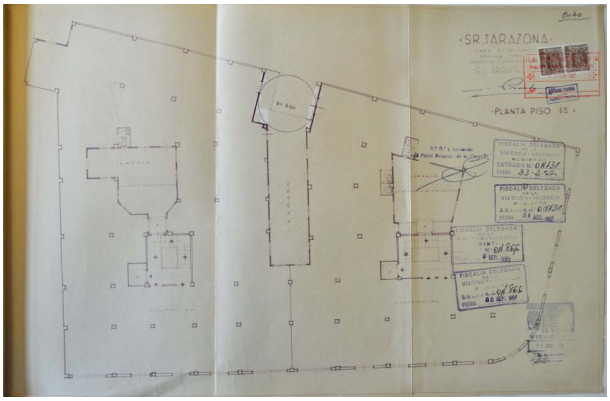


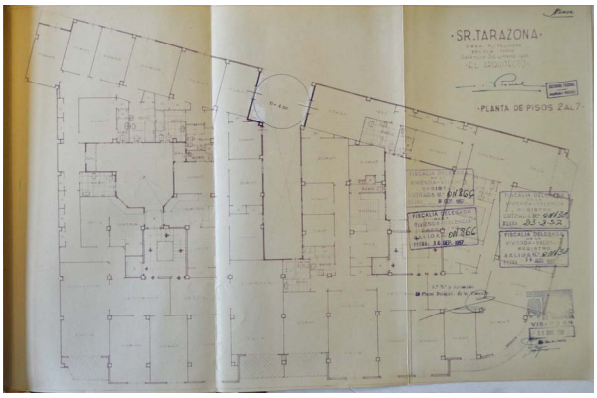
PLANO [4] SÓTANO. E:1/100
PLANO [5] PLANTA BAJA. E:1/100



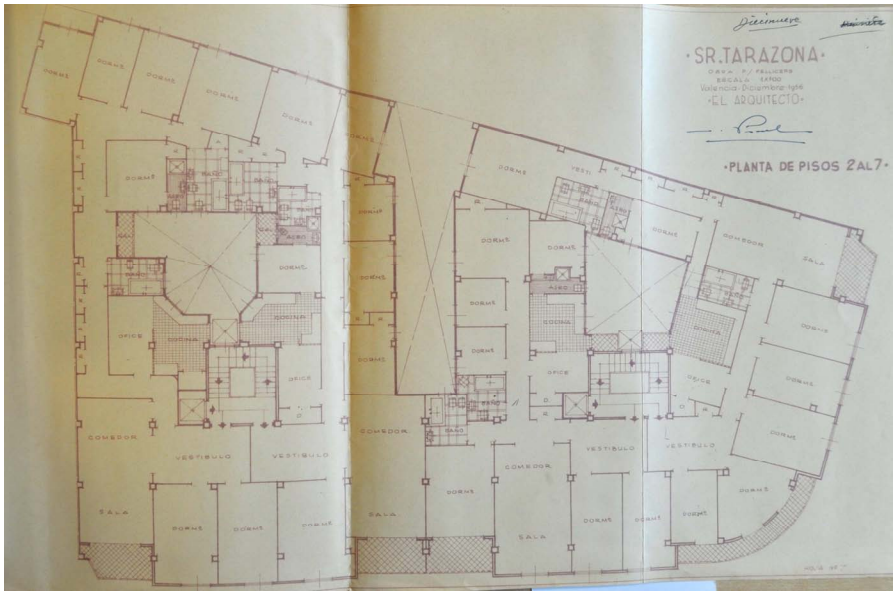


PLANO [6] PLANTA PISO 1º. E:1/100
PLANO [7] PLANTA DE PISOS 2 AL 7. E:1/100



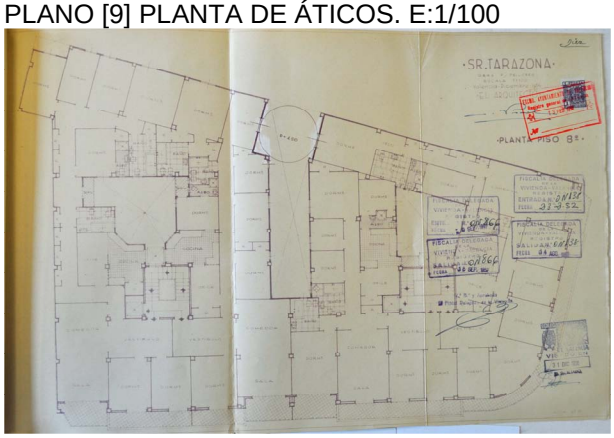


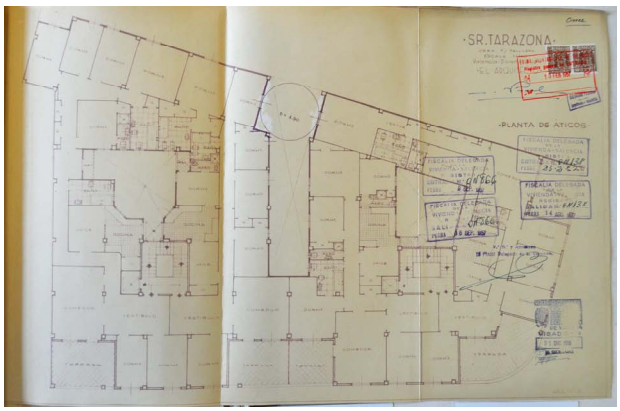
>>>



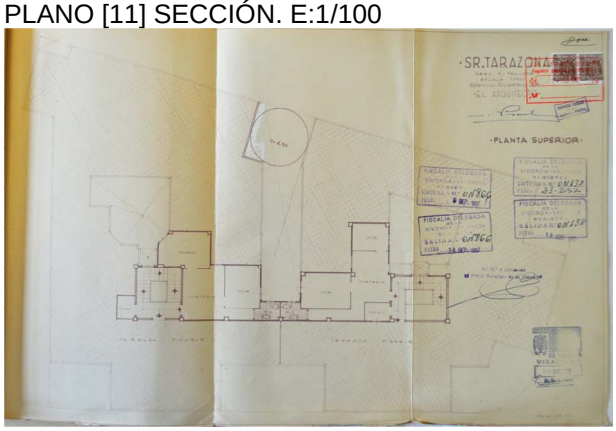
◄ Detalle del plano de plantas [7]: planta de pisos 2 al 7; E:1/400, al 25% del original).

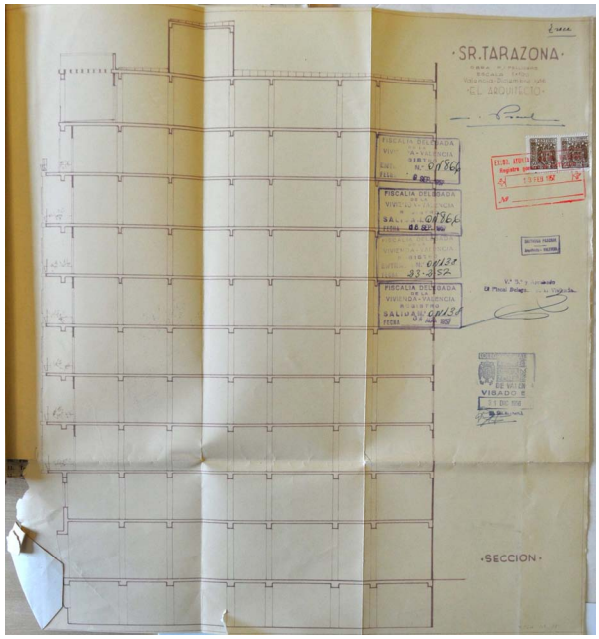
PLANO [8] PLANTA DE PISO 8º. E:1/100
PLANO [9] PLANTA DE ÁTICOS. E:1/100





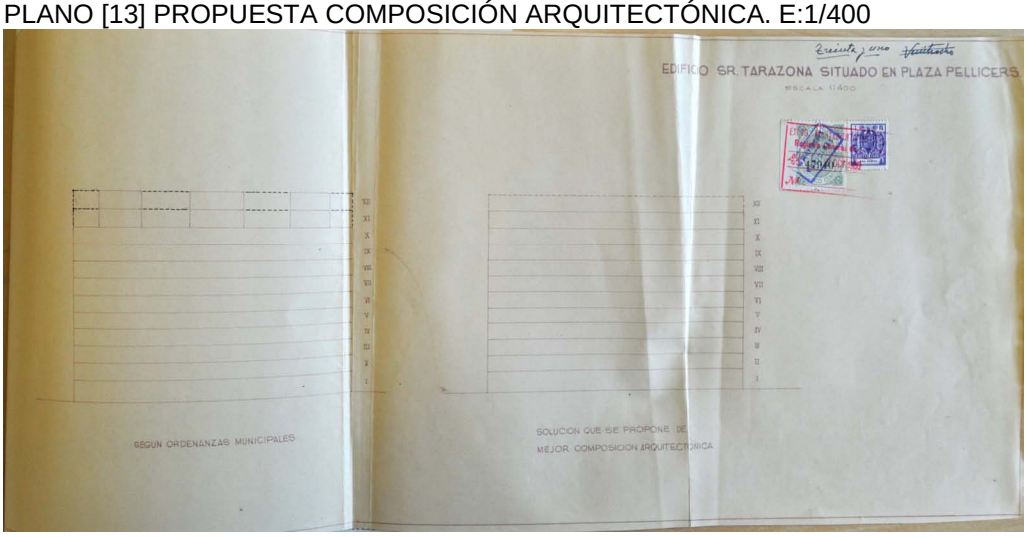
PLANO [10] PLANTA SUPERIOR. E:1/100
PLANO [11] SECCIÓN. E:1/100





PLANO [12] FACHADA. E:1/100

PLANO [13] PROPUESTA COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA. E:1/400



Proyecto Noviembre 1960

“PROYECTO DE EDIFICIO SITUADO EN LA AVENIDA DEL OESTE PLAZA DE PELLICERS. VALENCIA”

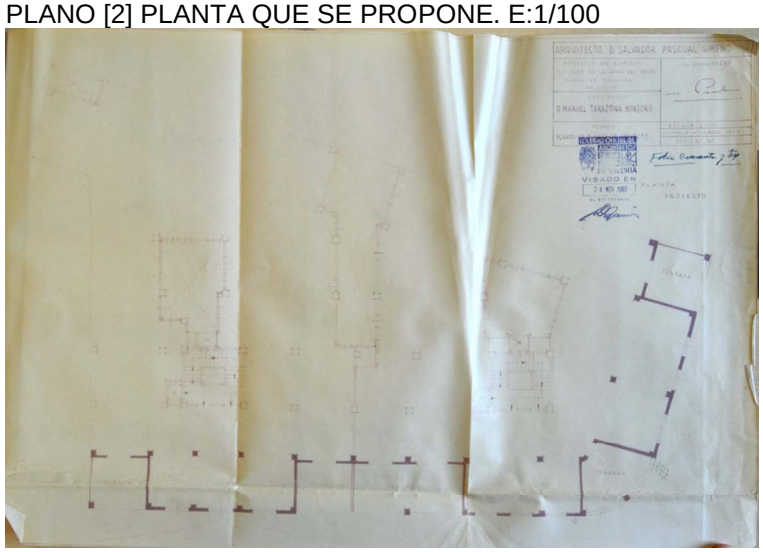
Redactor: **Salvador Pascual Gimeno**
Fecha redacción: **Noviembre 1960**
Fecha visado: 29 Noviembre 1960, COAZV
Documentos: PLANO [1] PLANTA DE PROYECTO. E:1/100 **DIG.**
PLANO [2] PLANTA QUE SE PROPONE. E:1/100
PLANO [3] PLANTA DE PORTERIAS. E:1/100
PLANO [4] FACHADA. E:1/100 **DIG.**
PLANO [5] SECCIÓN DE PROYECTO Y SECCIÓN QUE SE PROPONE. E:1/100 **DIG.**

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Así mismo, también entre corchetes se completan indexados los rótulos inexistentes en los planos, para mejor conocimiento de su contenido.

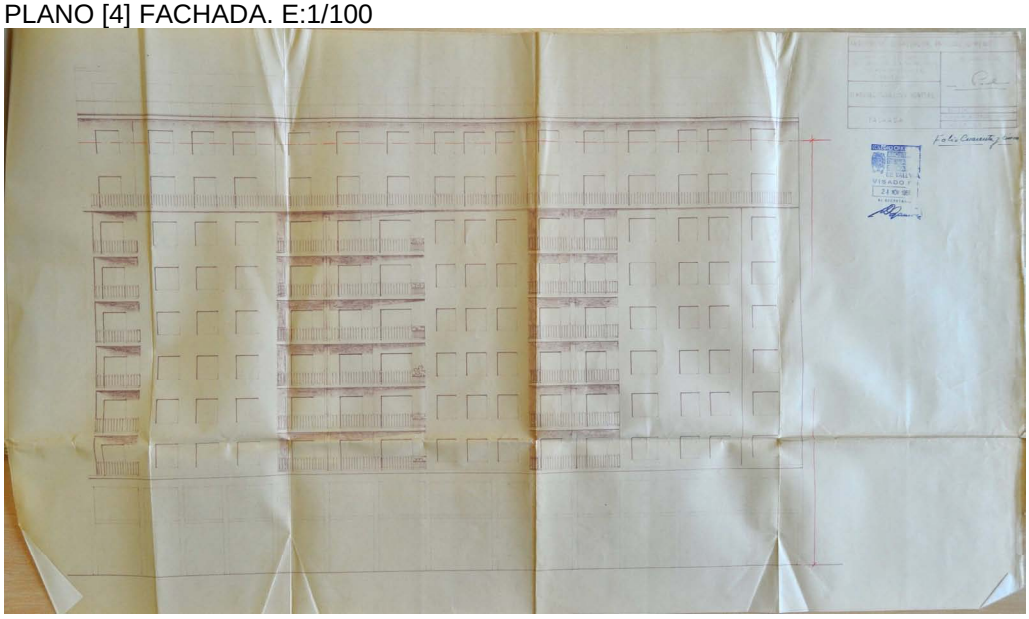
PLANO [1] PLANTA DE PROYECTO. E:1/100

PLANO [2] PLANTA QUE SE PROPONE. E:1/100



PLANO [3] PLANTA DE PORTERIAS. E:1/100

PLANO [4] FACHADA. E:1/100



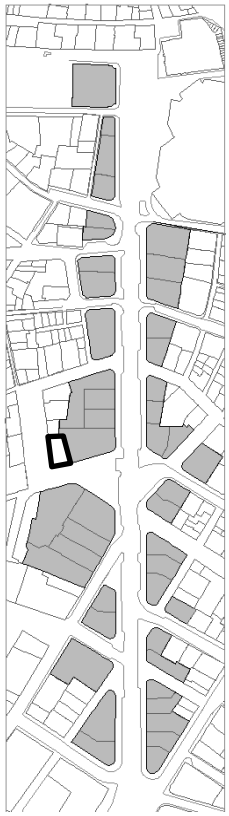
PLANO [5] SECCIÓN DE PROYECTO Y SECCIÓN QUE SE PROPONE. E:1/100

Calle Hospital, 4

ho4 E26

*Edificio Hospital, 4 **

Edificio sin documentación localizada ni como proyecto ni como expediente administrativo de solicitud de licencia de obras para su construcción.



* Pendiente de denominación por falta de proyecto en el que figure promotor.

PROYECTO

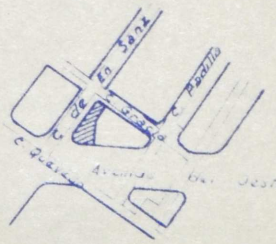
DE EDIFICIO DE NUEVA PLANTA PARA

D. JOSE MARTI CORTINA

EN LA

AVENIDA DEL OESTE

ESQUINA A LA CALLE DE "EN SANZ"



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
Registro general de entrada
2 ABR 1942
Nº

PLANO DE EMPLAZAMIENTO
ESCALA 1:1000

DE VALENCIA
REGISTRADO EN
26 MAR. 1942
EL SECRETARIO,

ESCALA 1:100
VALENCIA MARZO 1942
EL ARQUITECTO

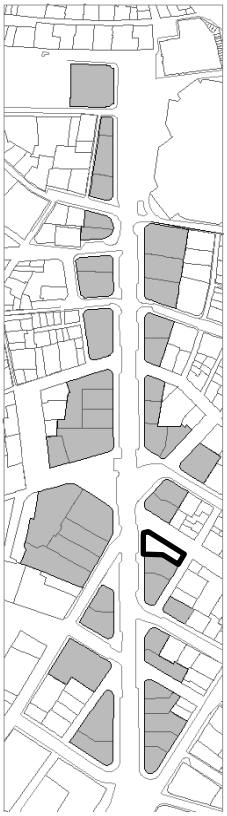
JAVIER GOERLICH
ARQUITECTO
PLAZA DEL CAUDILLO 2
TFNO 10232
VALENCIA

Avenida Barón de Cárcer, 35
Edificio Martí Cortina *

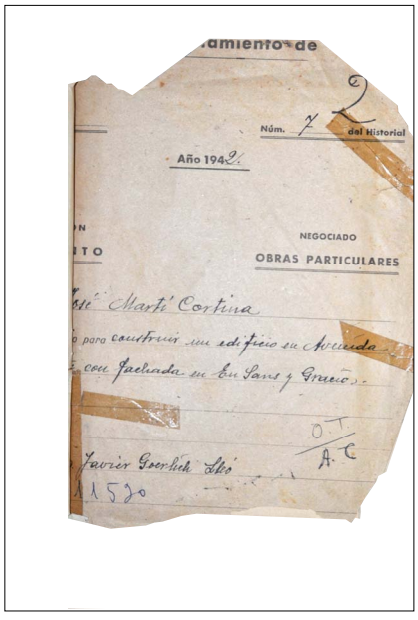
El edificio presenta un solo proyectos en el procedimiento de construcción, fechado en marzo de 1942, presentado a continuación para su solicitud de licencia de obras. Queda así el proyecto que se refiere:

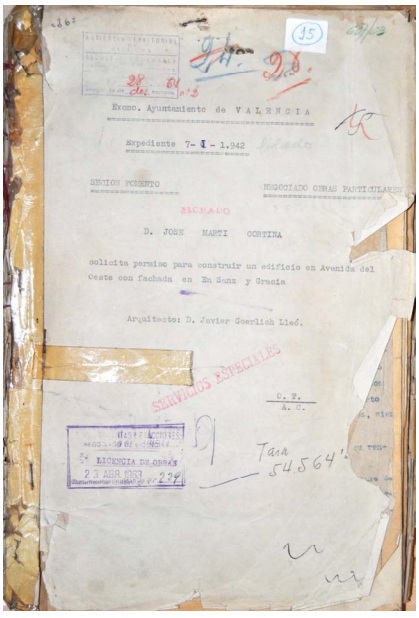
- **Proyecto Marzo 1942**
  AHMV, Policía Urbana, 1942, caja 9, 11530RG
- **Perspectiva Marzo 1942**
  AHCTAV, Fondo Goerlich. A.07

El proyecto consta de una memoria y dos únicos planos, tal y como a continuación se detalla, y figura en el expediente municipal de solicitud de licencia reseñado.



* Denominación retomada por ampliamente reconocida como figura en diversos trabajos: “La ciudad racionalista. Arquitectura Racionalista en Valencia” VV.AA., 1998; “La vivienda moderna. Registro DOCOMOMO”, VV.AA., 2010; “Arquitectura y espacio urbano en Valencia, 1939-1957”, SÁNCHEZ MUÑOZ, D., 2012.





◄ Carátulas del expediente municipal: la originaria de 1942, y el duplicado de los años 60, por deterioro del anterior.

Proyecto Marzo 1942

"PROYECTO DE EDIFICIO DE NUEVA PLANTA, PARA DON JOSÉ MARTI CORTINA EN LA AVENIDA DEL OESTE ESQUINA A LA CALLE DE EN SANZ"

Redactor: **Javier Goerlich Lleó**
Fecha redacción: **Marzo 1942**
Fecha visado: 26 Marzo 1942, COAZV
Documentos: MEMORIA **DIG.**
PLANO 1. EMPLAZAMIENTO, ALZADOS Y SECCIÓN.
E: 1:4.000; E: 1:100 **DIG.**
[Alzado a calle Músico Peidró]
[Alzado a calle En Sanz]
[Alzado a Avenida Barón de Cárcer]
[Sección transversal]
PLANO 2. PLANTAS. E: 1:100 **DIG.**
PLANTA DE CIMIENTOS
PLANTA DE SÓTANO
PLANTA BAJA
PLANTA GENERAL DE PISOS
PLANTA PISO 8º
PLANTA DE ÁTICOS (I)
PLANTA DE ESTRUCTURA

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Así mismo, también entre corchetes se completan indexados los rótulos inexistentes en los planos, para mejor conocimiento de su contenido

► Pie de firma del plano de emplazamiento y alzados; [tamaño original]

Proyecto de edificio de nueva planta,
para Don José Marti Cortina en la --
Avenida del Oeste esquina a la calle
de En Sanz.

----- MEMORIA DESCRIPTIVA -----

ESTUDIO DEL PROYECTO EN GENERAL.- Forma el solar un polígono irregular cóncavo integrado por un rectángulo adosado por uno de sus lados menores a un romboide, uno de cuyos lados linda con la calle de En Sanz y otro, adyacente a él y prolongación de uno de los lados mayores del rectángulo antes citado, con la Avenida del oeste. Los lados restantes lindan con las fincas contiguas sobre él, se proyecta la construcción de un edificio que consta de doce plantas, incluidos los sótanos y dos de áticos, que tendrán fachadas actas a la Avenida y calle dichas, substituyéndose la esquina por un chaflán cilíndrico circular.

Las Plantas de Sótanos y baja se dedican a industria y los restantes a viviendas, distribuyéndose a razón de tres por piso exceptuados los áticos que sólo contienen dos. Cada vivienda consta de vestíbulo, salita, comedor, cocina con sus anejos, cuarto de baño con W.C., y retretes con lavabo y cuatro dormitorios siendo su renta media no superior a 300 pesetas,

Como se ve en los planos, todas las habitaciones y su renta media gozan de luz y ventilación, directas. El terreno que forma el solar es de relleno en una altura de 1,90m. a 2,20m. profundidad a la que se encuentra una capa de arcilla compacta con espesor suficiente para poder cargar el terreno a razón de 2,50Kgxcm.2. [2]

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS.- La construcción se efectuara sobre cimientos de hormigón; zanjas para muros y en pozos para pilares; la estructura será de cemento armado, formado por pilares de base cuadrada y techos nervados, patentados, fabricados por piezas fuera de su asentamiento o suelos de fabricación corriente, compuestos de jácenas rectangulares y en T y losas con nervios. En cumplimiento del decreto de once de marzo del año corriente sobre restricciones en el uso del hierro en la construcción, se hace constar que la cantidad de hierro necesario para la estructura, de seguirse el primero de los procedimientos dichos es 61060 Kg.,que arroja una media de 3,45 Kg. x m.3 de edificación, cuyo volumen es de 17647 m3.

Los muros medianeros, las de la caja de escaleras y los tabiques de distribuciones interiores, serán de fábrica de ladrillo macizo, y de los miradores y patios se construirán con bloque cerámico hueco de 25 x 11,5 x 11,5 cm. Los revestimientos interiores serán en general de yeso y los exteriores de mortero de cemento de 150 Kg x m3 el enfoscado y 350 Kg,x m3, el enlucido.

La caja de escaleras se cubrirá con lucernario, y el resto del edificio con azotea, como queda dicho.

Para evitar las humedades en la planta de sótanos, se tenderá firme de hormigón de 20cm. de espesor, con dosificación de 130 Kg. de cemento por metro cúbico de hormigón. Es conveniente colocar debajo de esta capa de hormigón, una de 8 a cm. de escoria de carbón.

Las bajantes de agua serán de caolita de 14 cm. de diámetro y terminarán en la planta baja en una arqueta de registro, desde donde por una atarjea de ladrillo de 30 x 30 y 3% de pendiente, se llevarán las aguas a la colectera general.

La entrada de agua, la de lata presión de esta ciudad, será de tubería de hierro de 40 mm. y en los pisos, tubería de plomo. La grifería será niquelada.

Las obras restantes, en especial, la carpintería y decoración tendrán las características correspondientes a un edificio de primera categoría, dentro de la construcción corriente; en las obras de evacuación, se extremarán las disposiciones que la higiene exige en cuanto a la capacidad de las conducciones y a su perfecta solución mediante de colocación de [3] sifones individuales, registrables, en todos

los aparatos sanitarios que se instalan, asegurándose el cierre hidráulico, en los correspondientes a baños y retretes, no omitiendo en ellos, el empleo de los tubos antisifónicos.

En las cocinas, se atenderá a la salida de humos y olores, teniendo cada una su chimenea independiente, que sobresalga un mínimo de 1,50 m. de la planta de cubiertas, y colocando en sus ventanas montantes sin cristal con persianas de tabletas fijas, inclinadas a 45 grados.

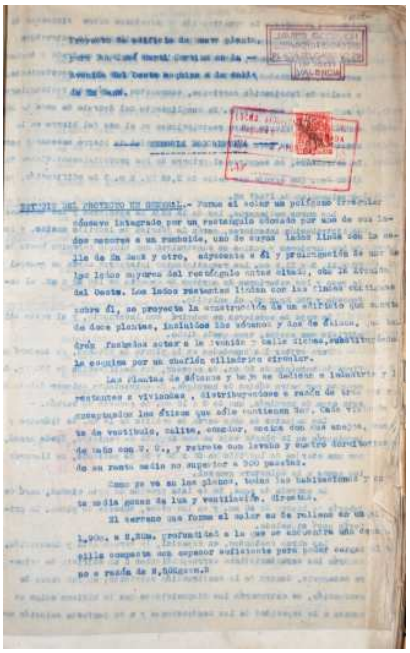
MATERIALES.- Habrán de cumplir las condiciones que se detallan en el Pliego de Condiciones Facultativas del presente proyecto.

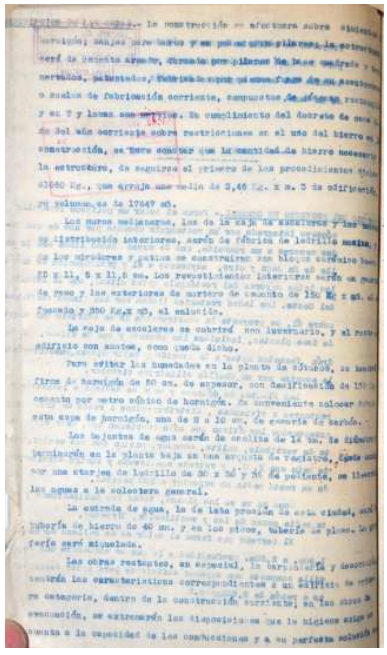
EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- También en el documento que acabamos de citar se concretan las condiciones de ejecución de las obras arriba enumeradas, condiciones que, en caso de duda u omisión, completarán las ordenes emanadas del Arquitecto Director.

PRESUPUESTO.- Valoradas las obras a los precios unitarios resultantes de los correspondientes a los materiales, según los de tas fijados por la Autoridad, y de los importes vigentes de los jornales, se obtiene un total para la ejecución material de las obras de un millón setecientas ocho mil, novecientas setenta y una con ochenta y ocho pesetas. (1.708.971,88 Pesetas)

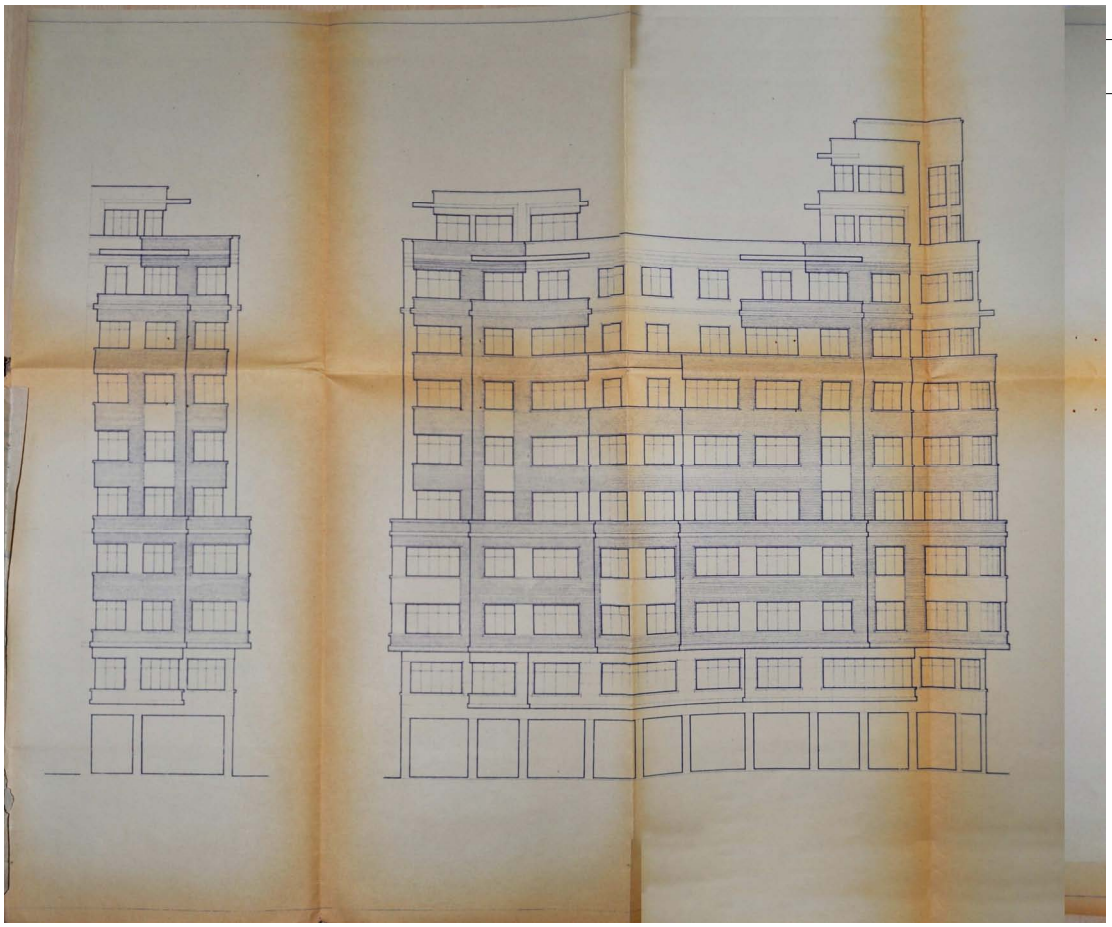
Valencia marzo de 1942.
EL ARQUITECTO

▼ Las tres páginas de la memoria completa del proyecto de 1942.

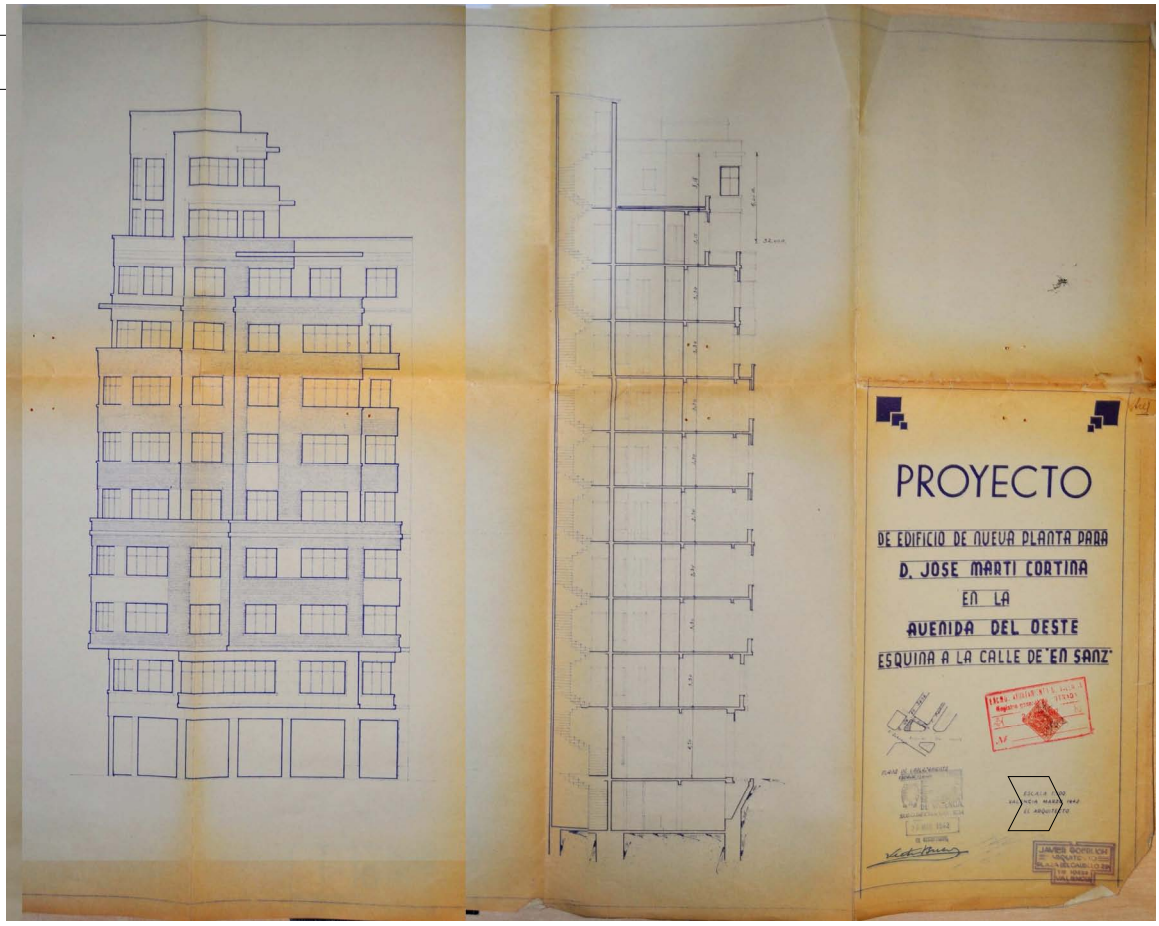




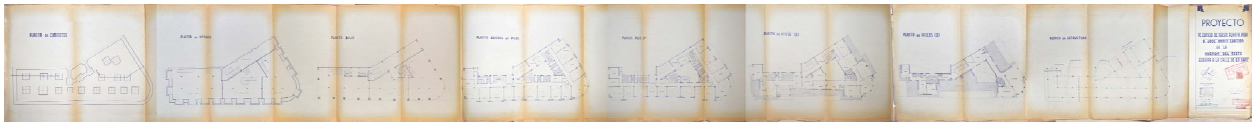
PLANO 1. EMPLAZAMIENTO, ALZADOS Y SECCIÓN. E 1: 4000; E 1:100

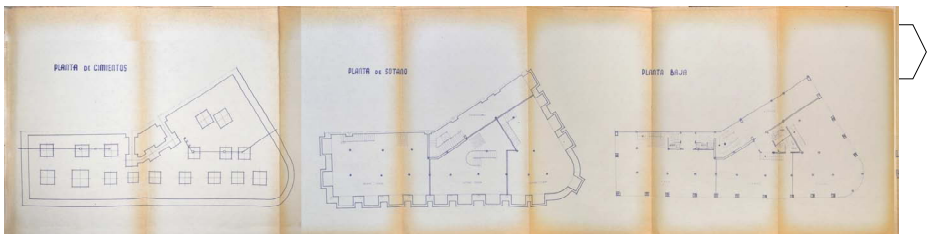


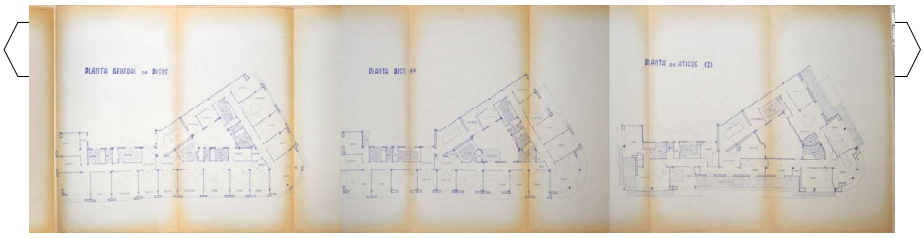
▲ Fragmento del plano de alzados y sección: alzados a calles En Sanz y Músico Peidró; [sin escala]

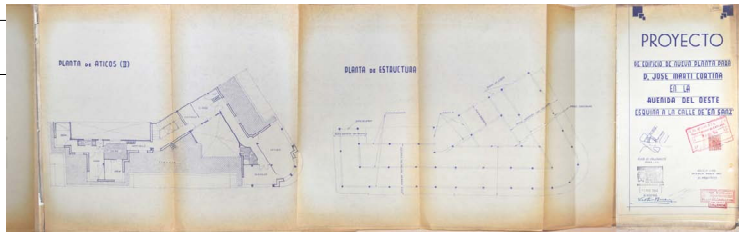


PLANO 2. PLANTAS. E 1:100:



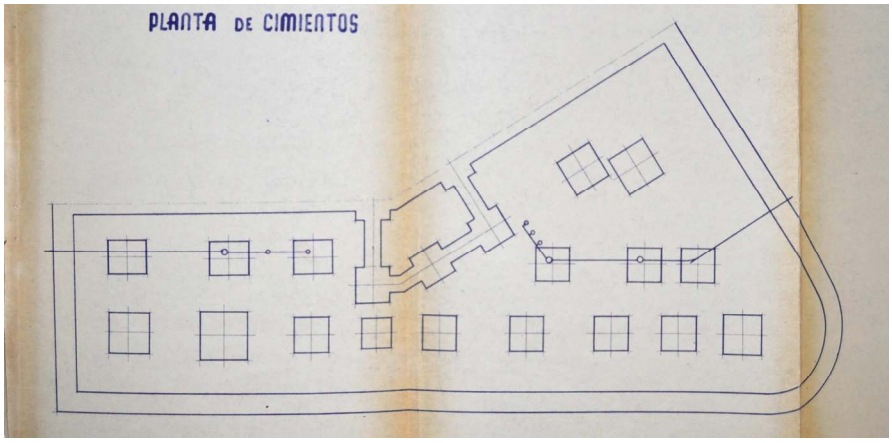


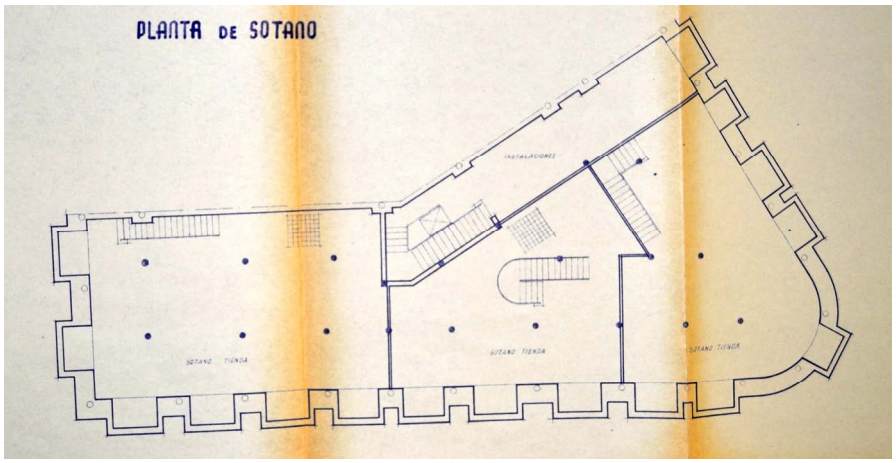


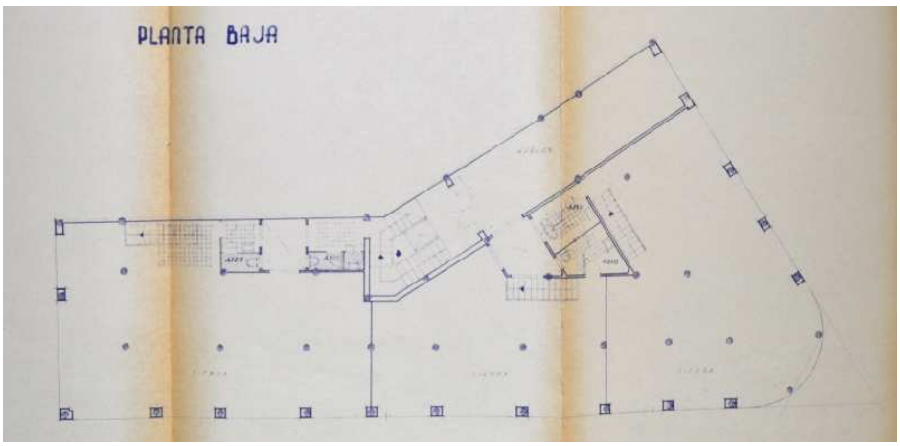


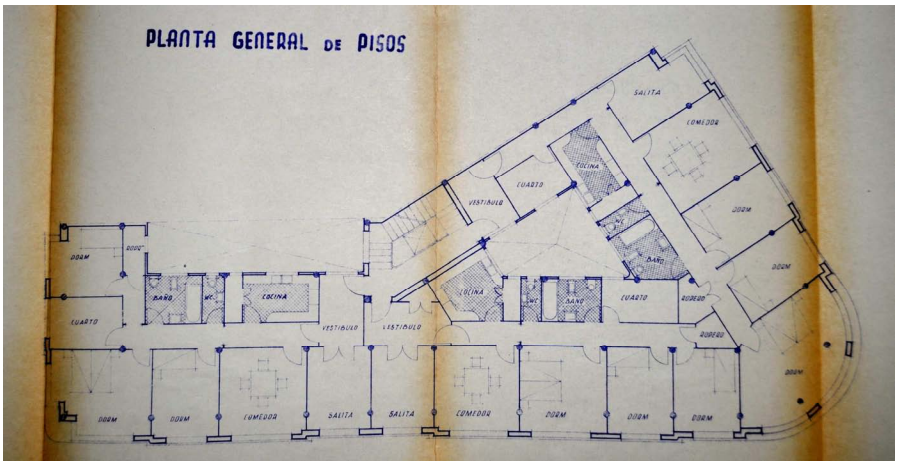
▲ Fragmento del plano de alzados y sección: alzado a la avenida, y sección; [sin escala]

► Fragmentos ampliados del plano de plantas; [sin escala]



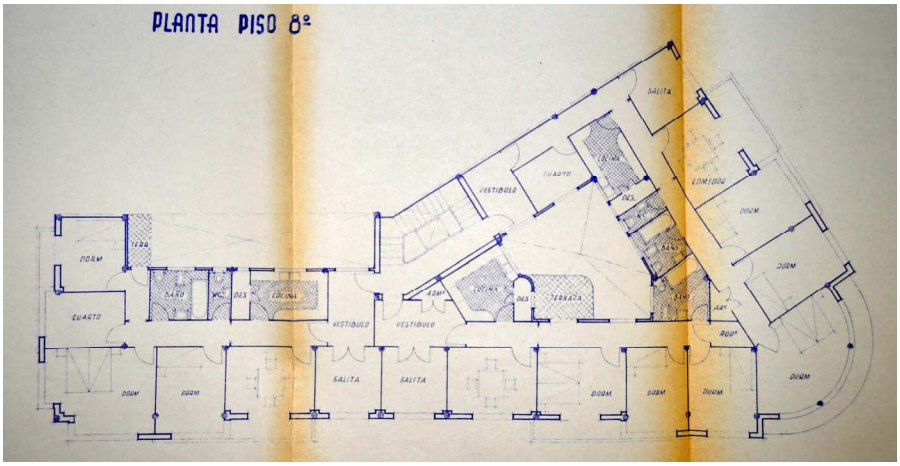


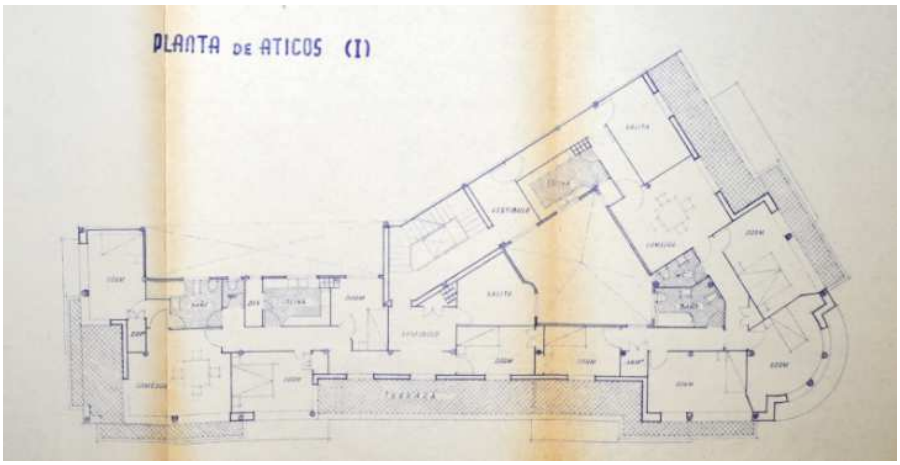


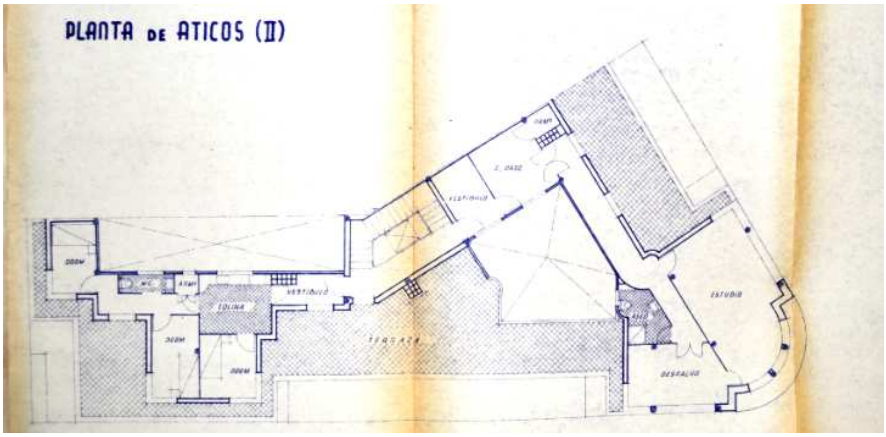


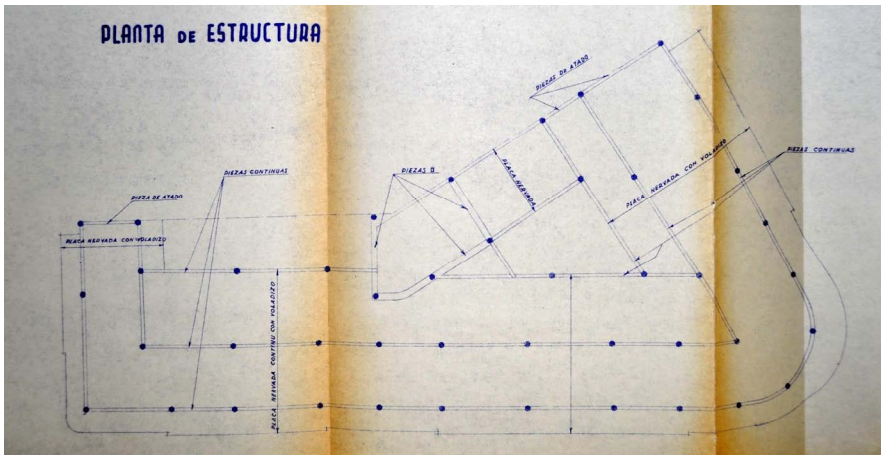
◄ Detalles del plano de plantas: planta de cimientos, planta de sótano, planta baja y planta general de pisos; [sin escala]

► Detalles del plano de plantas: planta pis 8ª, planta de áticos (I), planta de áticos (II) y planta de estructura; [sin escala]









Proyecto Marzo 1942

"[PERSPECTIVA DE] PROYECTO DE EDIFICIO DE NUEVA PLANTA, PARA D. JOSÉ MARTI CORTINA EN LA ESQUINA DE LA AVENIDA DEL OESTEY DE LA CALLE DE EN-SANZ"

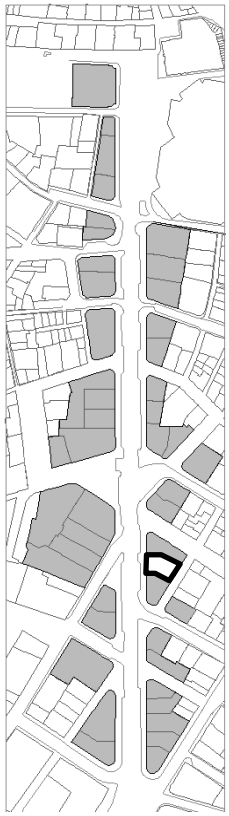
Autor: **Javier Goerlich Lleó**
Fecha n: **Marzo 1942**
Fecha visado: -
Documentos: PERSPECTIVA

Avenida Barón de Càrcer, 37

a37 E28

*Edificio Barón de Càrcer, 37 **

Edificio sin documentación localizada de proyecto ni de expediente administrativo de solicitud de licencia de obras para su construcción.



* Pendiente de denominación por falta de proyecto en el que figure promotor.

EXCMO AYUNTAMIENTO
Registro General
17 JUN 1954
25 CENTIMOS
25 CENTIMOS
ESPAÑOLA
TASA

D. ALFONSO SANZ BISBAL

AV BARON DE CARCER 3[illegible]

EL ARQUITECTO

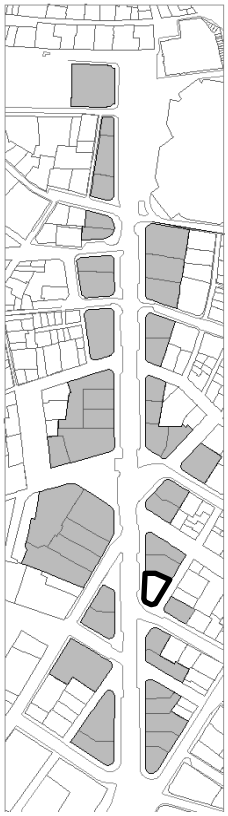
EMMANUEL PASCUAL
Arquitecto - VALENCIA

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA
VISADO EN
30 ABR 1954
EL SECRETARIO

Esc. 1/50

Avenida Barón de Cárcer, 39

*Edificio Serrano – Bañó **



* Denominación que se propone, tomada de los nombres de los promotores del expediente municipal de solicitud de licencia de obras.

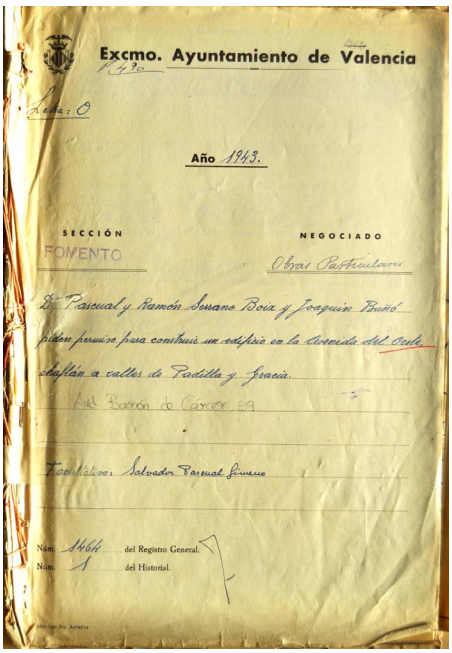
En la construcción del edificio se produce un cambio de propietario, cada uno de os cuales representa un expediente municipal. Un primer expediente contempla la solicitud de licencia de obra; y en un segundo el nuevo propietario se subroga en todos los derechos y obligaciones del anterior.

La solicitud de licencia se inicia con un proyecto fechado en abril de 1942, si bien con el cambio de titular aparece un Plano de Comparecencia en el Expediente de agosto de 1946, que es el que termina construyéndose. Estos, y los expedientes municipales de licencia en los que se encuentran, son:

- **Proyecto Diciembre 1942**
  Plano Esquema de Patios Junio 1943
  Plano Esquema de Patios Agosto 1943
  AHMV, Policía Urbana, 1943, caja 7, 1464 RG
- **Proyecto Diciembre 1949**
  AHMV, Policía Urbana, 1950, caja 13, 391 RG

Se adjunta, por un lado, el proyecto que consta de una memoria y dos únicos planos, tal y como se detalla en el índice a continuación. Y por otro el plano único con la nueva propuesta de fachada finalmente construida.

A continuación se detalla la documentación contenida en los proyectos del expediente administrativo.


Excmo. Ayuntamiento de Valencia

Año 1943.

SECCIÓN FOMENTO

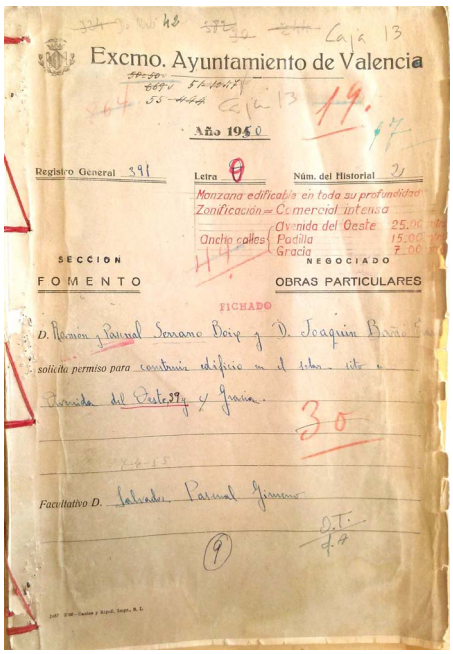
NEGOCIADO Obras Particulares

D. Pascual y Ramón Serrano Boix y Joaquín Bañó piden permiso para construir un edificio en la Avenida del Oeste chaflán a calles de Padilla y Gracia.

Avd Barón de Cárcer 39

Facultativo: Salvador Pascual Jimeno

Núm. 1464 del Registro General.
Núm. 1 del Historial.


Excmo. Ayuntamiento de Valencia

Caja 13

Año 1950

Registro General 391 Letra B Núm. del Historial 21

Manzana edificable en toda su profundidad
Zonificación = Comercial intensa
Ancho calles: Avenida del Oeste 25,00 m. Padilla 15,00 m. Gracia 7,00 m.

SECCION FOMENTO

NEGOCIADO OBRAS PARTICULARES

FICHADO

D. Ramón y Pascual Serrano Boix y D. Joaquín Bañó solicita permiso para construir edificio en el solar sito en Avenida del Oeste 39 y Gracia.

30

Facultativo D. Salvador Pascual Jimeno

D.T. 4.4

◄ Carátulas de los dos expedientes administrativos municipales de 1943 y 1949 para la construcción del edificio.

Proyecto Diciembre 1942

“PROYECTO DE EDIFICIO DESTINADO A VIVIENDAS SITUADO EN LA AVENIDA DEL OESTE PARA DON PASCUAL Y DON RAMÓN SERRANO, Y DON JOAQUÍN BAÑÓ”

Redactor: **Salvador Pascual Gimeno**
Fecha redacción: **Diciembre 1942**
Fecha visado: 11 Enero 1943, COAZV
Documentos: MEMORIA **DIG.**
PLANO [1]. EMPLAZAMIENTO. PLANTAS. E:1/300, E: 1:100
PLANTA BAJA **DIG.**
PLANTA DE PISOS **DIG.**
PLANTA DE ÁTICOS
PLANTA SUPERIOR
PLANTA DE SÓTANOS. DISTRIBUCIÓN
PLANTA DE SÓTANOS. CIMENTACIÓN
PLANO [2]. ALZADO. SECCIÓN GENERAL E: 1:100
ALZADO **DIG.**
SECCIÓN GENERAL **DIG.**
PLANO ESQUEMA DE PATIOS. [JUN 1943]. E: 1:100
PLANO ESQUEMA DE PATIOS. [AGO.1943]. E: 1:100

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Así mismo, también entre corchetes se completan indexados los rótulos inexistentes en los planos, para mejor conocimiento de su contenido

► Pie de firma de la memoria; tamaño original.

El objeto de este proyecto es la construcción de un edificio, situado en el chaflán formado por las Avenida del Oeste y Calle de Gracia, de la Ciudad de Valencia, para DON RAMÓN Y DON PASCUAL SERRANO BOIXA y DON JOAQUÍN BAÑO FRANCES.-

---

DESCRIPCIÓN: Consiste en la construcción del edificio de referencia, situado en el ligar marcado en su emplazamiento, y el cual se ha de destinar a almacenes o comerciales y a viviendas.- Constará de sótanos, bajos, entresuelos, 7 pisos altos, áticos y superior.-Las plantas de sótanos, bajos y entresuelos no llevarán distribución interior, por acondicionar la misma a las exigencias de los comercios a almacenes a instalar posteriormente.-Las plantas de pisos 2 al 7, así como la de áticos, albergará viviendas, proyectándose en cada una de ellas tres viviendas, que estarán constituidas por las siguientes dependencias; dotadas de luz y ventilación directa las que así lo requieran: vestíbulo, comedor, cocina, cuarto de baño, cuarto de aseo, ropero, y cuatro dormitorios las recayentes a las calles de Gracia y Avenida del Oeste, por cinco la del chaflán.-Las viviendas del piso de áticos diferirán de las anteriores en que al suprimirse en estas el mirador existente en las otras, las habitaciones recayentes a fachada quedarán reducidas.-La planta de áticos llevará dos viviendas, estando constituidas por los mismos servicios, si bien la recayente al chaflán gozará de cuatro dormitorios y la recayente a la Avenida del Oeste, solo tendrá tres,-En esta planta se situan terrazas pisables a ambos lados.-La planta superior llevará la vivienda de portería, destinando el resto a terraza pisable en la parte recayente al chaflán y terraza no pisable en los laterales.-

EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA:	AVENIDA OESTE-CALLE DEGRACIA.-
NOMBRE DEL PROPIETARIO:	DON RAMÓN Y DON PASCUAL SERRANO
AREA EN METROS CUADRADOS:	3..901’19 M2.- Y D. JOAQUÍN BAÑO.-
ALTURA EN METROS LINEALES:	34,20 ml.
PLANTAS DE QUE CONSTARA:	Sótanos,bajos,entresuelos,7 pisos, áticos y
NUMERO DE VIV.POR PLANTA:	TRES Y DOS.- superior.
TOTAL DE VIVIENDAS:	VEINTITRES.-

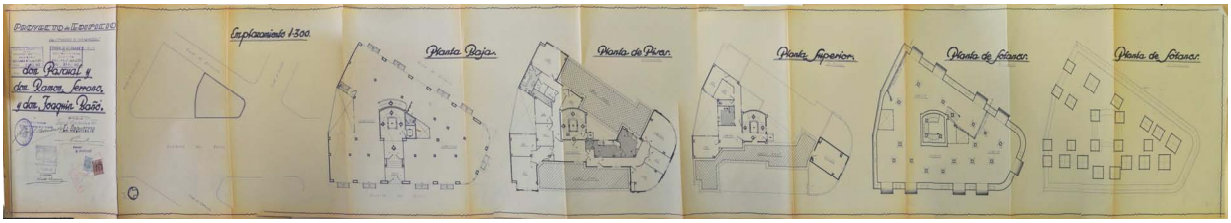
PRESUPUESTO GLOBAL DE LAS OBRAS:2.524.526’55 ptas.

CONSTRUCCIÓN:La cimentación, de hormigón en masa de c.p.-Los forjados de piso, pilares y jácenas, de hormigón armado con mortero de c.p.-La cubierta, en parte con terrazas a la catalana,y con terraza no pisable o teja alicantina, sobre estructura de madera y cielorraso de cañas con yeso blanco, formando cámara de aire aislante,en el resto.-Los tabiques interiores de ladrillo del cuatro con yeso blanco.-Los paramentos exteriores enfoscados y revocados con mortero de c.p. y los interiores enlucidos de yeso blanco.-Los pavimentos de piso, de baldosas hidráulicas de 20 x 20 cm.-La carpintería exterior e interior de madera vieja.-La cristalería, corriente.-Los juegos de cocina, de marmol blanco.-Los aparatos sanitarios, del país, de primera.-La instalación eléctrica bajo tubo Bergman.-La pintura exterior, a la cal y las interiores a la cola con basamentos al barniz.-

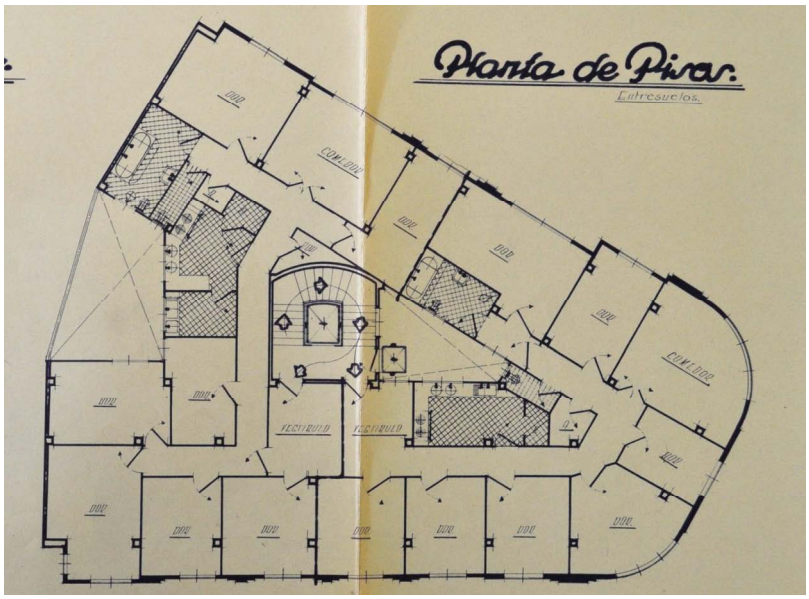
VALENCIA Y DICIEMBRE DE 1949.
EL ARQUITECTO,

[*firma Salvador Pascual Gimeno]*
[*sello Visado 11 Enero 1943, COAZV]*
[*sello R.E. Ayuntamiento, 13 Enero 1943]*

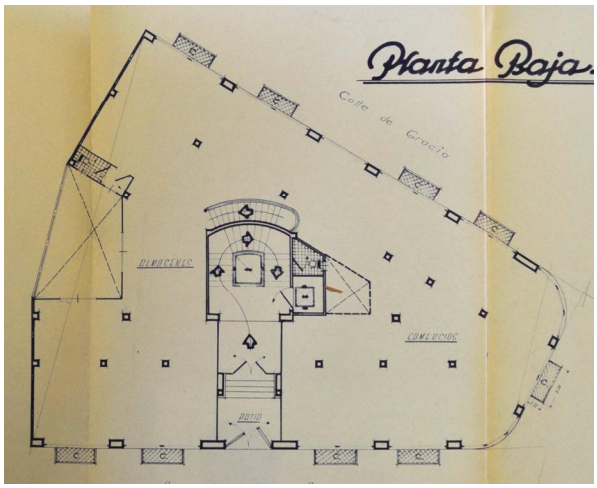
PLANO [1]. EMPLAZAMIENTO. PLANTAS. E:1/300, E: 1:100
- PLANTA BAJA
- PLANTA DE PISOS
- PLANTA DE ÁTICOS
- PLANTA SUPERIOR
- PLANTA DE SÓTANOS. DISTRIBUCIÓN
- PLANTA DE SÓTANOS. CIMENTACIÓN



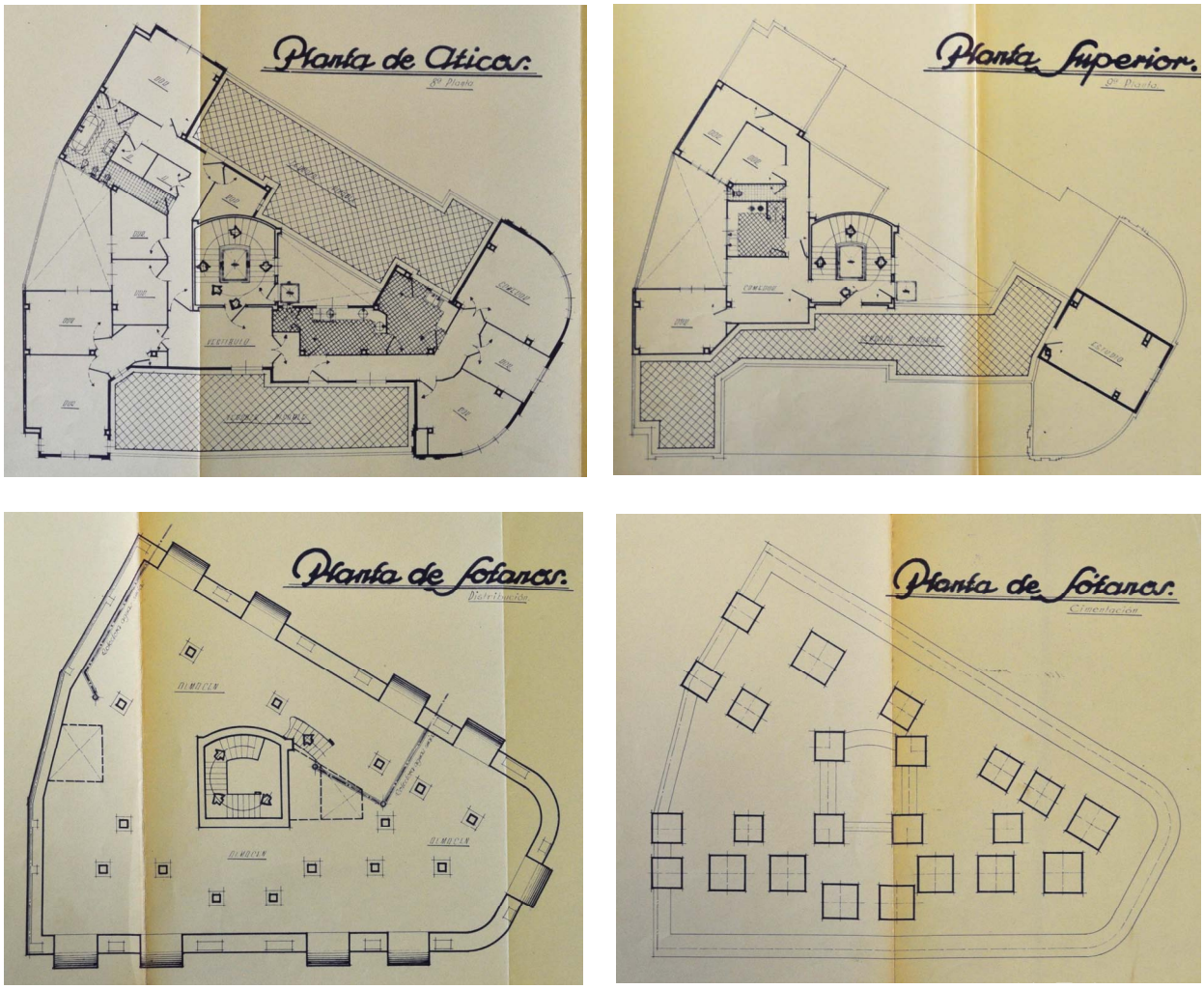
► Detalle del plano [1] de plantas: planta de pisos. E:1/200 (50% del original).



▼► Ídem: planta baja; E:1/400 (25% del original).



>>>

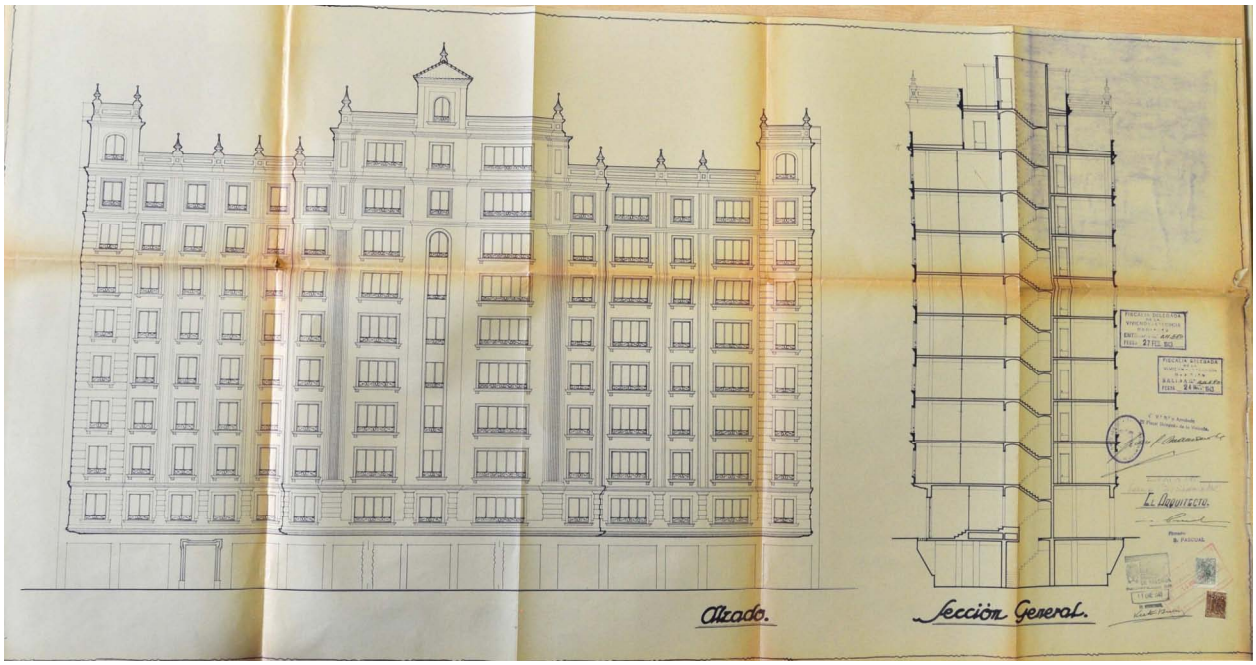


▲ Detalles del plano [1] de plantas; E:1/200. [50% del original]

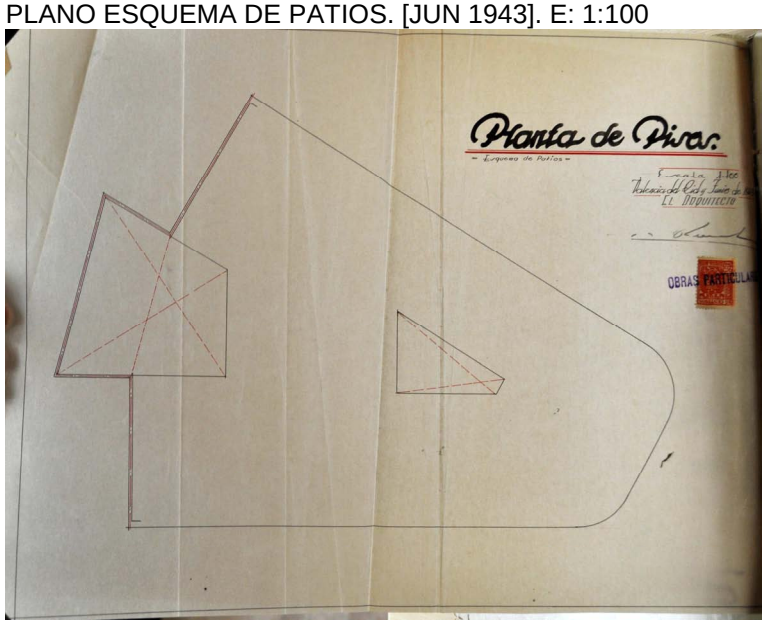
PLANO [2]. ALZADO. SECCIÓN GENERAL E: 1:100

ALZADO

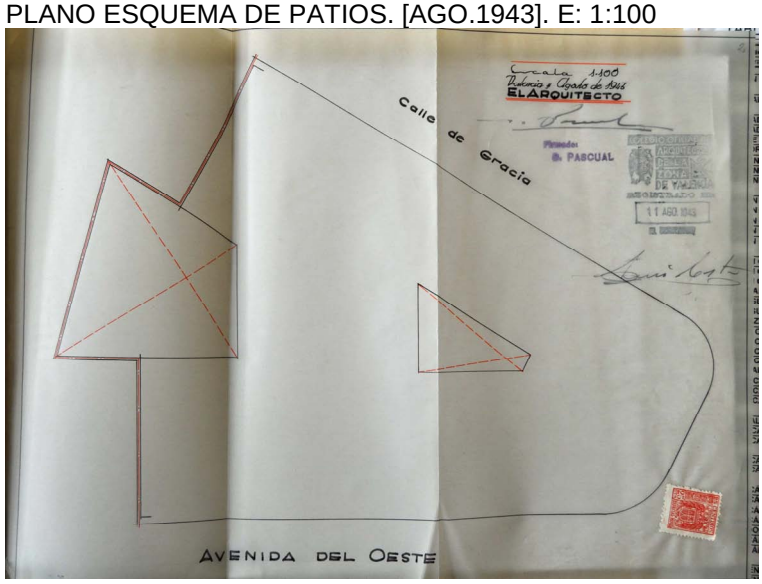
SECCIÓN GENERAL



PLANO ESQUEMA DE PATIOS. [JUN 1943]. E: 1:100



PLANO ESQUEMA DE PATIOS. [AGO.1943]. E: 1:100



Proyecto Noviembre 1949

“PROYECTO DE EDIFICIO DESTINADO A VIVIENDAS SITUADO EN LA AVENIDA DEL OESTE PARA DON RAMÓN SERRANO”

Redactor:	**Salvador Pascual Gimeno**
Fecha redacción:	**Noviembre 1949**
Fecha visado:	22 Diciembre 1949, COAZV
Documentos:	MEMORIA **DIG.**
	PLANO [1]. EMPLAZAMIENTO. [E:1/400]
	PLANO HOJA 1. PLANTA BAJA. E: 1:100 **DIG.**
	PLANO HOJA 2. PLANTA DE PISOS 2 AL 7. E: 1:100 **DIG.**
	PLANO HOJA 3. FACHADA. E: 1:100 **DIG.**
	PLANO HOJA 4. [CIMENTACIÓN]. E: 1:100 **DIG.**

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Así mismo, también entre corchetes se completan indexados los rótulos e información inexistente en los planos, para mejor comprensión del contenido.

◄ Pie de firma de la memoria; tamaño original.

M E M O R I A;

- - - - - - - - - - -

El objeto de este Proyecto es la construcción de un edificio, situado en el chaflán que en el chaflán que forman la Avenida del Oeste y Calle de Gracia, de la Ciudad de Valencia, para DON RAMON Y DON PASCUAL SERRANO BOIX Y DON JOAQUIN BAÑO FRANCES.-

- - - -

DESCRIPCIÓN: Consiste en la construcción del edificio de referencia, situado en el lugar marcado en su emplazamiento, y el cual se ha de destinar a almacenes o comercios y a viviendas.-Constará de sotanos, bajos, entresuelos, 7 pisos altos, áticos y superior.-Las plantas de sotanos, bajos y entresuelos no llevaran distribución interior,por acondicionar las mismas las exigencias de los comercios o almacenes a instalar posteriormente. Las plantas de pisos 2 al 7, asi como la de aticos, albergaran viviendas, proyectandose en cada una de ellas tres viviendas, que estarán constituidas por las siguientes dependencias, dotadas de luz y ventilación directa las que asi lo requieran; vestibulo, comedor, cocina, cuarto de baño, cuarto de aseo, ropero, y cuatro dormitorios las recayentes a las calles de Gracia y Avenida del Oeste por cinco la del chaflán.-Las viviendas del piso de aticos diferirán de las anteriores en que al suprimirse en estas el mirador existente en las otras, las habitaciones quedaran reducidas.-La planta de aticos llevara dos viviendas, estando constituida por los mismos servicios, si bien la recayente al chaflán gozará de cuatro dormitorios y la recayente a la Avenida del Oeste, solo tendrá tres.-En esta planta se situan terrazas pisables a ambos lados.-La planta superior llevará la vivienda de portería, destinado a terraza pisable en la parte recayente al chaflán y terraza no pisable en los laterales.-

EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA	:	AV.OESTE-CALLE DE GRACIA.-
NOMBRE DEL PROPIETARIO	:	DON RAMON Y DON PASCUAL SERRANO
AREA EN METROSCUADRADOS:		3.901’19 m2.- y D. JOAQUIN BAÑO.-
ALTURA EN METROS LINEALES:		34’20 ml.-
PLANTAS DE QUE CONSTARA	:	Sotanos, bajos, entresuelos, 7 altos,aticos y
NÚMERO DE VIV.POR PLANTA	:	TRES Y DOS.- superior
TOTAL DE VIVIENDAS	:	VEINTITRES.-

PRESUPUESTO GLOBAL DE LAS OBRAS: 2.524.525’55 pts.

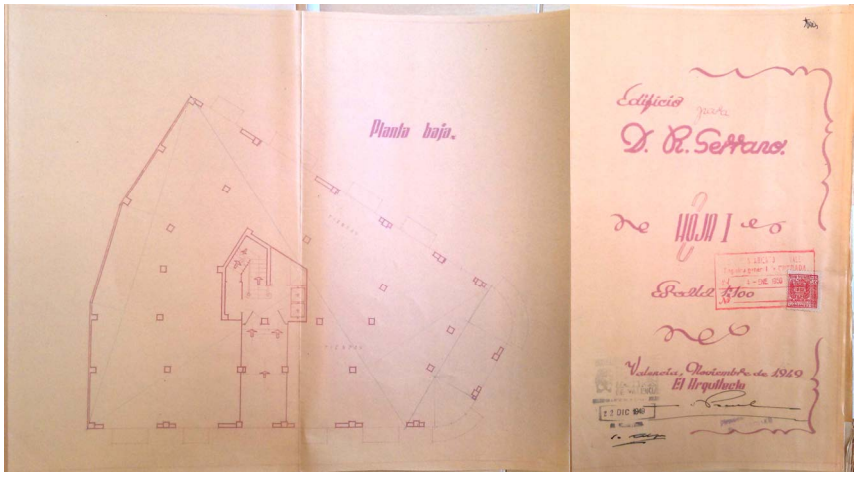
COSNTRUCCIÓN: La cimentación, de hormigón en masa de c.p.- Los forjados piso, pilares y jacenas, de hormigón armado con mortero de c.p.- La cubierta, en parte con terraza a la catalana, y con terraza no pisable o teja alicantina, sobre estructura de madera y cielorraso de caña con yeso blanco, formando cámara aislante, en el resto.- Los tabiques interiores de ladrillo del cuatro con yeso blanco.- Los paramentos exteriores enfoscados y revocados con mortero dec.p. y los interiores enlucidos de yeso blanco.- Los pavimentos de piso, de baldosas hidráulicas de 20 x 20.-La carpintería exterior e interior, de madera vieja.La cristalería corriente.- Los juegos de cocina, de marmol blanco.- Los aparatos sanitarios, del país,de primera.- La instalacion electrica bajo tubo Bergman.- La pintura exterior,a la cal y la interior, a la cola, con ornamentos al barniz.

VALENCIA Y DICIEMBRE DE 1949.
EL ARQUITECTO,

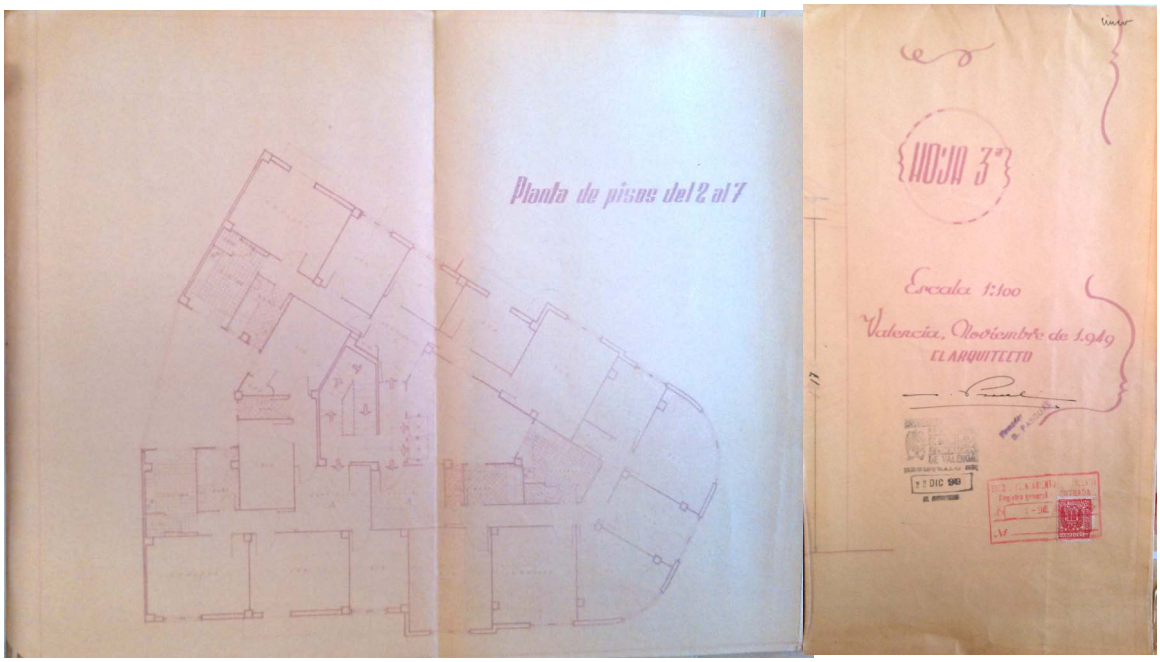
[*firma Salvador Pascual Gimeno]*
[*sello Visado 22 Diciembre 1949, COAZV]*
[*sello R.E. Ayuntamiento, 4 Enero 1950]*

PLANO [1]. EMPLAZAMIENTO. [E:1/400]

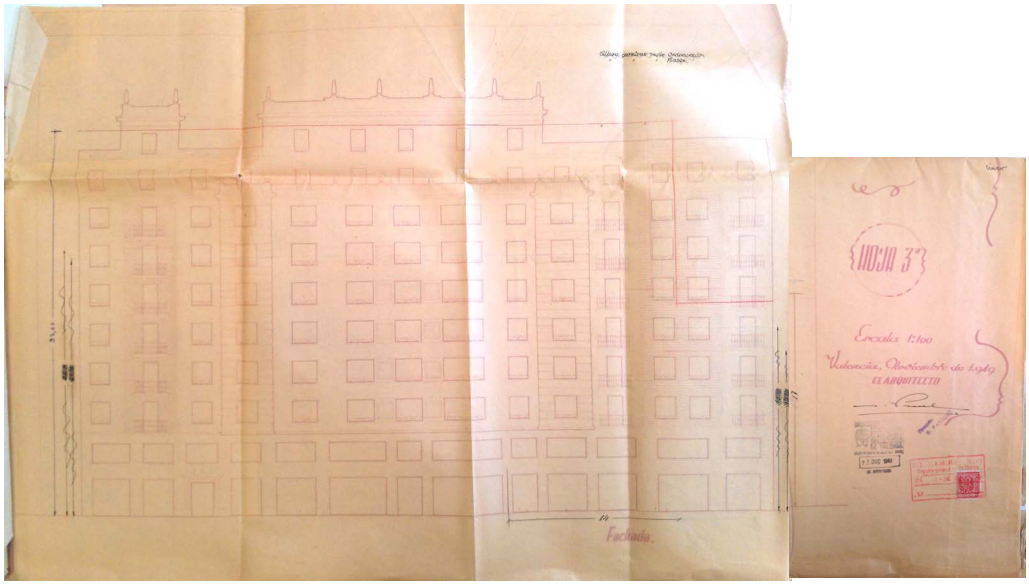
PLANO HOJA 1. PLANTA BAJA. E: 1:100



PLANO HOJA 2. PLANTA DE PISOS 2 AL 7. E: 1:100



PLANO HOJA 3. FACHADA. E: 1:100



PLANO HOJA 4. [CIMENTACIÓN]. E: 1:100

PROYECTO DE EDIFICIO DESTINADO A VIVIENDA Y CINEMATOGRAFO, SITUADO EN LA PLAZA DE PELLICERS Y CALLE DEL HOSPITAL

PROPIEDAD DE

DOÑA [illegible]

DON [illegible]

DON [illegible]

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
Registro general de Entrada
10 JUL 1945
Nº

PLANTAS DE ESTRUCTURA

ESCALA 1:100

Valencia Mayo 1945
El Arquitecto

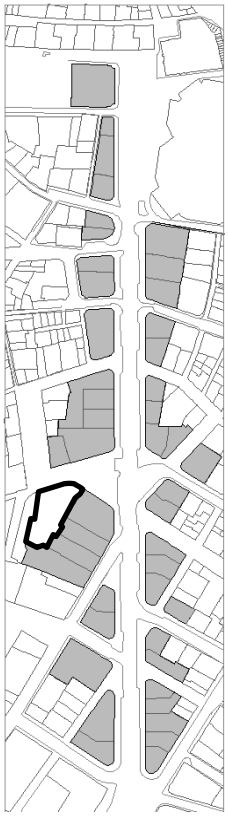
RICARDO ROSO
ARQUITECTO
VALENCIA

COLEGIO OFICIAL DE [illegible]
DE VALENCIA
REGISTRADO EN
6 - JUL. 1945
EL SECRETARIO

Calle Hospital, 1

Edificio Cine Oeste *

ho1 **E30**

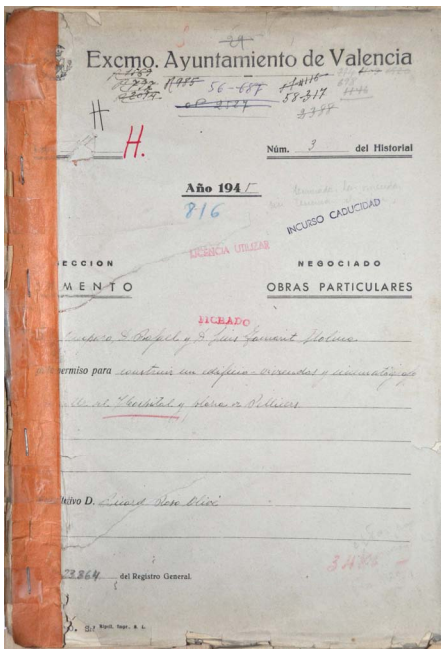


* Denominación que se propone retomada por reconocida en el tiempo, y que procede del uso singular parcial del edificio, como figura en el proyecto.de solicitud de licencia de obras.

En la construcción del edificio median dos proyectos consecutivos que se incluyen en el mismo expediente municipal administrativo para solicitud de licencia de obras. El primero contempla el edificio en conjunto, fechado en mayo de 1945. El segundo proyecto desarrolla el cinematógrafo doce años después, fechado en diciembre de 1957. La documentación recogida queda de la forma:

- **Proyecto Mayo 1945**
- **Proyecto Diciembre 1957. Cinematógrafo**
  AHMV, Policía Urbana, 1945, caja 8, 23864 RG

A continuación se detalla la documentación contenida en los proyectos del expediente administrativo.



◄ Carátula del expediente administrativo municipal para la construcción del edificio.

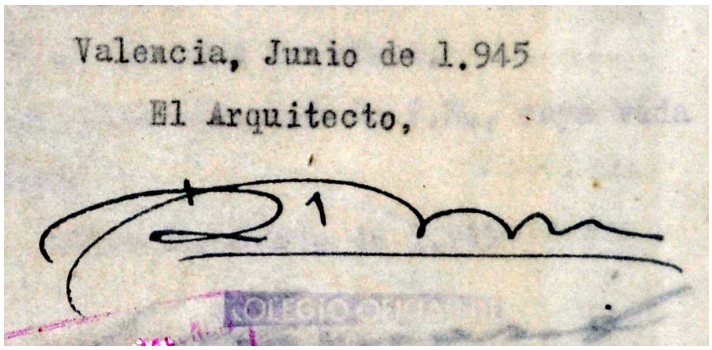
Proyecto Mayo 1945
-

“PROYECTO DE EDIFICIO DESTINADO A VIVIENDAS Y CINEMATÓGRAFO, SITUADO EN LA PLAZA DE PELLICERS Y CALLES DEL HOSPITAL, PROPIEDAD DE LOS SRES DOÑA AMPARO, DON RAFAEL Y DON LUIS TAMARIT MOLINA”

Redactor: **Ricardo Roso Olivé**
Fecha redacción: **Mayo 1945**
Fecha visado: 5 Julio 1945, COAZV
Documentos: MEMORIA [JUN.1945] **DIG.**
PLANO [1. SITUACIÓN. E:1/4000]. PLANTAS. E: 1:100
PLANO DE SITUACIÓN
PLANTA DE CIMENTACIÓN
PLANTA DE ÁTICO Iº
PLANTA DE SÓTANO Y SEMISÓTANO
PLANTA BAJA **DIG.**
PLANTA DE PISOS **DIG.**
PLANTA DE ÁTICO IIº
PLANTA DE TERRAZAS
IRA TRAMADA ANFITEATRO
IIRA TRAMADA ANFITEATRO
PLANTA DE CABINA
PLANO [2]. ALZADOS. FACHADA Y SECCIÓN. E: 1:100
FACHADA **DIG.**
SECCIÓN POR A.B. **DIG.**
PLANO [3]. PLANTAS DE ESTRUCTURA. E:1/100

Notas:
- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Así mismo, también entre corchetes se completa información inexistente en los planos, para mejor comprensión de su contenido

► Pie de firma de la memoria; tamaño original.



Proyecto de edificio destinado a vivienda
y Cinematógrafo, situado en la plaza de –
Pellicers y calle del Hospital, propiedad
de los Sres Doña Amparo, Don Rafael y Don
Luis Tamarit Molina
- -

MEMORIA DESCRIPTIVA

ESTUDIO DEL PROYETO EN GENERAL

El solar propiedad de Doña Amparo, Don Rafael y Don Luis Tamarit Molina, forma un polígono irregular, dos de cuyos lados lindan con la Plaza de Pellicers y con la calle del Hospital y los restantes con las fincas adyacentes. Dicho solar mide 1.247,46 m2 y sobre él se proyecta la construcción de un edificio con destino a viviendas y cinematógrafo, que tendrá fachadas restas a la Plaza y calle citadas, sustituyéndose su arista de intersección por una superficie cilíndrica. Hasta la altura de áticos, la del edificio es de 30,56 m. sobre la rasante de la calle.

En la parte que abarcan las cinco primeras crujías, a partir de la Plaza de Pellicers, y las cuatro contiguas, contadas desde la calle del Hospital, constará el edificio de la 12 plantas, incluídas la de sótano y semisótano, las dos de áticos y la de cubiertas, en la que se instalará la vivienda del portero. La de sótano y semisótano se destina a industrial, servicios y dependencias de aseo y retretes para ambos sexos correspondientes al cinematógrafo; la planta baja contiene el zaguán de acceso a las casas, un local para tienda y vestíbulos dependientes del cinematógrafo; las plantas elevadas se distribuyen a razón de tres viviendas por piso, exceptuando el ático II que consta de dos.

La altura de pisos es de 3,22m. a excepción del semisótano, que tiene 2,50 m. y la planta bajan que tiene 4,80 m.

Las viviendas son 29, excluída la del portero, y contienen cada una: Un vestíbulo, una salita, comedor, cocina con sus anejos, cuarto de baño con W.C., retrete independiente y seis dormitorios; siendo su renta media no superior a 100 pesetas mensuales.

El resto del solar lo ocupa el cinematógrafo con las siguientes plantas: la de platea, con sus anejos, dos parciales de acceso las graderías elevadas con las necesarias dependencias complementarias, y la planta de cabina con sus anejos.

La planta de platea admite 976 espectadores; la primera gradería, 266, y la segunda 224; resultando, por tanto, el local, con un Total de 1466 localidades.

El terreno que forma el solar es de relleno en una altura de 1´50 a 2 metros, a contar desde el nivel del sótano; a dicha profundidad se encuentra una capa de arcilla compacta con espesor suficiente para permitir una carga de 2,50 Kg. X cm2.

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

La construcción se efectuará sobre cimientos de hormigón ciclópeo; en zanjas para muros y en pozos para pilares. La estructura será de cemento armado, que se formará, en las viviendas y entramados horizontales de la parte del edificio destinado a cinematógrafo con losa aligerada sobre jácenas rectangulares o en T, las que a su vez apoyarán en pilares de sección cuadrada. El anfiteatro se formará con vigas inclinadas que apoyarán sobre otras horizontales rayos intermedios; entre estas vigas inclinadas, el forjado será también con losa aligerada. Y lo mismo será el forjado cubierta del salón de proyecciones, el que descansará en vigas curvas separadas entre sí 4,50 m.

Todos los muros y tabiques serán de fábrica de ladrillo macizo para los muros de carga medianeras y tabiques de panderete 30 para medianeras, patios y tabiquería de relleno. Los revestimientos interiores serán en general de yeso y los exteriores de mortero de cemento, de 150 Kg. x m3 el enfoscado y 358 Kg.x m3 el enlucido.

Las cajas de escaleras se cubrirán con lucernario y el resto del edificio, a excepción de la parte correspondiente a cinematógrafo de que ya se ha hecho mención, con azotea.

Para cortar las humedades de las plantas inferiores se extenderá un firme de hormigón de 25 cm. de espesor con dosificación de Kg. de cemento por m3 de hormigón; daba él, se colocará una capa de 8 a 10 cm. de escoria de carbón.

Las bajantes serán de fibrocemento de 14 cm. de diámetro terminarán en su parte inferior en arquetas de registro, desde donde se llevarán las aguas a la colectora general. La entrada de aguas, la de alta presión de esta Ciudad, se hará con tubería de hierro de 40 m/m. siendo de plomo el resto de esta instalación. La grifería de todos los elementos de aso será niquelada.

Las obras restantes, en especial la carpintería y decoración tendrán las características correspondientes a un edificio de primera categoría dentro de la construcción corriente, es cuanto a las viviendas se refiere y los adecuados u ordenados en el Reglamento de Espectáculos Públicos para la parte del edificio destinado a cinematógrafo.

En las obras de evacuación se extremarán las disposiciones que la higiene exige en cuanto a la capacidad de las conducciones y a su perfecta oclusión mediante la colocación de sifones individuales registrables en todos los aparatos sanitarios; asegurándose el cierre hidráulico no existiendo en ellos el empleo de los tubos antisifónicos.

En las cocinas, se atenderá a la salida de humos y olores teniendo cada una su chimenea independiente, que sobresalga un mínimo de 1,50 m. de la planta de cubiertas, y colocando en sus ventanas montantes sin cristal con persianas de tabletas fijas inclinadas 45%.

CONDICIONES DEL REGLAMENTO DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

EL salón que se proyecta encaja en el apartado d) del grupo 1º de clasificación (artº 126) y en el 3 del 2º, a continuación se expresa someramente la forma en que se cumplen los preceptos reglamentarios en las obras que se proyectan.

Artº 117.- Plaza de Pellicers. . . . . 60 m.
Calle del Hospital. . . . . 10 m.
Suma. . . 70 m.
==========

Artº 118.- Se cumplen las condiciones de exención y rasante de la sala.
Artº 120.- Seis puertas de 2m. de acuerdo con las directrices del artículo.
Artº 122.- 5,41 m3 por plaza, en la sala.
Artº 123.- Vestíbulos:

Plantas	Mínimo según Reglamento	Superficie efectiva (m2)
Platea	162,67 m2	311,13
Anfiteatro	61,66 m2	151,80
Sumas. .	244’33 m2	462’93

Artº 124.- Son 490 las plazas del anfiteatro. Se proyectan las dos Escaleras de arriba abajo, de 1’50 m. de anchura.

Artículos 125 (
(
122 (
(Se cumplen las condiciones que preceptúan
128 (
(
129 (

Artº 130.- Se proyecta una enfermería, que se sitúa en el piso 2º
Artº 131.- Se proyectan las siete puertas de 1,50 m. de ancho exigidas.
Artº 133.- Retretes, urinarios y lavabos:

Plantas	Retretes		Urinarios		Lavabos	
	Esigidos	Efectivos	Exig.	Efect.	Exig.	Efect.
Platea	8	8	20	22	8	8
Anfiteatro	4	4	10	10	4	4

Artículos 137 (
(
138 (
(
143 (
(Todos los muros son de ladrillo, con un total de
144 (25 cm. de grueso en las medianeras. Los tabiques tam-
(bién son de ladrillo, y la estructura y forjados ho-
145 (rizontales e inclinados, de cemento armado.

Artículos 157 a 163.- Se cumplirá cuanto preceptúan respecto a cabina con sus anejos, accesorios e instalaciones.

CAPÍTULO XVI

Respecto al alumbrado eléctrico, la calefacción que se precisa, el agua caliente y la ventilación, se cumple cuanto este Reglamento condiciona.

MATERIALES

Todos los que se empleen en las obras serán de primera calidad y cuando el Arquitecto Director lo estime oportuno se exigirá a los proveedores las pruebas necesarias para confirmar que cumplen los materiales, las condiciones que se expresa en el Pliego General de Contratación de obras, aprobado por R.D. de 4 de Septiembre de 1908.

CÁLCULOS DE RESISTENCIA

Se detallan en la Memoria de Estructura, aneja al presente Documento por la que no las repetimos en este lugar.

SISTEMA DE EJECICIÓN DE LAS OBRAS

Las obras objeto del presente Proyecto, se ejecutarán por el Sistema de Administración.

PRESUPUESTO

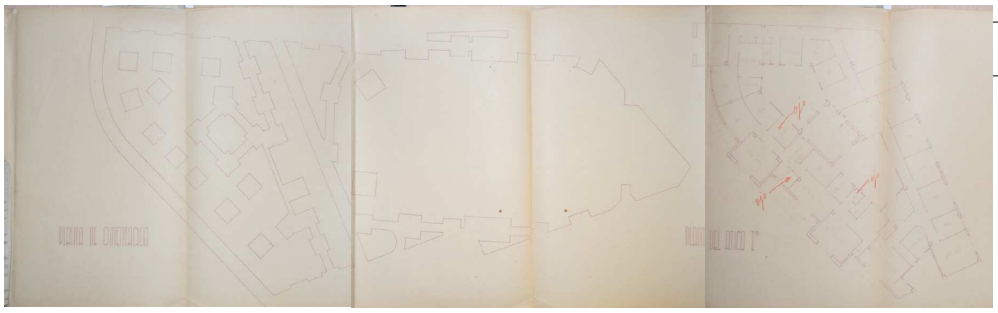
Valoradas las obras a los precios unitarios resultantes de los correspondientes a los materiales, según los de tasa fijados por la Autoridad, y de los importes vigentes de los jornales, se obtiene Un total para la ejecución material de las obras CUATRO MILLONES VEINTIUNA MIL DOSCIENTAS SETENTA Y SIETE PESETAS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS (4,021.277'24 Ptas).

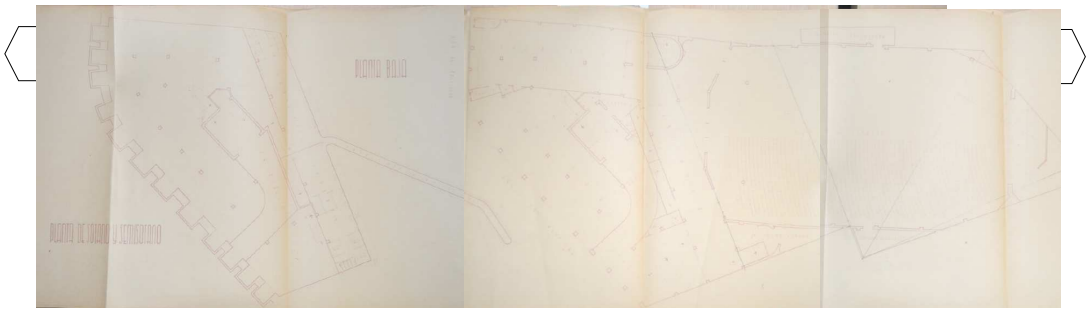
Valencia, Junio de 1.945

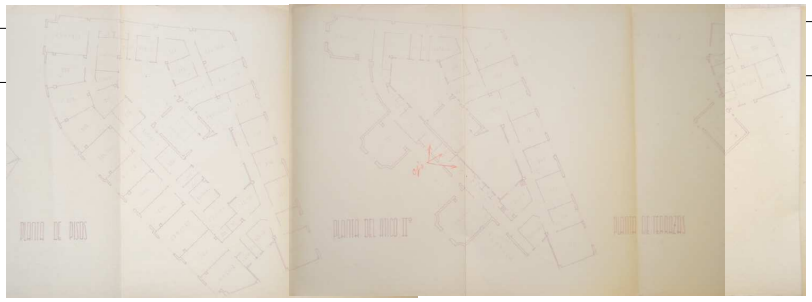
El Arquitecto,

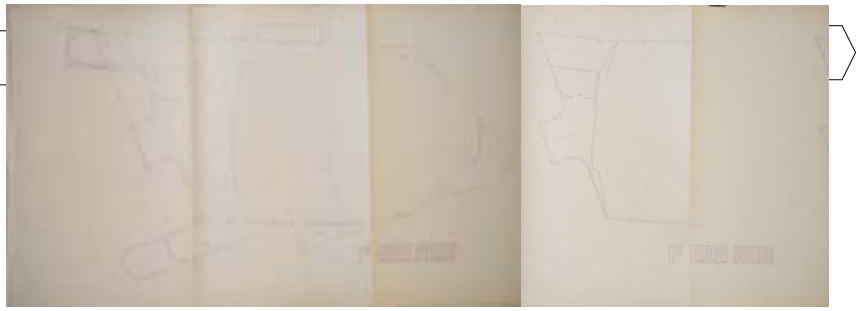
[*firma Ricardo Roso Olivé*]
[*sello Visado 6 Julio 1945, COAZV]*
[*sello R.E. Ayuntamiento, 10 Julio 1945]*

PLANO [1. SITUACIÓN. E:1/4000;] PLANTAS. E: 1:100
- PLANO DE SITUACIÓN
- PLANTA DE CIMENTACIÓN
- PLANTA DE ÁTICO Iº
- PLANTA DE SÓTANO Y SEMISÓTANO
- PLANTA BAJA
- PLANTA DE PISOS
- PLANTA DE ÁTICO IIº
- PLANTA DE TERRAZAS
- IRA TRAMADA ANFITEATRO
- IIDA TRAMADA ANFITEATRO
- PLANTA DE CABINA

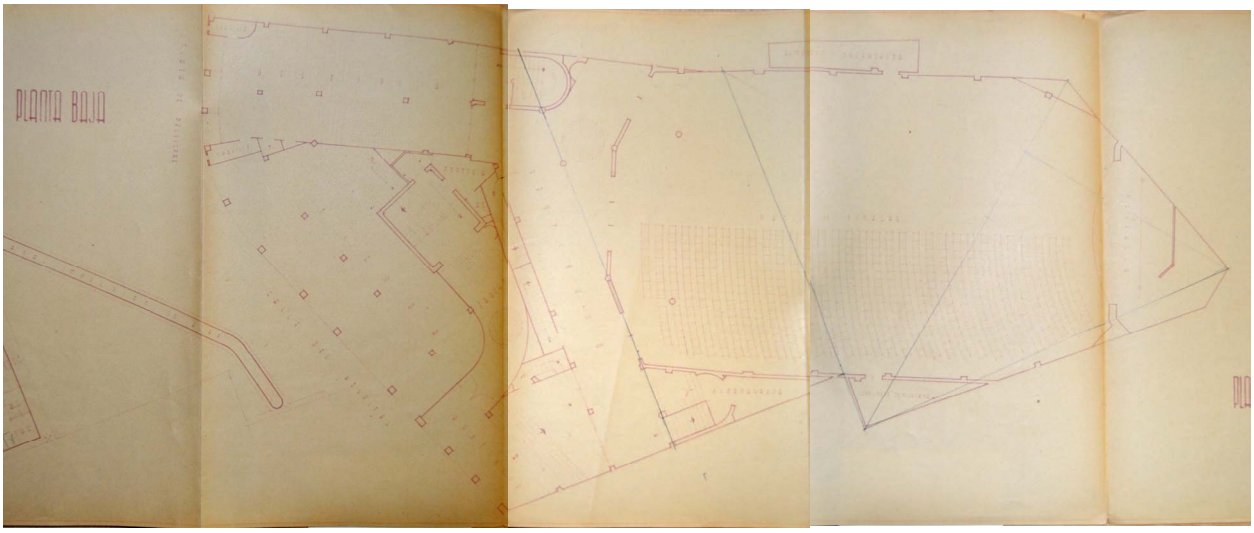


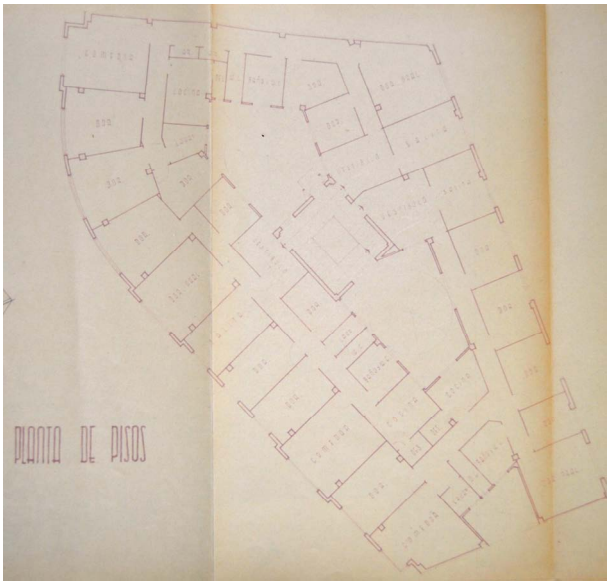






► Fragmentos del plano de situación y plantas, para mayor detalle del conjunto



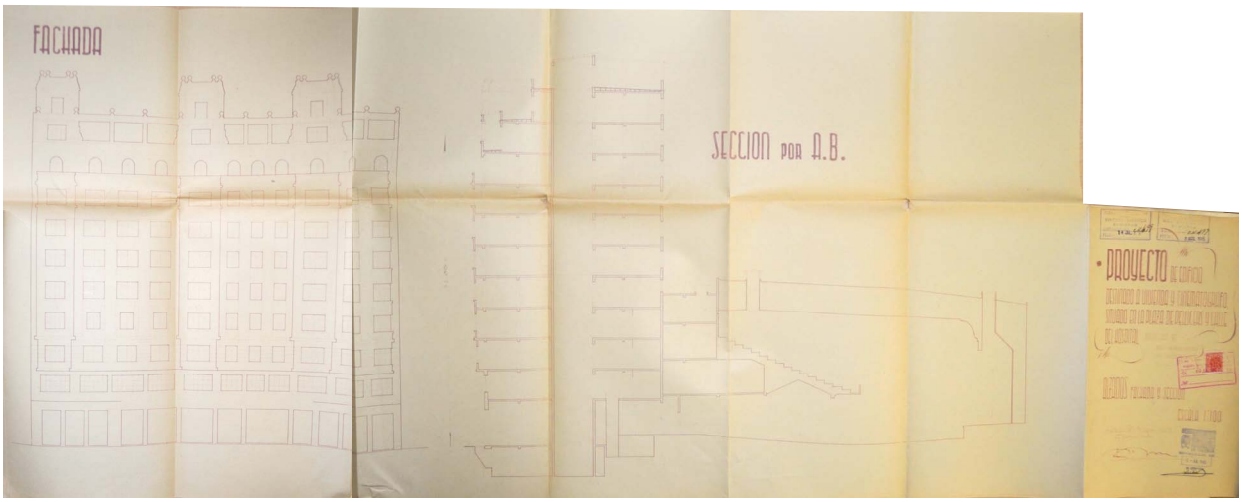


▲ Detalle del plano [1] de situación y plantas: planta baja; E:1/400 [25% del original]

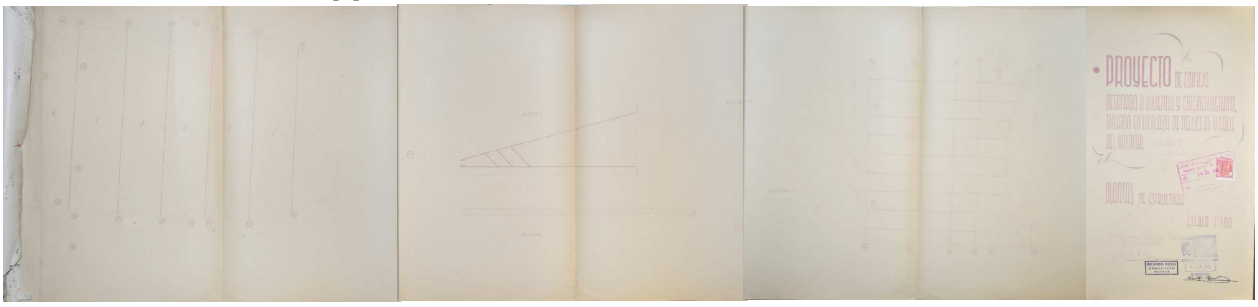
◄ Ídem: planta de pisos; E:1/400 [25% del original]

>>>

PLANO [2]. ALZADOS. FACHADA Y SECCIÓN. E: 1:100



PLANO [3]. PLANTAS DE ESTRUCTURA. E:1/100



Proyecto [Diciembre 1957]

“PROYECTO DE SALA CINEMATÓGRAFO PARA LOS SRES. TAMARIT (HERMANOS), VALENCIA”

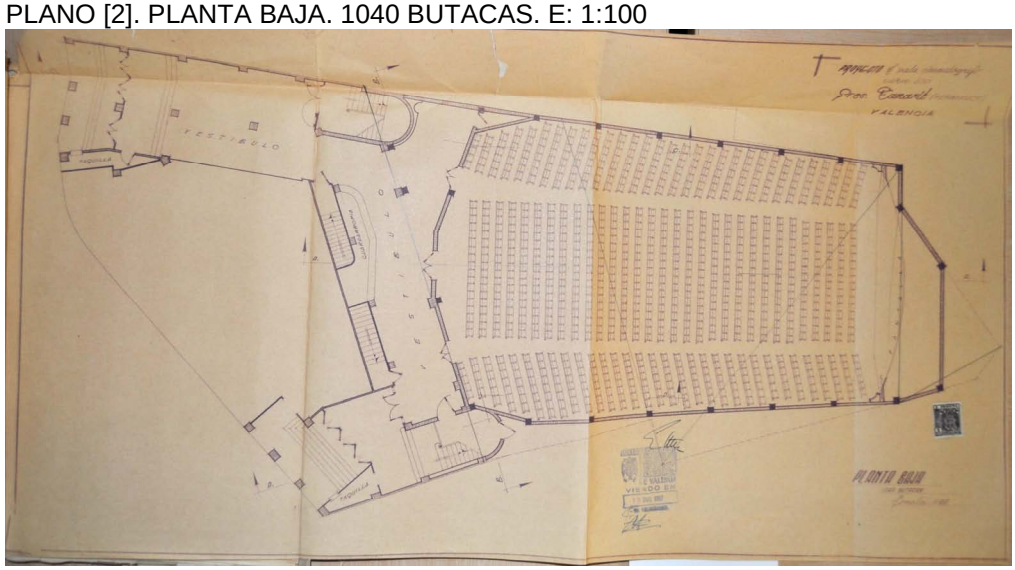
Redactor:	**Ricardo Roso Olivé**
Fecha redacción:	**[Diciembre 1957]**
Fecha visado:	18 Diciembre 1957, COAZV
Documentos:	PLANO [1]. CIMIENTOS. E:1/100
	PLANO [2]. PLANTA BAJA. 1040 BUTACAS. E: 1:100
	PLANO [3]. 1A TRAMADA ANFITEATRO. E: 1:100
	PLANO [4]. 2A TRAMADA ANFITEATRO. E: 1:100
	PLANO [5]. SECCIÓN LONGITUDINAL A.A. E: 1:100 **DIG.**
	PLANO [6]. SECCIÓN LONGITUDINAL C.C. E: 1:100
	PLANO [7]. SECCIÓN LONGITUDINAL D.D. E: 1:100

Notas:

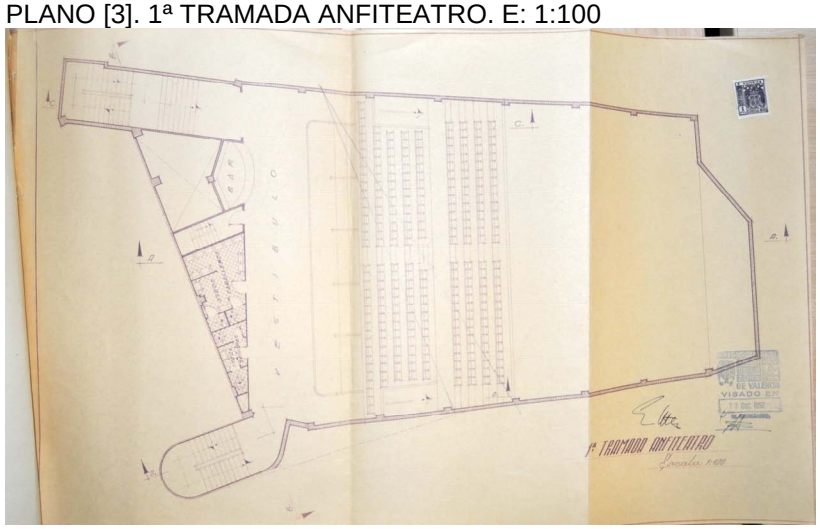
- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Así mismo, también entre corchetes se completa información inexistente en los planos, para mejor comprensión de su contenido

PLANO [1]. CIMIENTOS. E:1/100

PLANO [2]. PLANTA BAJA. 1040 BUTACAS. E: 1:100



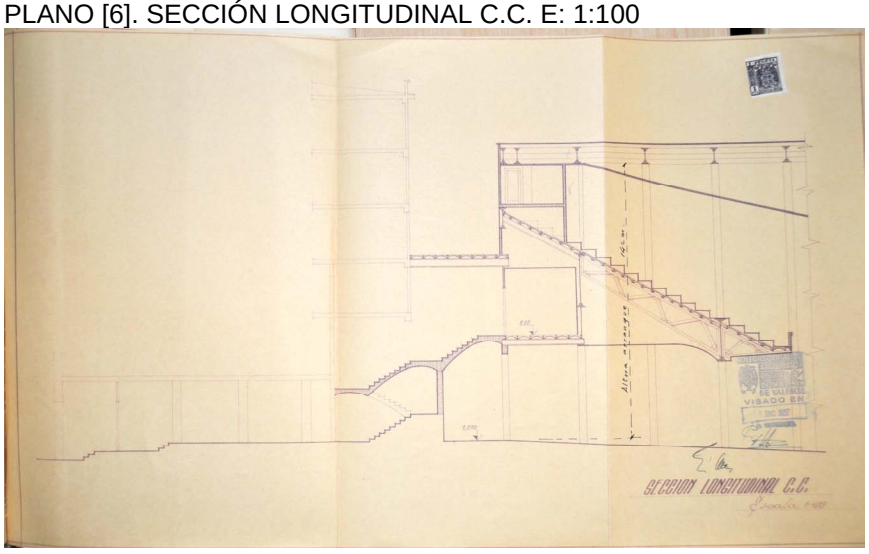
PLANO [3]. 1ª TRAMADA ANFITEATRO. E: 1:100



PLANO [4]. 2ª TRAMADA ANFITEATRO. E: 1:100

PLANO [5]. SECCIÓN LONGITUDINAL A.A. E: 1:100

PLANO [6]. SECCIÓN LONGITUDINAL C.C. E: 1:100



PLANO [7]. SECCIÓN LONGITUDINAL D.D. E: 1:100

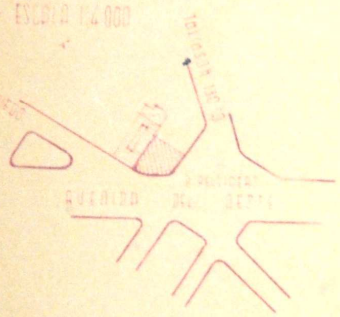
a f. V. (Nº 666)
Sept. 19-0-44
Vicente Calvet Busoj Hos

PROYECTO DE EDIFICIO DE

NUEVA PLANTA PARA LOS SRES. CALVET BUSOJ HNOS. EN LA

AVENIDA DEL OESTE

PLANO DE SITUACION - ESCALA 1:4.000



PLANTAS, FACHADA Y SECCION - ESCALA 1:100

VALENCIA JULIO 1945

EL ARQUITECTO

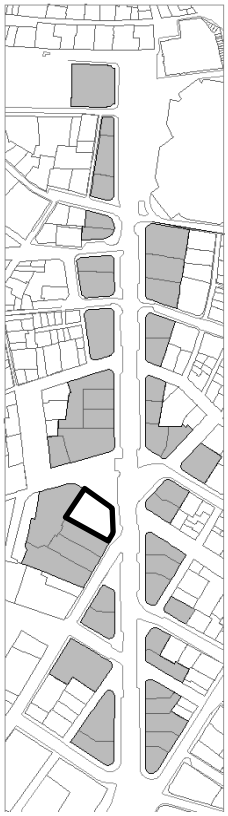
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
ZONA DE VALENCIA
30 JUL. 1945

*Edificio Sindicatos * / IMELSA*

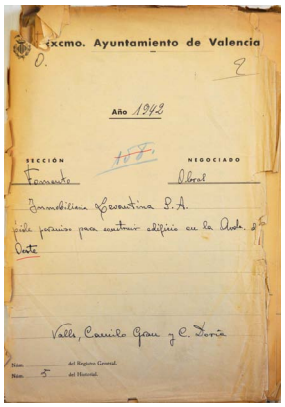
En la construcción del edificio median dos proyectos consecutivos que se incluyen en el mismo expediente municipal administrativo para solicitud de licencia de obras. El primero contempla el edificio en conjunto, fechado en mayo de 1945. El segundo proyecto desarrolla el cinematógrafo doce años después, fechado en diciembre de 1957. La documentación recogida queda de la forma:

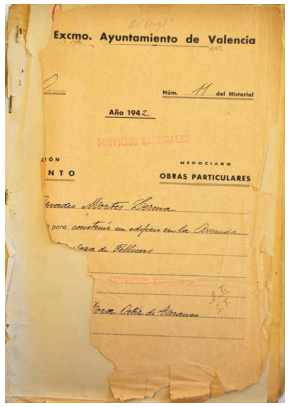
- **Proyecto Febrero 1942**, -NO CONSTRUIDO-
  AHMV, Policía Urbana, 1942, caja 9, hist. 5, - RG
- **Proyecto Mayo 1942**, -NO CONSTRUIDO-
  AHMV, Policía Urbana, 1942, caja 9, hist. 11, - RG
- **Proyecto Octubre 1942**
  AHMV, Policía Urbana, 1942, caja 9, hist. 18, 39265 RG

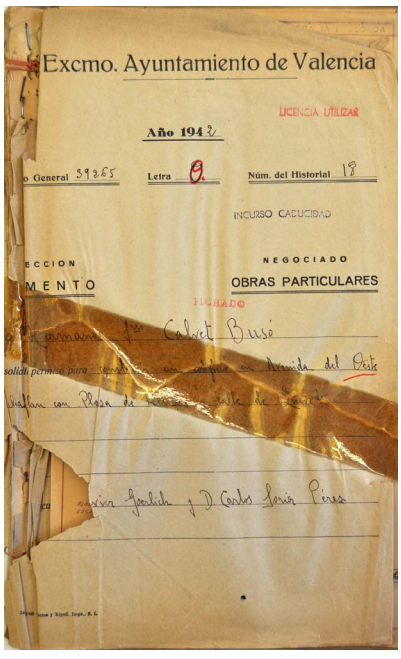
A continuación se detalla la documentación contenida en los proyectos del expediente administrativo.



* Denominación doble retomada de los dos momentos importantes en su promoción, siendo la segunda ampliamente utilizada en el tiempo, si bien no figura en la documentación de solicitud de licencia de obras, como sí ocurre con el primer nombre, que corresponde a la sociedad que primeramente lo promovió.







◄ Carátulas de los sucesivos expediente administrativos de solicitud de licencia que conducen a la construcción del edificio (a mayor tamaño).

Proyecto Febrero 1942
-NO CONSTRUIDO-

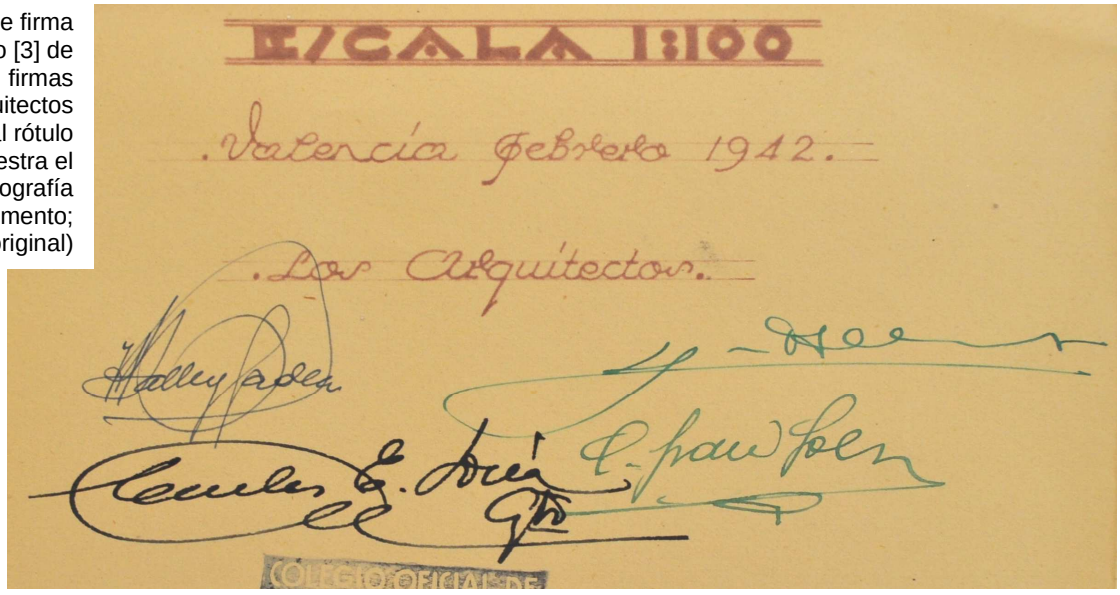
"PROYECTO DE EDIFICIOS EN LA AVENIDA DEL OESTE PROPIEDAD DE INMOBILIARIA LEVANTINA, S.A."

Redactor:	**Vicente Valls y Gadea, Camilo Grau Soler y Carlos E. Soria**
Promotor:	Hermanos Calvet Busó
Fecha redacción:	**Febrero 1942**
Fecha visado:	11 Febrero 1942, COAZV
Documentos:	MEMORIA
	PLANO [1]. EMPLAZAMIENTO. E:1/300
	PLANO [2. PLANTAS]. E:1/100
	PLANTA DE CIMIENTOS
	PLANTA BAJA
	PLANTA ENTRESUELO 1º
	PLANTA ENTRESUELO 2º
	PLANO [3. PLANTAS]. E:1/100
	PLANTA PISO PRINCIPAL
	PLANTA PISOS 1º 2º 3º 4º 5º Y 6º
	PLANTA DE ÁTICOS
	PLANTA DE TERRAZAS
	PANTA ÚLTIMA DE TORRE
	PLANO [4]. ALZADO
	PLANO [5]. SECCIONES. E: 1:100
	SECCIÓN A-B
	SECCION C-D
	PLANO [6. ESTRUCTURA]. E:1/100
	PLANTA DE VIGUERÍA
	[CUADROS DE CARGAS Y HIERRO]

Notas:

- Entre corchetes se completa información no existente en los planos, para mejor conocimiento de su contenido

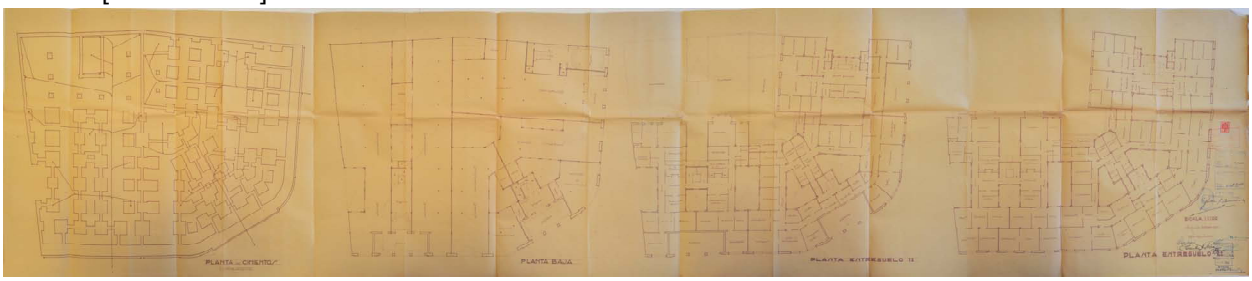
► Pie de firma del plano [3] de secciones: firmas de los arquitectos junto al rótulo que muestra el uso de tipografía del momento; (tamaño original)



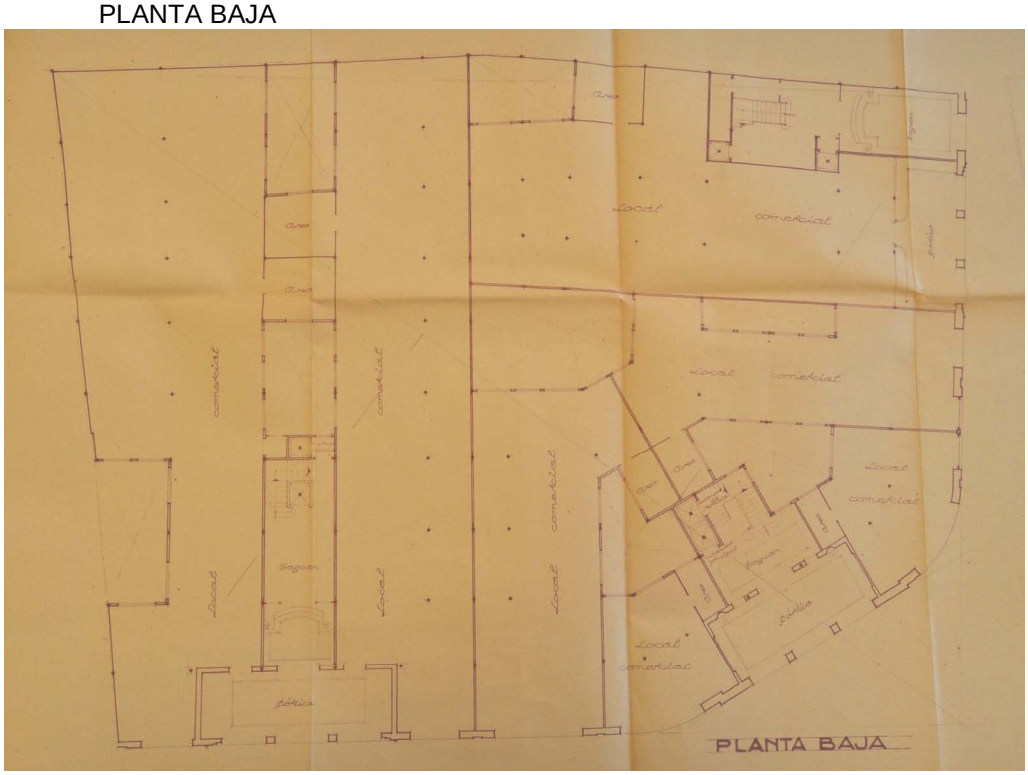
Proyecto Febrero 1942. Planos -NO CONSTRUIDO-

PLANO [1]. EMPLAZAMIENTO. E:1/300

PLANO [2. PLANTAS]. E:1/100

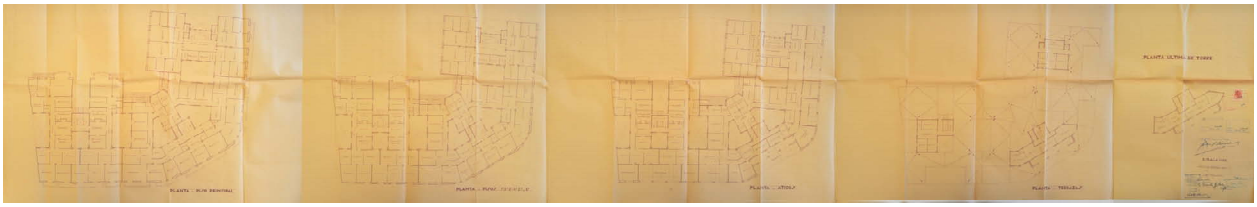


PLANTA BAJA



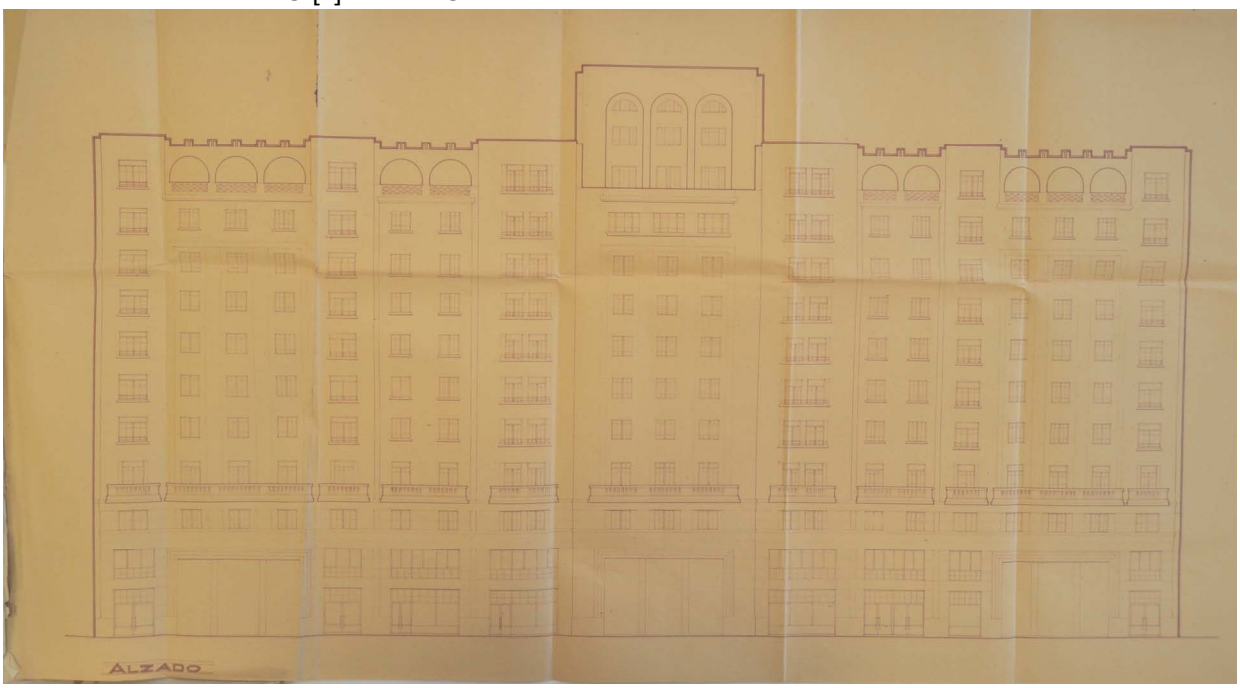
>>>

PLANO [3. PLANTAS]. E:1/100

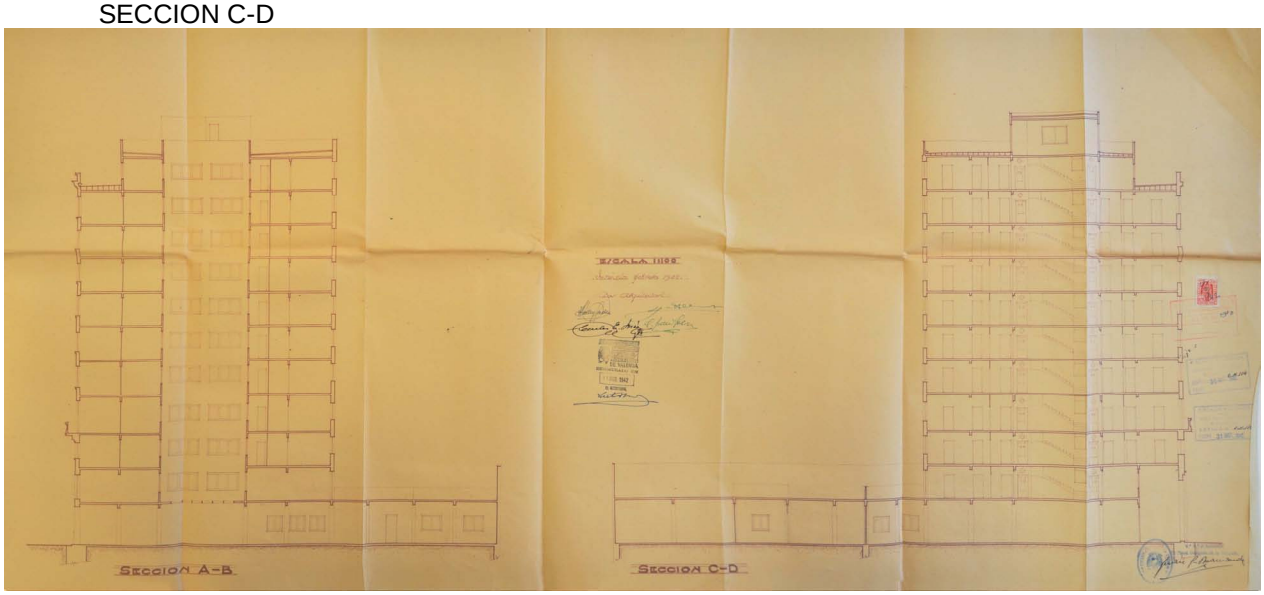


PLANTA PISOS 1º 2º 3º 4º 5º Y 6º

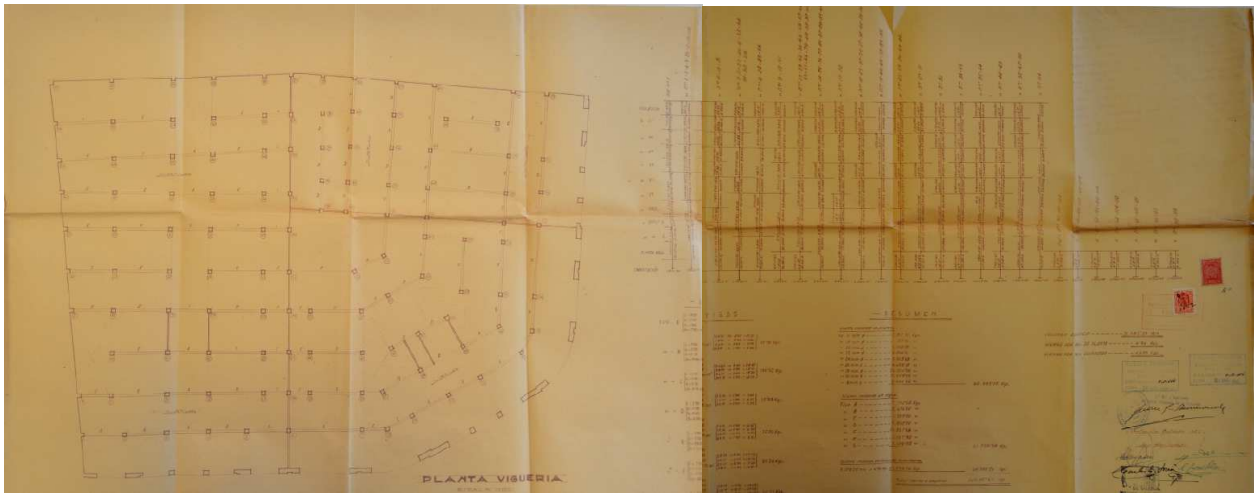
PLANO [4]. ALZADO



PLANO [5]. SECCIONES. E: 1:100
SECCIÓN A-B
SECCION C-D



PLANO [6. ESTRUCTURA]. E:1/100
PLANTA DE VIGUERÍA
[CUADROS DE CARGAS Y HIERRO]



Proyecto Julio 1942
-NO CONSTRUIDO-

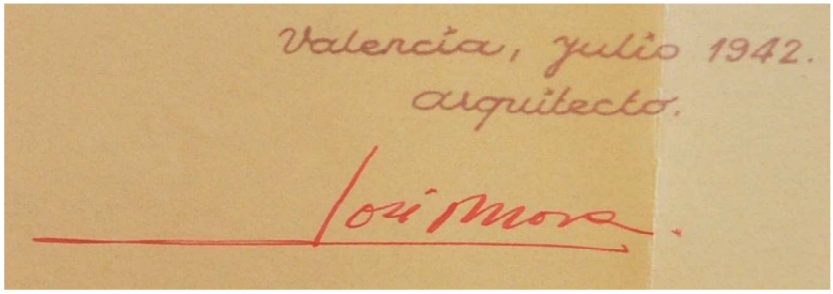
"PROYECTO DE EDIFICIO EN LA AVENIDA DEL OESTE PLAZA DE PELLICERS. PROPIETARIO DON AMADEO MORTES LERMA"

Redactor:	**José Mora Ortiz de Taranco**
Promotor:	Amadeo Mortes Lerma
Fecha redacción:	**Febrero 1942**
Fecha visado:	21 Julio 1942, COAZV
Documentos:	MEMORIA
	PLANO [1]. EMPLAZAMIENTO. E:1/500
	PLANO [2]. ALZADO. E:1/100 **DIG.**
	PLANO [3]. SECCIÓN. E:1/100
	PLANO [4]. PLANTAS. E:1/100
	PLANTA CIMENTACIÓN Y DESAGÜES
	PLANTA DE SÓTANOS
	PLANTA BAJA **DIG.**
	PLANO [5]. PLANTAS. E:1/100
	PLANTA PISO
	PLANTA ÁTICO PRIMERO
	PLANTA ÁTICO SEGUNDO **DIG.**
	PLANO [6]. PLANTAS. E:1/100
	PLANTA DE AZOTEAS
	PLANTA DE CUBIERTAS
	PLANTA DE ESTRUCTURAS

Notas:

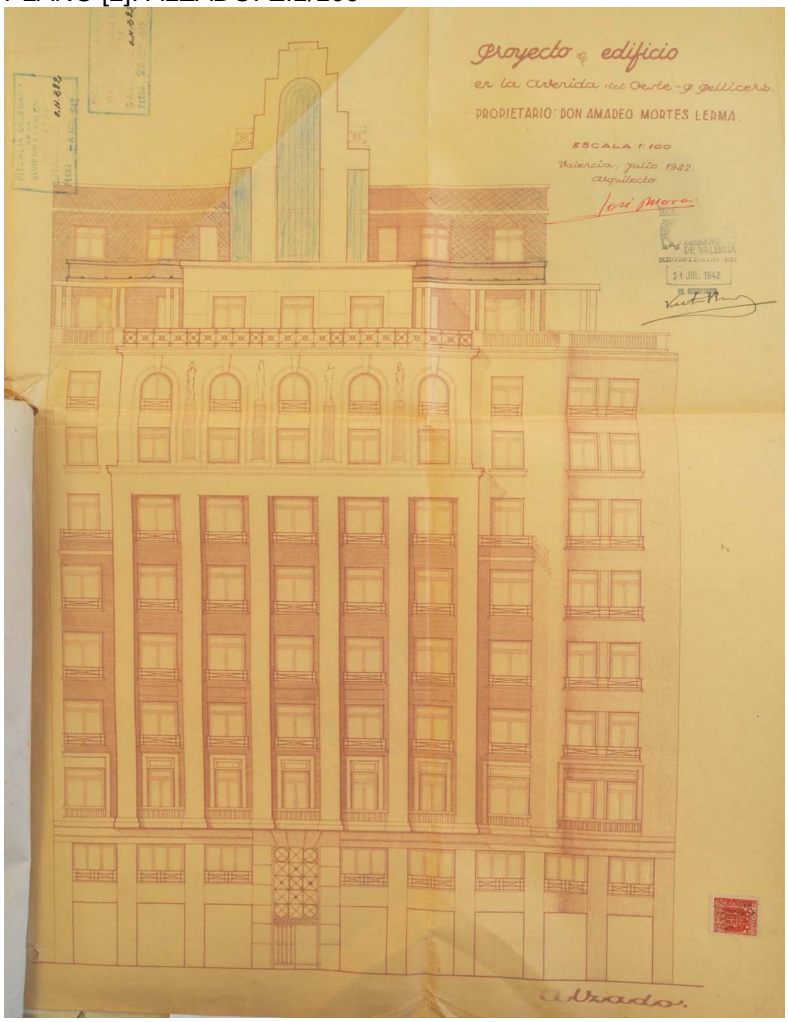
- Entre corchetes se completa información no existente en los planos, para mejor conocimiento de su contenido

► Pie de firma del plano [4] de plantas; (tamaño original)

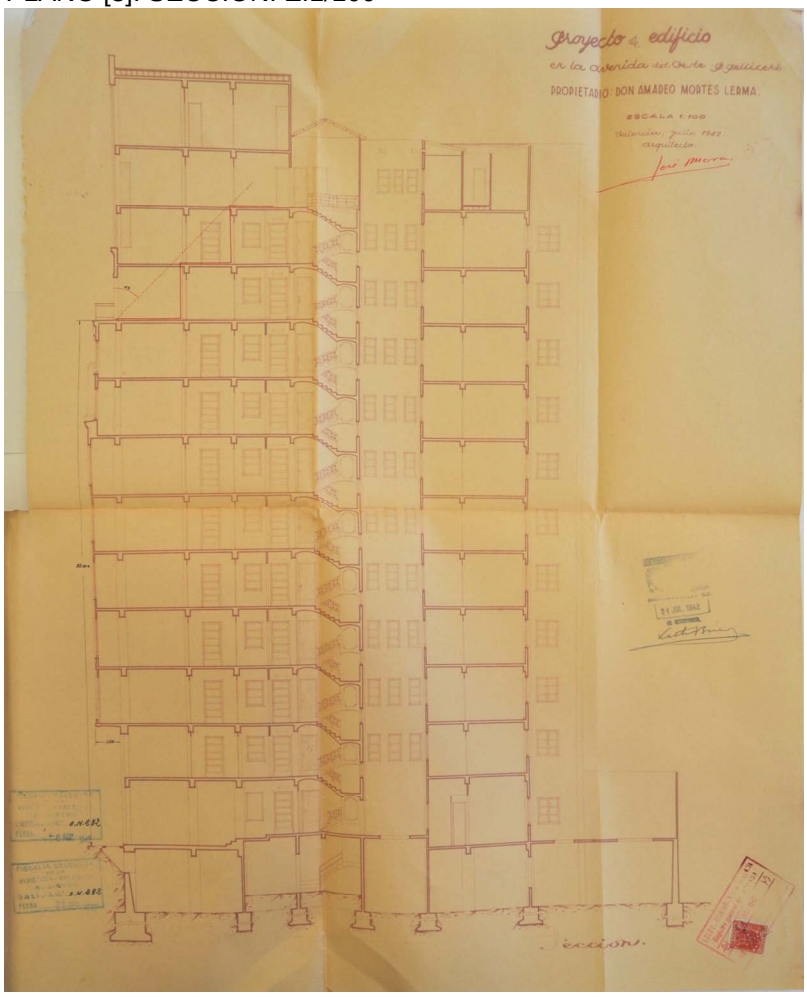


PLANO [1]. EMPLAZAMIENTO. E:1/500

PLANO [2]. ALZADO. E:1/100



PLANO [3]. SECCIÓN. E:1/100



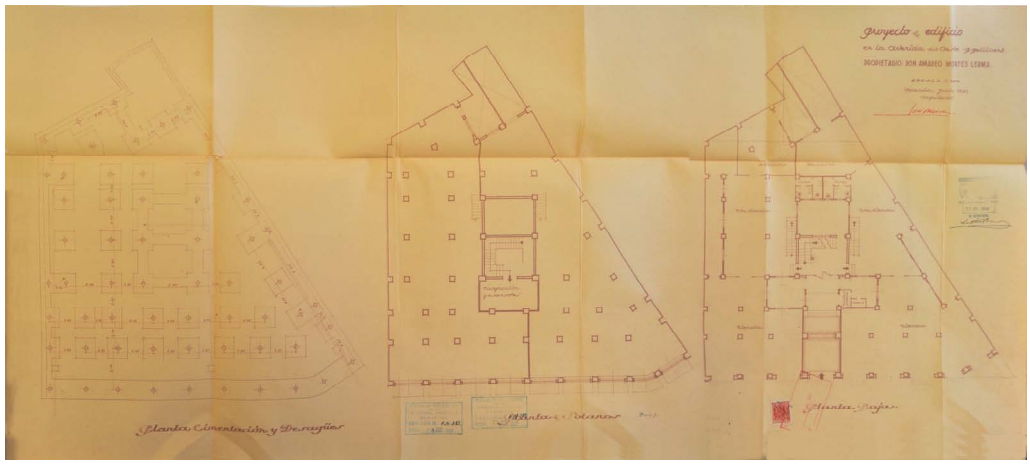
PLANO [4]. PLANTAS. E:1/100

PLANTA BAJA PLANO [4]. PLANTAS. E:1/100

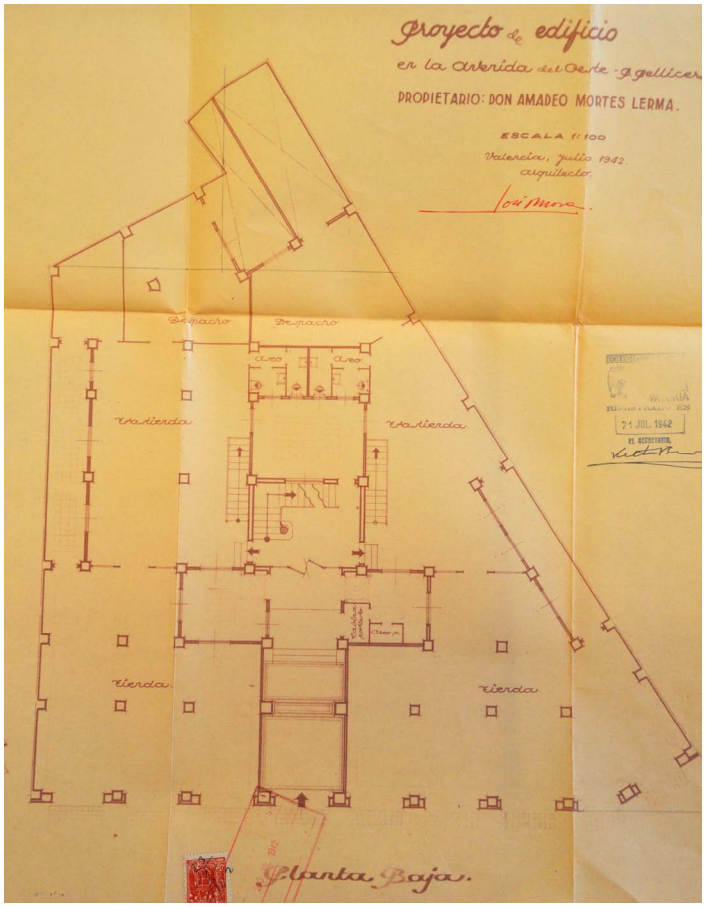
PLANTA CIMENTACIÓN Y DESAGÜES

PLANTA DE SÓTANOS

PLANTA BAJA



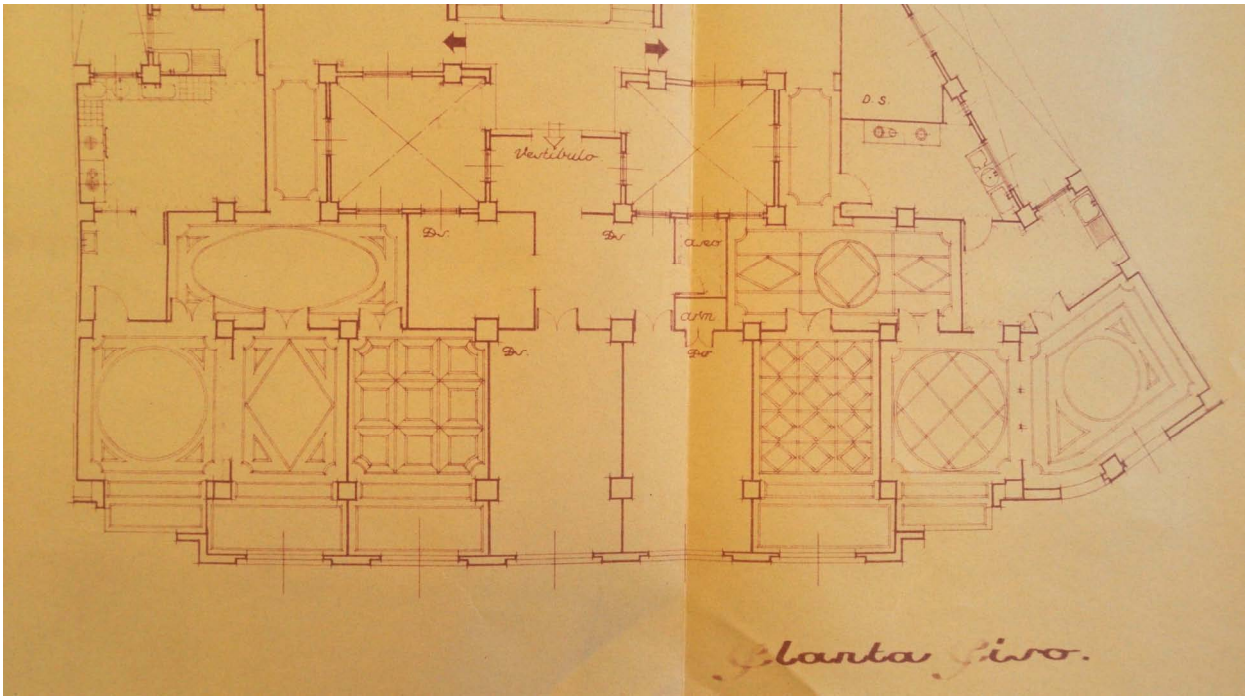
>>>



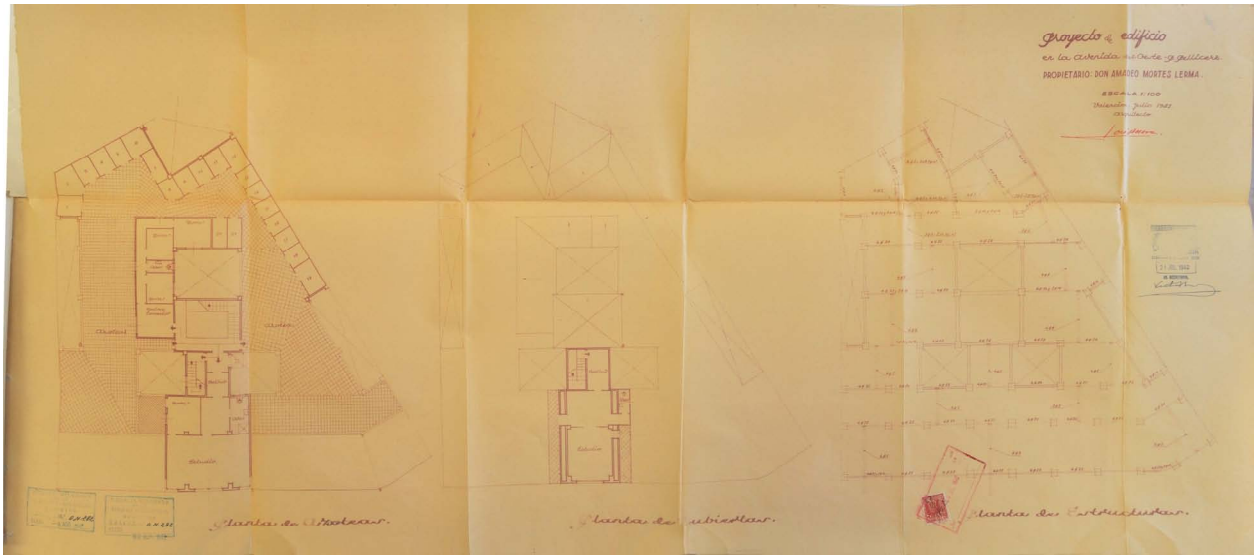
◄ Detalle del plano [4] de plantas: planta baja; E:1/400 (25% del original).

PLANO [5]. PLANTAS. E:1/100
PLANTA PISO
PLANTA ÁTICO PRIMERO
PLANTA ÁTICO SEGUNDO

>>>



PLANO [6]. PLANTAS. E:1/100
PLANTA DE AZOTEAS
PLANTA DE CUBIERTAS
PLANTA DE ESTRUCTURAS



▲▲ Detalle del plano [5] de plantas: planta piso, con dibujo de propuesta de mosaicos en el solado; E:1/200 [50% del original]

Proyecto Octubre 1942

"PROYECTO DE EDIFICIO DE NUEVA PLANTA PARA LOS SRS. CALVET BUSO HNOS. EN EL CHAFLAN AVENIDA DEL OESTE Y PLAZA DE PELLICERS PROPIEDAD DE INMOBILIARIA LEVANTINA, S.A."

Redactor: **Javier Goerlich Lleó y Carlos Soria**
Promotor: Hermanos Calvet Busó
Fecha redacción: **Octubre 1942**
Fecha visado: 10 Noviembre 1942, COAZV
Documentos: MEMORIA [NOV.1942]
PLANO [1]. PLANTAS. E:1/100
PLANO DE EMPLAZAMIENTO. E:1/4.000
PLANTA DE CIMIENTOS
PLANTA DE SÓTANOS
PLANTA BAJA **DIG.**
PLANTA GENERAL DE PISOS **DIG.**
PLANTA DE ÁTICOS
PLANTA DE TERRAZAS Y PORTERIA
PLANO [2]. FACHADA E: 1:100
FACHADA **DIG.**
SECCION C-D **DIG.**
PLANO [3]. ESTRUCTURA. E:1/100

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Entre corchetes se completa información no existente en los planos, para mejor conocimiento de su contenido.

◄ Rotulación de los respectivos planos del proyecto de octubre de 1942; E:1/200 [50% tamaño original]

◄▼ Pie de firma de la memoria del mismo proyecto; [tamaño original]

PROYECTO de edificio de nueva planta
para los sres. CALVET BUSÓ HERMANOS.,
en el chaflán avenida del Oeste y - - -
Plaza de Pellicers.
- - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - MEMORIA DESCRITIVA - - - - - - - - - - - -
- - - - - - - - - - - - - - - - - -

ESTUDIO DEL PROYECTO EN GENERAL.- El solar, propiedad de los Sres Calvet Busó Hermanos, forma un pentágono irregular, uno de cuyos lados hace chaflán a la Avenida del Oeste y los dos contiguos a él lindan con la Plaza de Pellicers y con la calle de Quevedo. Los dos lados restantes, lo limitan con las fincas adyacentes. Dicho solar mide 558,14 m2 y sobre 515,66 m2 de esta superficie se proyecta la construcción de in edificio que consta de doce plantas, incluidas la de áticos y la de cubiertas (en la que se instala la vivienda del portero), que tendrá fachadas rectas a las vías citadas, substituyéndose sus artistas de intersección por superficies cilíndricas.

Las plantas de sótanos y baja se dedican a industria y las restantes a viviendas, distribuyéndose a razón de tres por piso, exceptuados los de áticos que sólo tienen dos. Hasta la altura de éstas la del edificio es de 33,50 m. sobre la rasante de la calle. La altura de pisos es de 3,50 m. a excepción de la planta baja que tiene 4,70 m. y la de sótanos, con 3,00m. Resultan pues 26 viviendas, excluida la del portero, cada una de las cuales contiene: un vestíbulo, un gabinete, comedor, cocina con sus anejos, cuarto de baño con W.C. retrete independiente y cinco dormitorios, incluido el del servicio; siendo su renta medio no superior a 50 pesetas mensuales.

Como se ve en los planos, todas las habitaciones gozan de luz y ventilación, directas.

El terreno que forma el solar es de rellano en una altura de 1,90 [--2--] a 2,20m., profundidad a la que se encuentra una capa de arcilla compacta con espesor suficiente para poder cargar el terreno de a razón de 2m50 Kg. X cm2.

DESCRIPCIÓN DELAS OBRAS.- La construcción se efectuará sobre cimientos de hormigón; en zanjas para muros y en pozos para pilares; la estructura será mixta: Entramados horizontales de acero laminado y jácenas y pilares de cemento armado.

Los muros medianeros, los dela caja de escaleras y los tabiques de distribución interiores, serán en fábrica de ladrillo macizo, y los de los miradores y patios se construirán con bloque cerámico hueco de 25 x 11, 5 x 11,5 cm. Los revestimientos serán en general de yeso y los exteriores de mortero de cemento de 150 Kg. X m3. El enfoscado y 350Kg. X m3 el enlucido.

Las cajas de escaleras se cubrirá con lucernario, y el resto del edificio con azotea, como queda dicho.

Para evitar las humedades en la planta de sótanos se tenderá un firme de hormigón de 20 cm. De espesor, con dosificación de 200 Kgs. de cemento por metro cúbico de hormigón. Es conveniente colocar debajo de esta capa de hormigón, una de8 a 10 cm. de escoria de carbón.

La bajantes serán de caolita de 14 cm. de diámetro y terminarán en planta baja en una arqueta de registro, desde, donde, por una atarjea de ladrillo de 30 x 30 y 3% de pendiente, se llevarán la aguas a la colectora general. La entrada, la de alta presión de esta ciudad., será de tubería de hierro de 40 mm. Y en los pisos, tubería de plomo. La grifería será niquelada.

Las obras restantes, en especial, la carpintería y decoración, tendrán las características correspondientes a un edificio de primera categoría, dentro de la construcción corrientes en las obras de evacuación, se extremarán las disposiciones que la higiene exige en cuanto a la capacidad de las conducciones y a su perfecta oclusión, mediante la colocación de [--3--] sifones individuales, registrables, en todos

los aparatos sanitarios que se instalarán, asegurándose el cierre hidráulico, no omitiendo en ellos, el empleo de los tubos antisifónicos.

En las cocinas, se atendrá a la salida de humos y olores, teniendo cada una de chimenea independiente, que sobresalga un mínimo de 1,50 m. de la planta de cubiertas, y colocando en sus ventanas montantes sin cristal con persianas de tabletas fijas, inclinadas 45 grados.

MATERIALES.- Todos los que se empleen en las obras serán de primera calidad y cuando el Arquitecto Director lo estime oportuno se exijirán a los proveedores las pruebas necesarias para confirmar que cumplen los materiales las condiciones que se expresa en el Pliego General de Obras, aprobado por R.D. de 4 de Septiembre de 1908.

CALCULOSDE RESISTENCIA.- Se detalla en la Memoria de Estructura aneja al presente Documento, por lo que no repetimos en este lugar.

SISTEMA DE EJECUCIÓN DELAS OBRAS.- Las obras objeto del presente Proyecto, se ejecutarán por el sistema de administración.

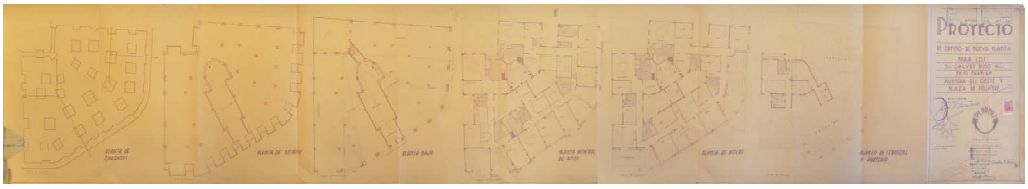
PEESUPUESTO.- Valoradas las obras a los precios unitarios resultantes de los correspondientes a los materiales, según los de tasa fijados por la Autoridad, y de importes vigentes de los jornales, se obtiene un total para la ejecución material de las obras de UN MILLÓN NOVECIENTAS DIEZ Y SEIS MIL SETECIENTAS NOVENTA Y TRESPESETS CON VEINTICINCOCÉNTIMOS. (1.916.793,25 Ptas.)

Valencia, Noviembre de 1.942
EL ARQUITECTO,

[*fiman Javier Goerlich y Carlos Soria*]
[*sello Visado 10 Noviembre 1942, COAZV*]
[*sello R.E. Ayuntamiento 11 Noviembre 1942*]

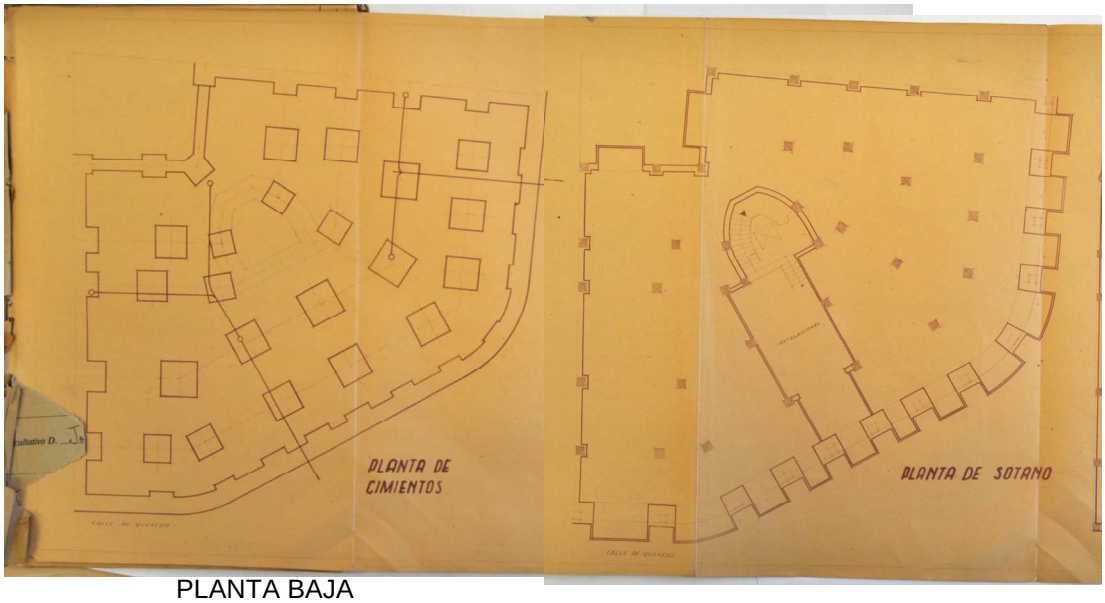
PLANO [1]. PLANTAS. E:1/100

PLANO DE EMPLAZAMIENTO. E:1/4.000



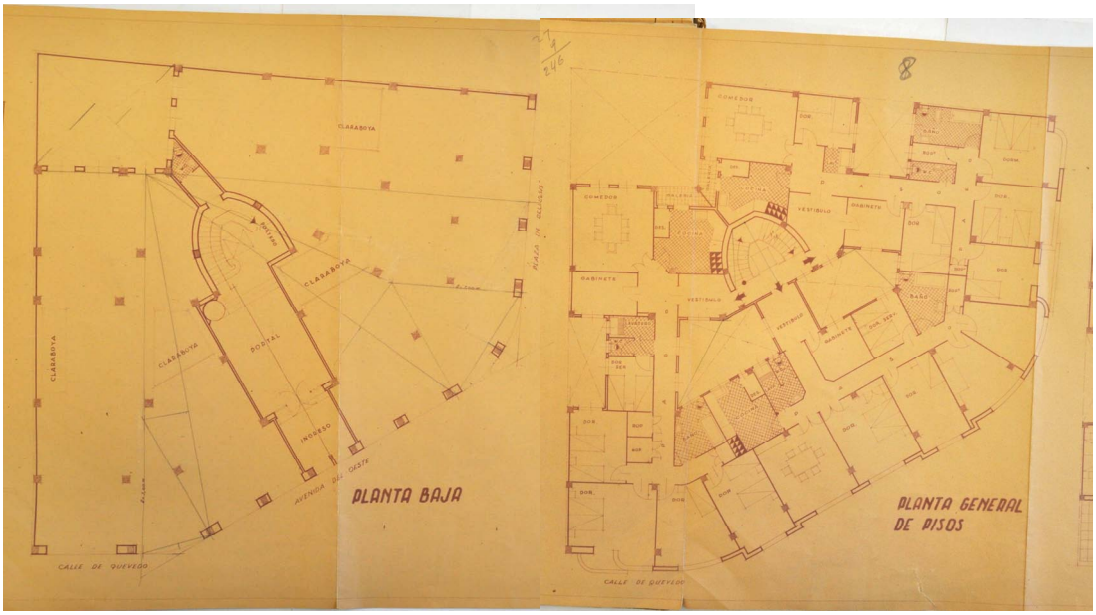
PLANTA DE CIMIENTOS

PLANTA DE SÓTANOS



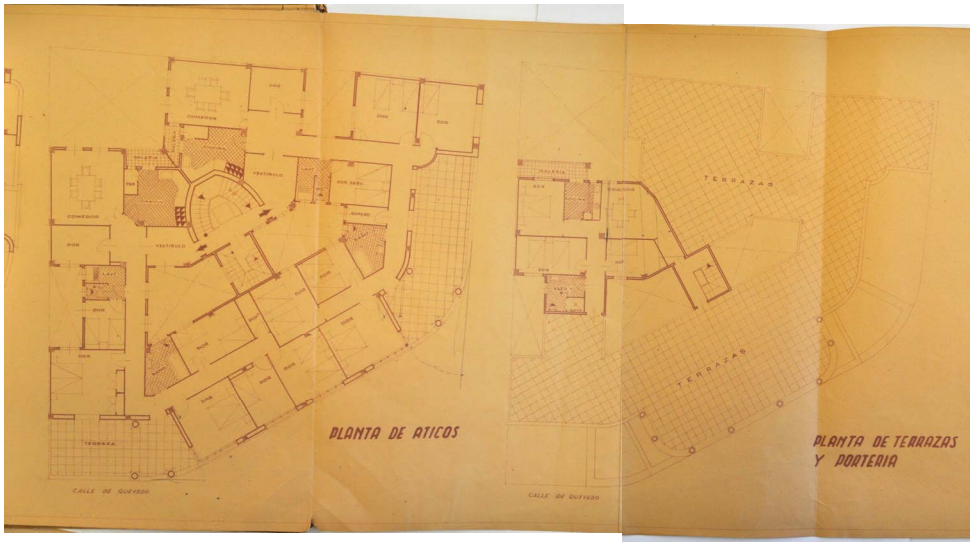
PLANTA BAJA

PLANTA GENERAL DE PISOS

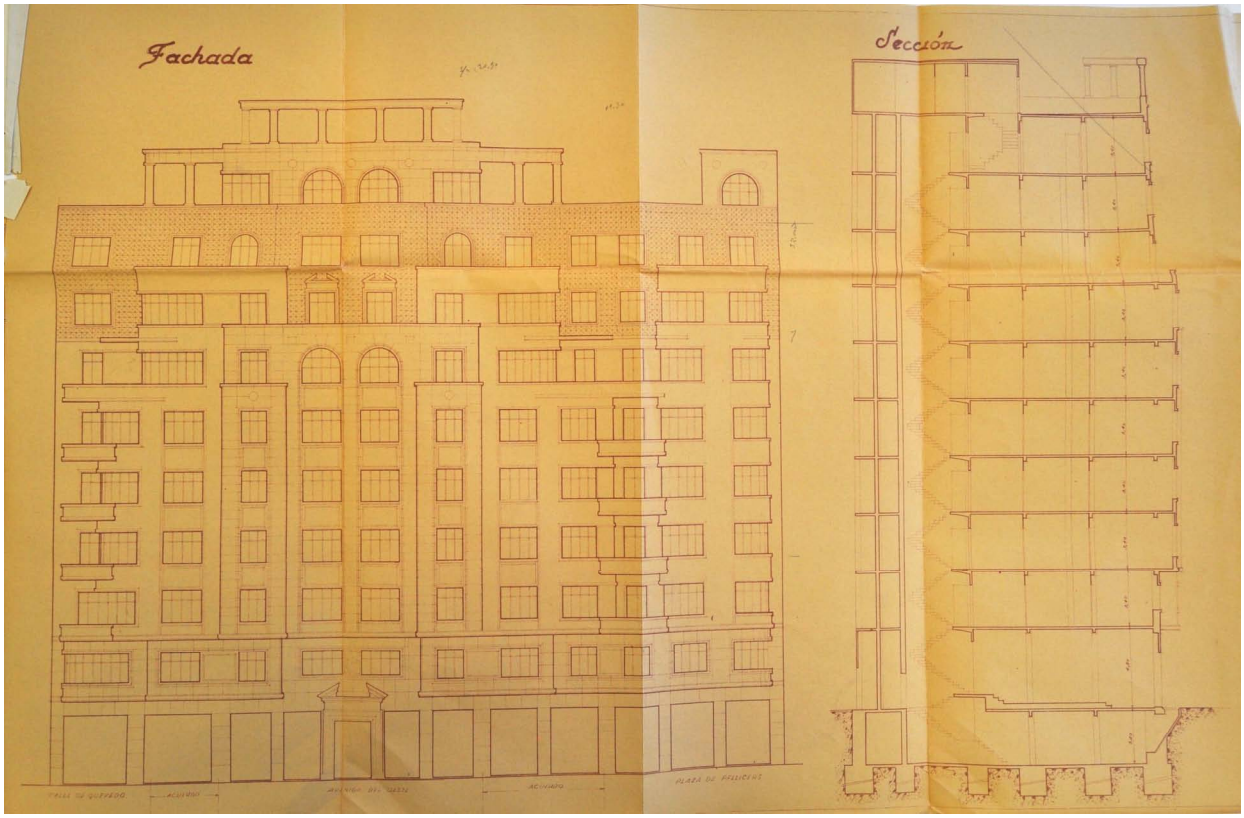


>>>

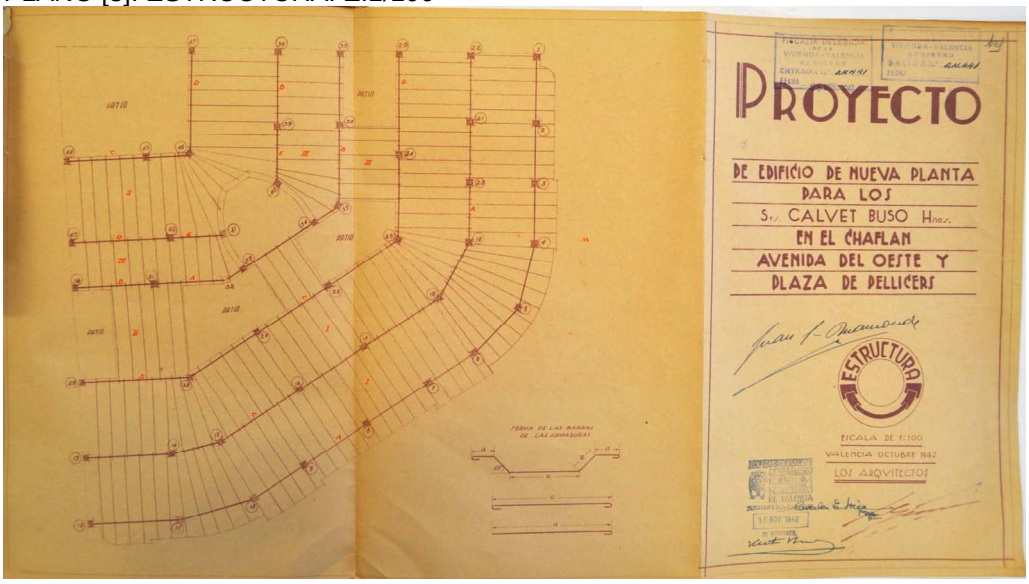
PLANTA DE ÁTICOS
PLANTA DE TERRAZAS Y PORTERIA



PLANO [2]. FACHADA E: 1:100
FACHADA
SECCION C-D



PLANO [3]. ESTRUCTURA. E:1/100



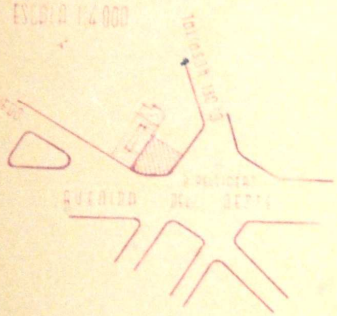
a f. v. (Nº 660)
Sept. 19-0-44
Vicente Calvet Busó y Hnos
S. . . .

PROYECTO DE EDIFICIO DE

NUEVA PLANTA PARA LOS SRES. CALVET BUSÓ HNOS. EN LA

AVENIDA DEL OESTE

PLANO DE SITUACION - ESCALA 1:4.000



PLANTAS, FACHADA Y SECCION - ESCALA 1:100

VALENCIA JULIO 1945

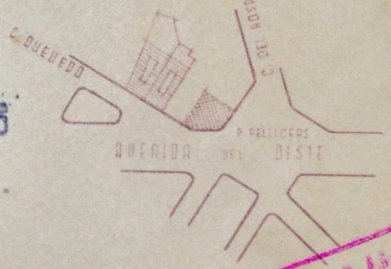
EL ARQUITECTO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
ZONA DE VALENCIA
VISADO EN
30 JUL. 1945

Aoce

PROYECTO DE EDIFICIO DE NUEVA PLANTA PARA LOS SRES. CALVET BUSO HNOS. EN LA AVENIDA DEL OESTE

PLANO DE SITUACION - ESCALA 1:4000



DELEGACION NACIONAL DE RESTRICCION DE CONSUMO
1945
25 VALENCIA 25
PESETAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
Registro General de Entrada
12 JUL 1945
Nº
25 CENTIMOS
25 CTS
ESPECIAL MOVIL

PLANTAS. FACHADA Y SECCION - ESCALA 1:100

DE VALENCIA
11 JUL. 1945

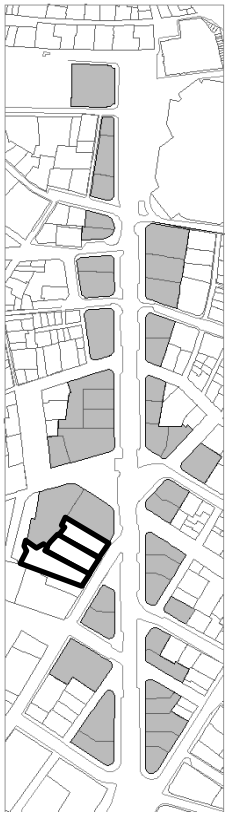
VALENCIA JUNIO 1945

EL ARQUITECTO

Avenida Barón de Cárcer, 38, 40 y 42

Edificios Calvet Busó *

a38 E32
a40 E33
a42 E34



El conjunto está compuesto por tres edificios que son el resultado de la agregación parcelaria que sucede a la promoción inicial, presentando uno de los episodios más singulares en la materialización de la avenida del Oeste. A un proyecto inicial, el actual número 38 de la avenida, se sumarán consecutivamente los dos siguientes, en un ejercicio de seriación de tres piezas que se tramitan con otros tantos proyectos de diferente cadencia y contenido.

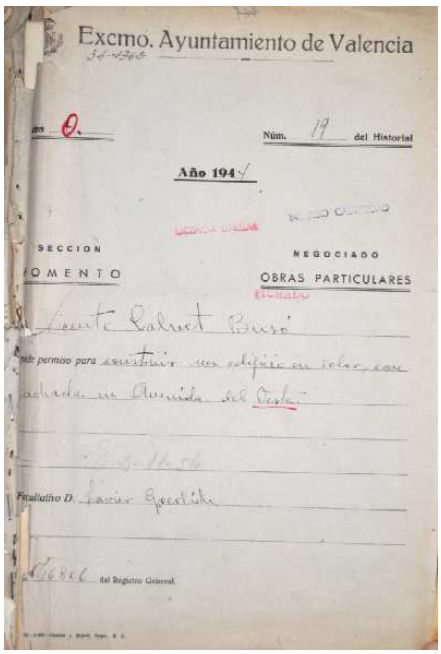
En la ampliación de la primera solicitud de licencia de obras se suceden los siguientes proyectos, referidos a los edificios que se indican:

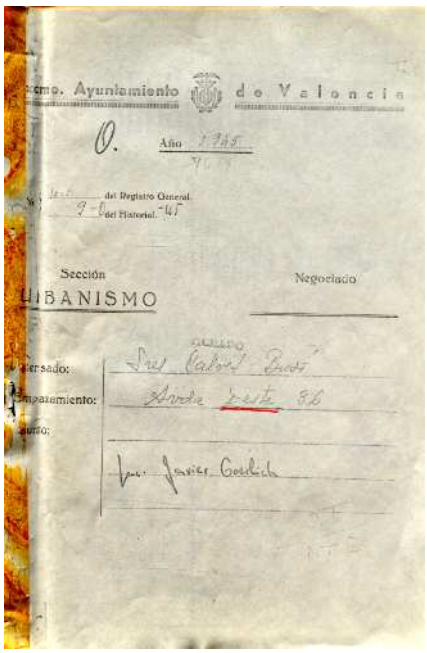
- **Proyecto Diciembre 1944**; E32
- **Plano Subsanación de Reparos, Enero 1945**; E32
  AHMV, Policía Urbana, 1944, caja 11, 46806 RG
- **Proyecto Julio 1945 (I)**; E33 y E34
  AHMV, Policía Urbana, 1944, caja 11, 46806 RG
  AHMV, Policía Urbana, 1945, caja 14, 10050 RG
- **Proyecto Julio 1945 (II)**; E32
  AHMV, Policía Urbana, 1944, caja 11, 46806 RG

Toda la documentación técnica precedente se encuentra en un solo expediente administrativo, como primer paso para la consecución de la licencia de obra. El proyecto de dos edificios conjuntos que completa la seriación es también objeto de otro expediente de licencia, que luego se unirá al inicial.

A continuación se detalla la documentación contenida en los proyectos del expediente administrativo.

* Denominación que se propone, tomada del nombre de los hermanos promotores que figuran en el proyecto, y en el expediente municipal administrativo.





◄ Carátulas de los dos expedientes administrativos municipales de 1944 y 1945, refundidos, para la construcción sucesiva de los tres edificios.

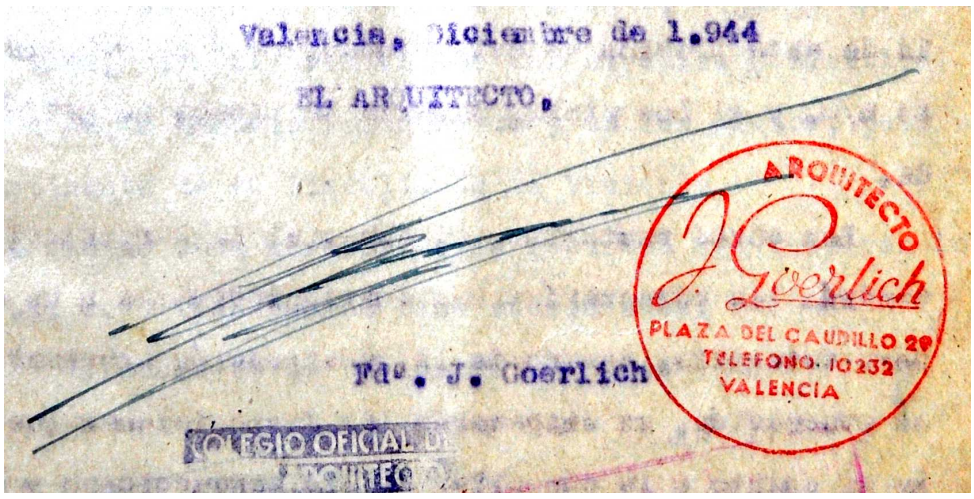
Proyecto Diciembre 1944
-E32 / un patio central y dos medianeros-

“PROYECTO DE EDIFICIO DE NUEVA PLANTA PARA LOS SRES. CALVET BUSÓ HERMANOS, EN LA AVENIDA DEL OESTE”

Redactor:	**Javier Goerlich Lleó**
Fecha redacción:	**Diciembre 1944**
Fecha visado:	29 Diciembre 1944, COAZV
Documentos:	MEMORIA **DIG.**
	PLANO. [PLANTAS, FACHADA Y SECCIÓN. E: 1:100. EMPLAZAMIENTO, E: 1:4.000]
	PLANTA DE CIMIENTOS
	PLANTA BAJA **DIG.**
	PLANTA GENERAL DE PISOS **DIG.**
	PLANTA DE ÁTICOS
	PLANTA DE TERRAZAS Y PORTERÍA
	[FACHADA] **DIG.**
	[SECCIÓN LONGITUDINAL] **DIG.**
Subsanación:	Enero 1945
Documentos:	PLANO PLANTA GENERAL DE PISOS, CON DETALLE DEL PROCENTAJE DE PATIOS Y CÁMARA DE AIRE EN CUBIERTA. E: 1:100.

Notas:

- Con la signatura **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Así mismo, entre corchetes se completa información inexistente en los planos, para mejor comprensión de su contenido.



► Pie de firma de la memoria de diciembre de 1944. [tamaño original]

Proyecto de edificio de nueva planta
para los Sres. CALVET BUSÓ HERMANOS,
en la Avenida del Oeste.
= = = = = = = = = = = = =

========= MEMORIA DESCRIPTVA =========
==========

ESTUDIO DEL PROYECTO EN GENERAL.- El solar propiedad de los Sres. Calvet Busó Hermanos, forma dos rectángulos adosados con uno de sus lados en prolongación el cual linda con la Avenida del Oeste. Los lados restantes, lo limitan con las calles adyacentes. Dicho solar mide 548,10 m2. Y sobre 386,80 m2. de esta superficie se proyecta la construcción de un edificio que consta de ocho plantas, incluidos la de áticos y la de cubiertas (en la que se situará la vivienda del portero), que tendrá fachada recta a las vías citadas.

La planta baja, se dedica a la industria y las restantes a viviendas, distribuyéndose a razón de dos por piso. Hasta la altura de áticos, la del edificio es de 32,00 metros sobre la rasante de la calle. La altura de pisos es de 3,50 m, a excepción de la planta baja que tiene 4,30 metros. Resultan, pues, diez y ocho viviendas, excluida la del portero, cada una de las cuales contiene: un vestíbulo, despacho, Salita, comedor, cocina con sus anejos, cuarto de baño con W.C. retrete independiente y cuarto dormitorios; siendo su renta media inferior a 500 pesetas mensuales.

Como se ve en los planos, todas las habitaciones gozan de luz y ventilación directas.

El terreno que forma el solar es de relleno en una altura de 1,50 m. á 2,00 m. profundidad a la que se encuentra una capa de arcilla compacta con espesor suficiente para poder cargar el terreno a razón de 2,50 Kg.xcm2.

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS.- La construcción se efectuará sobre cimientos de Hormigón; en zanjas para muros y en pozos para pilares; la estructura [-2-] la forman suelos nervados, y jácenas y pilares de cemento armado.

Los muros medianeros, los de la caja de escaleras y los tabiques de distribución interiores, serán de fábrica de ladrillo macizo, y los de los miradores y patios e construirán con bloque cerámico hueco de 11,5 x 11,5 x 25 cm. Los revestimientos interiores serán en general de yeso y los exteriores de mortero de cemento de 150 Kg. x m3. el enfoscado y 350 Kg. x m3. el enlucido.

La caja de escaleras se cubrirá con lucernario, y el resto del edificio con azotea.

Para evitar las humedades en la planta baja se atenderá un firme de hormigón de 10 cm. de espesor con dosificación de 200 Kg. de cemento por otro cúbico de hormigón. Es conveniente colocar debajo de esta capa de hormigón una de 8 a 10 cm. de escoria de carbón.

Las bajantes serán de caolita de 14 cm. de diámetro y terminarán en la planta baja en una arqueta de registro desde donde por una atarjea de ladrillo de 30x 30 cm. y 3% de pendiente, se llevarán las aguas a la colectora general. La entrada de agua, la de alta presión de esta ciudad, será de tubería de hierro de 40 m/m. y en los pisos, tubería de plomo. La grifería será niquelada.

Las obras restantes, en especial la carpintería y decoración tendrán las características correspondientes a un edificio de primera categoría, dentro de la construcción corriente; en las obras de evacuación, se extremarán las disposiciones que la higiene exige en cuanto a la capacidad de las conducciones y a su perfecta oclusión, mediante la colocación de sifones individuales registrables, en todos los aparatos sanitarios que se instalen; asegurando se el cierre hidráulico, no omitiendo en ellos, el empleo de los tubos antisifónicos.

En las cocinas, se atenderá a la salida de hunos y olores, teniendo cada una de sus chimeneas independiente, que sobresalga un mínimo de 1,50 m. de la planta

de cubiertas, y colocando en sus ventanas montantes sin cristal con persianas de tabletas fijas, inclina[-3-]das 45 grados.

MATERIALES.- Todos los que se emplean en las obras serán de primera calidad, y cuando el Arquitecto Director lo estime oportuno se exijirán a los proveedores las pruebas necesarias para confirmar que cumplen las condiciones que se expresan en el Pliego General de Contratación de Obras, aprobado por R.O. de 4 de septiembre de 1908.

CÁLCULOS DE RESISTENCIA.- En detalle de la memoria de estructura, aneja al Presente documento por lo que no lo repetimos en este lugar.

SISTEMA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- Las obras del presente, Proyecto se ejecutarán por el sistema de Administración.

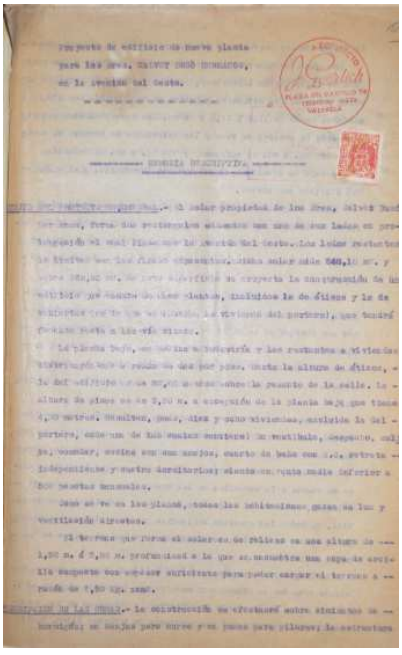
PRESUPUESTO.- Valoradas las obras a los precios unitarios resultantes de los correspondientes a los materiales, según los de tasa fijados por la Autoridad, y de los importes vigentes de los jornales, se obtiene un total para la ejecución material de las obras de UN MILLÓN CUATROCIENTAS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTAS CINCUENTA Y CINCO PESETAS CON OCHENTA CÉNTIMOS. (1.472.455,80 Ptas).

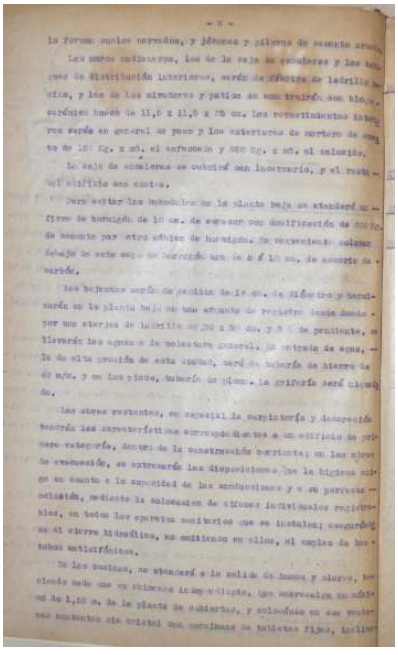
Valencia, Diciembre de 1.944
EL ARQUITECTO,

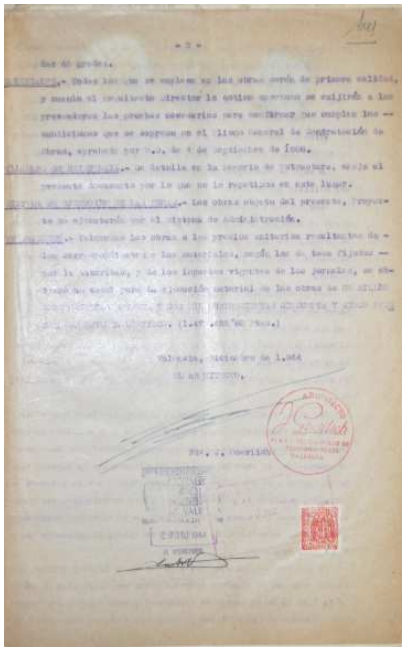
Fdº. J. Goerlich

[*firma Javier Goerlich Lleó*]
[*sello Visado 29 Diciembre 1944, COAZV*]
[*sello R.E: Ayuntamiento, 30 Diciembre 1944*]

▼ Las tres páginas de la memoria completa del proyecto de diciembre de 1944.

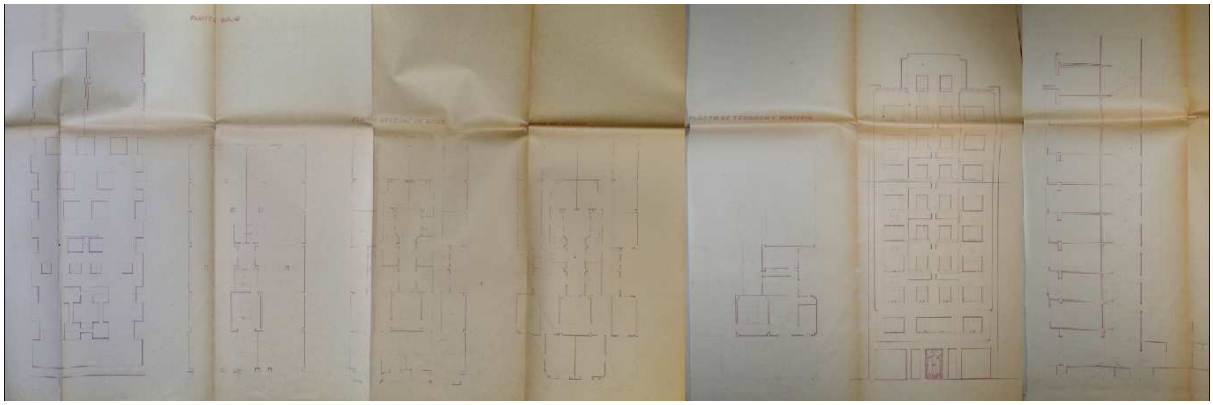


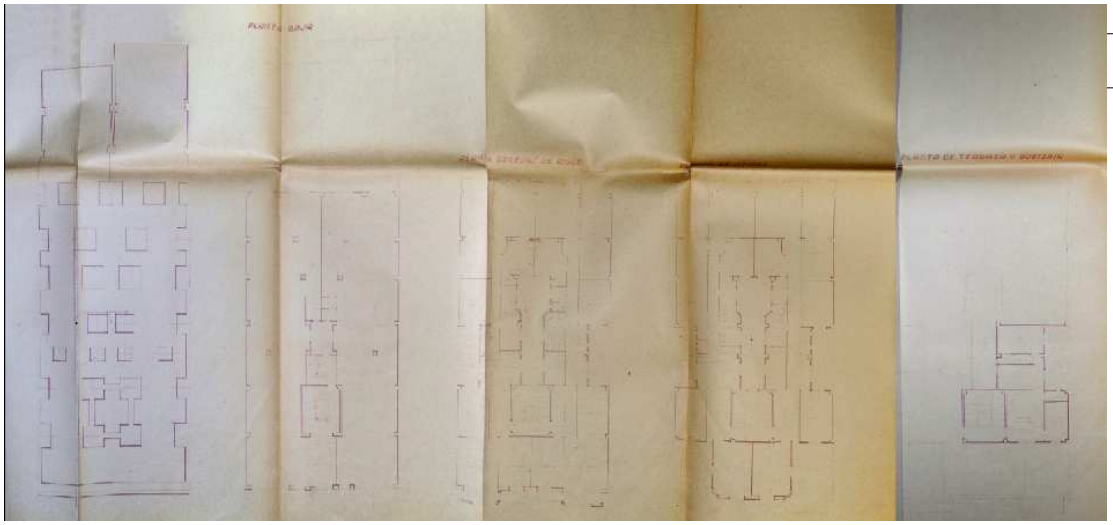


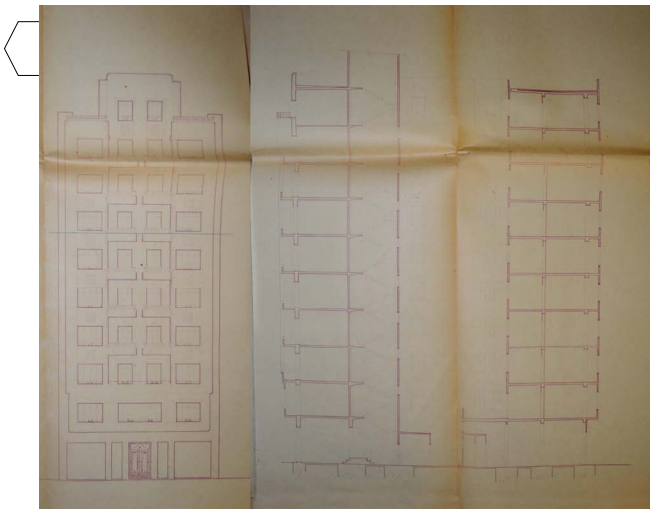


Proyecto Diciembre 1944. Plano

PLANO. PLANTAS, FACHADA Y SECCIÓN. E:1/100; EMPLAZAMIENTO, E: 1/4000
- PLANTA DE CIMIENTOS
- PLANTA BAJA
- PLANTA GENERAL DE PISOS
- PLANTA DE ÁTICOS
- PLANTA DE TERRAZAS Y PORTERÍA
- FACHADA
- SECCIÓN LONGITUDINAL

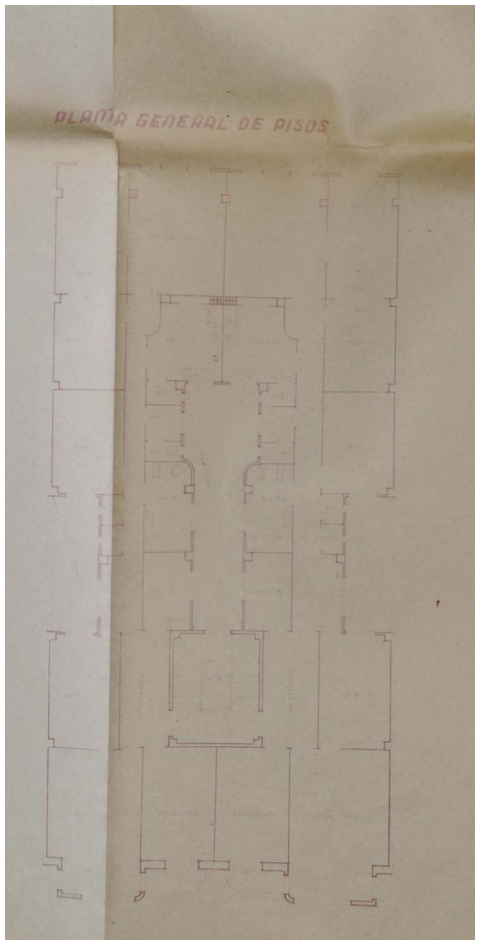




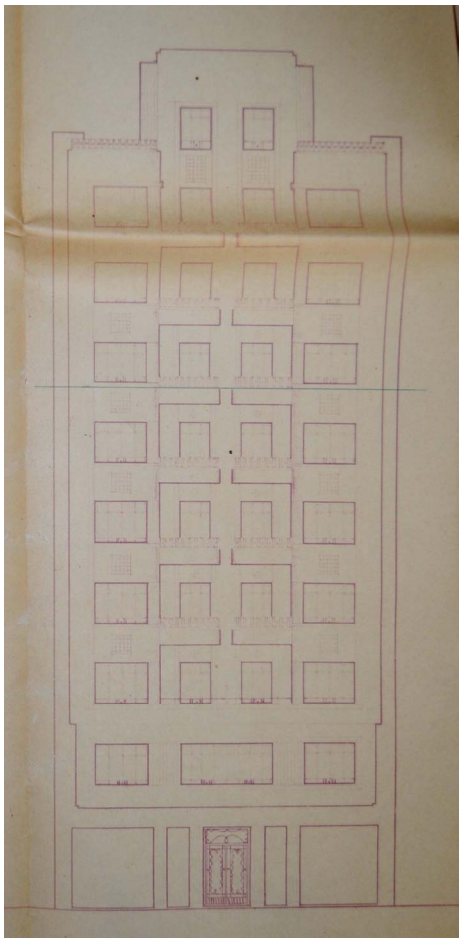


▲◄ / ◄ Fragmentos detalle del plano de diciembre de 1944.

► Detalle del plano de diciembre de 1944: planta de pisos; E:1/300 (1/3 del tamaño original).

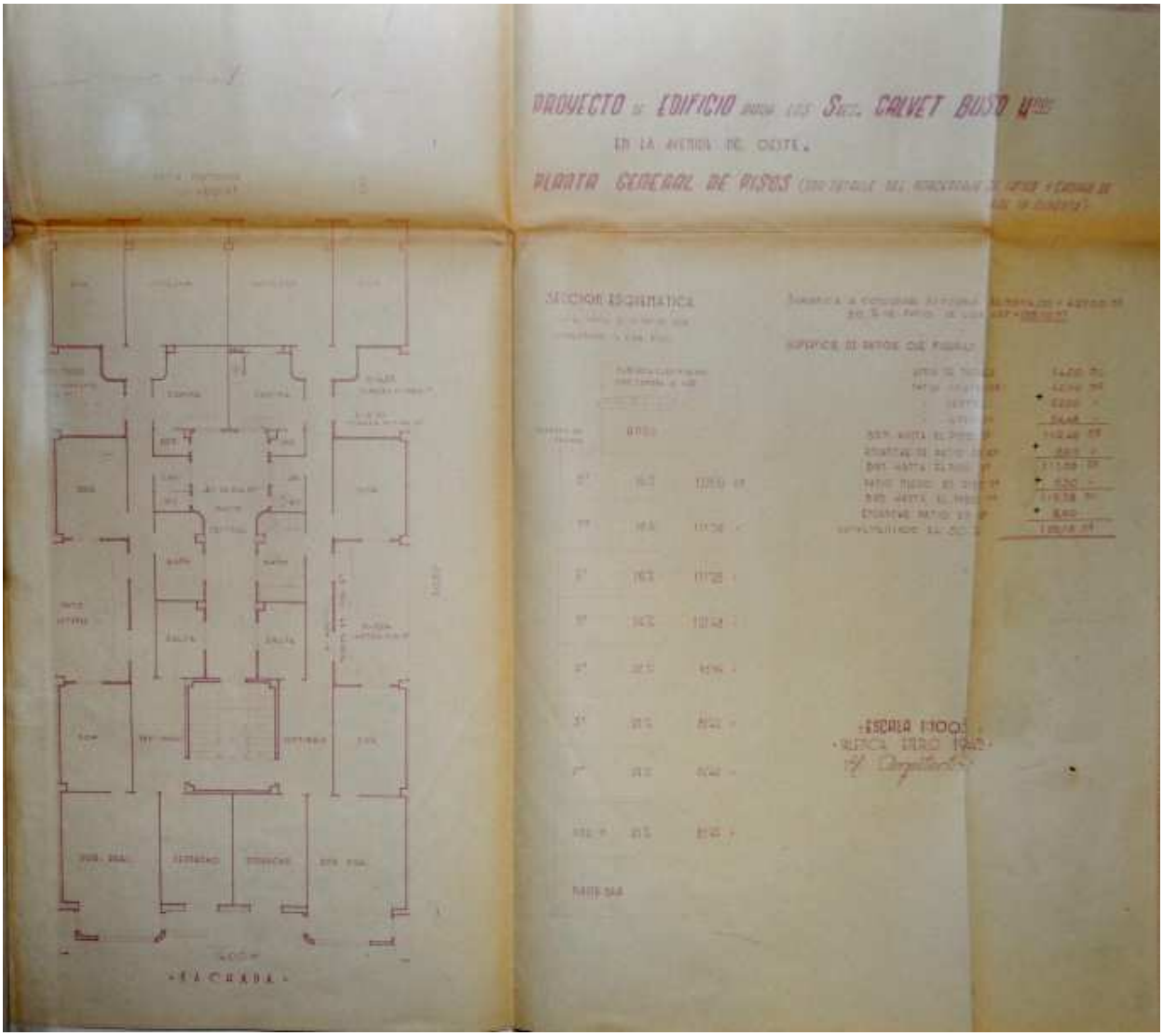


►► Detalle del plano de diciembre de 1944: fachada; E:1/300 (1/3 del tamaño original).



Plano Subsanación de Reparos. Enero 1945. Plano

PLANO PLANTA GENERAL DE PISOS, CON DETALLE DEL PORCENTAJE DE PATIOS Y CÁMARA DE AIRE EN CUBIERTA. E: 1:100.



Proyecto Julio 1945 (I)
- E33 y E34 / un patio central -

"PROYECTO DE EDIFICIO DE NUEVA PLANTA PARA LOS SRES. CALVET BUSÓ HERMANOS, EN LA AVENIDA DEL OESTE

Redactor: **Javier Goerlich Lleó**
Fecha redacción: **Julio 1945**
Fecha visado: 11 Julio 1945, COAZV
Documentos: MEMORIA **DIG.**
PLANO. PLANTAS, FACHADA Y SECCIÓN E: 1:100.
EMPLAZAMIENTO, E: 1:4.000;
PLANTA DE CIMIENTOS Y RED DE DESAGUE
PLANTA BAJA **DIG.**
PLANTA DE PISOS **DIG.**
PLANTA DE ÁTICOS
PLANTA DE TERRAZAS Y PORTERÍA
FACHADA **DIG.**
SECCIÓN POR A.B. **DIG.**

Notas:

- Con la signatura "**DIG.**" en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Así mismo, también entre corchetes se completan indexados los rótulos inexistentes en los planos, para mejor conocimiento de su contenido

►▲ Sello del arquitecto en el proyecto de julio de 1945; (tamaño original).

► Pie de firma del plano de emplazamiento y alzados; E:1/100 (tamaño original)

Proyecto de edificio de nueva planta
para los Sres. Calvet Busó Hermanos,
en la Avenida del Oeste. ----------
= =

========= MEMORIA DESCRIPTVA =========
==========

ESTUDIO DEL PROYECTO EN GENERAL.- El solar propiedad de los Sres. Calvet Busó Hermanos, forma un polígono irregular, uno de cuyos lados linda con la Avenida del Oeste. Los lados restantes, lo limitan con las fincas adyacentes. Dicho solar mide 1.463,82 m2. y sobre 905,60 m2. de esta superficie se proyecta la construcción de un edificio en realidad dos adyacentes que consta de 11 plantas, incluídas la de áticos y la de cubiertas (en la que se instala la vivienda del portero), que tendrá fachada recta a la vía citada.

La planta baja se dedica a la industria y las restantes a viviendas, distribuyéndose a razón de dos por piso. Hasta la altura de áticos, la del edificio es de 31,50 metros sobre la rasante de la calle. La altura de pisos es de 3,50 m, a excepción de la planta baja que tiene 4,30 metros. Resultan, pues, 36 viviendas, excluida la del portero, cada una de las cuales contiene: Un vestíbulo, despacho, salita, comedor, cocina con sus anejos, cuarto de baño con W.C. retrete independiente y cinco dormitorios; siendo su renta media de SEISCIENTAS PESETAS mensuales.

Como se ve en los planos, todas las habitaciones gozan de luz y ventilación, directas.

El terreno que forma el solar es de relleno en una altura de 1,50 m. a 2,00, profundidad a la que se encuentra una capa de arcilla compacta con espesor suficiente para poder cargar el terreno a razón de 2,50 Kg.xcm2.

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS.- La construcción se efectuará sobre cimientos de hormigón; en zanjas para muros y en pozos para pilares; la estructura la forman suelos nervados, y jácenas y pilares de cemento armado.

Los muros medianeros, los de la caja de escaleras y los tabiques de distribución interiores, serán de fábrica de ladrillo macizo, y los de los miradores y patios se construirán con bloque cerámico hueco de 11,5 x 11,5 x 25 cm. Los revestimientos interiores serán en general de yeso y los exteriores de mortero de cemento de 150 Kg. x m3. el enfoscado y 350 Kg. x m3. el enlucido.

Las cajas de escaleras se cubrirán con lucernario, y el resto del edificio con azotea.

Para evitar las humedades en la planta baja se atendera un firme de hormigón de 10 cm. de espesor con dosificación de 200 Kg. de cemento por otro cúbico de hormigón. Es conveniente colocar debajo de esta capa de hormigón una de 8 a 10 cm. de escoria de carbón.

Las bajantes serán de caolita de 14 cm. de diámetro y terminarán en la planta baja en una arqueta de registro desde donde por una atarjea de ladrillo de 30x 30 cm. y 3% de pendiente, se llevarán las aguas a la colectora general. La entrada de agua, la de alta presión de esta ciudad, será de tubería de hierro de 40 m/m. y en los pisos, tubería de plomo. La grifería será niquelada.

Las obras restantes, en especial la carpintería y decoración tendrán las características correspondientes a un edificio de primera categoría, dentro de la construcción corriente; en las obras de evacuación, se extremarán las disposiciones que la higiene exige en cuanto a la capacidad de las conducciones y a su perfecta oclusión, mediante la colocación de sifones individuales registrables, en todos los aparatos sanitarios que se instalen; asegurándose el cierre hidráulico, no omitiendo en ellos, el empleo de los tubos antisifónicos.

En las cocinas, se atenderá a la salida de hunos y olores, teniendo cada una de sus chimeneas independiente, que sobresalga un mínimo de 1,50 m. de la planta de cubiertas, y colocando en sus ventanas montantes sin cristal con persianas de tabletas fijas, inclinadas 45 grados.

MATERIALES.- Todos los que se emplean en las obras serán de primera calidad, y cuando el Arquitecto Director lo estime oportuno se exijirán a los proveedores las pruebas necesarias para confirmar que cumplen los materiales, las condiciones que se expresa en el Pliego General de Contratación de Obras, aprobado por R.D. de 4 de Septiembre de 1908.

CÁLCULOS DE RESISTENCIA.- Se detallan en la Memoria de Estructura, aneja al presente Documento por lo que no lo repetimos en este lugar.

SISTEMA DE EJECUCIÓN EDE LAS OBRAS.- Las obras objeto del presente Proyecto, se ejecutarán por el sistema de Administración.

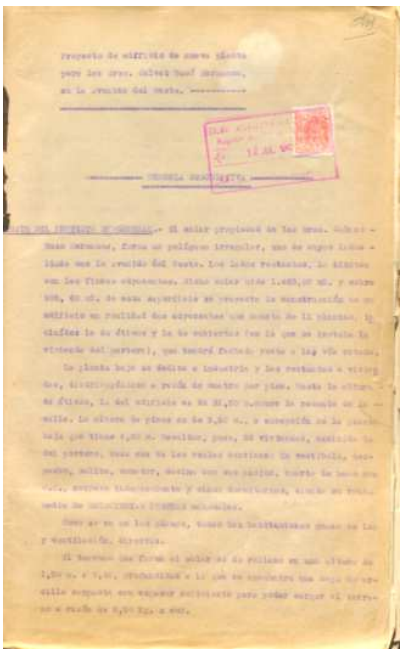
PRESUPUESTO.- Valoradas las obras a los precios unitarios resultantes de los correspondientes a los materiales, según los de tasa fijados por la Autoridad, y de los importes vigentes de los jornales, se obtiene un total para la ejecución material de las obras de DOS MILLONES COCHOCIENTAS CINCUENTA MIL SETENTA Y CINCO PESETAS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS. (2.850.075,69 Ptas).

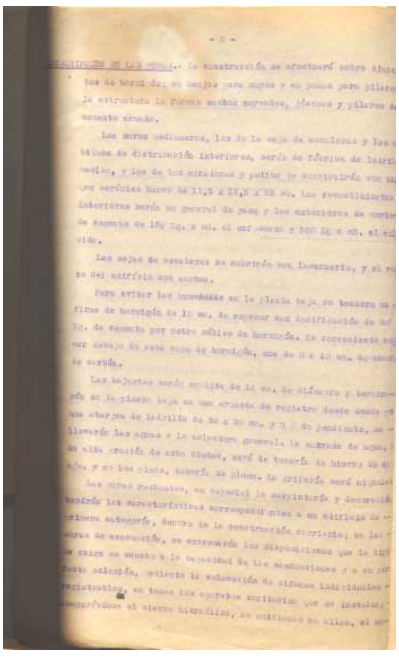
Valencia, Diciembre de 1.944
EL ARQUITECTO,
[firma Javier Goerlich]

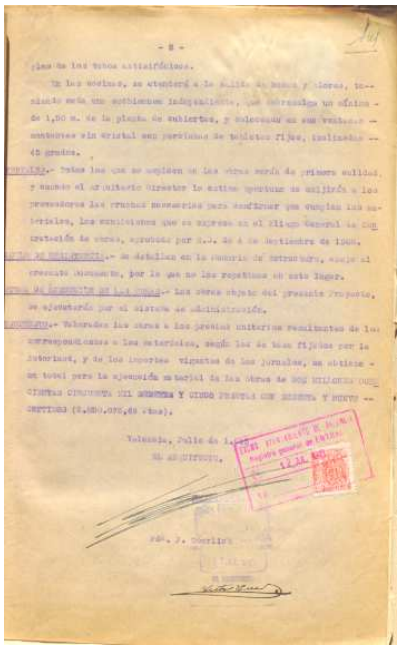
Fdº. J. Goerlich

[*firma Javier Goerlich Lleó*]
[*sello Visado 11 Julio 1945, COAZV*]
[*sello R.E: Ayuntamiento, 12 Julio 1945*]

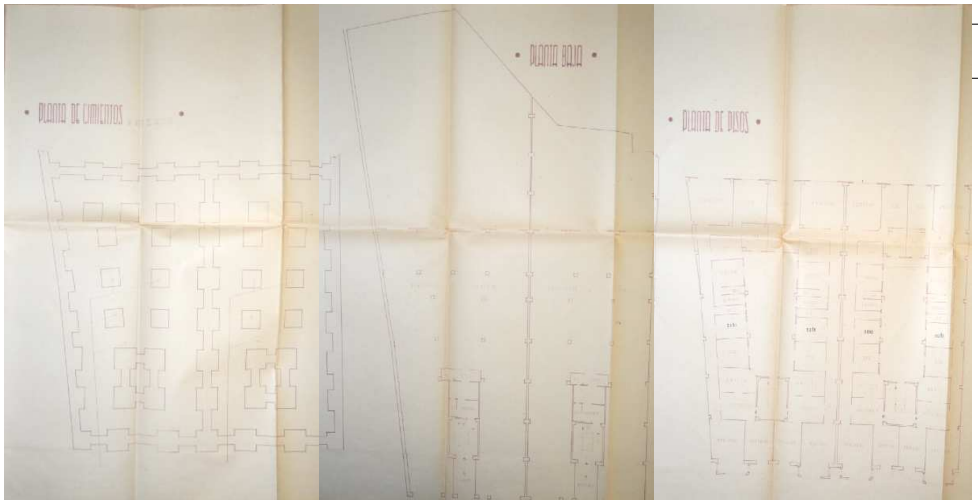
▼ Las tres páginas de la memoria completa del proyecto de 1945 (I).



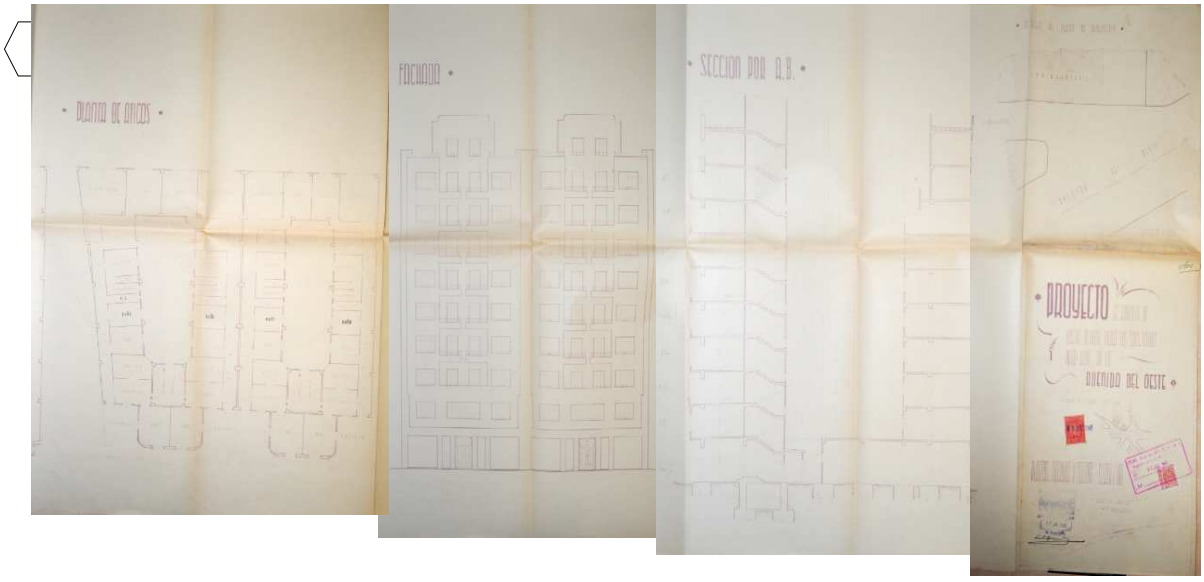




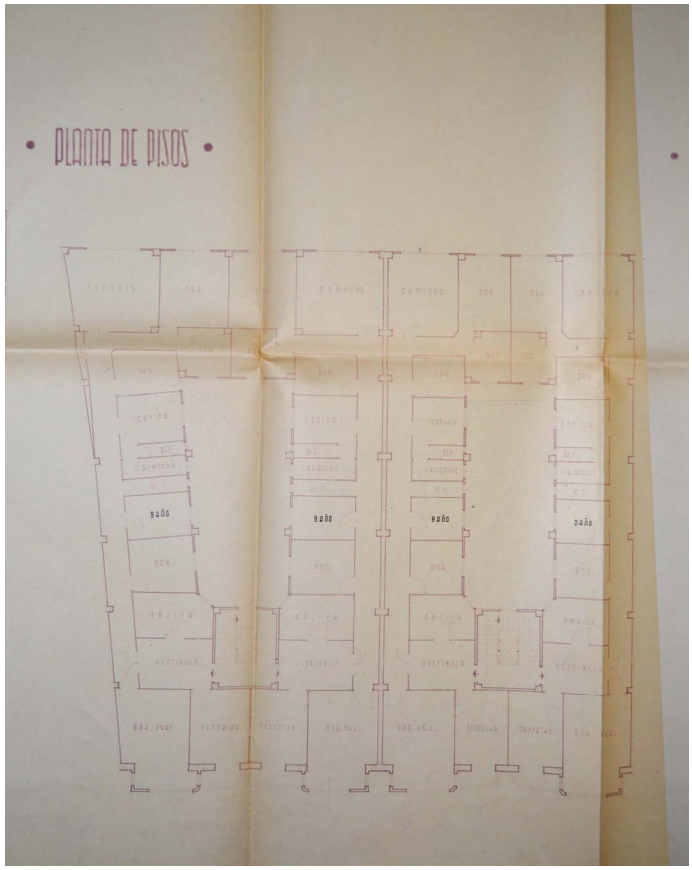
PLANO. PLANTAS, FACHADA Y SECCIÓN E: 1:100. EMPLAZAMIENTO, E: 1:4.000.



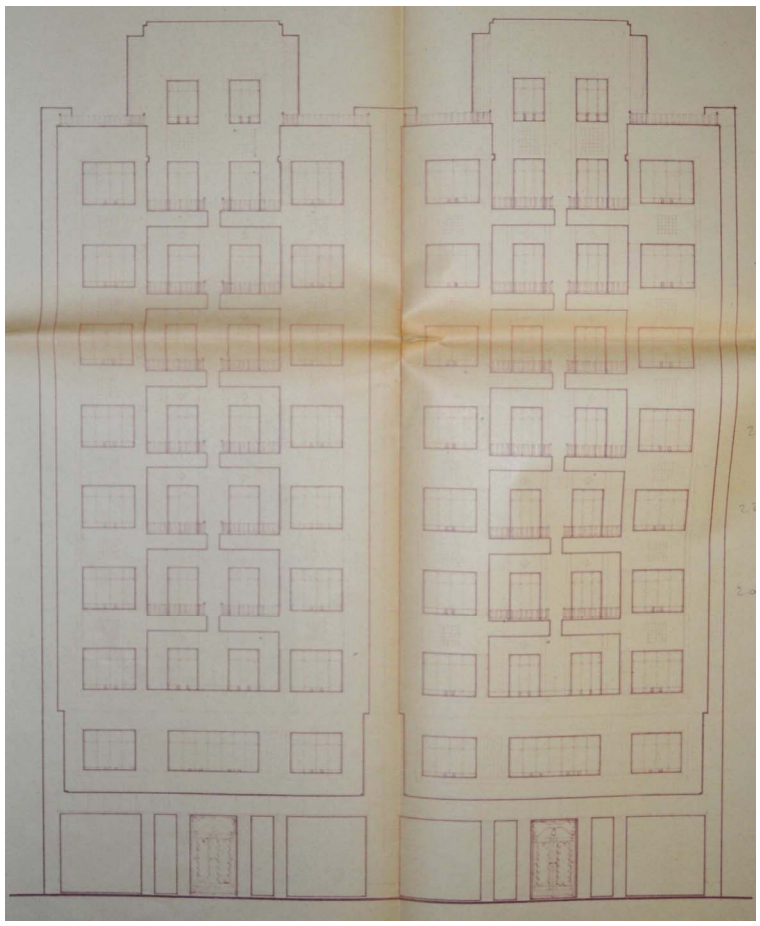
◄ / ◄▼ Fragmentos detalle del plano de julio de 1945.



► Detalle del plano de julio de 1945: planta de pisos; E:1/400 (25% del tamaño original).



►▼ Detalle del plano de julio de 1945: fachada; E:1/300 (1/3 del tamaño original).



Proyecto Julio 1945 (II)
- E32 / un patio central -

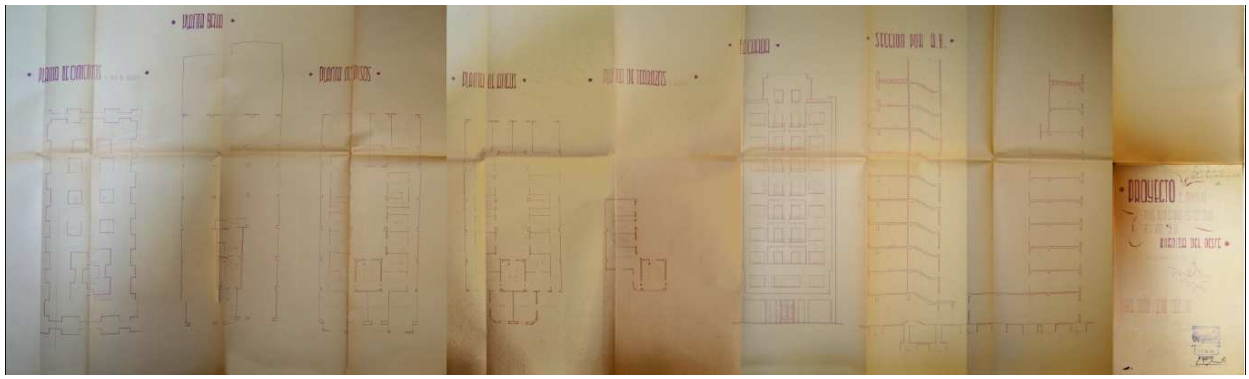
"PROYECTO DE EDIFICIO DE NUEVA PLANTA PARA LOS SRES. CALVET BUSÓ HERMANOS, EN LA AVENIDA DEL OESTE"

Redactor: **Javier Goerlich Lleó**
Fecha redacción: **Julio 1945**
Fecha visado: 30 Julio 1945, COAZV
Documentos: PLANO. [PLANTAS, FACHADA Y SECCIÓN, E: 1:100.
EMPLAZAMIENTO, E: 1:4.000[
PLANTA DE CIMIENTOS Y RED DE DESAGUE
PLANTA BAJA **DIG.**
PLANTA DE PISOS **DIG.**
PLANTA DE ÁTICOS
PLANTA DE TERRAZAS Y PORTERÍA
PLANTA DE ESTRUCTURA
FACHADA **DIG.**
SECCIÓN POR A.B. **DIG.**

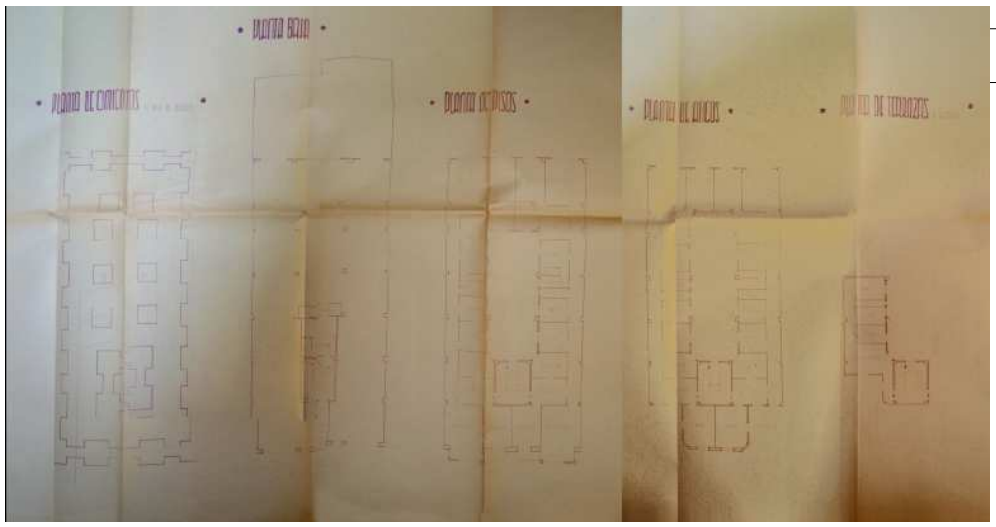
Notas:

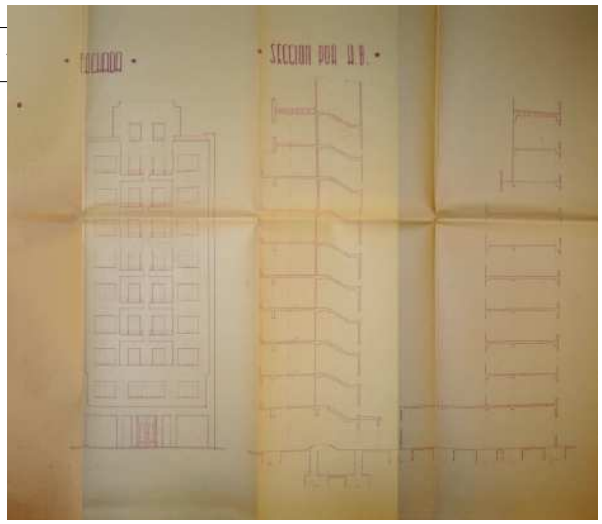
- Con la signatura **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Así mismo, también entre corchetes se completa información inexistente en los planos, para mejor comprensión de su contenido

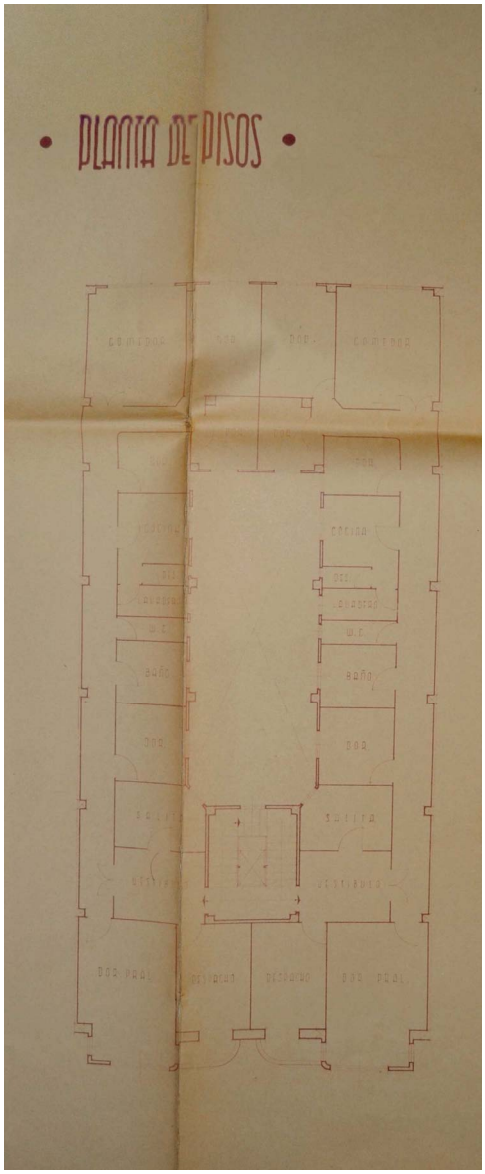
PLANO. PLANTAS, FACHADA Y SECCIÓN, E:1/100; .EMPLAZAMIENTO, E:1/4000;

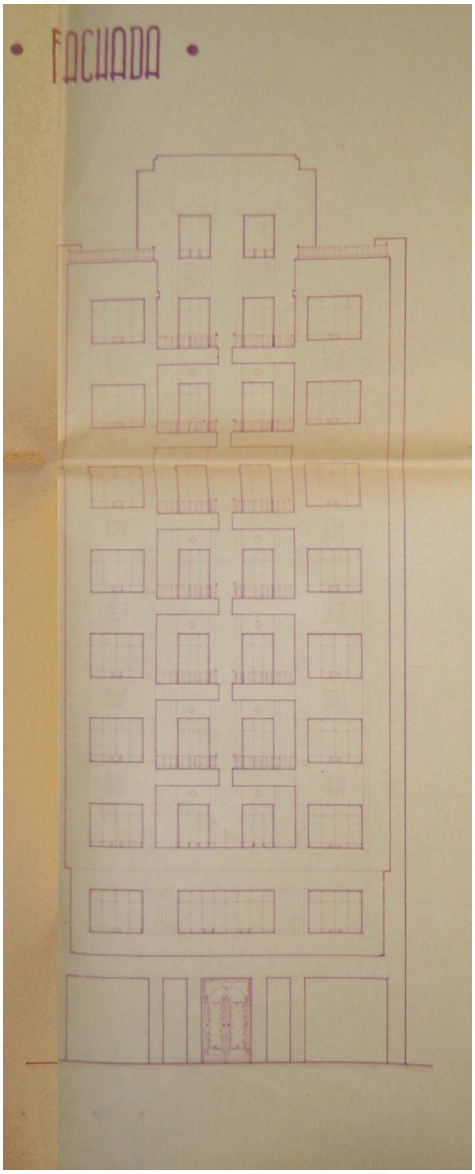


► / ►▼ Fragmentos detalle del plano de julio de 1945.









◄ Detalle del plano de julio de 1945 (II): planta de pisos; E:1/300 (1/3 del tamaño original).

◄◄ Detalle del plano de julio de 1945 (II): fachada; E:1/300 (1/3 del tamaño original).

diez

PROYECTO

de Edificio en la Calle del "Músico Peydró", Chaflán a Calle Padilla.

PROPIETARIO:

D. Pascual Moscardó Noguera.-

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA
VISADO EN
18 MAR 1955

VALENCIA MARZO 1.955
EL ARQUITECTO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA
25 CENTIMOS
ESPECIAL MOVIL
MAR 1955

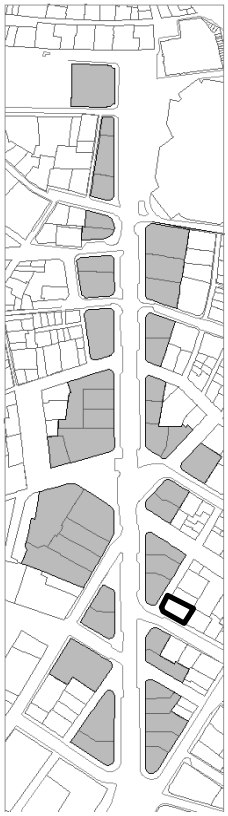
Calle Padilla,8 **pa8 E35**

*Edificio Moreno Guía **

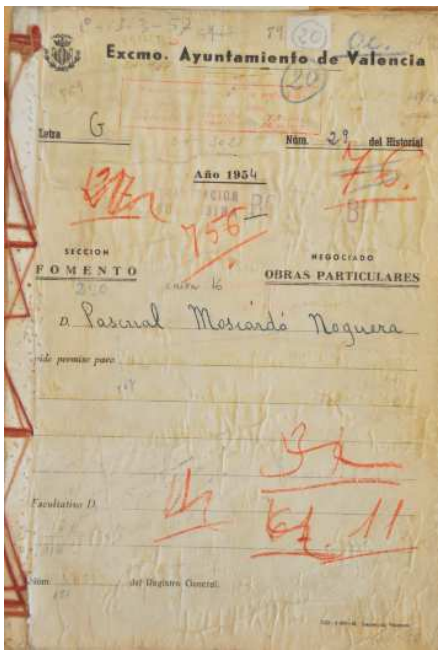
El edificio se construye a partir de un solo proyecto, si bien debido a su singular ubicación, es objeto de dos expedientes municipales. El primero trata la consulta de la modificación de volumen por constituir “fondo de perspectiva” del entorno de la Avenida del Oeste. El segundo es el propio expediente de solicitud de licencia y su historial. La documentación completa del edificio queda:

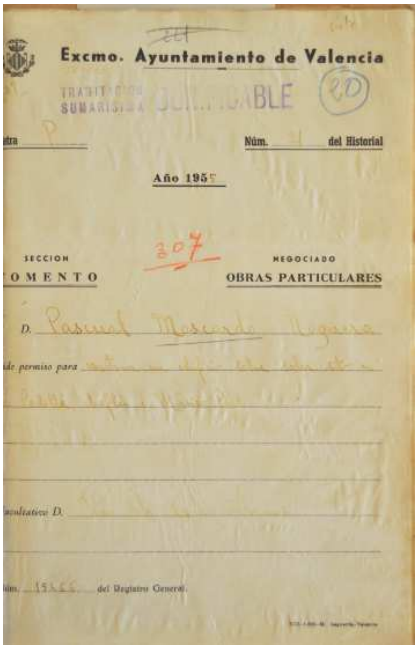
- **Documentación Septiembre 1954 ,**
- **Proyecto Marzo 1955,**
- **Proyecto Octubre 1955,**
  AHMV, Policía Urbana, 1954, caja 16, 15466 RG (1955)

A continuación se detalla la documentación contenida en los proyectos del expediente administrativo.



* Denominación que se propone, tomada de los nombres del promotor que figura en el proyecto y en el expediente municipal.





◄ Carátulas de los dos expedientes originales de solicitud de licencia de construcción del edificio.

Documentación Septiembre 1954

"SOLICITUD CONSULTA DE CARACTERÍSTICAS DE VOLUMEN Y ALTURA DEL EDIFICIO"

Redactor: **Juan Bautista Carles**
Fecha redacción: **Septiembre 1954**
Fecha visado: -
Documentos: SOLICITUD **DIG.**
PLANO. FACHADA A LA CALLE PADILLA. E: 1:100.
PERPECTIVA DEL CONJUNTO CON EL EDIFICIO QUE SE PRETENDE CONSTRUIR
PERPECTIVA DEL CONJUNTO QUE RESULTARÍA CON EL EDIFICIO A LA ALTURA CORRESPONDIENTE A LA CALLE PADILLA

Notas:

- Con la signatura **DIG.** se resalta la documentación que se adjunta digitalizada.

Excmo. Señor:

Pascual Moscardó Noguera, mayor de edad, vecino de Valencia, con domicilio en la Avenida de María Cristina, numero 3, a V.E. con todo respeto y consideración tiene el honor de exponer:

Que con motivo de la subas pública anunciada por la Corporación municipal de su digna presidencia, para la venta de un solar sito en la confluencia de las calles de Gracia y de Padilla, el que suscribe ha resultado adjudicatario de la misma, como mejor postor, por la cantidad total de 1.513.031 pesetas, equivalente a la valoración unitaria de 5.000 pesetas el metro cuadrado.

Que dicho precio ha sido dado en atención a que el referido solar muestra su fachada a la Avenida del Oeste, de tal forma que distando de la misma siete metros, (equivalente al ancho de la calle de Gracia) ha de construir, al ser edificado, un fondo de perspectiva de la propia Avenida, por formar precisamente la desembocadura conjunta de ambas calles de Gracia y de Padilla, a la expresada Avenida del Oeste.

Que por las circunstancias expuestas, estima que el volumen constructivo que haya de ocupar el solar de referencia, debe ser determinado teniendo en cuenta la influencia que pueda ejercer sobre la estética, conjunto y armonía e la Avenida del Oeste; y al efecto, antes de formalizar el correspondiente proyecto de obras que haya de ofrecer a la aprobación del Excmo. Ayuntamiento, estima más oportuno y conveniente, recurrir a V.E. en consulta acerca del volumen que proceda dar al futuro edificio, con el fin de que, estudiando el caso excepcional que concurre en el solar, se concrete la mejor solución arquitectónica para la Avenida del Oeste, y quede evitado [2] por consiguiente cualquier desentono estético en que involuntariamente pudiera incurrirse.

Ante lo expuesto, el que suscribe, coadyuvando a esa previa labor de estudio que solicita, acompaña al presente escrito unos gráficos y perspectivas de volumen, que pueden dar en principio una idea general del problema planteado, permitiendo apreciar, además, la importancia y el alcance que para la Ciudad representa la consulta que se formula, así como los buenos propósitos que con ella guían al que suscribe, toda vez que deja supeditada su actuación al criterio que fije la Corporación municipal en defensa de los intereses públicos que se le tienen confiados.

Por todo ello, termina

S U P L I C A N D O a V. E. que, por formulada la oportuna consulta previa, se sirva estudiar las circunstancias que concurren en el caso planteado en el cuerpo de este escrito, y en su consecuencia declarar las características de volumen y alturas que proceda dar al edificio que ocupe el solar adjudicado al que suscribe en la confluencia de las calles d Gracia y de Padilla, con el fin de que pueda amoldar a tal declaración el Proyecto de obras que ha de redactar para la construcción de la finca que ha de levantarse sobre el solar de referencia.

Gracia y a la par justicia, que espera alcanzar de V.E. cuya vida guarde Dios muchos años.

Valencia 28 de septiembre de 1954

[*firma Juan Bautista Carles*]

Excmo. Señor Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de esta Capital

PLANO. FACHADA A LA CALLE PADILLA. E: 1:100.

PERPECTIVA DEL CONJUNTO CON EL EDIFICIO QUE SE PRETENDE CONSTRUIR [1]

PERPECTIVA DEL CONJUNTO QUE RESULTARÍA CON EL EDIFICIO A LA ALTURA CORRESPONDIENTE A LA CALLE PADILLA [2]

[1]

[2]

Proyecto Marzo 1955

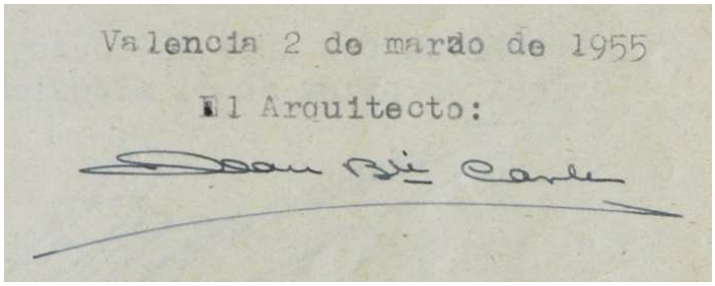
"PROYECTO DE EDIFICIO EN LA CALLE DEL MÚSICO PEYDRÓ, CHAFLÁN A CALLE PADILLA.
PROPIETARIO D. PASCUAL MOSCARDÓ NOGUERA"

Redactor: **Juan Bautista Carles**
Fecha redacción: **Marzo 1955**
Fecha visado: 16 Marzo 1955, COAZV
Documentos: MEMORIA **DIG.**
PLANO 0. LÍNEAS. E: 1:100.
PLANO 1. EMPLAZAMIENTO. E: 1:1000.
PLANO 2. PLANTAS E: 1:100.
PLANTA DE CIMIENTOS Y SANEAMIENTO.
PLANTA DE SÓTANO.
PLANTA BAJA. **DIG.**
PLANTA PISO SIN VOLADIZOS.
PLANTA PISOS. **DIG.**
PLANTA ÁTICOS.
PLANTA TERRAZA Y PORTERÍA.
PLANO 3. [ALZADOS Y SECCION]. E: 1:100.
FACHADA A LA CALLE MÚSICO PEYDRÓ. **DIG.**
FACHADA A LA CALLE DE PADILLA. **DIG.**
SECCIÓN POR A-B. **DIG.**

Notas:

- Con la signatura **DIG.** se resalta la documentación que se adjunta digitalizada.

► Pie de firma de la memoria del proyecto. [tamaño original]



_ M E M O R I A D E S C R I P T I V A _

Corresponde esta memoria al proyecto de edificio que D. Pascual Moscardó Noguera pretende construir en Valencia sobre un solar de su propiedad sito en la calle de Padilla, esquina a la del Músico Peiró.

ESTUDIO DEL PROYECTO EN GENERAL.

Solar.- Este es de forma paralelográmica con dos de sus lados recayentes a via pública, uno de ellos, el mayor, la hace a la calle de Padilla y el otro ala del Músico Peyró, acordando ambos por medio de un arco de circunferencia de tres metros de radio.

El terreno que constituye este solar es de composición normal en la localidad, o sea de naturaleza arcillosa en su capa superior seguida de arena y algo de grava.

Edificio.-Se compone de sótanos, que no comprende toda la superficie del solar; bajo destinado a comercio; ocho plantas distribuidas en dos viviendas cada una de ellas; ático, también distribuido en dos viviendas y sobre este y en tercera crujía la vivienda de los porteros.

El zaguan se situa en la mitad, aproximada, de la fachada recayente a la calle d Padilla, por sr esta calle la de mayor amplitud é importancia y por tanto de mejor acceso. Comprende este la primera crujía y en su fondo se empieza la escalera de acceso a las viviendas, que toma luz y ventilación de una gran patio, detrás de la cual se disponen unos locales para estancia de los porteros todos ellos dotados de luz y ventilación directas. En el eje de esta escalera se instalará el ascensor. El resto de esta planta se destina a comercio y se ha dividido en ocho locales, con sus correspondientes servicios sanitarios recayentes a patio de luces, estando comunicados cada uno de estos locales con otros tantos en que se divide el sótano, por medio de escaleras independientes.

Constan las viviendas de las ocho plantas siguientes de vestibulo, comedor, cocina, cuarto de baño, lavadero y aseo de servicio y cinco dormitorios, cuyas dependencias, con excepción del vestíbulo, gozan de entrada independiente y luz y ventilación directas por medio de ventanas o balcones que dan a calle y al patio de luces cuya amplitud asegura una gran eficiencia. [2]

La viviendas de los áticos constan cada una de ellas de vestibulo, con luz directa en esta planta, comedor, cocina, cuarto de aseo, lavadero aseo servicio y cuatro dormitorios, cuyas dependencias gozan de las mismas características que las de los pisos y están dotadas de ambas viviendas de terrazas recayentes a fechada.

La vivienda de los porteros se situa en la tercera crujía sobre la cubierta general del edificio con acceso directo por la escalera y consta de una pieza destinada a cocina-comedor, dos dormitorios y cuarto de aseo.

DESCRIPCIÓN GENERALD E LAS OBRAS.-

La cimentación se ejecutará a base de hormigón en masa de cemento, en zanjas para muros y pozos para pilares y sus respectivas dimensiones estarán de acuerdo con la capacidad resistencia del terreno y las cargas que deban transmitir.

El sistema constructivo adoptado es de pilares aislados para sosten de las jácenas en las que apoyan las viguetas de suelo y esta estructura será de hormigón armado. Las paredes de cierre serán de fábrica de ladrillo con mortero de cemento empleándose el tabicón de ladrillo hueco en los miradores y parios de luces. Para el forjado de suelos se emplearán viguetas prefabricadas de hormigón armado y bovedillas de yeso o material cerámico enrasando con hormigón ligero. La cubierta general del edificio será de azotea a la catalana con excepción de la vivienda de los porteros y caja de escalera que será de teja plana cerámica sobre entramado de madera.

DESCRIPCIÓN ANALÍTICA.

Fachada.- Las molduras y demás elementos decorativos serán de piedra artificial, el zócalo se revestirá con piedra natural y el resto de la fachada será de ladrillo visto en unos paramentos y se revocará y enlucirá en los demás.

Zaguan.- Se pavimentará con baldosas de marmol; se llevará un zócalo de marmol pulimentado de unos 7º cm, de altura; se colocarán escocias, friso, recuadros

de techo y rosetón, todo ello de escayola y se pintarán sus paramentos a la grasa y el techo al temple.

Escalera.- Se construirán con bóveda redoblada; los escalones se forjaran con ladrillo ordinario y mortero de cemento; llevará peldaños de marmol de 3 cm. de espesor en la huella y 2 cm. en la contrahuella. Los rellenos y mesetas se pavimentarán con baldosas tambien de marmol. La barandilla [3]
será de hierro forjado de dibujo sencillo con pasamanos de madera y la protección del ascensor de acuerdo con las disposiciones vigentes, todo lo cual se pintará al óleo.

En el hueco de la escalera se instalará el ascensor con cabina de madera y puertas de cristal, capaz para cinco personas. La máquina necesaria se situará en la planta inferior y el locutorio se revestirá de azulejo de color o blanco.

Las puertas de ingreso a las viviendas serán de madera de buena calidad. Al exterior se colocarán tiradores de metal.

Los hierros y puertas de azotea y portería se pintarán al aceite y las restantes, así como la cabina del ascensor, recibirá el adecuado pulimento.

Veastíbulos y pasillos.- Se pavimentarán con baldos hidráulica. Los paramentos de estos locales llevarán u zócalo de piedras artificial o azulejo; el resto, así como los techos, se pintarán al temple. Llevarán estas dependencias escocia de escayola y florón del mismo material.

Dependencias de relación.- Su pavimento será tambien de baldosa hidráulica. Sus puertas serán de tablero en la parte inferior y de vidrio imprimido en la superior. Llevarán escocia de escayola tipo lineal y florón. Se dispondrá un zocalillo de piedra artificial. Sus techos y paramentos se pintarán al temple y la carpintería al aceite.

Comedores.- Se diferenciaran de las dependencias antes descritos por la mayor riqueza de la decoración.

Dormitorios.- Su decoración será de igual clase pero más sencilla y las puertas serán de tablero llano.

Cuartos de baño.-Su pavimento será de igual clase que el resto de la vivienda. Llevarán un zócalo de azulejos de 15 x 15 cm. hasta una altura de 1,60 m. aproximadamente. Las puertas serán de madera y vidrio imprimido. Los huecos de iluminación y ventilación se cerrarán con ventanas vidrieras y sus vidrios serán imprimidos o deslustrados.

Se instalará en estos: una bañera de hierro esmaltado con grifos de boca pana cromados par agua fria y caliente, válvula, cadenilla y sifón registrable, una taza de porcelana del país de lª calidad sobre mangueta de plomo, tablero de caoba o pintado al duco, tubería de ventilación, cisterna de descarga a voluntad, llave de flotador y tubería de descarga. Un lavabo tambien del país de lª calidad con válvula, cadenilla, grifos para agua [4] fria y caliente y sifón registrable en el desagüe. Un espejo de luna biselada sobre el lavabo. Un toallero, repisa y jabonera.

Un bidet de porcelana con llaves de paso para agua fria y caliente, válvula, cadenilla y sifón registrable.

Un aparato de dicha con llaves de paso y mezcladora.

Lavadero aseo de servicio.- Se instalará en ellos un w.c. con cisterna de descarga a voluntad, llave de flotador y tubería de descarga. Una pila de lavadero de granito artificial de color gris con grifos de latón para agua fria y caliente, válvula y sifón registrable. Una tablero escurridor y soportes de granito artificial tambien de color gris.

Llevará u zócalo de azulejo blanco de 20 x 20 cm. y una altura aproximada de 1,8º m. Los huecos de iluminación y ventilación de estas dependencias serán ventanas con solo vidriera con vidrios deslustrados y una sección con tablillas fijas. Sus puertas serán iguales que las correspondientes a los cuartos de baño y su pavimento como el general de la vivienda.

Cocinas.- Su pavimento será igual al descrito hasta ahora. Sus paramentos se encalarán con excepción del espacio ocupado por un zócalo de azulejos blancos o de color de 15 x 15 cm. y de 1,8o m. de atura aproximadamente. Sus puertas serán con tablero en la parte inferior y vidrios imprimidos el resto y sus huecos se cerrarán con ventanas vidrieras con vidrios claros corrientes y persiana de tabletas fijas inclinadas a 45º en la parte superior.

Se instalará en ellas: una pila fregadero de dos huecos con válvula, cadenilla, sifón registrable y grifos de latón para agua fria y caliente. Un tablero escurridor y otro

revestido de losa vidriada catalana. Una cocina de las llamadas económicas con horno, chimenea de palastro y termosifón con depósito de 300 litros de cabida, montada al aire y con cajón para el carbón. Subida de humos y gases, independientes, de rasilla o tubo de alfarería que sobresaldrá de la planta de cubiertas 1,50 aproximadamente.

Se dispondrá de una despensa revestida de azulejos.

CARPINTERIA

Los huecos de iluminación y ventilación de las viviendas correspondientes a las dependencias exteriores se cerrarán con ventanales o balcones, según los casos, provistos de persiana enrollable. Los de los dormitorios interiores llevarán ventanas a la catalana. Los correspondientes a las cocinas, cuartos de baño y lavaderos aseo de servicio se cerrarán con ventanas [-5-] provistos de hojas vidrieras solamente y las correspondientes a las cocinas lavaderos aseo y w.c. llevarán una sección con persiana fija con tablillas inclinadas a 45º.

Las puertas de ingreso a las viviendas serán de madera rica. Las de los dormitorios y los w.c. correspondientes a los bajos, serán de tablero llano y las demás llevarán un zócalo de madera y el resto será de vidrio imprimido.

CERRAJERIA

Los huecos de los bajos recayentes a via pública se cerrarán con puertas metálicas arrollables y el del zaguán con puerta de hierro forjado con marco para cristal.

Los balcones y antepechos serán de hierro forjado de dibujo sencillo. La barandilla de la escalera será tambien de hierro forjado y tela metálica de la clase que se determina en las disposiciones vigentes a tal extremo.

INSTALACIONES

Suministro de agua.- La conducción de agua se hará por tuberías de plomo a presión cuyos diámetros y espesores se determinan en el cuadro siguiente:

Fregaderos, lavaderos y lavabos	Ø. 13 mm. . . . 3 mm de espesor
Retretes, abñeras y bidets	Ø. 20 mm. . . . 3 mm.
Descarga retretes	Ø. 40 mm. . . . 3 mm.
Para el servicio de grifería	Ø. 20 mm. . . . 3 mm.

Desagües.- Todas las tuberías de evacuación serán de fibrocemento clase “Dama” y tendrán 8 cm de diámetro las bajantes de aguas pluviales; 12 cm las de aguas residuales y 20 cm. los canalones de las cubiertas. Los desagües de lavabos y bidets serán de plomo de 35 mm de diámetro; los de las bañeras de 40 mm y los de los fregaderos y lavaderos de 50 mm. Además de los sifones correspondientes a cada elemento y de las que se hizo Mención, todas las bajantes llevarán un sifón en la parte inferior o arranque.

La red de alcantarillado consistirán en tubos de cemento comprimido con sus correspondientes arquetas para su fácil limpieza.

ILUMINACION

Quedará la instalación eléctrica completa a falta de lámpara. Se tenderá la línea dentro de tubo “Bergmann” y se colocarán fusibles sencillos por cada lámpara y doble en la toma de la línea; interruptores conmutados [-6-] en los dormitorios y sencillos en los demás locales, Se dispondrán tambien
enchufes para portátiles. Se hará tambien la instalación de timbres colocando los sonadores en las proximidades de las dependencias de servicio y los pulsadores en las dependencias de relación, comedores, dormitorios y cuartos de baño.

Teléfonos.- Se dispondrá de instalación de teléfonos para la comunicación de las diferentes viviendas con la portería.

Aparato elevador.- De instalará un ascensor en el hueco de la escalera con una fuerza efectiva de 480 a 500 kg. y una velocidad de 50 cm. por segundo. Su cabida y demás elementos, con excepción de los motores, se han descrito en los artículos anteriores.

Artículos de saneamiento.- Se extremará en su colocación las precauciones que la higiene exige en cuanto a la perfecta oclusión, asegurando el cierre hidráulico de los sifones.

Valencia febrero de 1955
El Arquitecto:

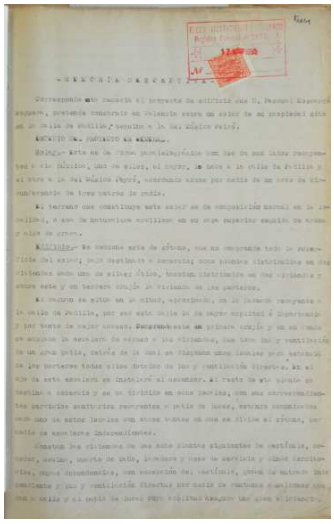
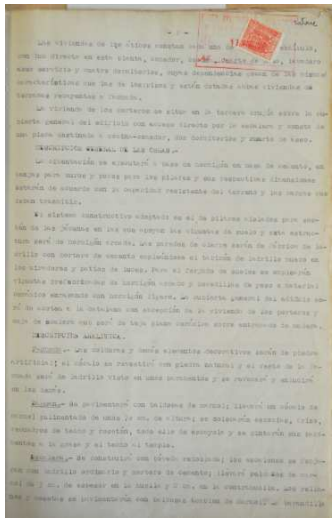
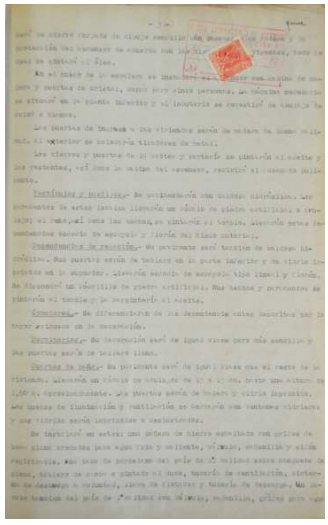
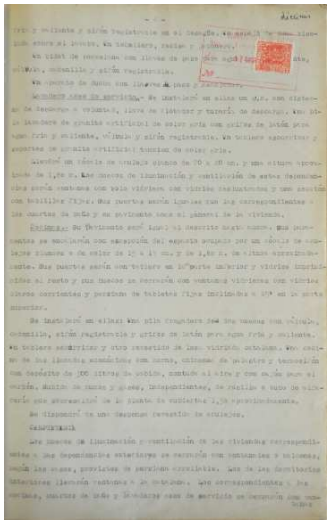
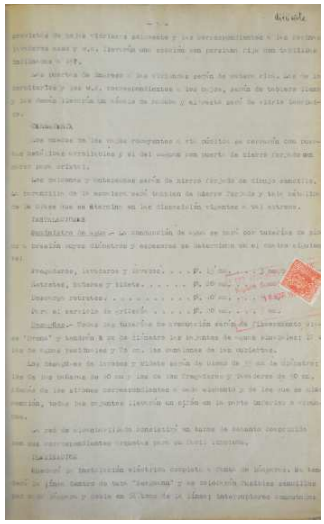
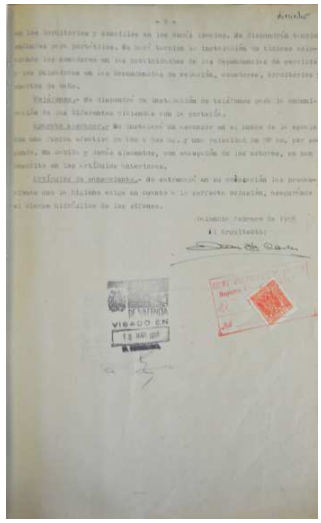
[firma Juan Bta. Carles]

- D A T O S C O M P L E M E N T A R I O S –

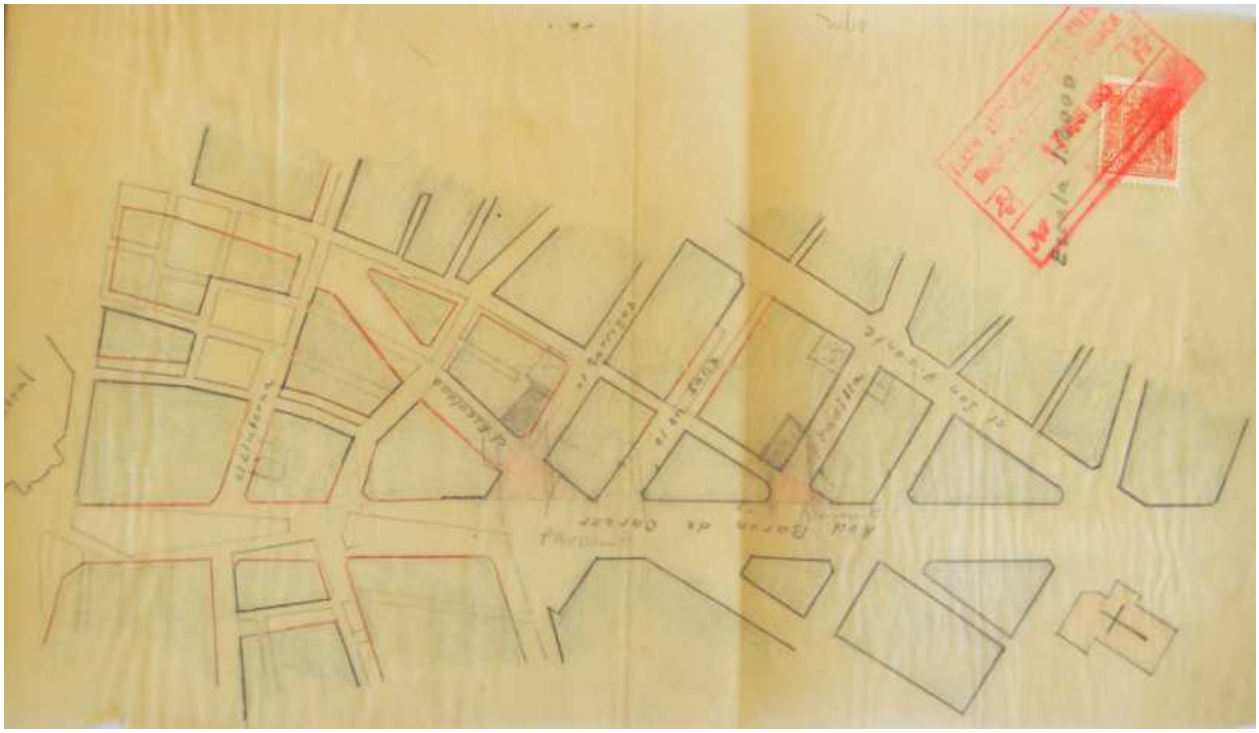
Nombre del propietario.	D. Pascual Moscardó Noguera
Emplazamiento de la obra.	Calle de Padilla chaflán a la del Músico Peyró
Superficie en metros.	253,61.
Altura en metros.	30.
Número de viviendas por planta.	Dos.
Plantas de que consta	Once.
Número total de viviendas	Diez y ocho.
Tipo de alquiler.	1.ooo pesetas mensuales.
Presupuesto global de las obras	2.967.520 pesetas.

Valencia 2 de marzo de 1955
El Arquitecto:
[firma Juan Bta. Carles]

► Las seis páginas de la memoria completa del proyecto de 1955.

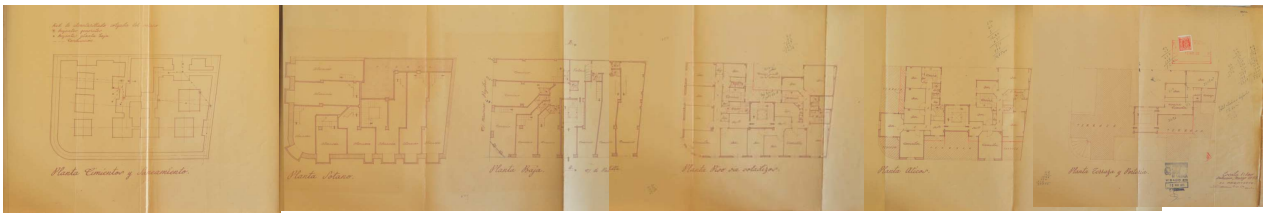







PLANO 0. LÍNEAS. E: 1:100.

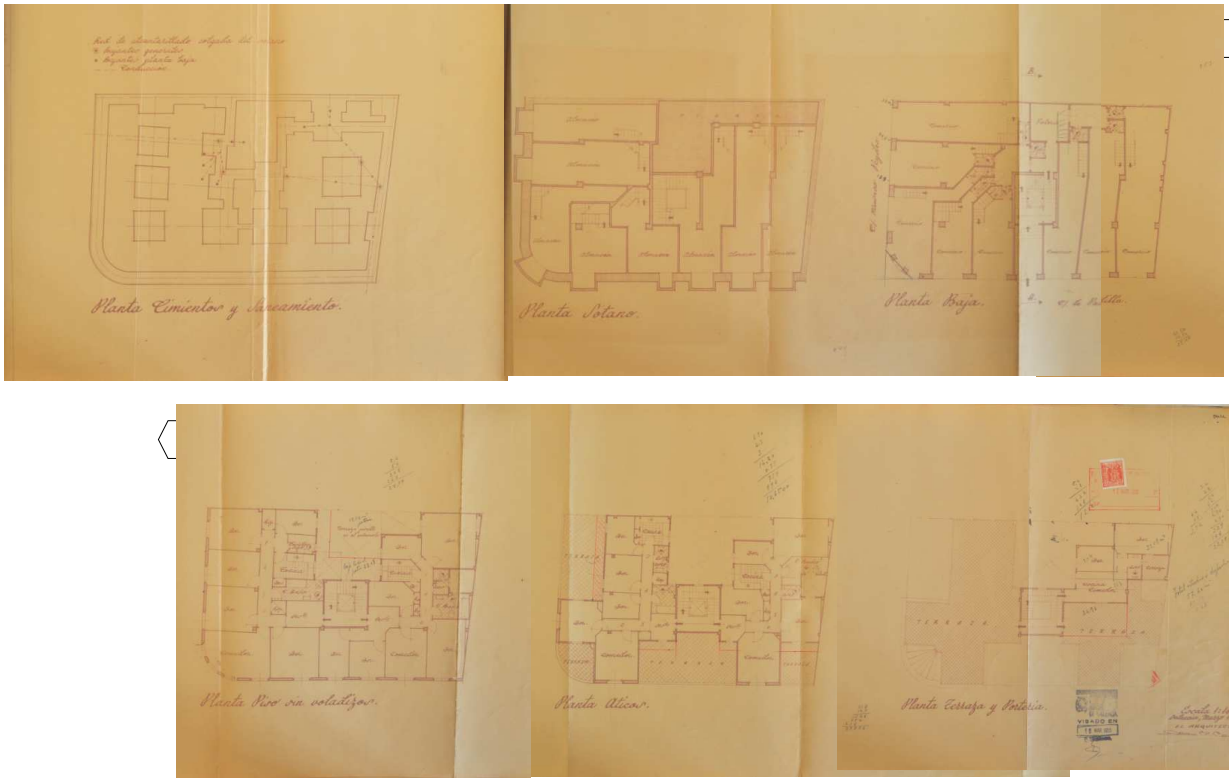


PLANO 1. EMPLAZAMIENTO. E: 1:1000.

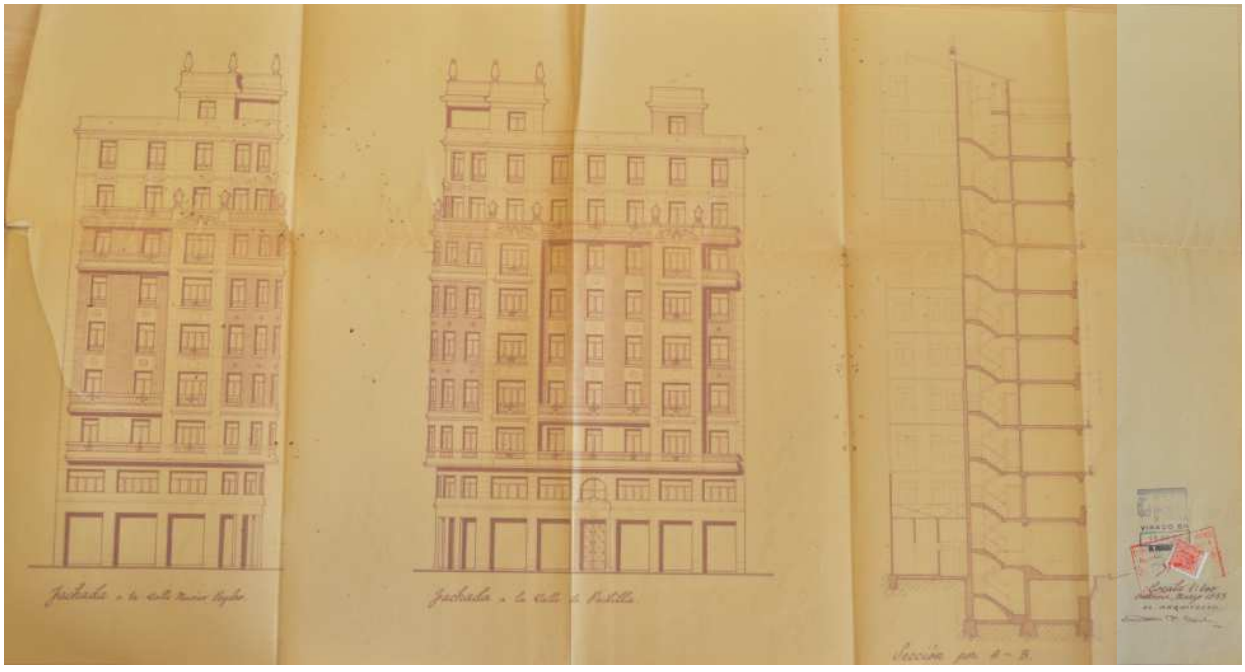
PLANO 2. PLANTAS E: 1:100.



▼► Plano de plantas, ampliado.



PLANO 3. [ALZADOS Y SECCION]. E: 1:100.



Proyecto Octubre 1955

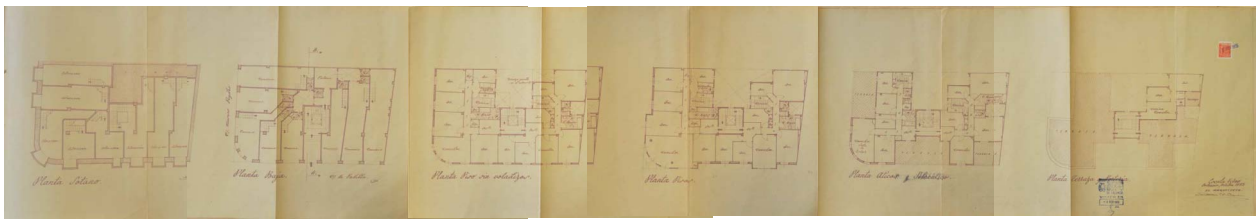
"PROYECTO DE EDIFICIO EN LA CALLE DEL MÚSICO PEYDRÓ, CHAFLÁN A CALLE PADILLA.
PROPIETARIO D. PASCUAL MOSCARDÓ NOGUERA"

Redactor: **Juan Bautista Carles**
Fecha redacción: **Octubre 1955**
Fecha visado: 4 Noviembre 1955, COAZV
Documentos: PLANO 1. PLANTAS E: 1:100.
PLANTA DE CIMIENTOS Y SANEAMIENTO.
PLANTA DE SÓTANO.
PLANTA BAJA. **DIG.**
PLANTA PISO SIN VOLADIZOS.
PLANTA PISOS. **DIG.**
PLANTA ÁTICOS.
PLANTA TERRAZA Y PORTERÍA.
PLANO 2. [ALZADO]. E: 1:100.
FACHADA A LA CALLE MÚSICO PEYDRÓ. **DIG.**
PLANO 3. [ALZADO Y SECCION]. E: 1:100.
FACHADA A LA CALLE DE PADILLA. **DIG.**
SECCIÓN POR A-B. **DIG.**

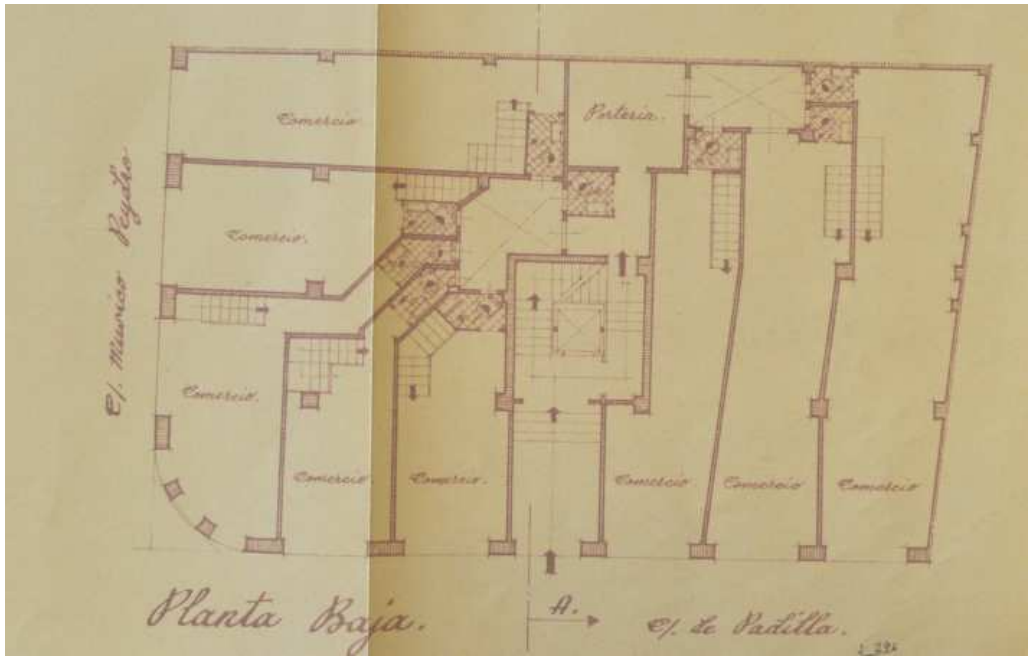
Notas:

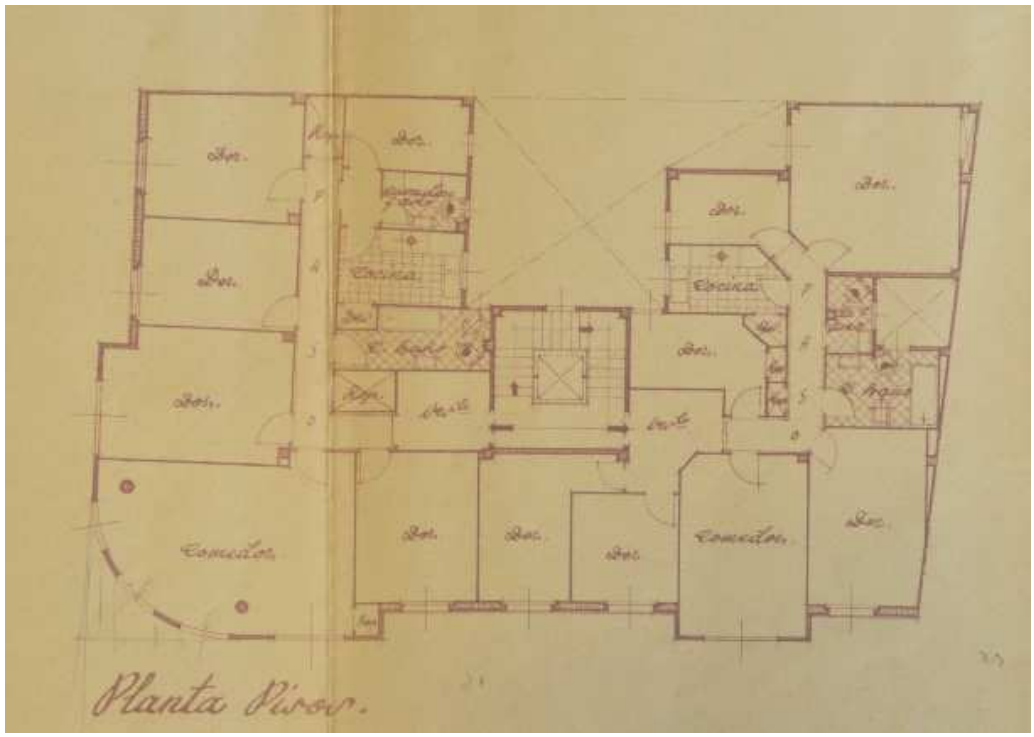
- Con la signatura **DIG.** se resalta la documentación redibujada que se adjunta digitalizada.

PLANO 1. PLANTAS E: 1:100.

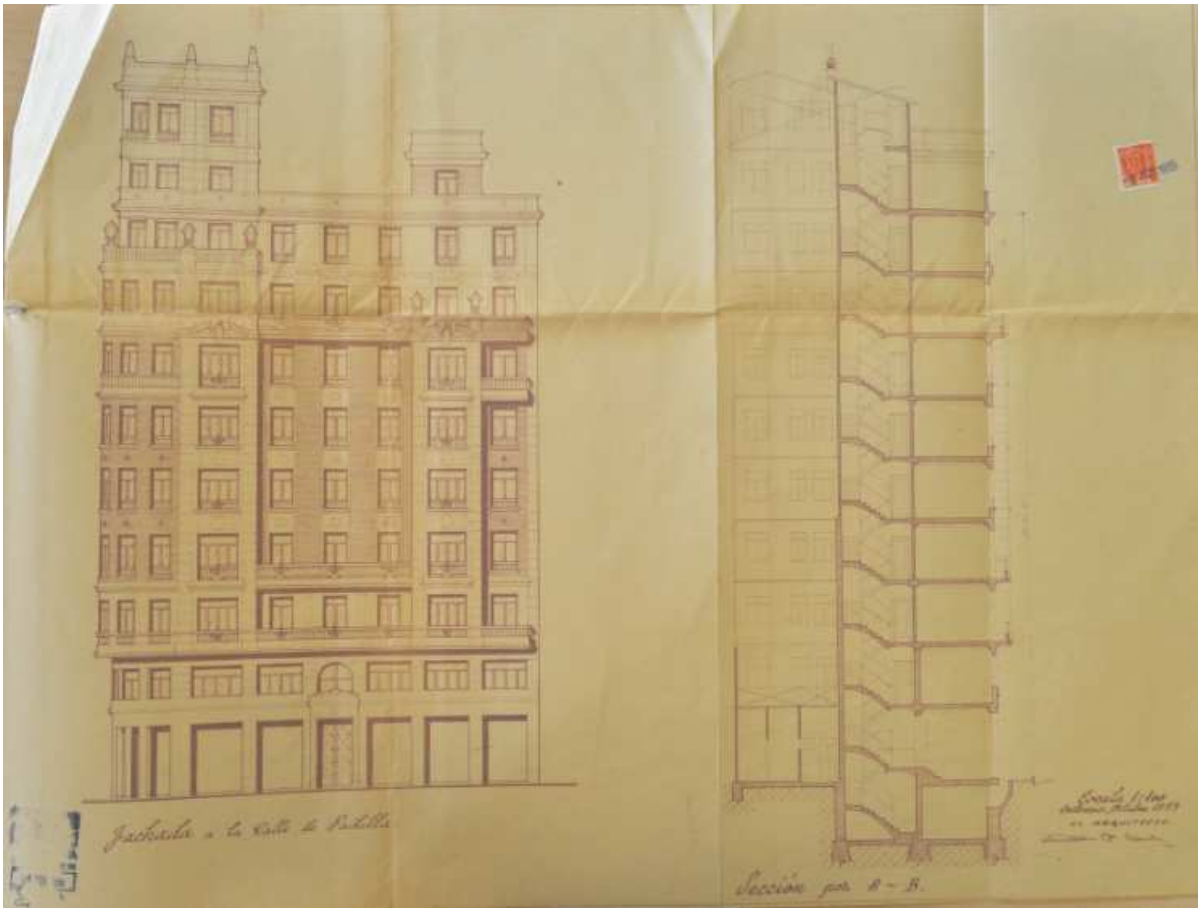


►▼ Fragmentos el plano de plantas de 1955, con detalle de la detalle de la “Planta Baja” y de la “Planta de Pisos”, E:1/2.





PLANO 2. [ALZADO]. E: 1:100. / PLANO 3. [ALZADO Y SECCION]. E: 1:100.



Excmo. Ayuntamiento de Valencia
Registro general
- 8 ABR 1944
Nº

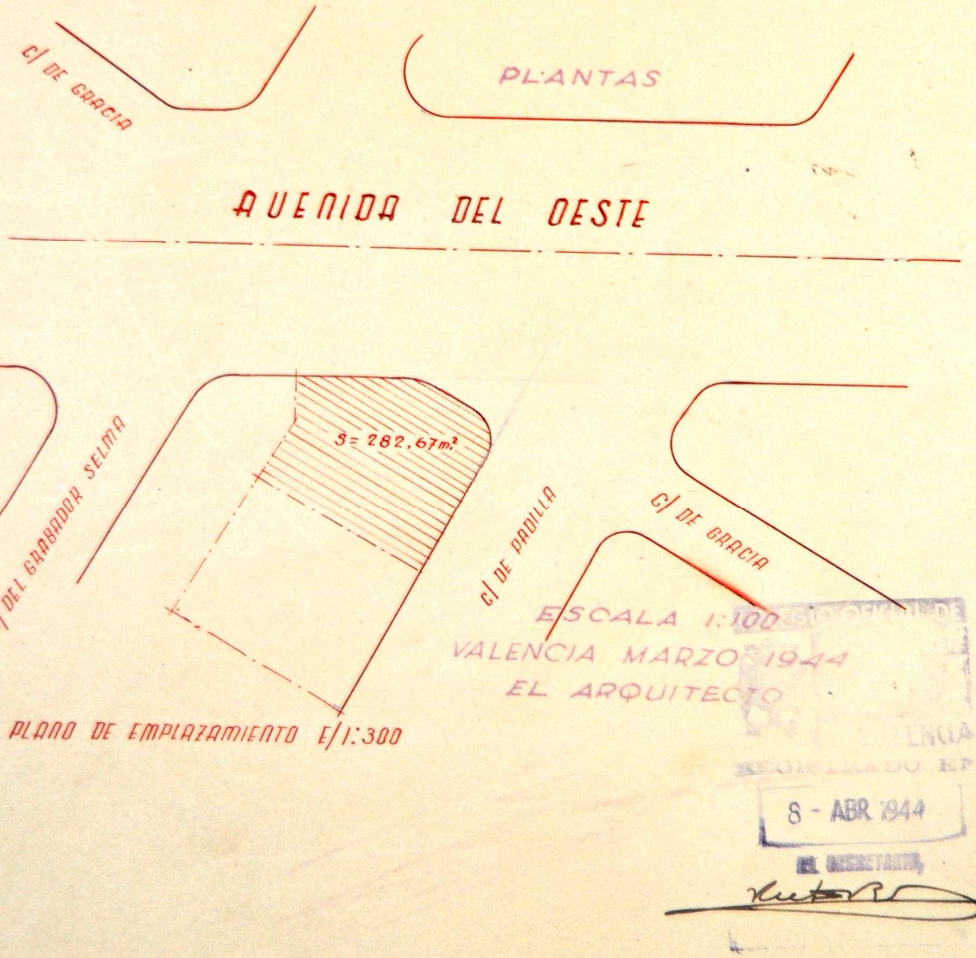
PROYECTO

- 8 ABR 1944

de Casa para vivienda y comercio en la Avenida del Oeste esquina a la calle de Padilla para los Srs

Dn. AURELIO TALENS Y

Dn. CARLOS ROBLES



8 - ABR 1944

EL SECRETARIO

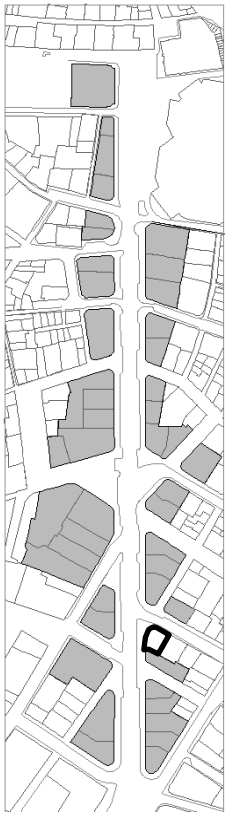
Avenida Barón de Cárcer, 41 **a41 E36**

*Edificio Talens - Robles **

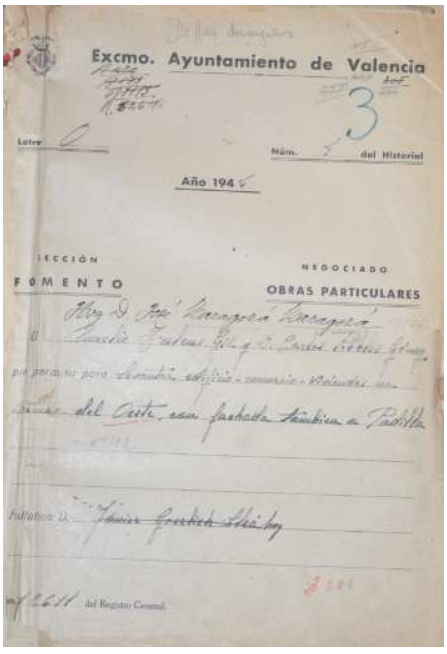
El edificio se construye a partir de un solo proyecto con el que se solicita licencia, y de los planos reformados que se presentan poco después, y que tienen por objeto una modificación en su coronación. La documentación completa del edificio queda:

- **Proyecto Marzo 1944 ,**
- **Planos reformados del proyecto, Mayo 1945,**
  AHMV, Policía Urbana, 1944, caja 11, 12611 RG

A continuación se detalla la documentación contenida en los proyectos del expediente administrativo.



* Denominación que se propone, tomada de los nombres del segundo promotor que figura en el proyecto y en el expediente municipal.



◄ Carátulas del expediente original de solicitud de licencia de construcción del edificio.

Proyecto Marzo 1944

"PROYECTO DE CASA PARA VIVIENDA Y COMERCIO EN LA AVENIDA DEL OESTE ESQUINA A LA CALLE DE PADILLA PARA LOS SEÑORES Dn. AURELIO TALENS Y Dn. CARLOS ROBLES"

Redactor: **Javier Goerlich Lleó**
Fecha redacción: **Marzo 1944**
Fecha visado: 8 abril 1944, COAZV
Documentos: MEMORIA **DIG.**
PLANO 1. EMPLAZAMIENTO E:1/300. PLANTAS E: 1/100.
PLANTA DE CIMIENTO
PLANTA DE SÓTANO Y REFUGIO
PLANTA BAJA **DIG.**
PLANTA GENERAL DE PISOS **DIG.**
PLANTA ÁTICO
PLANTA DE TERRAZA Y PORTERÍA
PLANO 2. [FACHADA Y SECCION]
FACHADA **DIG.**
SECCIÓN **DIG.**

Notas:

- Con la signatura **DIG.** se resalta la documentación digitalizada que se adjunta, como son la memoria trascrita y los planos redibujados.

Proyecto de edificio de nueva planta emplazado
en la Avenida del Oeste, esquina a la calle –
de Padilla, propiedad de Don. Aurelio Talens –
y D. Carlos Robles.

---------- MEMORIA DESCRIPTIVA ----------

ESTUDIO DEL PROYECTO EN GENERAL.- El solar propiedad de D. Aurelio Taléns y D. Carlos Robles, afecta la forma de un pentágono irregular des de cuyos lados limitan las calles de Padilla y Avenida del Oeste.

La superficie de este solar es de doscientos ochenta y dos metros cuadrados con diecisiete centímetros cuadrados con fachada de diecinueve metros a la Avenida del Oeste y de dieciséis metros sesenta centimetros a la calle de Padilla.

El nuevo edificio constará de once pisos incluidos sotano y ático.

La altura total del edificio sobre la rasante de la calle es de treinta y cinco metros hasta la planta de la terraza.

En el sótano que se destina a servicio de las tiendas, se proyecta en uno de sus extremos el refugio de capacidad y resistencia apropiadas con el destino y estructura del edificio que se proyecta de acuerdo en un todo con las prescripciones del Decreto de 24 de julio de 1943.

La planta baja se dedica a comercio, como ya hemos indicado, y el resto del edificio se dedica a vivienda a razón de dos por planta.

La vivienda de los pisos generales se componen de, vestíbulo, despacho, comedor, cuatro dormitorios, cuarto de baño, cuarto lavadero, aseo y retrete de servicio y cocina con sus anejos.

En el piso ático el cuarto de la derecha se compone de vestibulo, comedor, gabinete, tres dormitorios, cocina y cuarto de baño; y la de la izquierda de vestibulo, comedor cuatro dormitorios, cocina y cuarto de baño y este cuarto lleva anejo anejo el pequeño local de estudio instalado en la terraza, á que antes hicimos referencia, y al que se da -2- acceso mediante una escalera que arranca en el vestibulo de esta vivienda.

La habitación del portero instalada como dijimos en la terraza se proyecta con tres dormitorios, cocina comedor, y retrete.

El número total de viviendas será de dieciocho sin contar la del portero.

La altura de los pisos destinados a vivienda es de tres metros veinte centimetros, la de la planta baja es de cuatro metros treinta centimetros y de tres sesenta la del sótano.

El alquiler medio de los pisos será inferior a quinientas pesetas.

El terreno que forma el solar es de relleno en una profundidad media inferior a un metro, encontrándose después una capa de arcilla compacta de profundidad suficiente para poder cargar el terreno a razón de dos y medio kilos por centimetro cuadrado.

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS.- La construcción se efectuará sobre cimientos de hormigón en masa en zanjas para muros y en pozos para pilares. La estructura de este edificio se proyecta de hormigón armado en su totalidad.

Los muros medianeros de la caja de escalera así como las medianeras serán de ladrillo macizo. Los muros de fachadas así como los de terrazas y patios serán de ladrillo doble hueco.

Los tabiques de divisiones interiores serán de ladrillo macizo.

Los revestimientos interiores serán en general de yeso y los exteriores de cemento.

Los muros e refugio se proyectarán de ladrillo cerámico con mortero d cemento; la solera y la losa de hormigón armado; la primera con una capa de hierros en una proporción de 0,5 %, y la segunda de cada capa con hierros de 12 y 8 m/m. de

diámetro, cruzados, y enlazados por medio de estribos los cruces de una y otra capa. La cantidad total de hierro es de 2,2 %.

Para evitar humedades, en la planta de sótano se tenderá una capa de hormigón de 20 centimetros de espesor de doscientos kilos de cemen-3-to por metro cúbico, siendo conveniente colocar debajo de esta capa uno de ocho a diez centimetros de escoria de carbón.

Las bajantes serán de -Caolita- de catorce centimetros de diámetro y terminarán en arquetas de registro, desde las cuales por una atarjea de ladrillo de treinta por treinta centimetros de sección y tres por ciento de pendiente serán llevadas las aguas a la alcantarilla.

La entrada de agua (la de alta presión de esta Ciudad) será de tuvería de hierro.

En los pisos se empleará tubería de plomo. La grifería será niquelada.

Las obras restantes en especial las de carpintería y decoración reunirán las características correspondientes a un edificio de primera categoría dentro de la construcción corriente.

En las obras de evacuación se extremarán las disposiciones que la higiene exige, en cuanto a la capacidad de las conducciones y a su perfecta oclusión, mediante colocación de sifones individuales registrables, en todos los aparatos sanitarios que se instalen, asegurándose el cierre hidráulico, y no omitiendo en ellos el empleo de tubos ---antisifónicos.

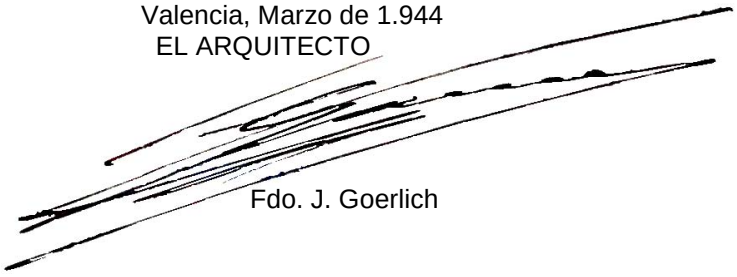
MATERIALES.- Todos los que se emplean en las obras serán de primera calidad y cuando el Arquitecto Director lo estime oportuno se exigirán a los proveedores, las pruebas necesarias para confirmar que se cumplen las condiciones que se expresan en el Pliego General de Construcción de Obras aprobado por R.O. de 4 de Septiembre de 1908.

CÁLCULO DE RESISTENCIA.-Lo concerniente a este punto se detalla en la Memoria de Estructura aneja al presente documento por lo que no lo repite en este lugar.

SISTEMA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- Las obras que comprenden el presente proyecto se ejecutarán por el sistema de administración.

PRESUPUESTO.- Valoradas las obras a los precios unitarios resultantes de los correspondientes a los materiales según los de tasa fijados por la Autoridad, y de importes de los jornales vigentes, se obtiene para la ejecución material de las obras comprendidas en este proyecto un total -4- de UN MILLÓN CIENTO CUATRO MIL SETENTA Y CUATRO PESETAS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS. (1.104.074'77 ptas).

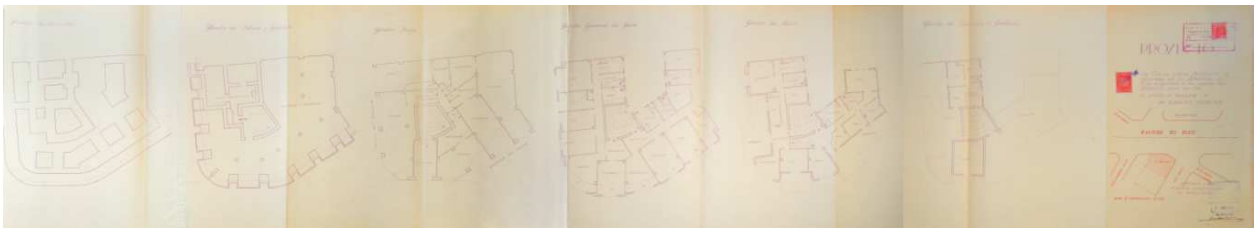
Valencia, Marzo de 1.944
EL ARQUITECTO

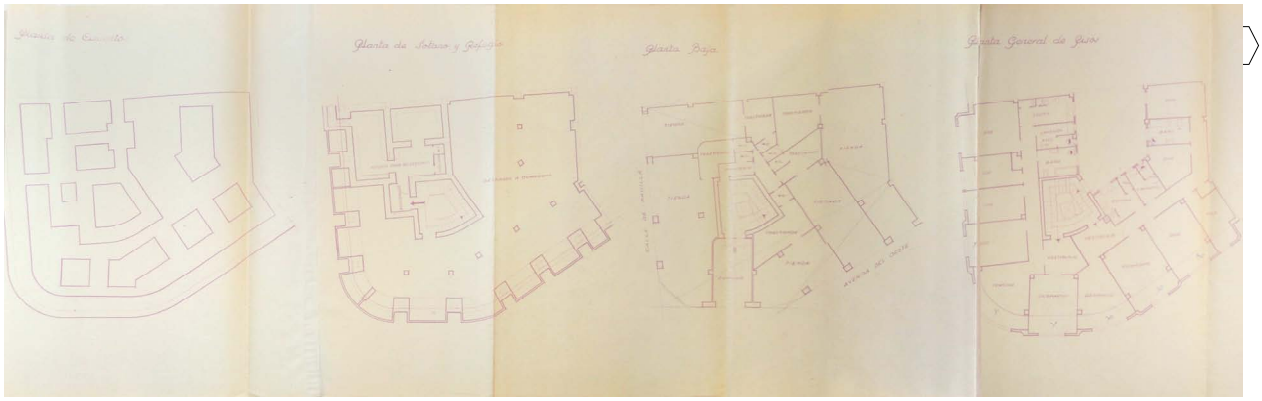


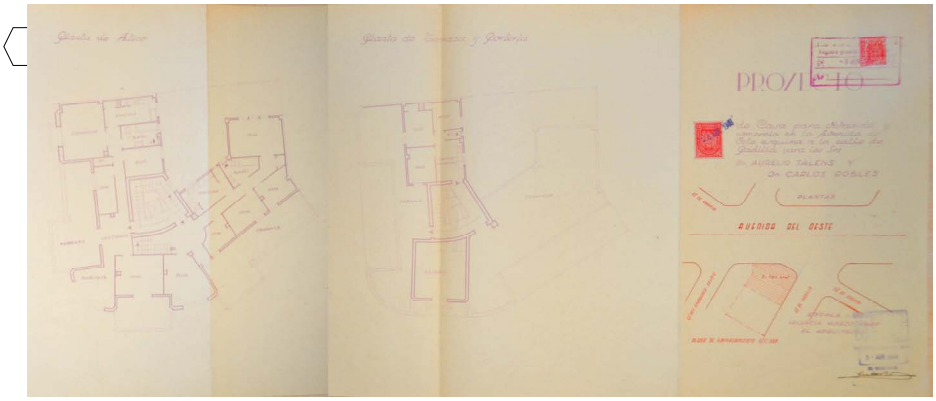
Fdo. J. Goerlich

[firma Javier Goerlich Lleó]
[*sello Visado 8 abril 1944,COAZV*]
[*sello R.E. Ayuntamiento, 8 abril 1944*]

PLANO 1. EMPLAZAMIENTO E:1/300. PLANTAS E: 1/100.

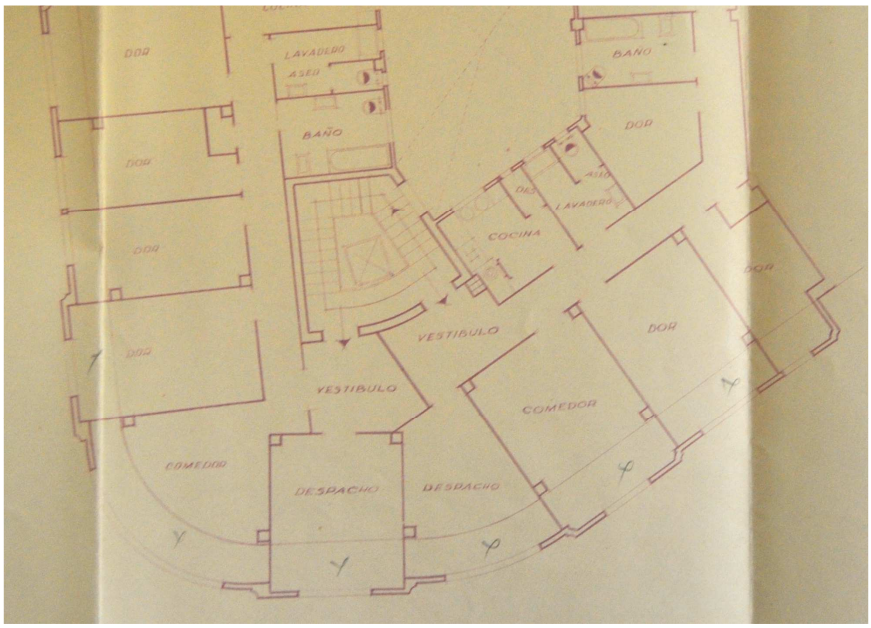




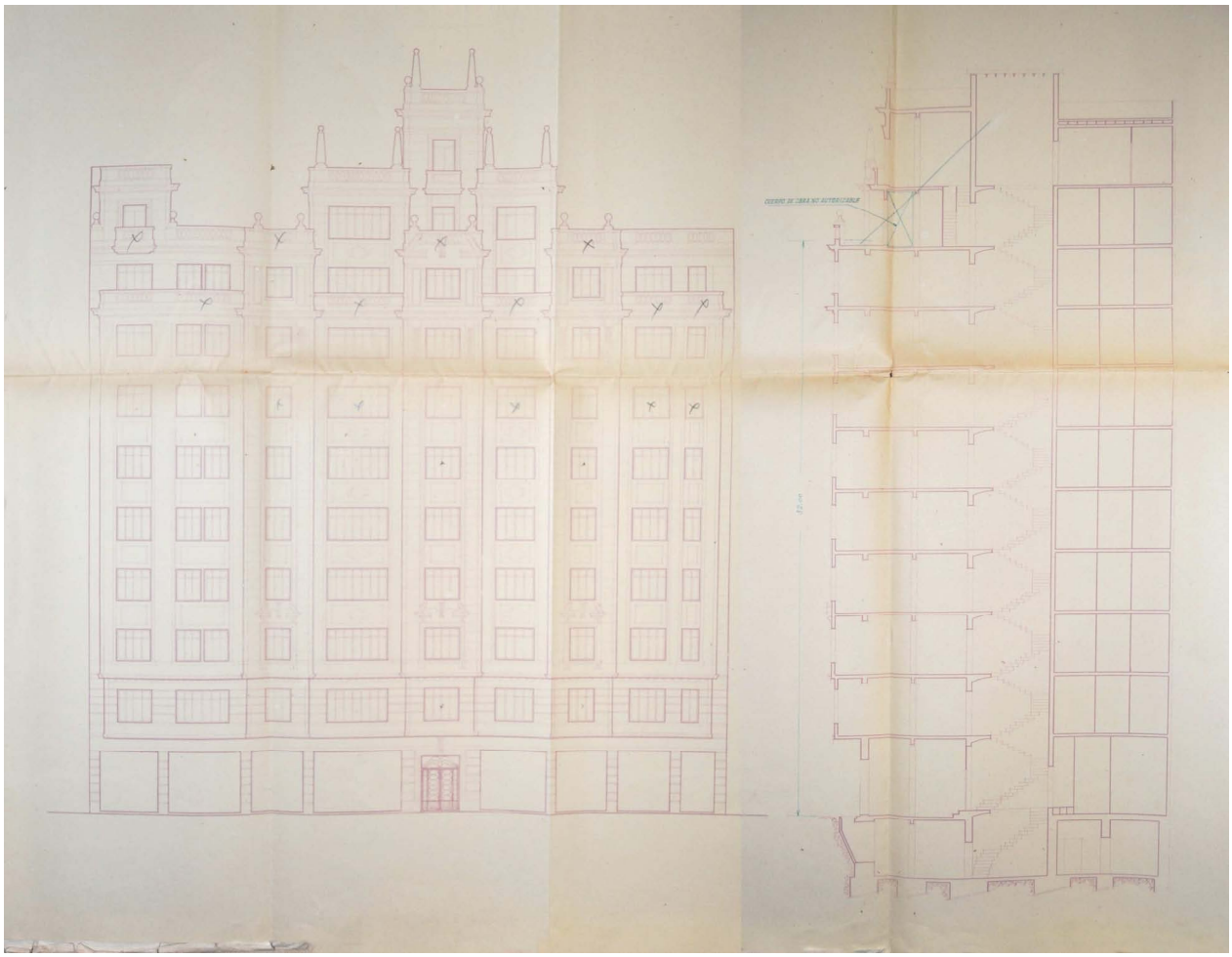


▲◄ Plano de plantas, ampliado.

▼ Detalle de la planta baja, E:1/2.



PLANO 2. [FACHADA Y SECCION]. E:1/100



Planos reformados del proyecto, Mayo 1945

"PLANOS REORMADOS DEL ROYECTO DE CASA PARA VIVIENDA Y COMERCIO EN LA AVENIDA DEL OESTE ESQUINA A LA C. DE PADILLA PARA LOS SRES. D. AURELIO TALENS Y D. CARLOS ROBLES DE ACUERDO CON LO INFORMADO POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL"

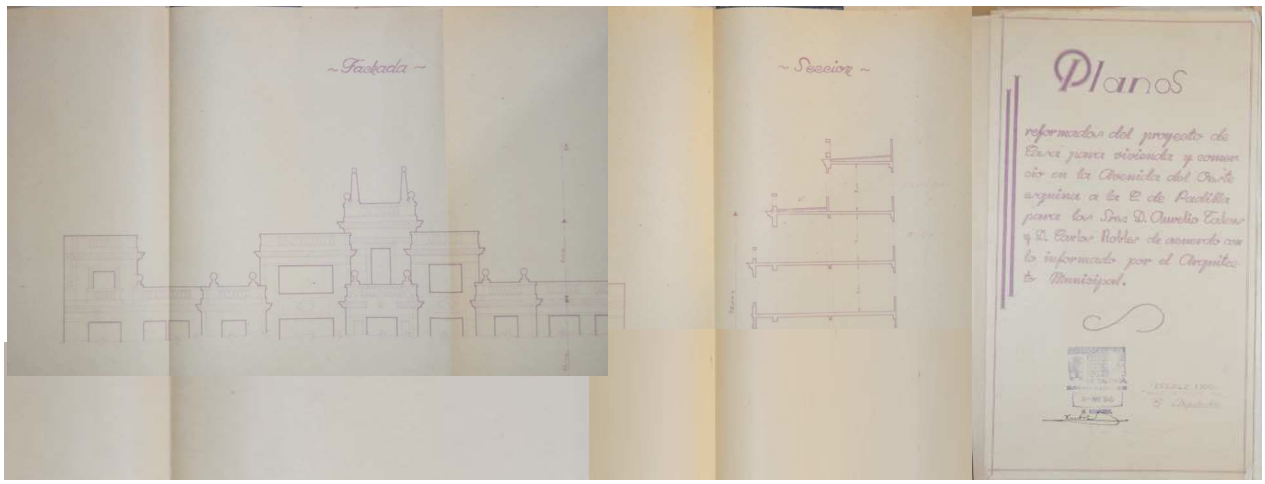
Redactor: **Javier Goerlich Lleó**
Fecha redacción: **Mayo 1945**
Fecha visado: 9 Mayo 1955, COAZV
Documentos: PLANO. [ALZADO Y SECCION PARCIALES]. E: 1:100.
ALZADO **DIG.**
SECCIÓN **DIG.**

Notas:

- Con la signatura **DIG.** se resalta la documentación digitalizada que se adjunta, como son los planos redibujados.

Planos reformados del proyecto, Mayo 1945. Plano

PLANO. [ALZADO Y SECCION PARCIALES]. E: 1:100.



FISCALÍA DELEGADA DE LA VIVIENDA - VALENCIA
REGISTRO
ENTRADA N.º 01H 790
FECHA 30 JUL. 1943

FISCALÍA DELEGADA DE LA VIVIENDA - VALENCIA
REGISTRO
SALIDA N.º 01H 790
FECHA 11 OCT. 1943

PROYECTO

V.º B.º y Aprobado
El Fiscal Delegado de la Vivienda.

de

EDIFICIO PARA Dn. JOSE ZARAGOZA ZARAGOZA EN LA AVENIDA DEL OESTE ESQUINA A LA C. DE GRABADOR SELMA

PLANTAS

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA
20 JUL. 1943
EL ARQUITECTO

ESCALA 1:100.

Valencia × Mayo × 1943

El Arquitecto.

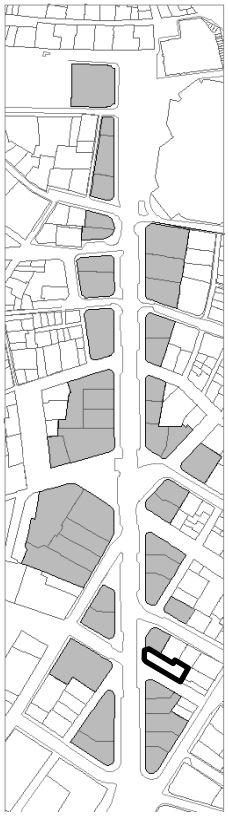
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
Registro general de ENTRADA
22 JUL. 1943

*Edificio Zaragozá Zaragozá **

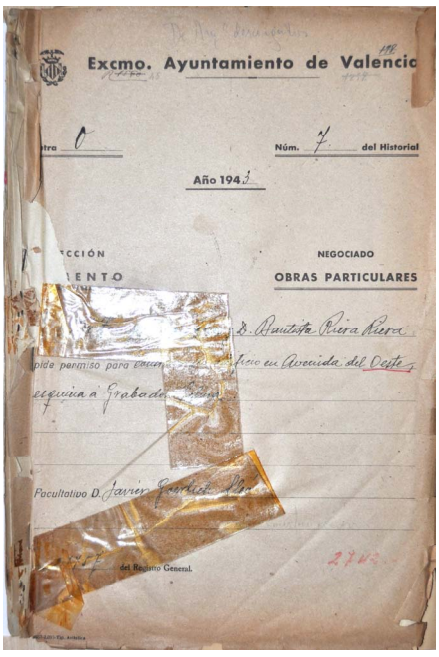
El edificio se construye a partir de un solo proyecto con el que se solicita licencia, tal y como se recoge en la documentación encontrada:

- **Proyecto Mayo 1943,**
  AHMV, Policía Urbana, 1943, caja 7, 27757 RG

A continuación se detalla la documentación contenida en los proyectos del expediente administrativo.



***** Denominación que se propone, tomada de los nombres del segundo promotor que figura en el proyecto y en el expediente municipal.



◄ Carátulas del expediente original de solicitud de licencia de construcción del edificio.

Proyecto Mayo 1943

"PROYECTO DE EDIFICIO PARA D. JOSÉ ZARAGOZA ZARAGOZA EN LA AVENIDA DEL OESTE ESQUINA A LA C. DE GRABADOR SELMA"

Redactor: **Javier Goerlich Lleó**
Fecha redacción: **Mayo 1943**
Fecha visado: 20 Julio 1943, COAZV
Documentos: MEMORIA [JUN.1943] **DIG.**
PLANO [1]. PLANTAS E: 1/100.
EMPLAZAMIENTO E:1/300.
PLANTA DE CIMENTACIÓN Y SÓTANNO
PLANTA BAJA **DIG.**
PLANTA GENERAL DE PISOS **DIG.**
PLANTA DEL PISO 6º
PLANTA DEL PISO 7º
PLANTA DEL PISO 8º
PLANTA DEL ÁTICO
PLANTA DE PORTERÍA Y TERRAZA
PLANO [2]. FACHADA Y SECCION
FACHADA **DIG.**
SECCIÓN A-B-C **DIG.**
PLANO [3 COTAS ALZADO LATERAL]

Notas:

- Con la signatura **DIG.** se resalta la documentación digitalizada que se adjunta, como son la memoria trascrita y los planos redibujados.

Proyecto de edificio en la Avenida del Oeste, esquina a Grabador Selma, propiedad de D. José Zaragozá Zaragozá.

---------- MEMORIA DESCRIPTIVA ----------

ESTUDIO DEL PROYECTO EN GENERAL.- El solar propiedad de D. José Zaragozá, es de forma irregular siendo en conjunto de forma de trapecio, con fachadas a la Avenida del Oeste y a la calle del Grabador Sema. Dicho solar mide 373.22 metros cuadrados y sobre este solar se proyecta un edificio que consta de doce plantas incluyendo sótanos, áticos y portería, en la parte más alta o sea en la de la avenida del Oeste, pero que en la lindante con Grabador Selma se va disminuyendo la altura por la menor anchura de la calle hasta quedar reducida a siete incluido el sótano.

La planta de sótano y baja se dedican a industria instalándose en la terraza la vivienda del portero. Las restantes plantas se dedican a viviendas distribuyéndose dos viviendas por planta, excepto el ático que tiene solamente una vivienda. En los cinco primeros pisos las viviendas constan de recibidor, baño, retrete de servicio, comedor cocina con sus anejos, despacho y seis dormitorios, dos de la derecha y cuatro los de la izquierda. En el piso 6º. la vivienda de la derecha queda con cinco dormitorios, sin otra variación. Esta misma vivienda vuelve a perder otro dormitorio y queda con cuatro en el piso 7º. y en el 8º. y siguiendo igual la vivienda de la izquierda.

En el ático se dispone una sola vivienda con todos los servicios como las anteriores, pero con cinco dormitorios. Dispone por tanto el edificio que proyectamos de diecisiete viviendas; cuyo alquiler medio no será superior a quinientas pesetas mensuales.

La altura del edificio sobre la calle hasta el nivel de terrazas es de 35,50 mts.

Siendo la altura general de los pisos de 3,40 mts. a excepción de la planta baja que tiene 4,50 y el sótano 3,50. [-2-]

El terreno que forma el solar es e relleno en una altura media de un metro a cuya profundidad se encuentra una capa de arcilla compacta con espesor suficiente para poder cargar el terreno de 2,5 a 3 kilos por centímetro cuadrado.

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS.- La construcción se efectuará sobre cimientos de hormigón armado en zanjas para muros y en pozos para pilares; la estructura será de hormigón armado con losa continua y jácenas y pilares como elementos restantes.

Los muros medianeros los de aja de escalera y los tabiques de distribución interiores, serán de fábrica con bloque cerámico hueco de 25 x 11 x 11,5 ctm. Los revestimientos interiores serán en general de yeso y los exteriores de mortero de cemento de 400 Kg por m3.

La caja de escalera se cubrirá con lucernarios y el resto con azotea como queda dicho.

Para evitar las humedades en la planta de sótanos se tenderá un Firme de hormigón de 20 cm. De espesor con dosificación de 200 Kg. de cemento por m3 de hormigón. Es conveniente colocar debajo de esta capa de hormigón una de 8 a 10 de escoria de carbón.

Las bajantes serán de caolita de 14 c. de diámetro y terminarán en la planta baja en una arqueta de registro, desde don por una atarjea de ladrillo de 30 x 30 y 3 % de pendiente se llevarán las aguas a la colectora general. La entrada de agua, la de alta presión de esta Ciudad, será de tubería de hierro de 40 m/m. y en los pisos, tubería de plomo. La grifería será niquelada.

Las obras restantes, en especial, la carpintería y decoración tendrán las características correspondientes a un edificio de primera categoría, dentro de la construcción corriente; en las obras

de evacuación, se extremarán las disposiciones que la higiene exige en cuanto a la capacidad de las conducciones y a su perfecta oclusión, mediante la colocación de

sifones que se instalen, asegurándose el cierre hidráulico no omitiendo en ellos, el empleo de los tubos antisifónicos. [-3-]

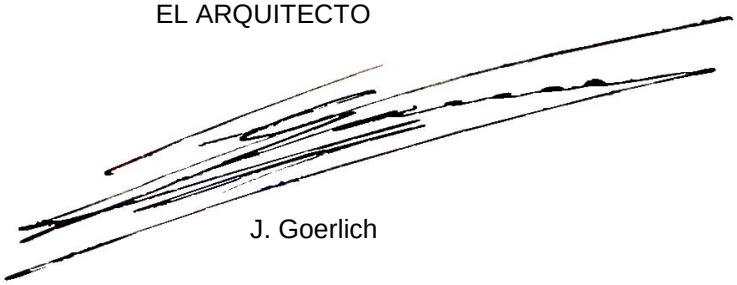
MATERIALES.- Todos los que se emplean en las obras serán de primera calidad, y cuando el Arquitecto Director lo estime oportuno se exijirán a los proveedores las pruebas necesarias para confirmar que cumplen los materiales las condiciones que se expresa en el Pliego General de Contratación de obras, aprobado por R.O. de 4 de Septiembre de 1908.

CÁLCULO DE RESISTENCIA.- Se detalla en la Memoria de Estructura, aneja al presente Documento por lo que no lo repetimos en este lugar.

SISTEMA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- Las obras objeto del presente Proyecto se ejecutarán por el sistema de Administración.

PRESUPUESTO.- Valoradas las obras a los precios unitarios resultantes de – los correspondientes a los materiales, según los de tasa fijados por la Autoridad, y de importes vigentes de los jornales, se obtiene un total para la ejecución material de las obras de UN MILLÓN CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTAS SETENTA Y OCHO PESETAS CON ONCE CÉNTIMOS. (1.145.478'11 ptas).

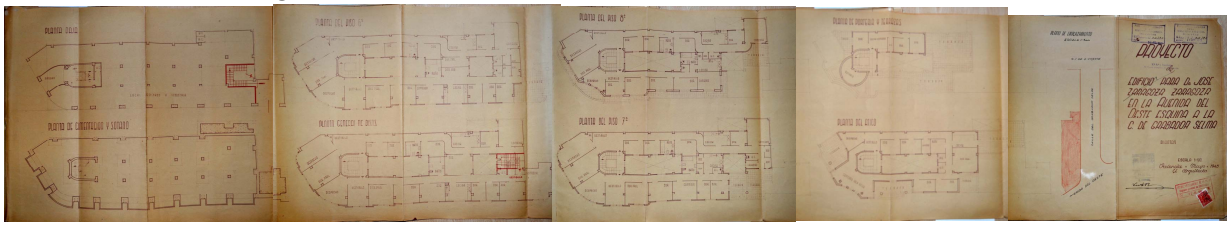
Valencia, Junio de 1.943
EL ARQUITECTO

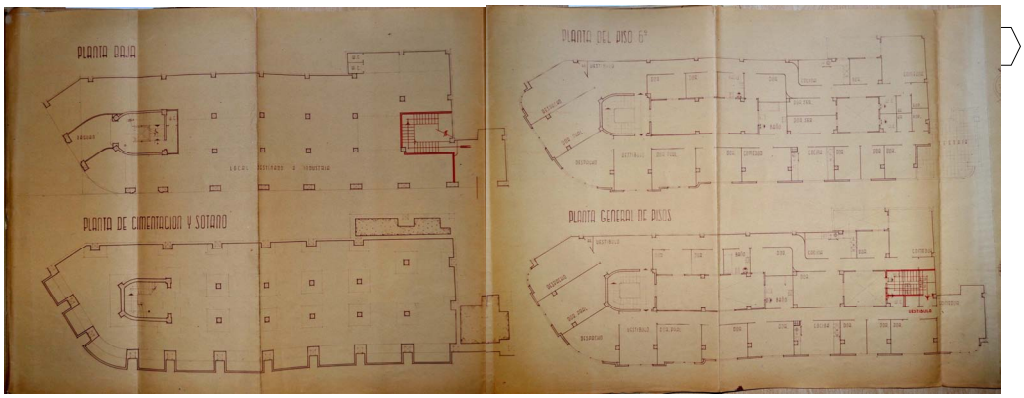


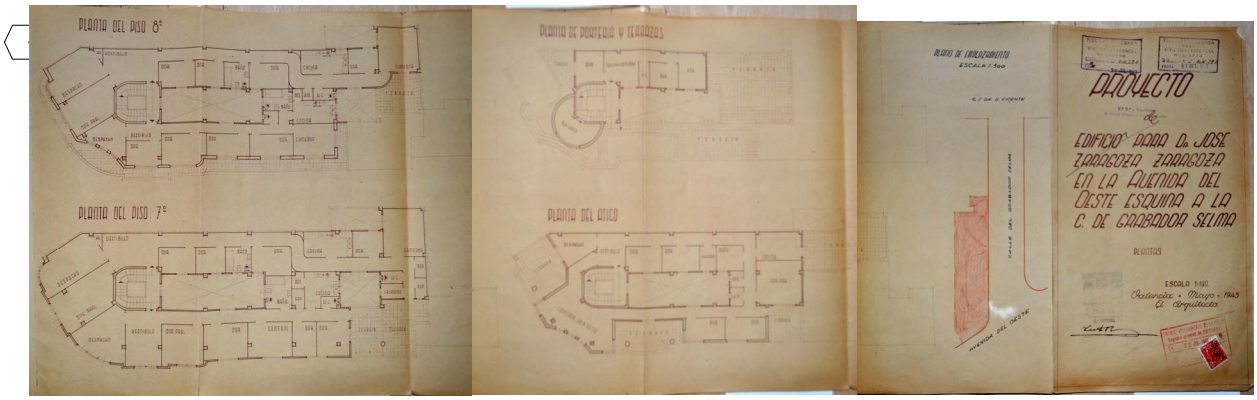
J. Goerlich

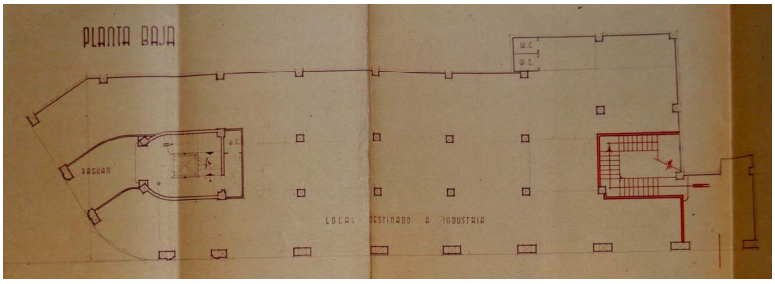
[firma Javier Goerlich Lleó]
[*sello Visado 20 Julio 1943,COAZV*]
[*sello R.E. Ayuntamiento, 20 Julio 1943*]

PLANO [1]. PLANTAS E: 1/100.
EMPLAZAMIENTO E:1/300.
PLANTA DE CIMENTACIÓN Y SÓTANNO
PLANTA BAJA
PLANTA DE PISOS
PLANTA DEL PISO 6º
PLANTA DEL PISO 7º
PLANTA DEL PISO 8º
PLANTA DEL ÁTICO
PLANTA DE PORTERÍA Y TERRAZA





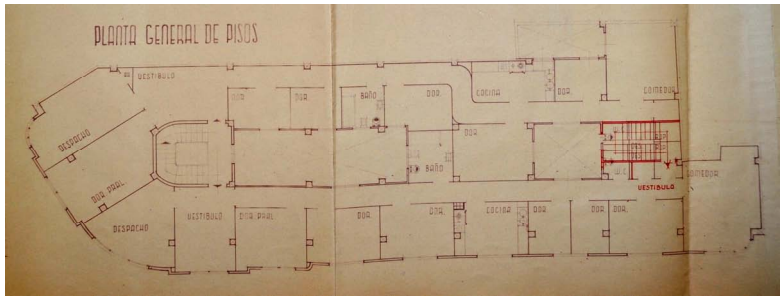




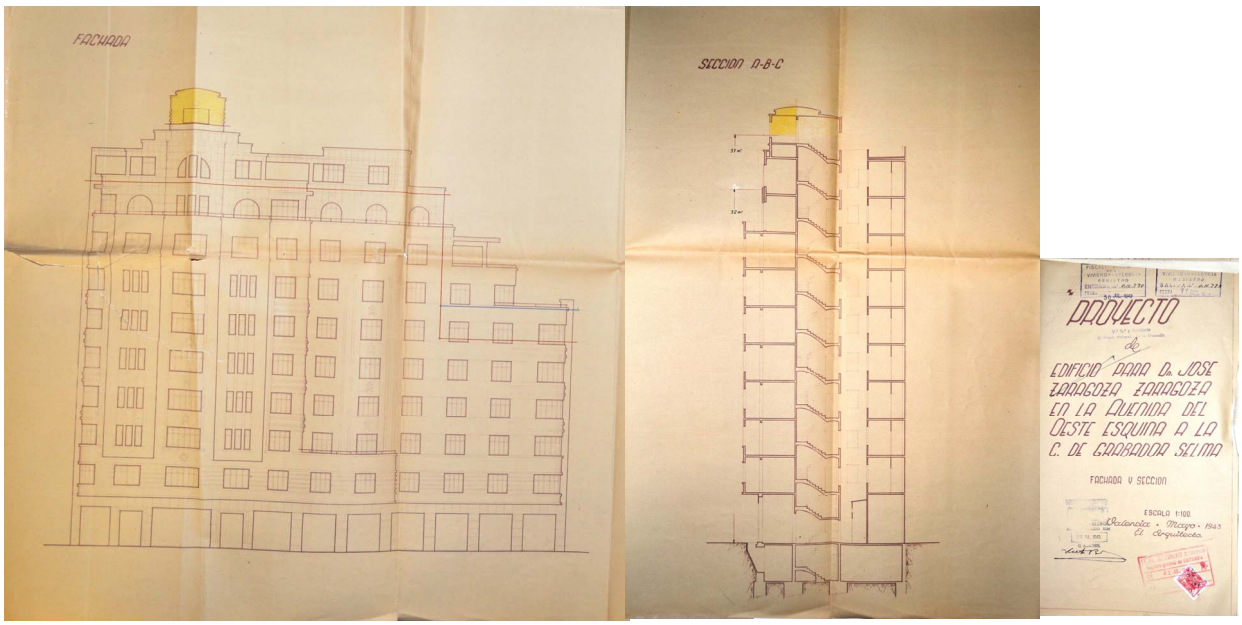
◄ Detalle del plano de plantas: planta baja; E:1/400 (25% del original)

◄▼ Detalle del plano de plantas: planta general de pisos; E:1/400 (25% del original).

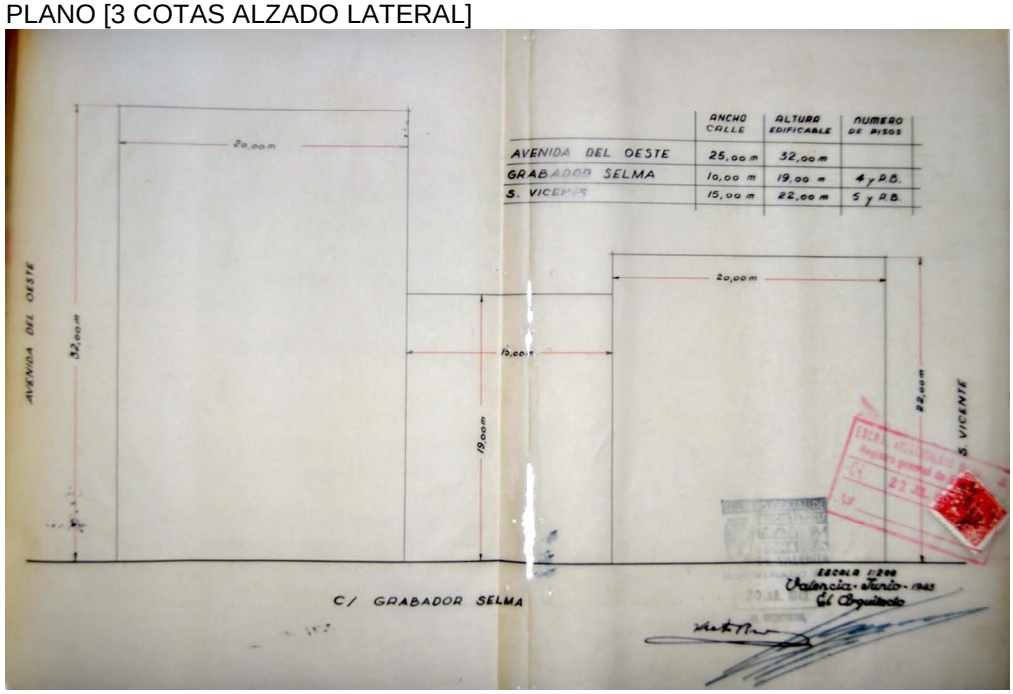
► Detalle del plano de plantas: planta general de pisos; E:1/400 (25% del original).



PLANO [2]. FACHADA Y SECCION
FACHADA
SECCIÓN A-B-C



PLANO [3 COTAS ALZADO LATERAL]



Cinco

FISCALIA DELEGADA DE LA VIVIENDA - VALENCIA
REGISTRO
ENTRADA N.º O.N. 184
FECHA 8 MAR. 1946

FISCALIA DELEGADA DE LA VIVIENDA - VALENCIA
REGISTRO
SALIDA N.º O.N. 184
FECHA 8 MAY. 1946

PROYECTO

de

EDIFICIO PARA DON JOSE AEBOT EN LA AVENIDA DEL OESTE CHAFLAN A LA CALLE DE QUEVEDO

ESCALA 1:100

V.º B.º y Aprobado
El Fiscal Delegado de la Vivienda.

PLANO DE EMPLAZAMIENTO ESCALA 1:2000

28 FEB 1940

25 CENTIMOS

PLANTAS

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA
REGISTRADO EN
25 FEB 1946

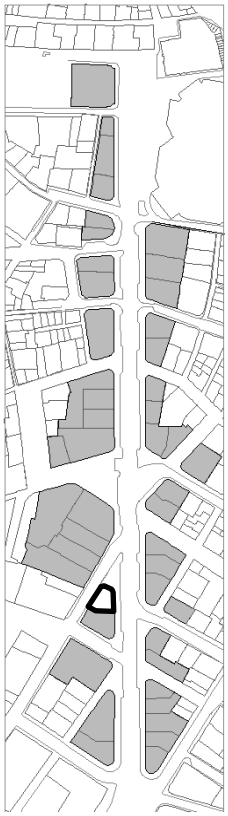
VALENCIA ENERO 1946
EL ARQUITECTO

JAVIER GOERLICH
ARQUITECTO
PLAZA DEL CAUDILLO 29
Tfno 10232
VALENCIA

Avenida Barón de Cárcer, 44

Edificio Nebot Andrés I *

a44 E38

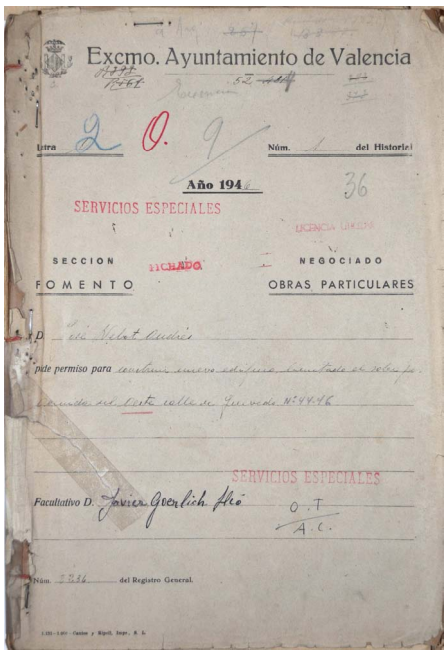


* Denominación que se propone, tomada de los nombres del segundo promotor que figura en el proyecto y en el expediente municipal.

El edificio se construye a partir de un solo proyecto con el que se solicita licencia, y al que se añade posteriormente un plano de modificación del patio. La documentación del edificio queda:

- **Proyecto Febrero 1946,**
  AHMV, Policía Urbana, 1946, caja 14, 8236 RG

A continuación se detalla la documentación contenida en los proyectos del expediente administrativo.



◄ Carátulas del expediente original de solicitud de licencia de construcción del edificio.

Proyecto Enero 1946

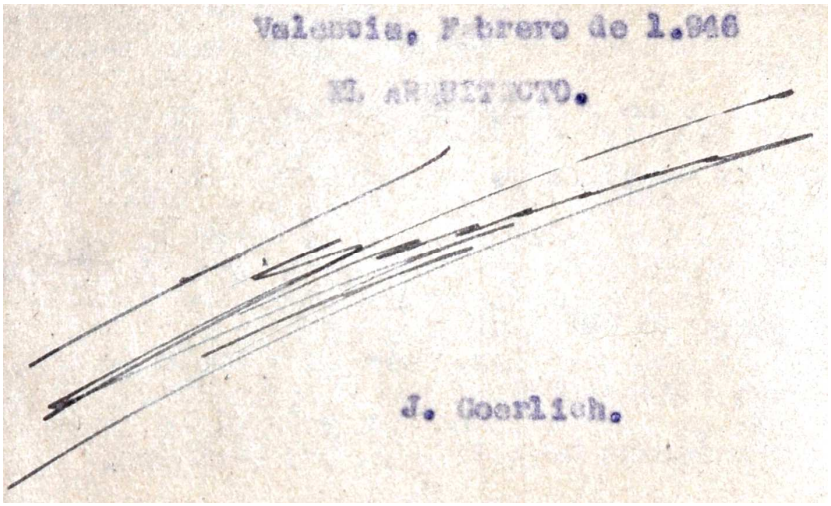
“PROYECTO DE EDIFICIO PARA DON JOSE NEBOT EN LA AVENIDA DEL OESTE CHAFLAN A LA CALLE DE QUEVEDO”

Redactor: **Javier Goerlich Lleó**
Fecha redacción: **Enero 1946**
Fecha visado: *25 Febrero 1946*, COAZV
Documentos: MEMORIA [FEB.1943] **DIG.**
PLANO [1]. PLANTAS. E:1/100.
PLANTA DE CIMIENTOS
PLANTA DE SOTANO Y RED DE DESAGÜE
PLANTA BAJA **DIG.**
PLANTA GENERAL DE PISOS **DIG.**
PLANTA DE ATICOS
PLANTA DE TERRAZA
PLANO [2]. ALZADO Y SECCIÓN
FACHADA **DIG.**
SECCIÓN POR A.B. **DIG.**
PLANO [3]. ESTRUCTURAS
PLANO MODIFICACIÓN PATIO CENTRAL [FEB.1947]. E:1/100.

Notas:

- Con la signatura **DIG.** se resalta la documentación digitalizada que se adjunta, como son la memoria trascrita y los planos redibujados.

► Pie de firma de la memoria; tamaño original.



Proyecto de edificio para D. José Nebot, en la Avenida del Oeste, - chaflán a la calle de Quevedo.
= = = = = = = = = = = = = = = = = =

----- MEMORIA DESCRIPTIVA -----

ESTUDIO DEL PROYECTO EN GENERAL Y DATOS CARACTERÍSTICO.- El solar sobre el que ha de construirse este edificio es de forma irregular, situado en el citado chaflán y cuyos desarrollos de fachada son 20'60 m. en la calle de Quevedo; 10'30 m. de chaflán y 16'90 m. en la Avd del Oeste que son 48'00 m. total de fachada.

El solar se cierra normalmente a estas alineaciones. Los fondos de edificación son respectivamente de 6'(, 10'3 y 7'5 metros, dejando un patio descubierto casi triangular en el centro. Debe tenerse en cuenta, que las plantas del bajo y entresuelo estimado a comercio, están cubiertas en todo el área del solar.

El área del solar es de 295'25 m2., resultando un área de superficie cubierta en planta general de 263 m2. al descontar los 35'25 m2. del patio.

El número total de plantas es de 12, más un estudio en azotea, y son: sótano, bajo, entresuelo, 8 generales, un ático y el citado estudio.

El cubierta se organizara como azotea a la catalana.

Teniendo en cuenta el área de las terrazas de ático y 8º y los deslunados, la superficie cubierta en todas las plantas es de 3689'10 m2. y añadiendo los voladizos de miradores y balcones se obtiene una superficie total cubierta de 3.689'66 m2.

La altura general de los pisos es de 3'15 m. en todos los pisos, excepto el sótano de 3,7 m.y el bajo de 3,65 m., lo que da una altura desde la rasante de la calle hasta el forjado de la cubierta de 35'15 y hasta el forjado del 8º en fachada de 32'0 m.; incluyendo el sótano y el remate del ático-estudio, la altura total del edificio es de 42'0 m.

El cubo total del edificio es de 11.953'505 m3.

Cada planta general conste de 2 viviendas. El ático solo tiene 1 y sobre él está el Estudio que remata el edificio en el chaflán. El sótano, planta baja y entresuelo se destinan al comercio. Cada vivienda está compuesta de vestíbulo, despacho, comedor, sala de estar, 4 dormitorios, baño completo, cocina con lavadero y despensa y un W.C. independiente.

Todas las habitaciones tienen luz y ventilación directas.

En las diferentes plantas y alzados de los Planes que se acompañan se aprecian claramente todos los pormenores de la estructura y distribución.

La renta media mensual de cada vivienda será superior a 500 Ptas.

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS.- La estructura resistente es de hormigón armado compuesta con pilares y jácenas rectangulares y para el forjado de los pisos, losa normalizadas en T aligeradas con ladrillo hueco. Voladizos para los miradores de losa continua. Todo conforme a las Normas de la Dirección General de Arquitectura del año 1.941.

Cimentación en zanjas y pozos con hormigón ciclópeo en masa de 150 Kgr m3 de cemento hasta un metro de profundidad en el terreno en donde se obtiene una resistencia de 2 Kg./cm.

Los muros de fachada, medianeros y de la caja de escalera de cítara de asta de ladrillo macizo; los medianeros de deslunado o patio y en los miradores de ½ asta de ladrillo hueco, dejando en estos últimos una cámara aisladora de aire por un pendiente a 4 cm. Tabiques divisorios de panderete de ladrillo macizo.

La cubierta se organizará como azotea, igual a los demás pisos, disponiendo pendientes impermeabilizadas a la catalana.

Revestimientos interiores de yeso y exteriores de cemento, de 200 Kg/m3. Para el enfoscado y de 400 Kg/m3 para los enlucidos. En las cocinas, baños, fregaderos, etc. Se revestirán con un zócalo de azulejos. Pavimentos de baldosín hidráulico. El suelo

del sótano con una capa de 12 cm de hormigón de 200 Kg/m3 sobre otra de 10 cm. de grava o escoria bien apisonada, formando un firme, y colocando sobre estas el pavimento.

Bajantes de fibro-cemento especial de 12'50 cm. De diámetro, de-embocando en una arqueta-registro, desde la cual se conducen las aguas por medio de canales del mismo material y protegidas con una caja de fábrica de ladrillo, el 4 % de pendientes a un sifón registro terminal colocado antes de la acometida general. En toda la red de evacuación se extremarán las reglas higiénicas necesarias: suficiente capacidad de gasto y oclusión por medio de sifones registrables en los aparatos sanitarios. Se colocarán cierres hidráulicos con tubos de antisifonado prolongados 2 m. sobre la cubierta. Análogas precauciones se adoptarán en los conductos y salidas de humos, por chimeneas independientes. Pero la entrada de agua potable se empleará tubería de hierro de 50 m/m y de plomo en la distribución interior.

Las demás obras complementarias, especialmente las de carpintería y decoración serán las correspondientes a los edificios de este tipo.

MATERIALES.- Serán de buena calidad, debiendo cumplirlas condiciones expresadas en el Pliego General de Contratación de Obras, según R.D. de 4 de septiembre de 1.908. La dosificación de cemento con arreglo a la Circular Provincial nº 16 de 4 de Junio de 1.945. La estructura resistente llevará el hormigón 350 Kg/m3 para 435 litros de agua y 870 litros de arena.

Los hierros y otros materiales serán del tipo normal, fabricados Por la industria nacional.

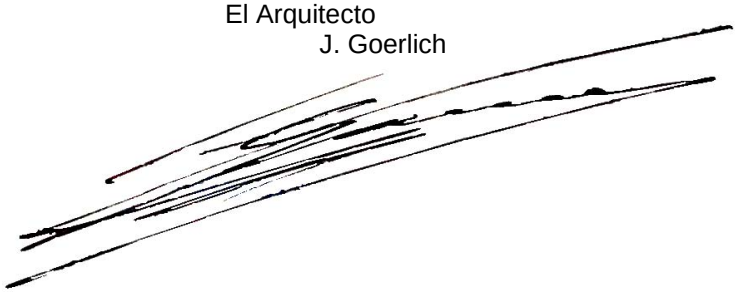
El Director de la obra está facultado para verificar estas disposiciones y exigir las pruebas necesarias cuando lo estime conveniente.

CÁLCULOS DE ESTRUCTURA.- Están consignados en la Memora de Estructura y Hojas Justificativas anexas al presente documento y ajustadas a las Normas antedichas de la Dirección General de Arquitectura.

SISTEMA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- Se procederá para ello con arreglo al sistema de Administración directa.

PRESUPUESTO.- Valoradas estas obras a los precios unitarios resultantes dela tasa fijada por la Autoridad competente y el importe de los jornales vigentes, se obtiene un total para ejecución material de UN MILLÓN CUATROCIENTAS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTAS OCHENTA Y SIETE PESETAS CON OCHENTA Y NUEVECENTIMOS. (1.478.687'89 Pts).

Valencia, Febrero de 1.946
El Arquitecto
J. Goerlich



[firma Javier Goerlich Lleó]
[*sello Visado 25 Febrero 1946,COAZV*]
[*sello R.E. Ayuntamiento, 26 Febrero 1946*]

========== E S T R U C T R U R A ==========
==========

ANEJO A LA MEMORIA DESCRIPTIVA

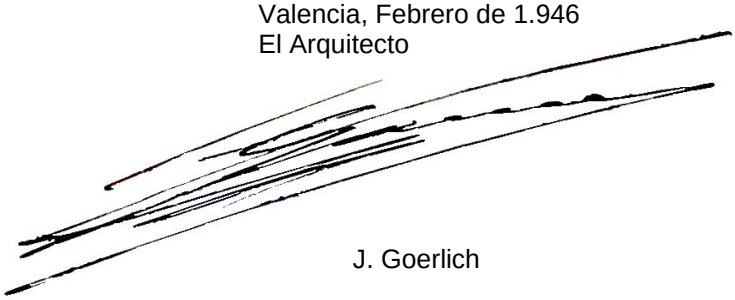
I CAPITULO

NORMAS BÁSICAS.- Con el fin de dar cumplimiento al Decreto sobre restricciones del hierro en la construcción se ha estudiado una estructura completa de hormigón armado con los elementos resistentes que se detallan en el Plano adjunto.

DIMENSIONES.- Para la fijación de dimensiones de todos los elementos constructivos, se han seguido detalladamente las Normas y Tipos dictados por la Dirección General de Arquitectura, para el cálculo y ejecución de Estructuras de hormigón armado.

En los cuadros reglamentarios que se acompañan a continuación, se consignan los resultados obtenidos en los cálculos.

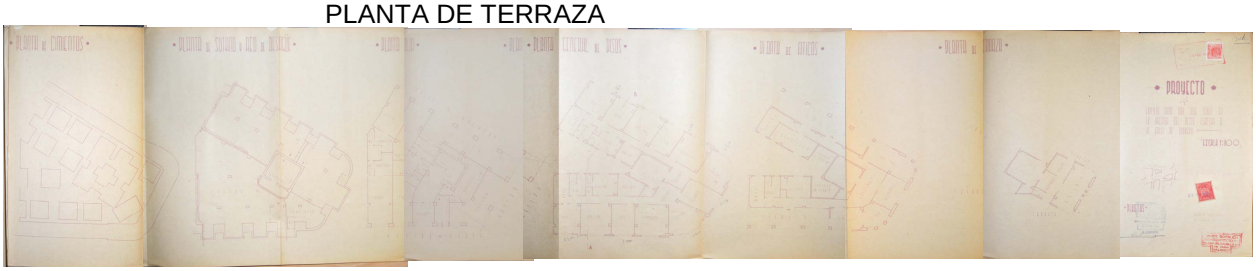
Valencia, Febrero de 1.946
El Arquitecto

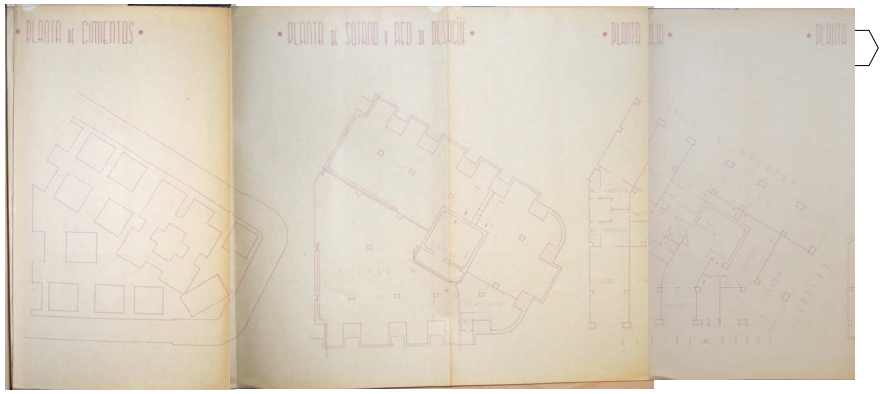


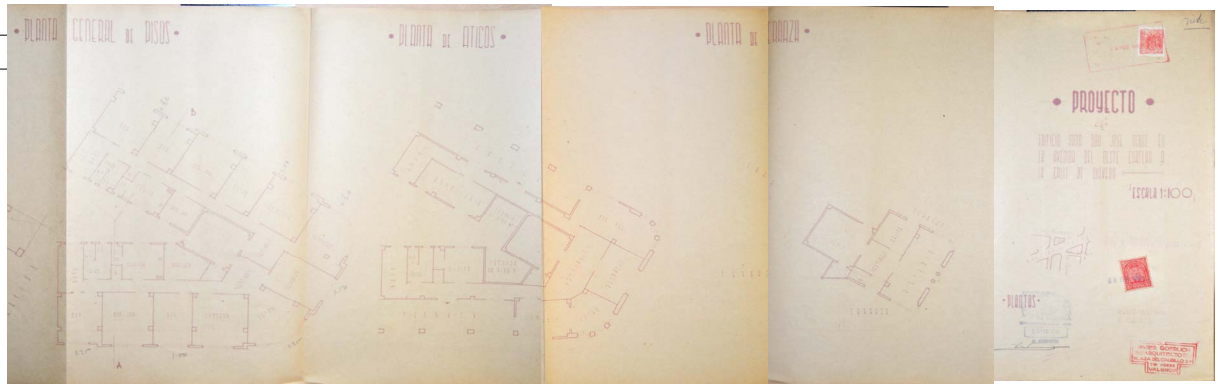
J. Goerlich

[firma Javier Goerlich Lleó]
[*sello Visado 25 Febrero 1946,COAZV*]
[*sello R.E. Ayuntamiento, 26 Febrero 1946*]

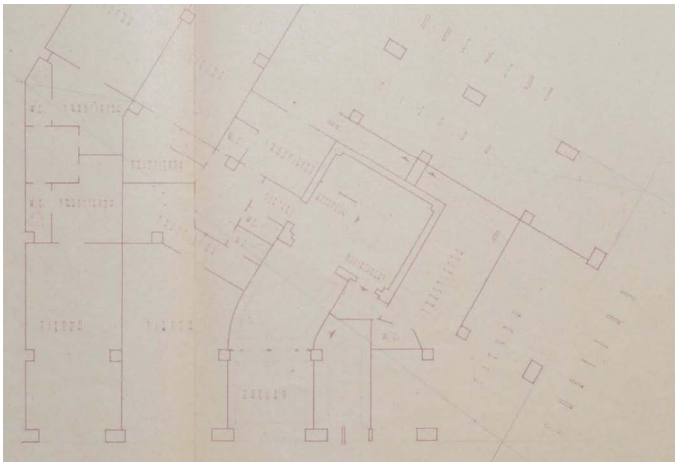
PLANO [1]. PLANTAS E: 1/100.
PLANTA DE CIMIENTOS
PLANTA DE SOTANO Y RED DE DESAGÜE
PLANTA BAJA
PLANTA GENERAL DE PISOS
PLANTA DE ATICOS
PLANTA DE TERRAZA



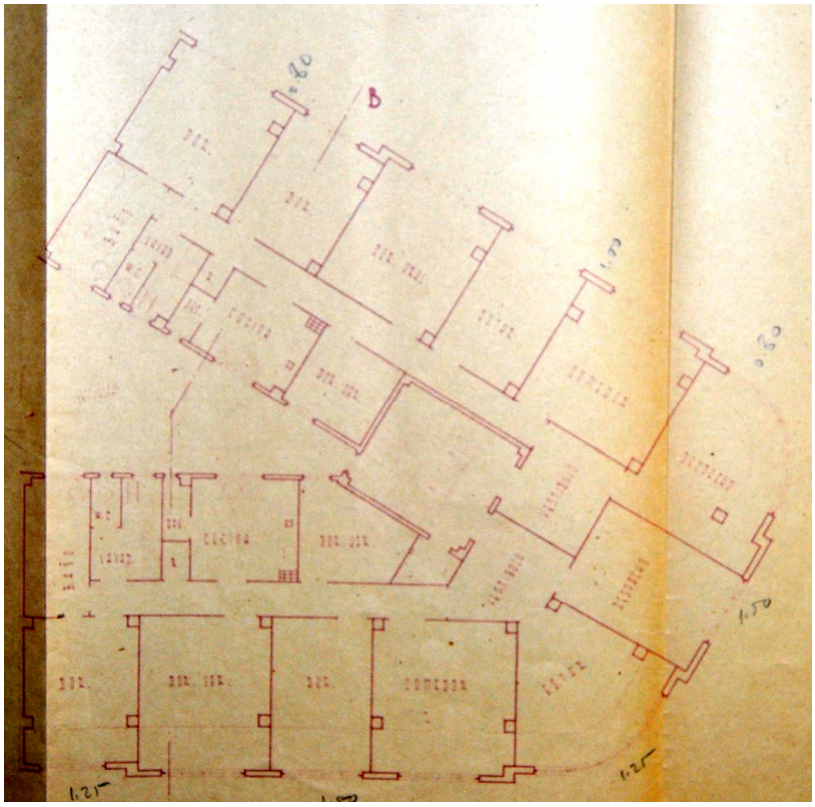




▲ Fragmentos del plano de plantas en dos fragmentos [sin escala]

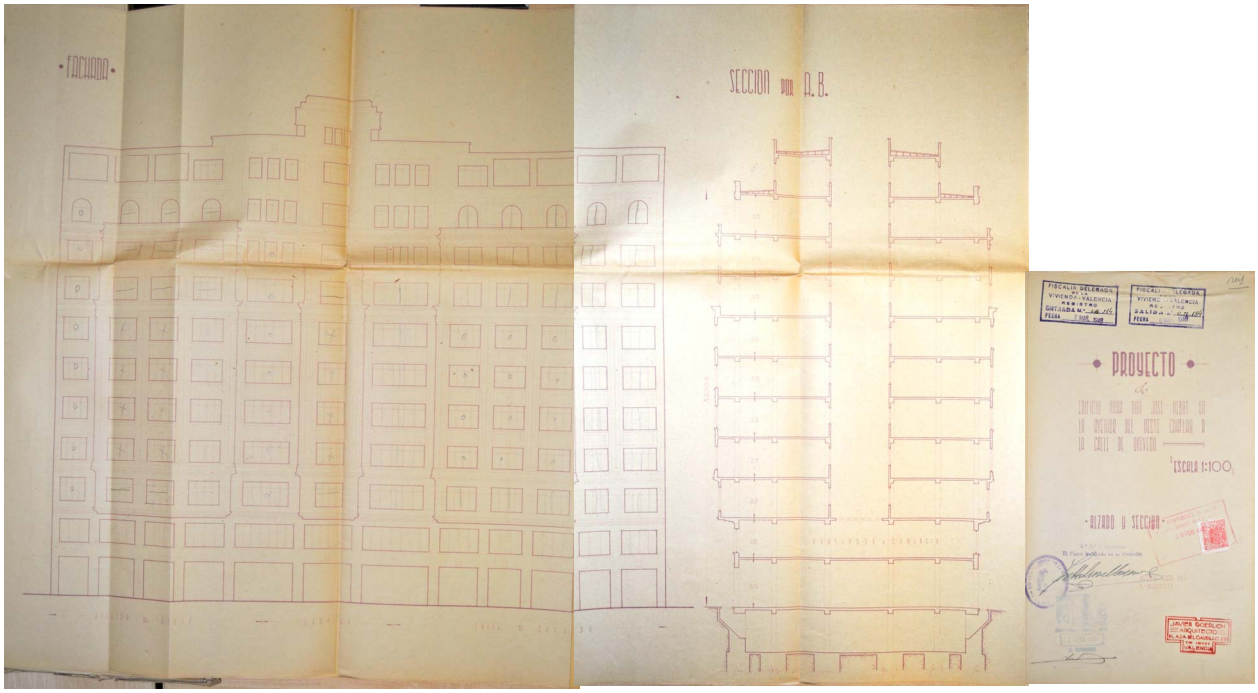


► Detalle del plano de plantas: fragmento de la planta baja; E:1/400 [25% tamaño original]

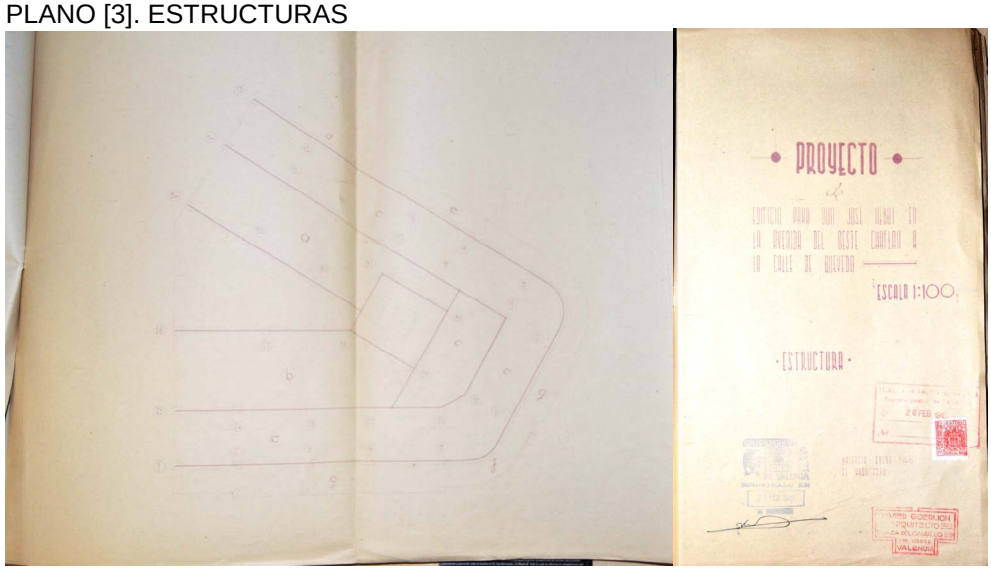


◄ Detalle del plano de plantas: planta general de pisos; E:1/400 [25% del original]

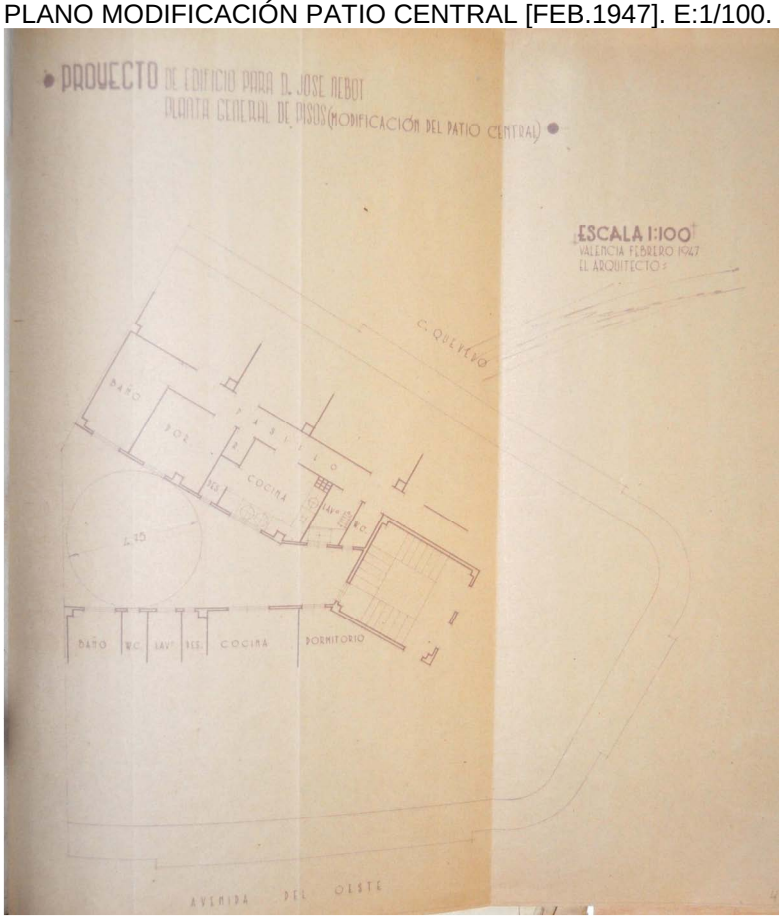
PLANO [2]. ALZADO Y SECCIÓN
FACHADA
SECCIÓN POR A.B.



PLANO [3]. ESTRUCTURAS



PLANO MODIFICACIÓN PATIO CENTRAL [FEB.1947]. E:1/100.



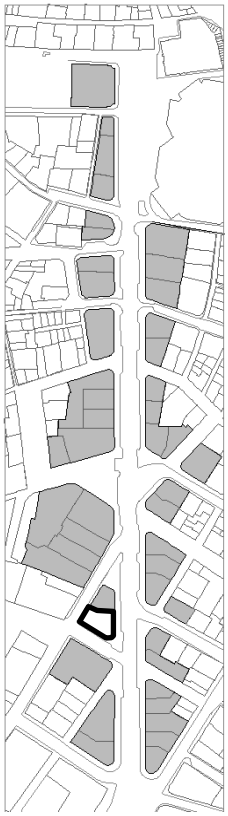
Avenida Barón de Cárcer, 46 **a46 E39**

Edificio Nebot Andrés II *

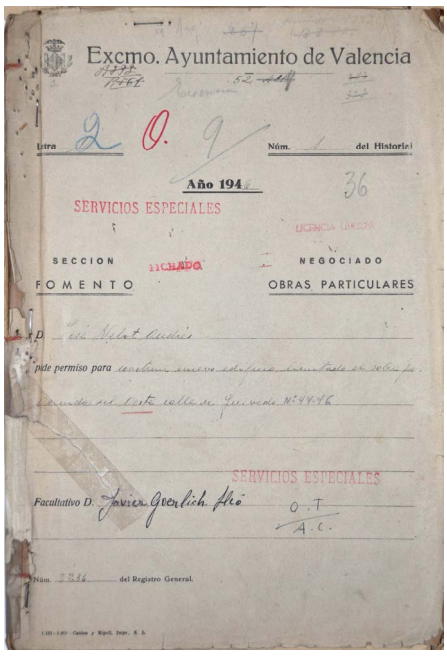
Edificio sin documentación localizada ni como proyecto ni como expediente administrativo de solicitud de licencia de obras para su construcción, si bien tan sólo s encuentra un plano de emplazamiento en el archivo del edificio colindante con el que forma unidad construida y completa manzana. Dicha documentación corresponde a:

- **Plano Emplazamiento Mayo 1952,**
  AHMV, Policía Urbana, 1946, caja 14, 8236 RG

A continuación se detalla la única documentación contenida en el expediente administrativo del edificio colindante con el que forma manzana.



* Denominación que se propone, tomada de los nombres del promotor que figura en el único documento del expediente municipal.



◄ Carátulas del expediente municipal de solicitud de licencia de construcción donde se encuentra el plano de emplazamiento, y que corresponde al del edificio colindante con el que conforma manzana.

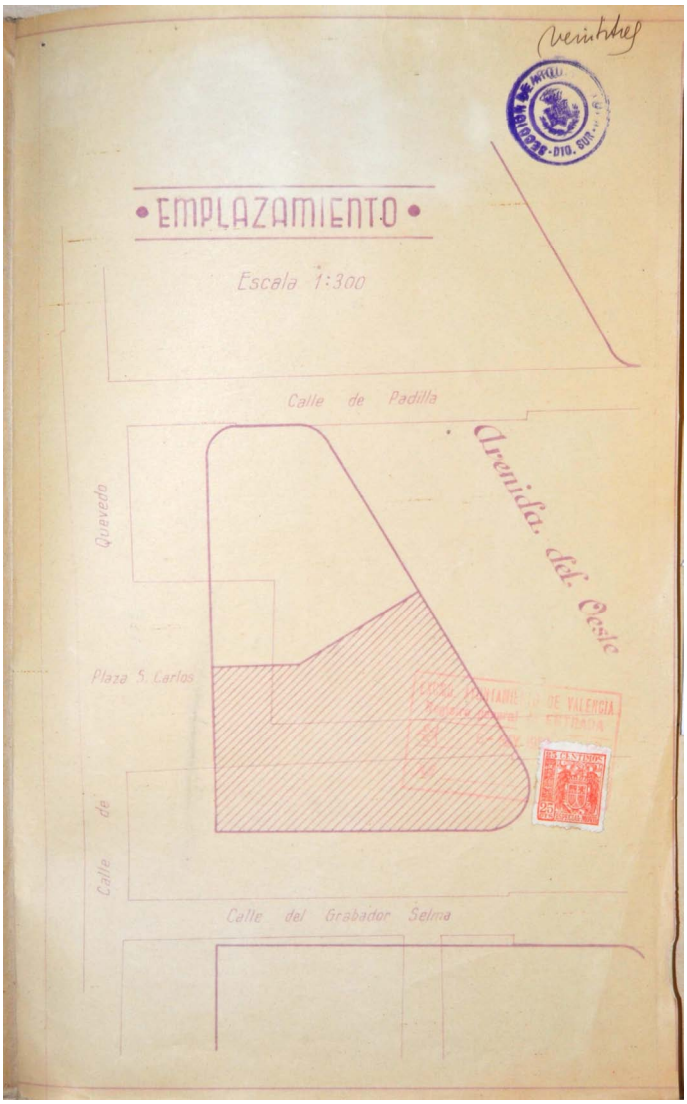
Plano Emplazamiento Mayo 1952

“PROYECTO DE EDIFICIO PARA DON JOSE NEBOT EN LA AVENIDA DEL OESTE CHAFLAN A LA CALLE DE QUEVEDO”

Redactor: **Javier Goerlich Lleó**
Fecha redacción: **Mayo 1952**
Fecha visado: -, COAZV
Documentos: PLANO EMPLAZAMIENTO. E:1/300

Plano Emplazamiento Mayo 1952

PLANO EMPLAZAMIENTO. E:1/300



PROYECTO

de

nuevo edificio para comercio y viviendas, sobre solar propiedad de Don Aurelio Talens en la Avda. del Oeste — Grabador Selma.

FACHADA Y SECCIÓN

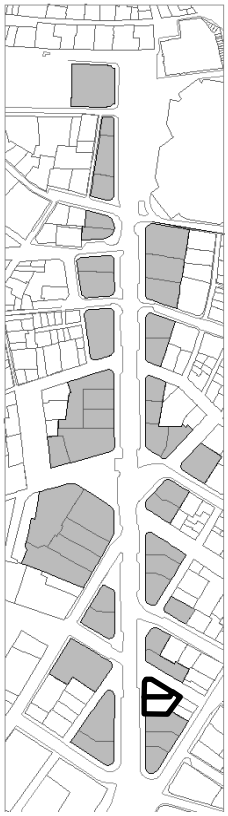
ESCALA 1:100

VALENCIA ABRIL 1914.

El Arquitecto.

Calle Grabador Selma, 5 y Av. Barón de Càrcer, 47 **se5 E40**

*Edificios Talens – Albert y Talens Gil ** **a47 E41**

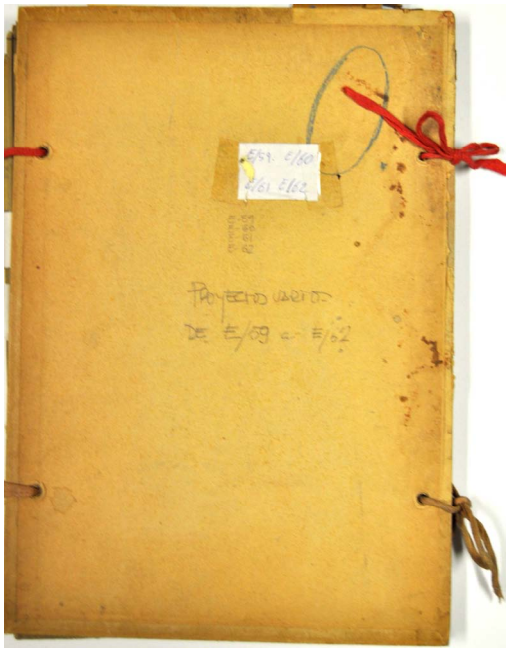


Se presentan en un solo proyecto el conjunto de los dos edificios, recayentes a ambas localizaciones de calle y avenida. La documentación no procede del habitual expediente de solicitud de licencia, sino del proyecto que obra en el propio Colegio de arquitectos. La documentación de los edificios queda:

- **Proyecto Abril 1944,**
  AHCTAV, AH-029, E/59

A continuación se detalla la documentación contenida en los proyectos del expediente administrativo.

***** Denominaciones que se proponen, tomadas de los nombres de los promotores que participan en cada uno de uno de los dos edificios que se construyen separadamente.



◄ Carpeta del archivo colegial que contiene el proyecto conjunto de los dos edificios.

Proyecto Abril 1944

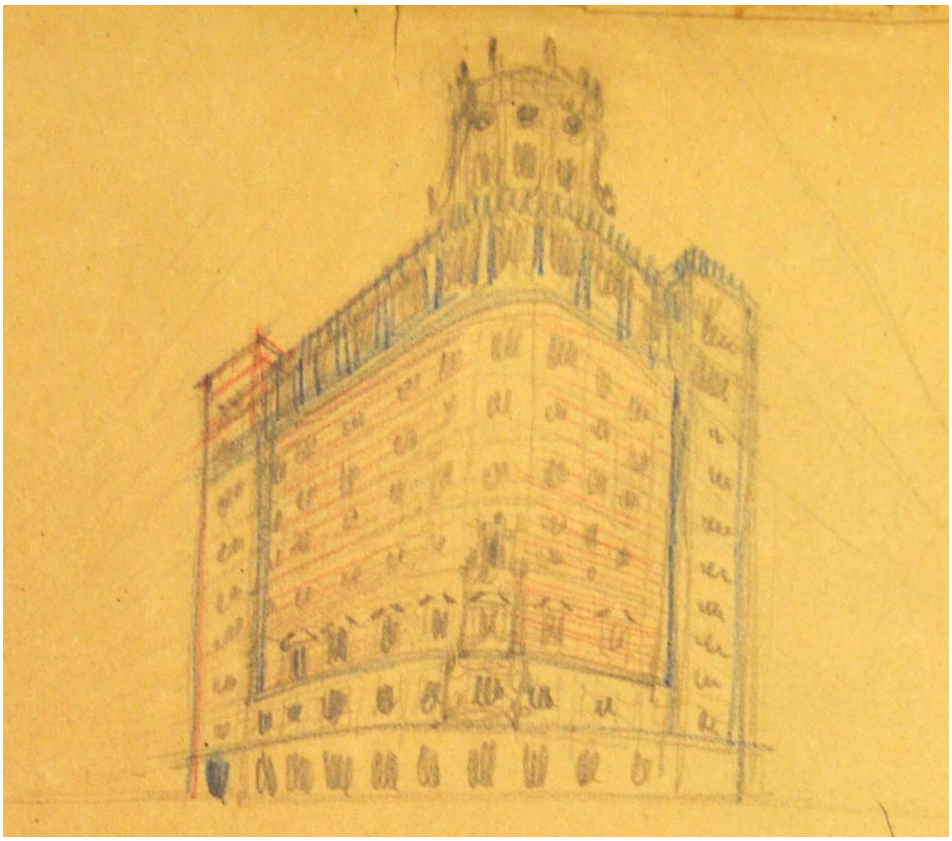
“PROYECTO DE NUEVO EDIFICIO PARA COMERCIO Y VIVIENDAS SOBRE SOLAR PROPIEDAD DE DON AURELIO TALENS EN LA AVDA. DEL OESTE-GRABADOR SELMA”

Redactor: **Javier Goerlich Lleó**
Fecha redacción: **Abril 1944**
Fecha visado: *29 Abril 1944*, COAZV
Documentos: PLANO [1]. PLANTAS. E:1/100.
PLANO EMPLAZAMIENTO. E:1/4000
PLANTA DE CIMIENTOS Y RED DE DESAGÜE
PLANTA DE SOTANO Y REFUGIO
PLANTA BAJA **DIG.**
PLANTA GENERAL DE PISOS **DIG.**
PLANTA PISO 8º
PLANTA DE ATICO
PLANTA DE TERRAZA, ESTUDIO Y PORTERIA
PLANO [2]. FACHADA Y SECCIÓN
FACHADA **DIG.**
SECCIÓN POR A.B. **DIG.**

Notas:

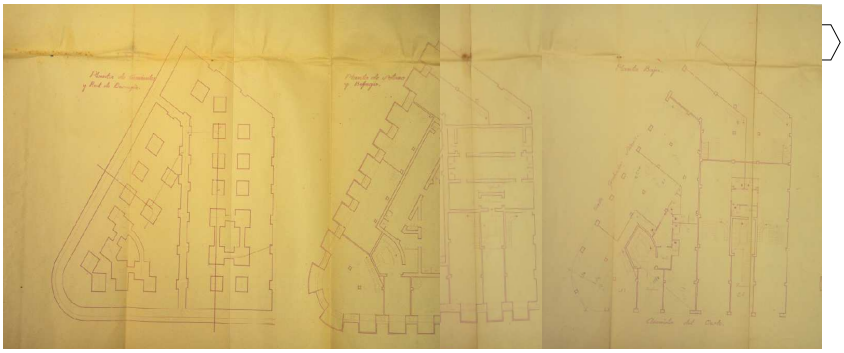
- Con la signatura **DIG.** se resalta la documentación digitalizada que se adjunta, como son la memoria trascrita y los planos redibujados.

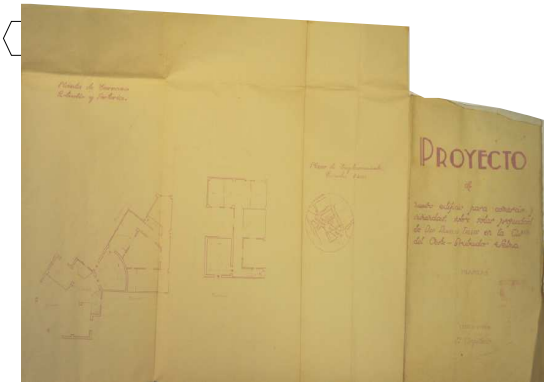
► Perspectiva cónica del proyecto, realizada a mano alzada; [tamaño original]



PLANO [1]. PLANTAS E: 1/100.

PLANTA DE CIMIENTOS Y RED DE DESAGÜE
PLANTA DE SOTANO Y REFUGIO
PLANTA BAJA
PLANTA GENERAL DE PISOS
PLANTA PISO 8º
PLANTA DE ATICO
PLANTA DE TERRAZA, ESTUDIO Y PORTERIA

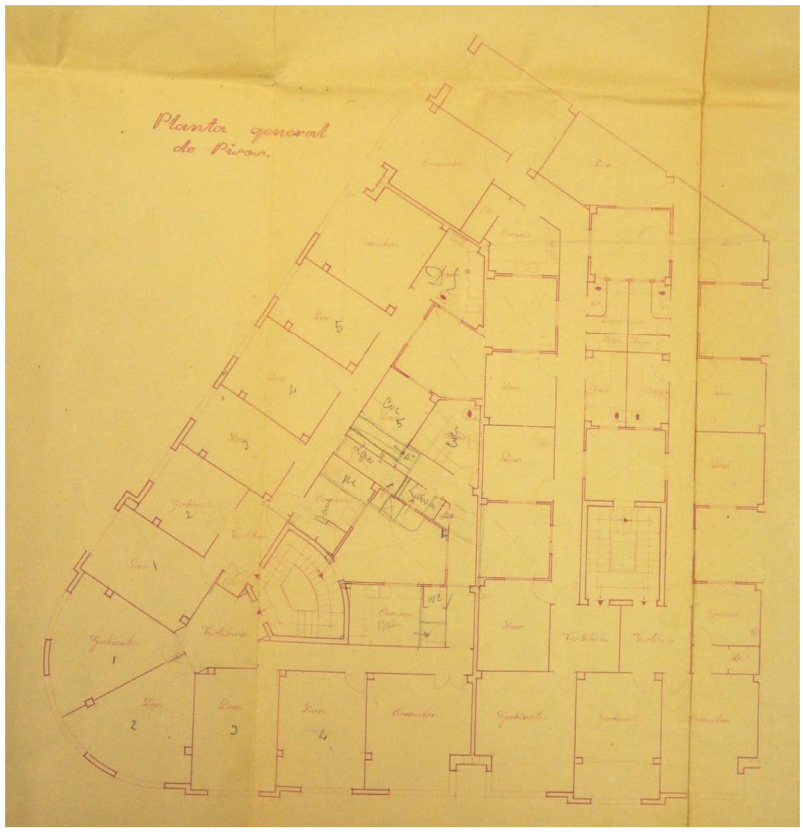




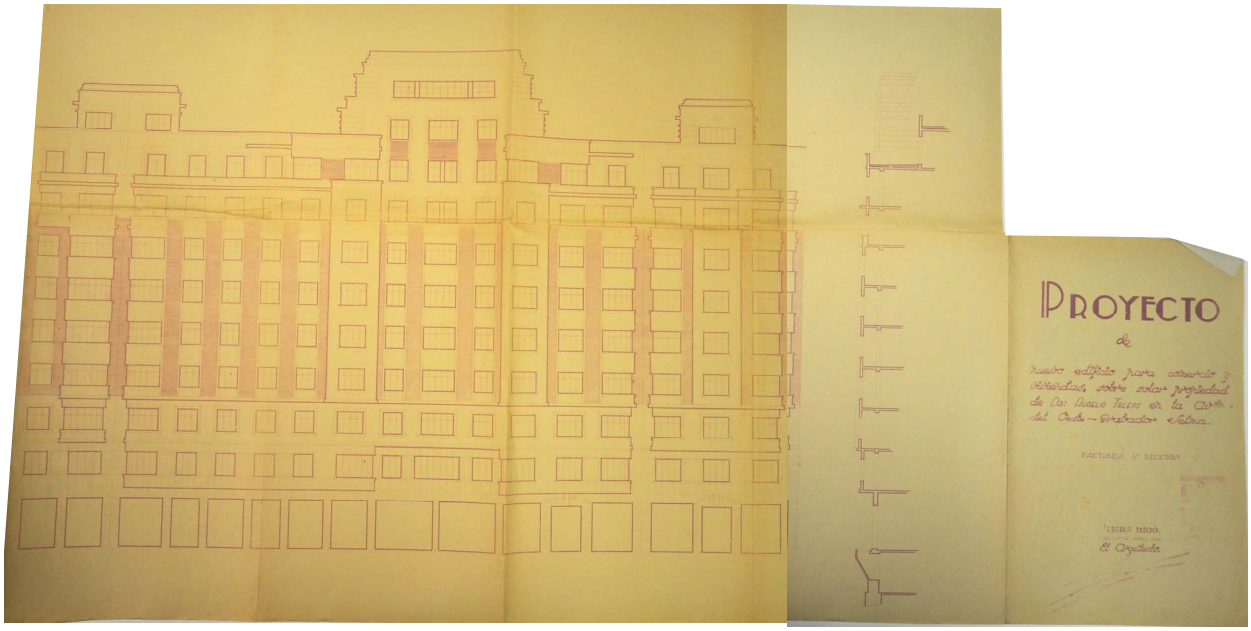
>>>

► Detalle del plano de plantas: planta baja; E:1/300 (1/3 del original).

►▼ Detalle del plano de plantas: planta baja; E:1/300 (1/3 del original).



PLANO [2]. ALZADO Y SECCIÓN
FACHADA
SECCIÓN POR A.B.



FISCALIA DELEGADA DE LA VIVIENDA - VALENCIA
REGISTRO
ENTRADA N.º ON1546
FECHA 19-11-55

FISCALIA DELEGADA DE LA VIVIENDA - VALENCIA
REGISTRO
SALIDA N.º ON1546
FECHA 14-12-55

25 CENTIMOS 25 CTS ESPECIAL MOVIL

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
Registro General de Entrada
S/ 10 NOV 1955
Nº

PROYECTO

de

27 viviendas acogidas al Decreto Ley de 27 de Noviembre de 1953. situadas en la Avenida del Oeste y calle San Vicente de Valencia.

Propietario:
D. Victor Albalat Morte.

Escala 1/100

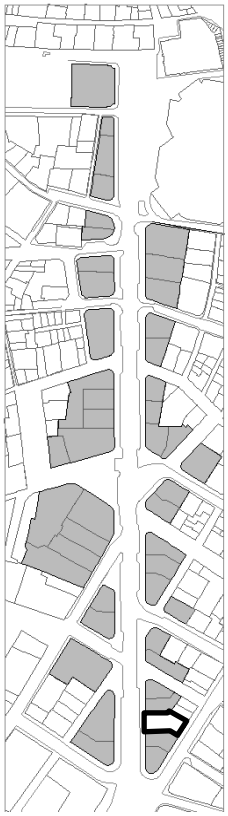
Valencia Noviembre 1955
El Arquitecto

V.º B.º y Aprobado
El Fiscal Delegado de la Vivienda

DELEGACIÓN DE LA VIVIENDA
VISADO EN
10 NOV 1955
SECRETARIA

Avenida Barón de Càrcer, 49 – Calle San Vicente, 80 **a49 E42**

Edificio Albalat Morte *

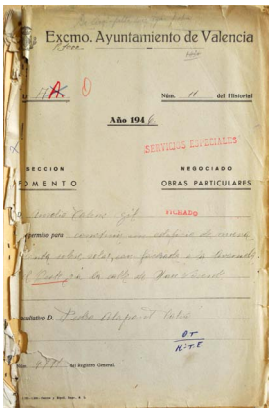


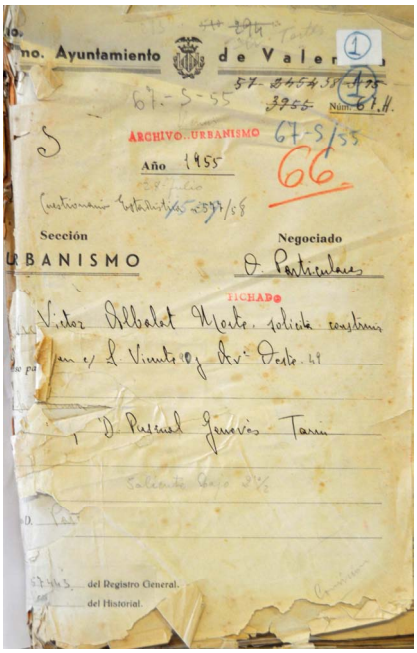
En la construcción del edificio median dos proyectos consecutivos que se incluyen en el mismo expediente municipal administrativo para solicitud de licencia de obras. El primero contempla el edificio en conjunto, fechado en mayo de 1945. El segundo proyecto desarrolla el cinematógrafo doce años después, fechado en diciembre de 1957. La documentación recogida queda de la forma:

- **Proyecto Enero 1946**, -NO CONSTRUIDO-
  AHMV, Policía Urbana, 1942, caja 14, 9791 RG
- **Proyecto Noviembre 1955 (I)**
- **Proyecto Noviembre 1955 (II)**
- **Documentación Mayo 1956**
- **Plano Febrero 1957**
  AHMV, Policía Urbana, 1955, caja 20, 57443 RG

A continuación se detalla la documentación contenida en los proyectos del expediente administrativo.

* Denominación que se propone retomada por ampliamente utilizada en el tiempo, si bien no figura en la documentación de solicitud de licencia de obras.





◄ Carátulas de los expediente administrativos de solicitud de licencia no ejecutado y ejecutado, respectivamente.

Proyecto Enero 1946
-NO CONSTRUIDO-

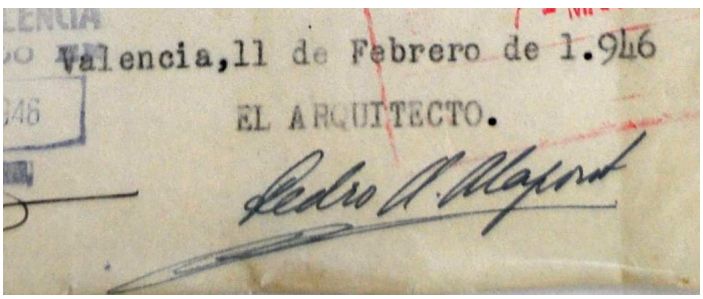
"PROYECTO DE EDIFICIOS DE NUEVA PLANTA PARA VIVIENDA E INDUSTRIA, CON FACHADAS A LA AVENIDA DEL OESTE Y CALLE DE SA VICENTE. PROPIETARIOS: D. AURELIO TALENS Y D. CARLOS ROBLES"

Redactor: **Pedro A. Alapont**
Promotor: Hermanos Calvet Busó
Fecha redacción: **Enero 1946**
Fecha visado: 14 Febrero 1946, COAZV
Documentos: MEMORIA **DIG.**
MEMORIA ESTRUCTURA **DIG.**
PLANO [1]. PLANTAS]. E:1/100
PLANO DE SITUACIÓN. E:1/4000
PLANTA DE CIMIENTACIÓN
PLANTA DE SÓTANOS
PLANTA BAJA **DIG.**
PLANTA DEL PISO Iº (ENTRESUELO)
PLANTA DEL PISO IIº (PRINCIPAL)
PLANTA GENERAL DE PISOS **DIG.**
PLANTA DEL PISO IXº
PLANTA DEL ÁTICO
PLANTA DE PORTERIA Y TERRAZAS
PLANO [2]. FACHADAS Y SECCIÓN. E: 1:100
FACHADA AVENIDA DEL OESTE **DIG.**
FACHADA A LA CALLE DE SAN VICENTE **DIG.**
SECCION POR A.B. **DIG.**
PLANO [3]. ESTRUCTURA]. E:1/100

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada

► Pie de firma de la memoria; (tamaño original)



PROYECTO DE EDIFICIO DE NUEVA PLANTA PARA VIVIENDA E INDUSTRIA SITUADO EN LA AVDA. DEL OESTE Y CALLE DE SAN VICENTE,PROPIEDAD DE D.AURELIO Y D.CARLOS ROBLES.
==========

========== MEMORIA DESCRIPTIVA ==========

==========

ESTUDIO DEL PROYECTO EN GENERAL Y DATOSCARATERISTICOS.- El solar sobre el que ha de construirse este edificio es de forma irregular, con fachadas alas calles citadas de 14'80 m. y 14'00 m. respectivamente, desarrollándose normalmente a las mismas hasta su encuentro y con un ligero saliente en la línea exterior. La longitud del fondo central medio entre fachadas es de 31'70 m.

El área del solar es de 468'40 m2.resultando un área de superficie cubierta en planta general de 397'76 m2.

El número total de plantas es de 12:sótano,baja destinada a industria, entresuelo con 3 viviendas, principal con una,7 de planta general con 2 viviendas y el ático con otras 2.Sobre la azotea se dispone la habitación del portero.

La cubierta se organiza como azotea a la catalana.

Teniendo en cuanto el área de las terrazas de ático, la superficie cubierta en todas las plantas es de 4.896'76 m2. y añadiendo los voladizos en miradores y balcones se obtienen una superficie total cubierta de 5.102'95 m2.

La altura general de los pisos es de 3'15 m. en todas las plantas excepto en el sótano que es de 3'55 m. y en el bajo de 3'70 m. lo que dá una altura desde la rasante de la calle hasta el forjado de la cubierta de 38'20 m. ;incluyendo el sótano y l vivienda del portero la altura total de la edificación es de 41'70 m.

El cubo total del edificio es de 16.434'233 m3.

Cada planta general consta de 2 viviendas, excepto en el entresuelo que son 3 y en el principal 1.El bajo destinado a industria y dispuesto en 2locales independientes, compuesto cada uno de vestíbulo, sala, comedor, sala de estar,5 ó 6 dormitorios, cocina con despensa [-2-] lavadero, baño completo, W.C. independiente, aseo de servicio y ropero.

Todas las habitaciones tienen luz y ventilación directa.

En las diferentes plantas y alzados de los Planos que se acompañan se aprecian claramente todos los pormenores de la estructura y distribución. Para los efectos del estado de dimensiones y Presupuesto, se ha compensado la vivienda del portero con las terrazas del ático La renta media mensual de cada vivienda será superior a 500 pts.

DESCRIPACIÓN DE LAS OBRAS.- La estructura es de hormigón armado compuesto con pilares y jácenas rectangulares y para el forjado de los pisos, losas normalizadas en T, aligeradas con ladrillo hueco. Voladizos para los miradores de losa continua. Todo conforme a las Normas de la Dirección General de Arquitectura del año 1.941.

Cimentación en zanjas y pozos con hormigón ciclópeo en masa, de 150 Kg/m3. de cemento hasta un metro de profundidad en el terreno en donde se obtiene una resistencia de 2 Kg/cm2.

Los muros de fachada, medianeros y de la caja de escalera de cítara de asta de ladrillo macizo: los medianeros sólo en dos pisos y continuación de ½ asta. Los muretes de deslunado o patio y en los miradores, de ½ asta de ladrillo hueco, dejando en estos últimosuna cámara aisladora de aire por un panderete a 4 cm. Tabiques divisorios de panderete de ladrillo macizo.

La cubierta se organizará como azotea, igual a los demás pisos disponiendo pendientes impermeabilizadas a la catalana.

Revestimientos interiores de yeso y exteriores de cemento, de 200 Kg/m3. para el enfoscado y de 400 Kg/m3. para los enlucidos. En las cocinas, baños, fregaderos, etc.etc. se revestirán con un zócalo de azulejos. Pavimento de baldosín

hidráulico. El suelo del sótano con una capa de 12 cm. de hormigón de 200 Kg/m3. sobre otra de 10cm. de grava o escoria bien apisonada, formando un firme y colocando sobre estas el pavimento.

Bajantes de fibro-cemento especial de 12'50 cm de diámetro, desembocando en una arqueta-registro, desde la cual se conducen las aguas por medio de canales del mismo material y protegidas con una capa de fábrica de ladrillo, al 4% de pendiente a un sifón registro [-3-] terminal colocado antes de la acometida general. En toda la red de evacuación se extremarán las reglas higiénicas necesarias: suficiente capacidad de gusto y oclusión por medio de sifones registrables en los aparatos sanitarios etc. Se colocarán cierres hidráulicos con tubos de antisifonado prolongados 2m. sobre la cubierta. Análogas precauciones se adoptarán en los conductos y salidas de humos por chimeneas independientes. Ara la entrada de agua potable se empleará tubería de hierro de 30 mm. y de plomo en la distribución interior.

Las demás obras complementarias, especialmente las de carpintería y decoración serán las correspondientes a los edificios de este tipo.

MATERIALES.-Serán de buena calidad, debiendo cumplir las condiciones expresadas en el Pliego General de Contratación de Obras según R.D. de 4 de Septiembre de 1.908. La dosificación de cemento con arreglo a la Circular Provincial nº 16 de 4 de Junio de 1.945. La estructura resistente llevará el hormigón de 350 Kg/m3. para 435 litros de arena y 870 litros de grava.

Los hierros y otros materiales serán del tipo normal, fabricados por la industria nacional.

El Director de la obra está facultado para verificar estas disposiciones y exigir las pruebas necesarias cuando lo estime conveniente.

CÁLCULOS DE RESISTENCIA.-Están consignados en la Memoria de Estructura y Hojas justificativas anexas al presente documento y ajustadas a las Normas antedichas de la Dirección General de Arquitectura.

SISTEMA DEJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-Se procederá para el con arreglo al sistema de Administración directa.

PRESUPUESTO.-Valoradas estas obras a los precios unitarios resultantes de la tasa fijada por la Autoridad competente y el importe de los jornales vigentes, se obtiene un total para su ejecución material de DOS MILLONESOCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTAS CUARENTA Y TRES PESETAS CON OCHENTACÉNTIMOS.

Valencia, 11 de Febrero de 1.948

EL ARQUITECTO.

[*fima Pedro A.Alapont*]
[*sello Visado 14 Febrero 1946 COAZV*]
[*sello R.E. Ayuntamiento 7 Marzo 1946*]

======== E S T R U C T U R A ========

ABEJO A LA MEMORIA DESCRIPTIVA
Y CÁLCULOS

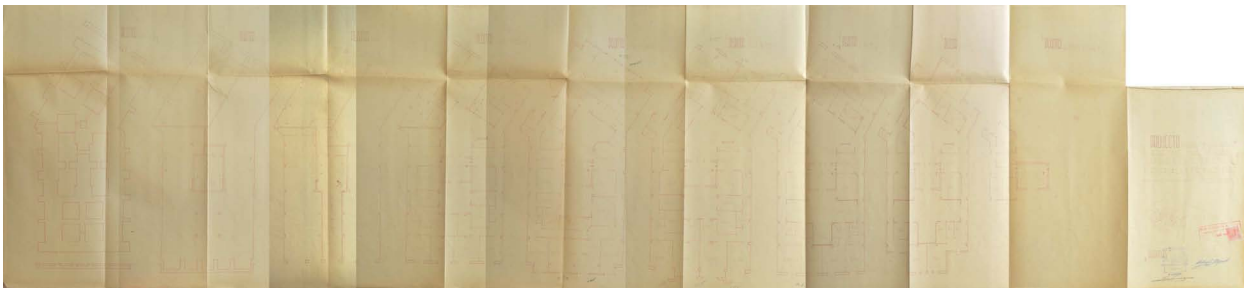
NORMAS BÁSCIAS.- Con el fin de dar cumplimiento al Decreto sobre restricciones del hierro en la construcción, se ha estudiado una estructura completa de hormigón armado con los elementos resistentes que se detallan en el Plano adjunto.
DIMENSIONES.-Para la fijación de dimensiones de todos los elementos constructivos, se han seguido detalladamente las Normas y Tipos dictados por la Dirección General de arquitectura para el cálculo y ejecución de Estructuras de hormigón armado.

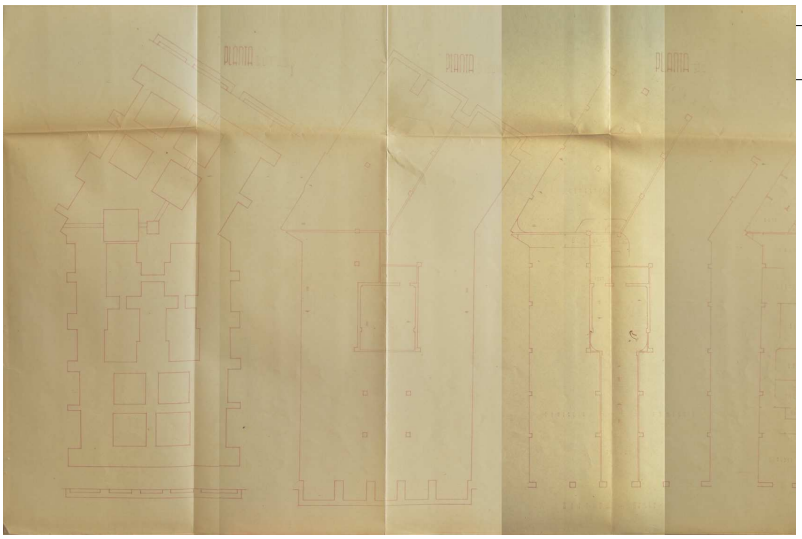
En los cuadros reglamentarios que se acompañan a continuación, se consignan los resultados obtenidos en los cálculos.

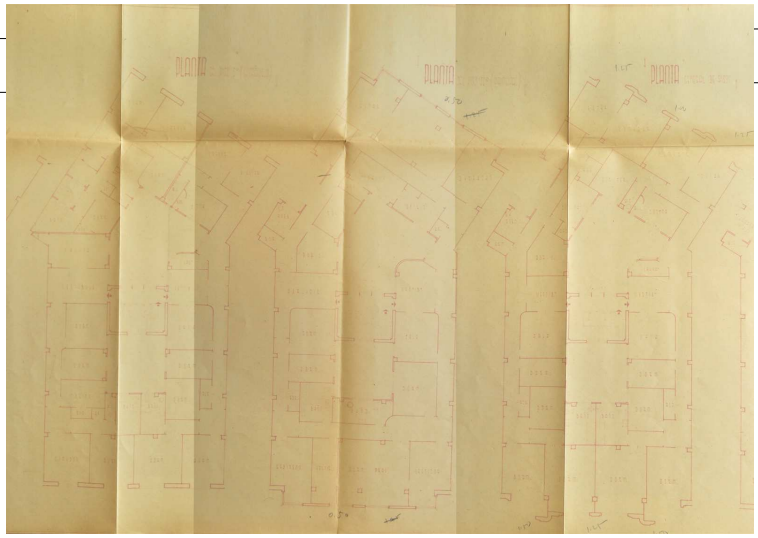
Valencia, 11 de Febrero de 1.946
EL ARQUITECTO

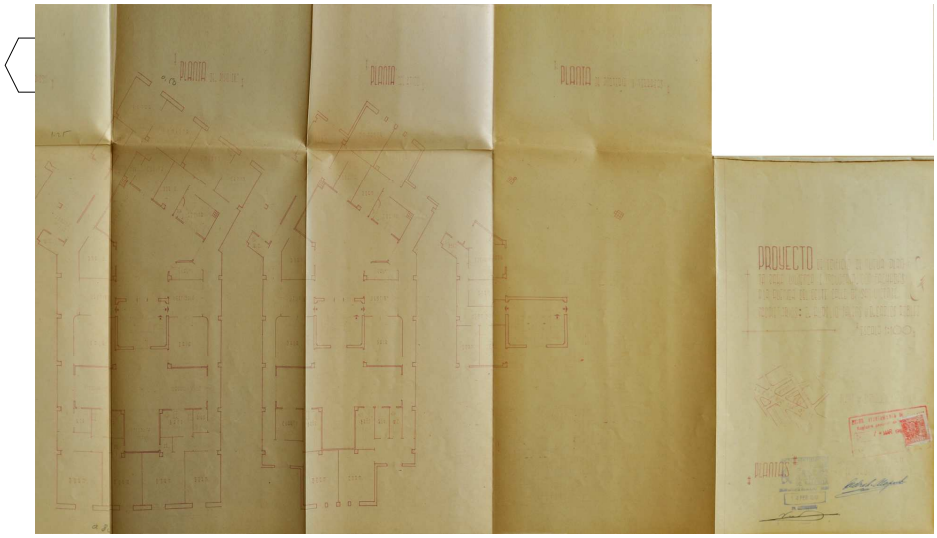
[*sin fima*]
[*sello Visado 14 Febrero 1946 COAZV*]
[*sello R.E. Ayuntamiento 7 Marzo 1946*]

PLANO [1]. PLANTAS]. E:1/100
- PLANO DE SITUACIÓN. E:1/4000
- PLANTA DE CIMIENTACIÓN
- PLANTA DE SÓTANOS
- PLANTA BAJA
- PLANTA DEL PISO Iº (ENTRESUELO)
- PLANTA DEL PISO IIº (PRINCIPAL)
- PLANTA GENERAL DE PISOS
- PLANTA DEL PISO IXº
- PLANTA DEL ÁTICO
- PLANTA DE PORTERIA Y TERRAZAS

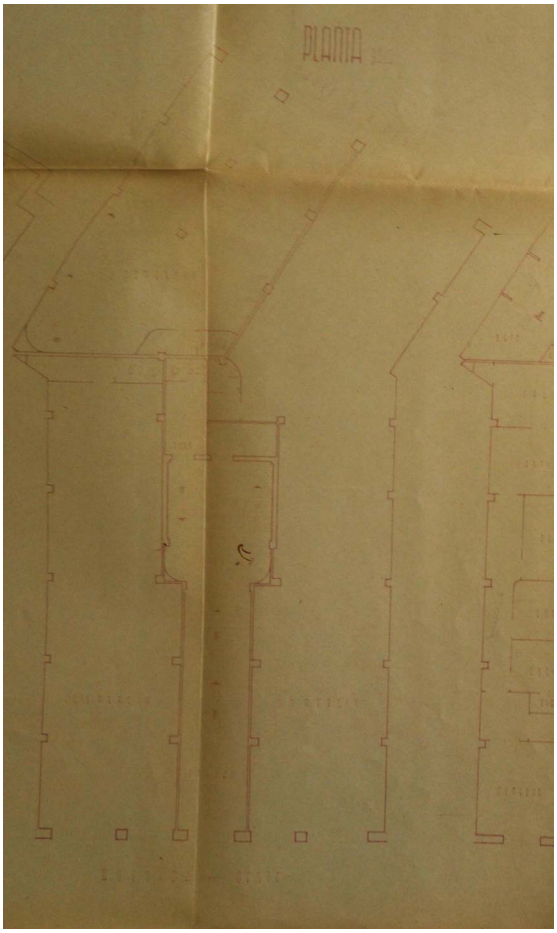


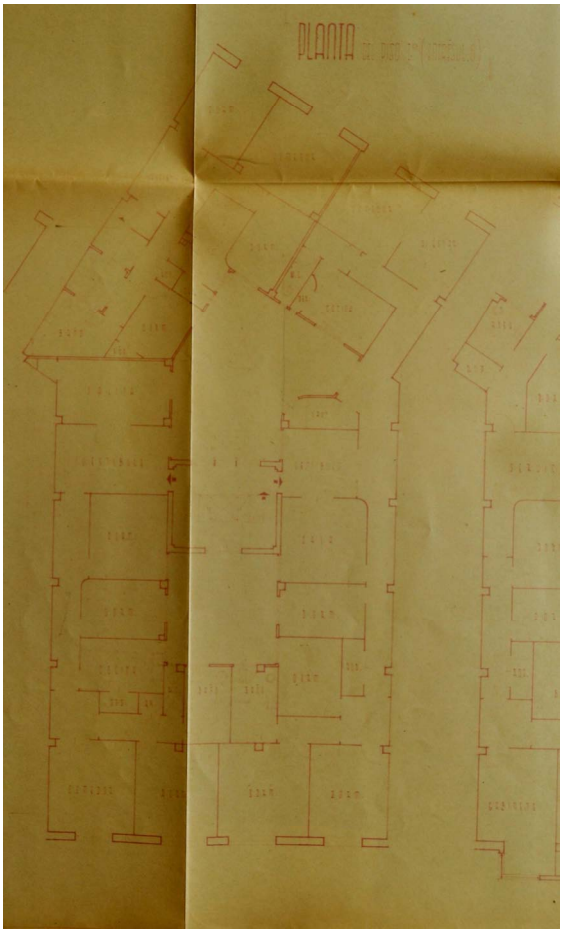




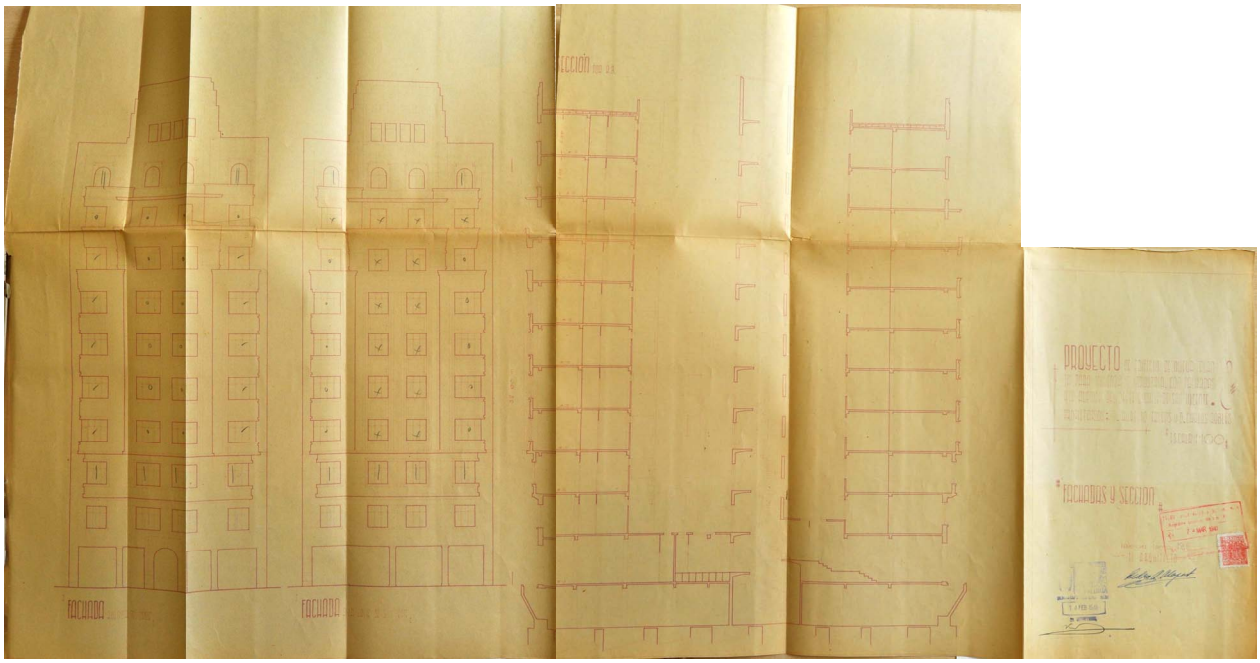


▼ Fragmentos del plano [1]: plantas baja y de pisos; E:1/300 [1/3 tamaño original].

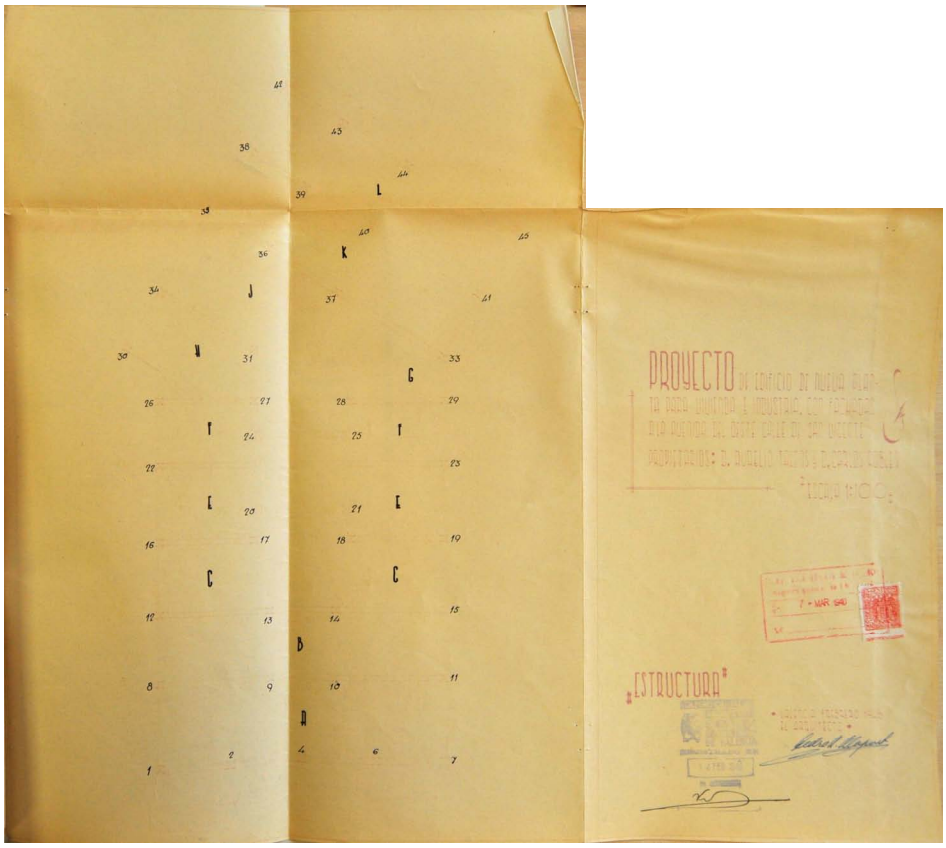




PLANO [2]. FACHADAS Y SECCIÓN. E: 1:100
FACHADA AVENIDA DEL OESTE
FACHADA A LA CALLE DE SAN VICENTE
SECCION POR A.B.



PLANO [3]. ESTRUCTURA]. E:1/100



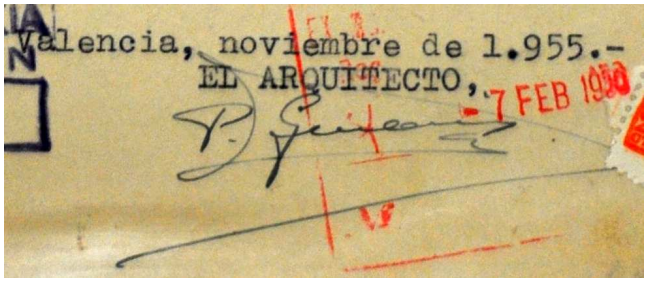
Proyecto Noviembre 1955 (I)

"PROYECTO DE 27 VIVIENDAS ACOGIDAS AL DECRETO LEY DE 27 DE NOVIEMBRE DE 1953 SITUADAS EN LA AVENIDA DEL OESTE Y CALLE SAN VICENTE DE VALENCIA. PROPIETARIO: D. VICTOR ALBALAT MORTE"

Redactor:	**Pascual Genovés**
Promotor:	Víctor Albalat Morte
Fecha redacción:	**Noviembre 1955**
Fecha visado:	10 Noviembre 1955, COAZV
Documentos:	MEMORIA **DIG.**
	PLANO [1]. PLANTAS. E:1/100
	PLANO DE EMPLAZAMIENTO. E:1/1.000
	PLANTA DE CIMIENTOS
	PLANTA DE SÓTANOS
	PLANTA BAJA **DIG.**
	PLANTA PISO 1-7-8
	PLANTA PISO 2-3-4-5-6 **DIG.**
	PLANTA DE ÁTICOS
	PLANTA DE TERRAZA Y PORTERIA
	PLANTA ENTRAMADOS
	PLANO [2]. FACHADA E: 1:100
	FACHADA **DIG.**
	SECCION C-D **DIG.**

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Entre corchetes se completa información no existente en los planos, para mejor conocimiento de su contenido.



◄ Pie de firma de la memoria; [tamaño original]

PROYECTO DE EDIFICIO PARA VIVIENDAS BONIFICABLES Y BAJOS COMERCIALES

EN VALENCIA

Acogido al Decreto-Ley de 27 de noviembre de 1.953.-
Propietario.- D. Víctor Albalat Morte.-
Emplazamiento.- Calles de San Vicente y Avda. del Oeste.-

---------- o00o ----------

M E M O R I A

==========

Es el objeto del presente proyecto la construcción de un edificio destinado a Viviendas Bonificables y locales de negocio, en planta baja y sótano, sobre un solar propiedad de D. Víctor Albalat Morte, situado en Valencia, calles de San Vicente y Avda. del Oeste, según plano de emplazamiento.-

EL solar ocupa una superficie de 333 m2. de los que se edifican 290 dejando el resto para patios.- Por tanto reúne las condiciones del Apartado C) del Artículo 2º.-

En los planos que e acompañan queda grafiada la situación del solar y las superficies cubierta y descubierta.-

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO.-

El edificio se compondrá de planta baja con sótano destinados a locales comerciales, zaguán, escalera, ascensor con montacargas que conducen a 9 pisos altos (el último de áticos) con tres viviendas por planta y un total de veintisiete.- Son de categoría 1º Tipos B y C. La vivienda del portero se proyecta en el sobreático.-

Cada vivienda, excepto la del portero, tendrá las siguientes de-pendencias y habitaciones: Vestíbulo, cuatro dormitorios, comedor, cocina, cuarto de baño, cuarto de aseo de servicio, y armarios que cubican en total 6 metros.- Las viviendas de áticos tendrán una terraza.-

Las características de cada vivienda se detallan en hoja aparte.-

Por su categoría tendrán las condiciones exigidas en los apartados a), b) y c) dela Base 5ª.-

La superficie de las habitaciones de vivir y dormir supera el 60% de la superficie útil.-

CONSTRUCCIÓN Y MATERIALES.-

Para la cimentación se adoptará el sistema de pozos para pilares y zanja corrida para muros de escalera y medianeros.- Se ejecutará a base de relleno de hormigón ciclópeo con una dosificación de cemento portland de 160 kilos por m3.; dosificación que irá aumentada a medida que se llegue al anclaje de los pilares.-

La estructura del edificio será totalmente de hormigón armado, con dosificaciones de 400 y 350 kgs. por m3. y se ajustará a las normas dictadas al efecto por la Dirección General de Arquitectura para el cálculo y ejecución de estructuras de hormigón armado.- Los muros y paredes serán de fábrica de ladrillo, macizo de fachadas y caja de escalera, hueco con cámara de aire en parte superior de fachadas

escalera y patio; las medianeras divisorias serán de ladrillo de media asta.- Todas estas fábricas se tomarán con mortero de cemento en las proporciones adecuadas.- [-2-]

La cubierta será en terraza a la catalana con impermeabilizante y los forjados de piso de losa armada aligerada con piezas cerámicas.-

La escalera de acceso se forjará con tres roscas de rasilla la primera tomada con yeso y las otras con mortero de cemento, peldañeado de ladrillo y pavimento de mármol.-

La distribución interior se hará con tabique de ladrillo a panderete tomado con yeso y con enlucido maestreado por ambas caras.- Las paredes exteriores se revocarán de mortero de cemento previo enfoscado del mismo material.-

El pavimento de sótano la constituirá un firme de hormigón de 10 cms. De espesor sobre el que se sentará el cemento ruleteado o baldosa.- El pavimento del zaguán será de mármol y el de viviendas de baldosa hidráulica de la calidad.-

La cocina, cuarto de baño y aseo de servicio irán chapados de azulejos hasta la altura conveniente.- Serán de 1ª calidad empleando diversos tipos de tamaño y colocación.-

Los aparatos sanitarios de cocinas, baños y aseos serán de 1ª calidad, las bajantes de aguas residuales serán de fibrocemento procurando tengan el mínimo de codos, como asimismo la alcantarilla para facilitar su registro.- Se dispondrán arquetas que permitan un fácil control.- Verterán por tubería de las secciones precisas al alcantarillado general.-

La instalación eléctrica se hará bajo tubo Bergman empotrado. El número de puntos de luz, enchufes y timbres superará el 50% del número total de las habitaciones.- Se instalarán los correspondientes cortocircuitos.-

La cocina económica será de gas.- Se instalará termosifón.-

La carpintería será de buena calidad con tapajuntas y herrajes de seguridad y colgar; la correspondiente a fachadas será con arrollable y la recayente a patios a la catalana.-

Los vidrios serán semidobles, exceptuándose los correspondientes a puertas cristaleras que serán impresos.-

La fachada irá estucada y con zócalo y recercado de huecos de piedra natural.- Los balcones y puerta de ingreso serán de cerrajería.- La cornisa será de piedra.-

La pintura será a la cal en exteriores recayentes a patios, a la cola-lisa y picada en interiores y al aceite sobre elementos de carpintería y cerrajería.-

La decoración interior de las viviendas y zaguán de entrada será a base de molduras y escocias de talla de escayola.-

Cuantos detalles no queden comprendidos con la descripción que antecede se ejecutarán conforme a las buenas prácticas constructivas.-

Valencia, Noviembre de 1.955.-
EL ARQUITECTO,

[firma P. Genovés]
[sello 10 Noviembre 1955, COAZV]
[sello R.E. Ayto.: 10 Noviembre 1955]

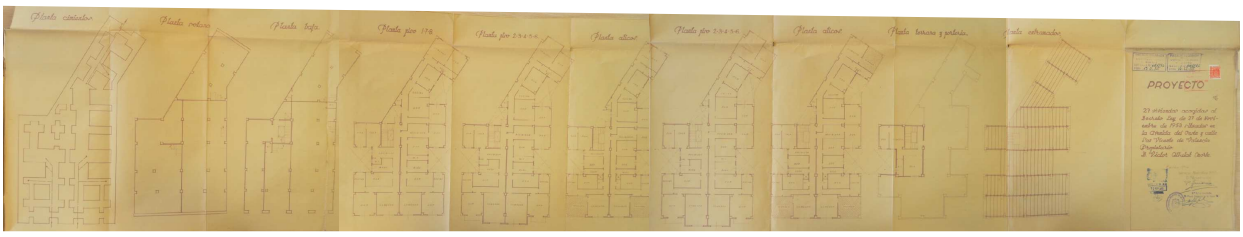
DATOS PARA LA FISCALÍA DE LA VIVIENDA

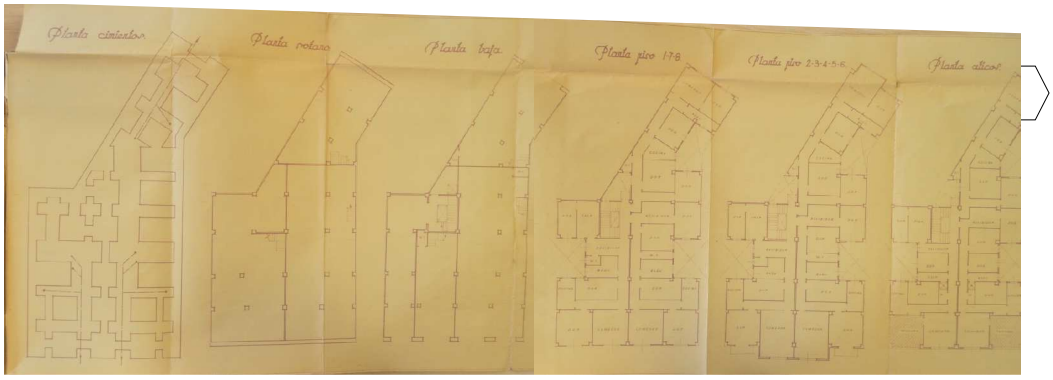
Clase de Obra.-	Edificio de nueva Planta.-
Emplazamiento.-	Avda. del Oeste y Calle de San Vicente de Valencia.-
Propietario.-	D. Víctor Albalat Morte.-
Superficie cubierta.-	3.33,20 m2 en todas las plantas
Solar.-	27,- metros.-
Número de planta.-	Baja, ocho pisos y ático (10)
Viviendas por planta.-	TRES (3).-
Total de viviendas.-	Veintisiete (27),-
Renta mensual.-	A determinar-
Presupuesto.-	5,286.686,99 pesetas.

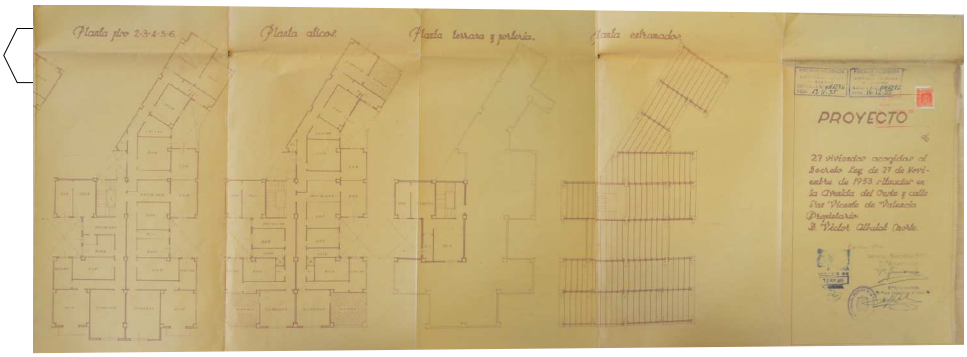
Valencia, noviembre de 1.955.
EL ARQUITECTO,

[firma P. Genovés]
[sello 10 Noviembre 1955, COAZV]
[sello R.E. Ayto.: 10 Noviembre 1955]

PLANO [1]. PLANTAS. E:1/100
- PLANO DE EMPLAZAMIENTO. E:1/4.000
- PLANTA DE CIMIENTOS
- PLANTA DE SÓTANOS
- PLANTA BAJA
- PLANTA GENERAL DE PISOS

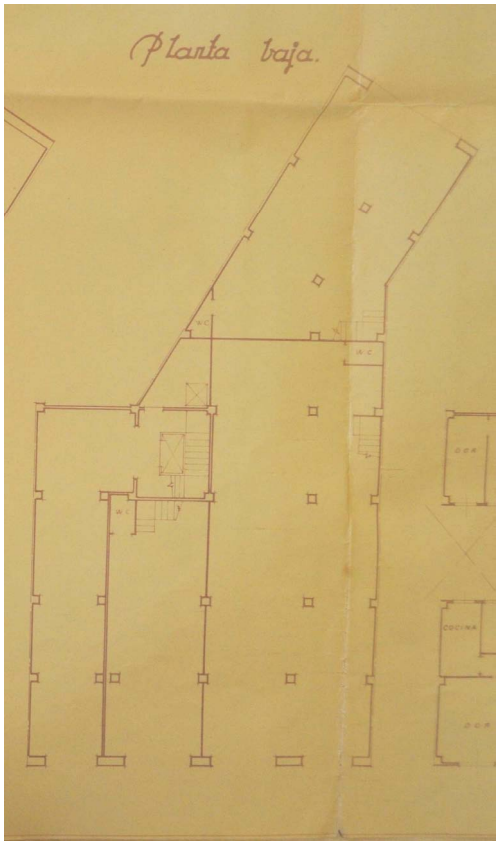


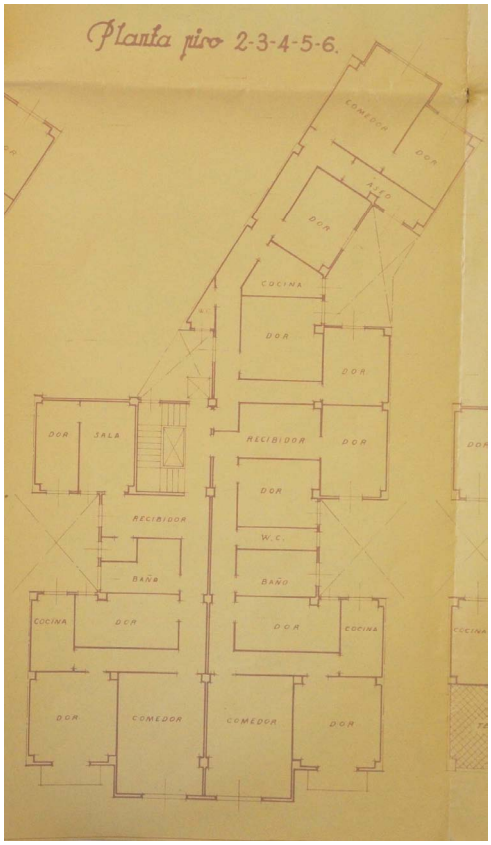




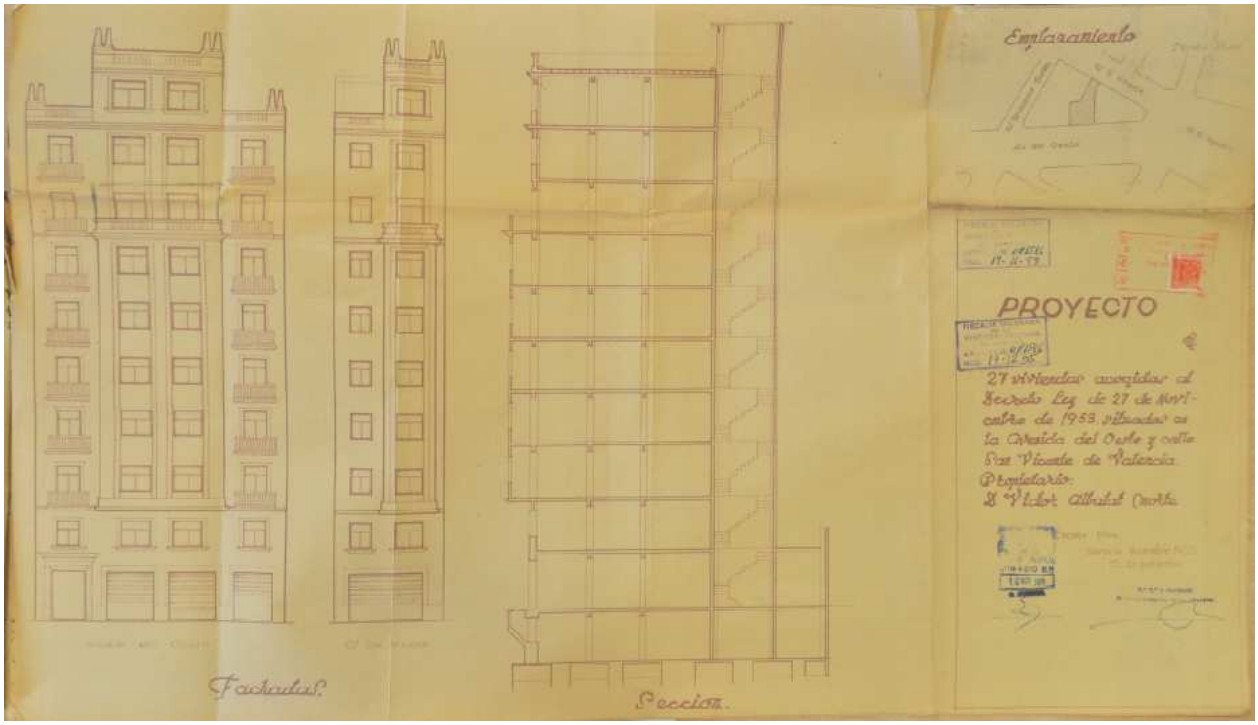
>>>

► Fragmentos del plano [1]: plantas baja y de pisos; E:1/300 [1/3 tamaño original].





PLANO [2]. FACHADA E: 1:100
FACHADA
SECCION C-D



Proyecto Noviembre 1955 (II)

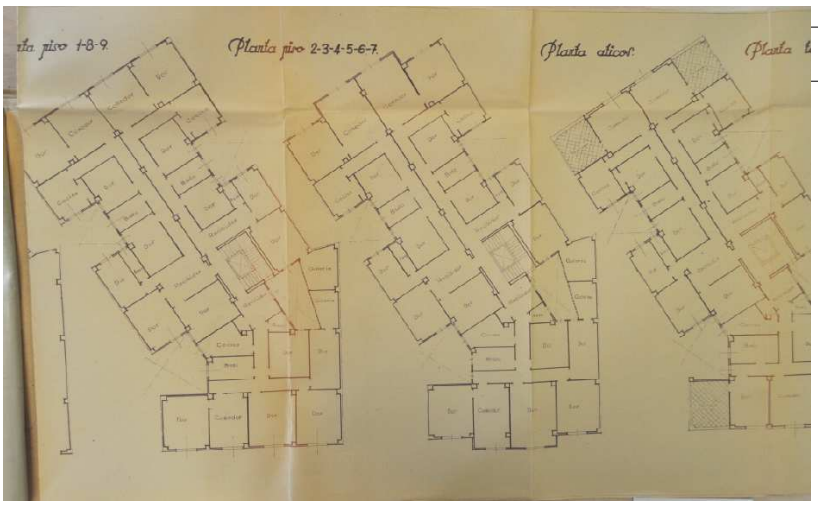
"PROYECTO DE 30 VIVIENDAS ACOGIDAS AL DECRETO LEY DE 27 DE NOVIEMBRE DE 1953 SITUADAS EN LA AVENIDA DEL OESTE Y CALLE SAN VICENTE DE VALENCIA. PROPIETARIO: D. VICTOR ALBALAT MORTE"

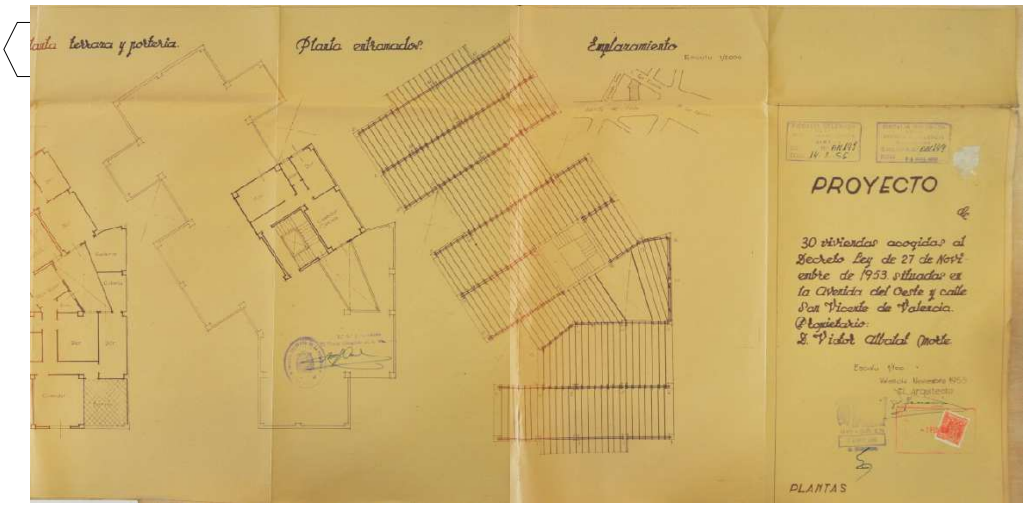
Redactor: **Pascual Genovés**
Promotor: Víctor Albalat Morte
Fecha redacción: **Noviembre 1955**
Fecha visado: 10 Noviembre 1955, COAZV
Documentos: MEMORIA NOVIEMBRE 1955 (I)
PLANO [1]. PLANTAS. E:1/100
PLANO DE EMPLAZAMIENTO. E:1/1.000
PLANTA DE CIMIENTOS
PLANTA DE SÓTANOS
PLANTA BAJA **DIG.**
PLANTA PISO 1-7-8
PLANTA PISO 2-3-4-5-6 **DIG.**
PLANTA DE ÁTICOS
PLANTA DE TERRAZA Y PORTERIA
PLANTA ENTRAMADOS
PLANO [2]. FACHADA E: 1:100
FACHADA **DIG.**
SECCION C-D **DIG.**

Notas:

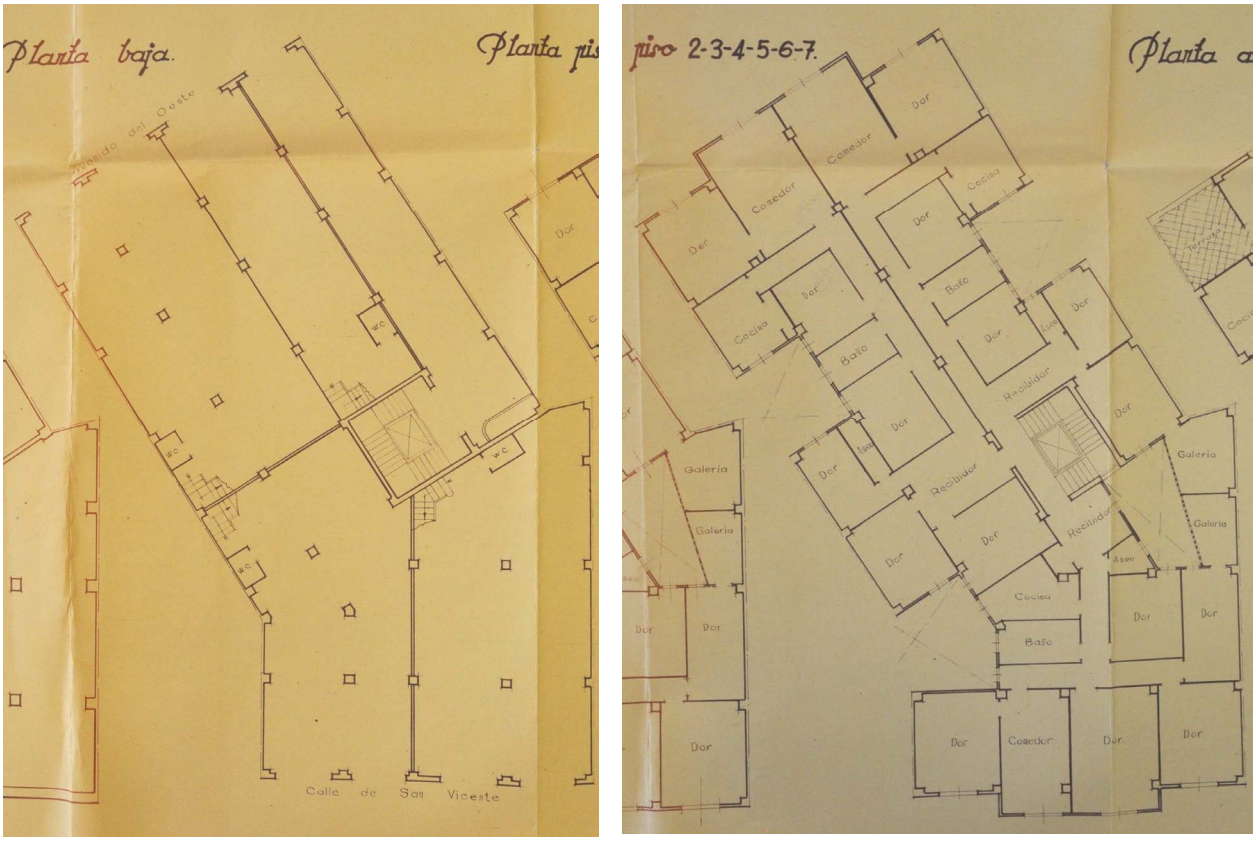
- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Entre corchetes se completa información no existente en los planos, para mejor comprensión de su contenido.
- En gris se señala la documentación que se repite respecto de otra idéntica presentada anteriormente.

PLANO [1]. PLANTAS. E:1/100
PLANO DE EMPLAZAMIENTO. E:1/4.000
PLANTA DE CIMIENTOS
PLANTA DE SÓTANOS
PLANTA BAJA
PLANTA GENERAL DE PISOS



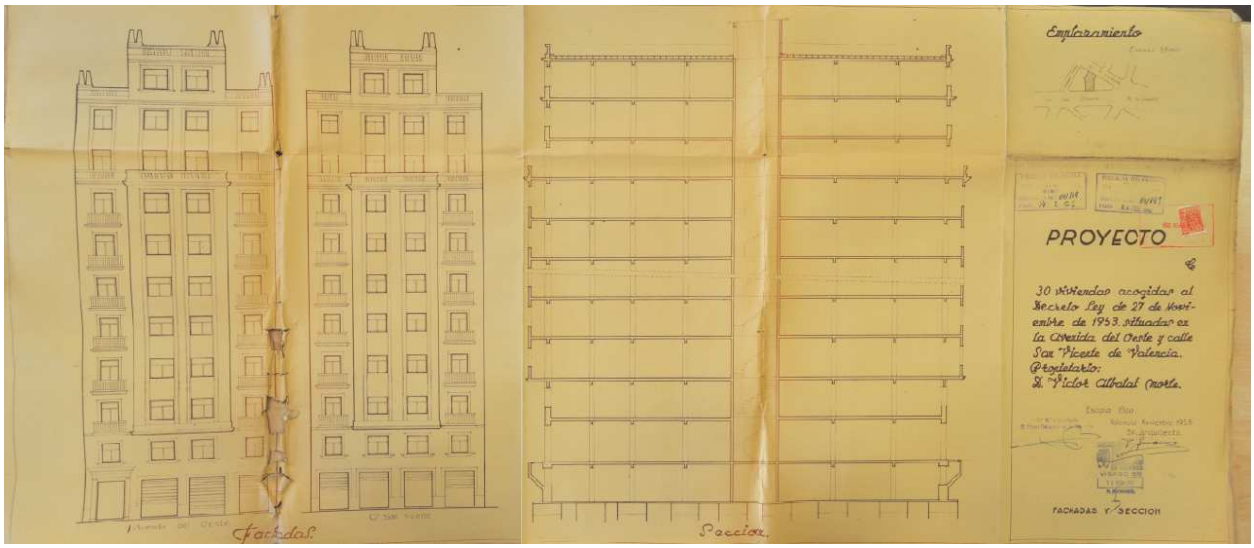


>>>



▲ Fragmentos del plano [1]: plantas baja y de pisos; E:1/300 [1/3 tamaño original].

PLANO [2]. FACHADA E: 1:100
FACHADA
SECCION C-D



Documentación Mayo 1956

“PROYECTO DE 30 VIVIENDAS ACOGIDAS AL DECRETO LEY DE 27 DE NOVIEMBRE DE 1953 SITUADAS EN LA AVENIDA DEL OESTE Y CALLE SAN VICENTE DE VALENCIA. PROPIETARIO: D. VICTOR ALBALAT MORTE”

Redactor:	**Pascual Genovés**
Promotor:	Víctor Albalat Morte
Fecha redacción:	**Mayo 1956**
Fecha visado:	10 Noviembre 1955, COAZV
Documentos:	ESCRITO-SOLICITUD
	PLANO [1]. PLANTAS. E:1/100 [NOV.1955 (II)]
	PLANO DE EMPLAZAMIENTO. E:1/1.000
	PLANTA DE CIMIENTOS
	PLANTA DE SÓTANOS
	PLANTA BAJA
	PLANTA PISO 1-7-8
	PLANTA PISO 2-3-4-5-6
	PLANTA DE ÁTICOS
	PLANTA DE TERRAZA Y PORTERIA
	PLANTA ENTRAMADOS
	FOTOGRAFÍAS [17,5x11,5cm]; [FOTOS 1 A 7]

Notas:

- Entre corchetes se completa información no existente en los planos, para mejor comprensión de su contenido.
- En gris se señala la documentación que se repite idénticamente respecto a otra presentada anteriormente.

FOTO 1 / FOTO 2

FOTO 3 / FOTO 4

FOTO 5 / FOTO 6

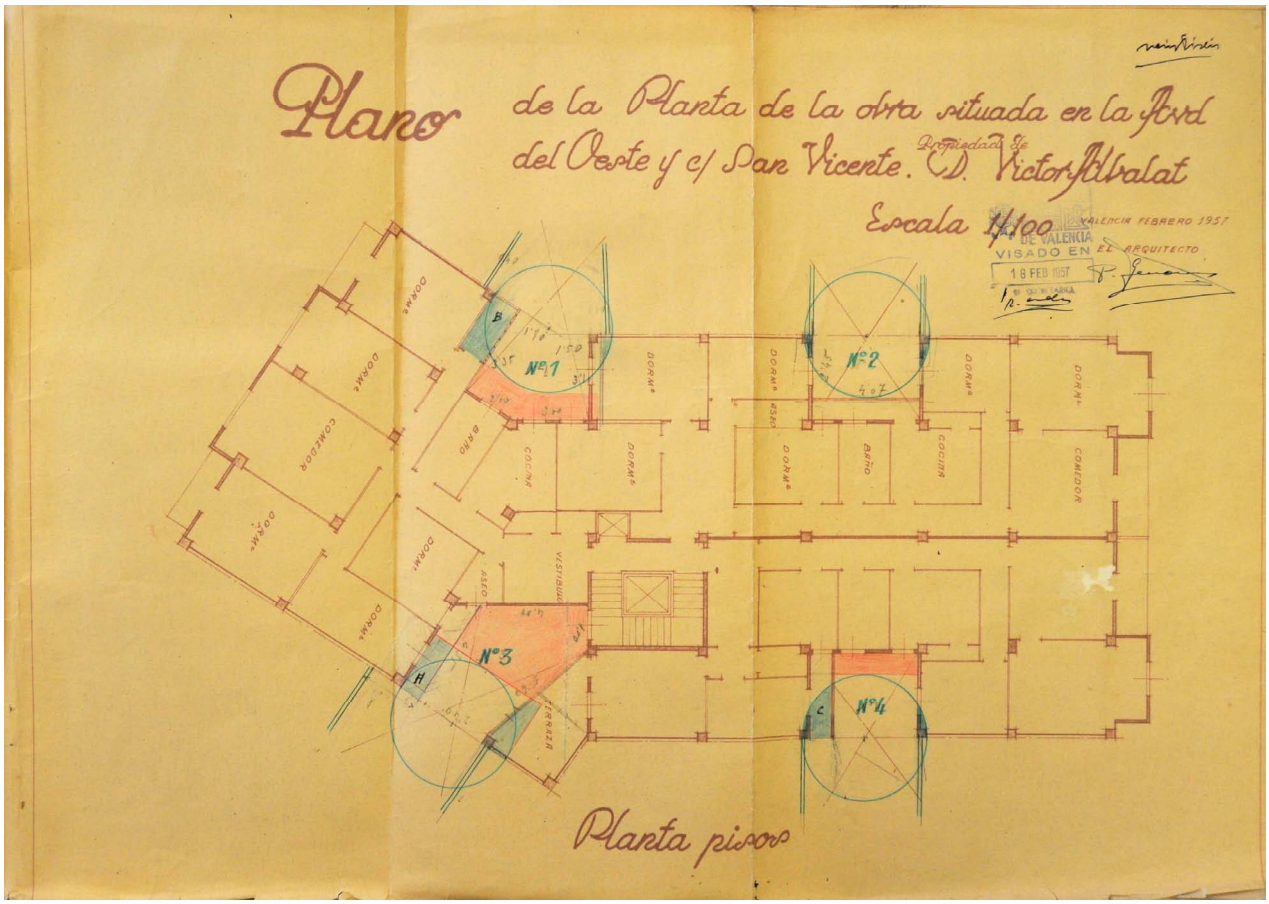
FOTO 7

Plano Febrero 1957

“PLANO DE LA PLANTA DE LA OBRA SITUADA EN LA AVD DEL OESTE Y C/ SAN VICENTE DE VALENCIA. PROPIETAD DE D. VICTOR ALBALAT”

Redactor:	**Pascual Genovés**
Promotor:	Víctor Albalat Morte
Fecha redacción:	**Febrero 12957**
Fecha visado:	18 Febrero 12957, COAZV
Documentos:	PLANO DE LA PLANTA DE LA OBRA. E:1/100

Plano Febrero 1957



FISCALÍA DELEGADA
VIVIENDA
ENTRADA Núm. 111
FECHA — 1 FEB. 1947

FISCALÍA DELEGADA
DE LA
VIVIENDA-VALENCIA
REGISTRO
ENTRADA Núm. 111
FECHA 18 ABR. 1947

30 DIC

Proyecto

DE

Edificio

Visado y Aprobado
El Fiscal Delegado de la Vivienda.

D. J. Monfort Romero
D. Federico Aigües y otros.

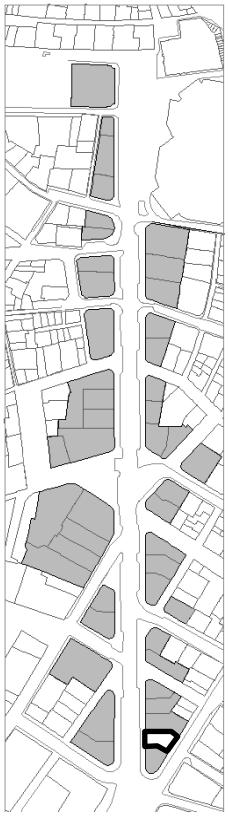
Valencia

ESCALA, 1/100
Valencia, dimbre. de 1.946.
El Arquitecto,

28 DIC 1946

Calle San Vicente, 82 **s82 E43**

*Edificio Monfort – Aygües **

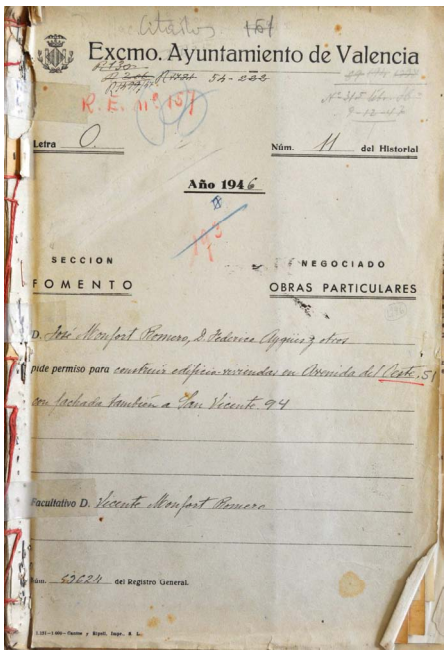


En la construcción del edificio media un único proyecto fechado en diciembre de 1946 y que protagoniza el expediente municipal administrativo para solicitud de licencia de obras. La documentación recogida queda de la forma:

- **Proyecto Diciembre 1946**,
  AHMV, Policía Urbana, 1946, caja 14, 53624 RG

A continuación se detalla la documentación contenida en los proyectos del expediente administrativo.

* Denominación que se propone retomada por ampliamente utilizada en el tiempo, si bien no figura en la documentación de solicitud de licencia de obras.


Excmo. Ayuntamiento de Valencia

Letra O Núm. 11 del Historial

Año 1946

SECCION FOMENTO NEGOCIADO OBRAS PARTICULARES

D. José Monfort Romero, D. Federico Aygües y otros

pide permiso para construir edificio-viviendas en Avenida del Reino 51

con fachada también a San Vicente 94

Facultativo D. Vicente Monfort Romero

Núm. 53624 del Registro General

◄ Carátula del expediente administrativo de solicitud de licencia.

Proyecto Diciembre 1946

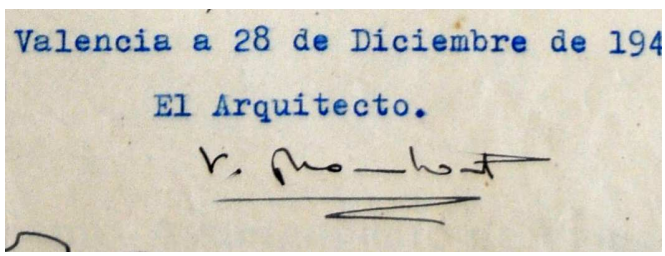
“PROYECTO DE EDIFICIO PARA D. J. MONFORT ROMERO, D. FEDERICO AIGÜES Y OTROS. VALENCIA”

Redactor: **Vicente Monfort**
Promotor: J. Monfort Romero, Federico Aigües y otros
Fecha redacción: **Diciembre 1946**
Fecha visado: 28 Diciembre 1946, COAZV
Documentos: MEMORIA **DIG.**
PLANO [1]. PLANTAS]. E:1/100
PLANTA CIMIENTOS
PLANTA DE SÓTANOS
PLANTA BAJA **DIG.**
PLANTA TIPO **DIG.**
PLANTA ÁTICOS
PLANTA DE PORTERIA Y ESTUDIO
EMPLAZAMIENTO. E:1/1000
PLANO [2]. FACHADA A LA CALLE DE SAN VICENTE.
E: 1:100 **DIG.**
PLANO [3]. FACHADA A LA AVD^{A}. DEL OESTE.
E: 1:100 **DIG.**
PLANO [4]. SECCIÓN. E: 1:100. **DIG.**
PLANO [5. ESTRUCTURA]. E: 1:100
ENTRAMADO DE SÓTANOS
ENTRAMADO DE PISOS
ENTRAMADO DE ÁTICOS
ENTRAMADO DE PORTERÍA Y ESTUDIOS

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.

► Pie de firma de la memoria; (tamaño original)



M E M O R I A D E S C R I P T I V A

La presente memoria se refiere al proyecto de construcción de un edificio destinado a viviendas, propiedad de Don José Monfort Romero, Don Federico Aygües y otros, situado en la Avenida del Oeste.

Consta de planta de sótanos, baja, ocho pisos, planta de ático y planta de portería y terrazas, con dos fachadas, una por la Avenida del Oeste y la otra por la Calle de San Vicente.

Cada planta se distribuye en una vivienda compuesta de vestíbulo, salón, seis dormitorios, comedor, dos cuartos de baño, aseo de servicio, cocina con office y tres roperos. Todas las habitaciones son independientes entre sí con luz y ventilación directas.

La construcción será: Cimentación sobre el terreno firme con coeficiente de trabajo menor que 2 Kg.cm2 y hormigón en masa para talud natural y hormigón armado para losas de cimentación.

La estructura será de hormigón armado en pilares y jácenas con forjados de piso de losa armada aligerada con ladrillo hueco y coeficientes de trabajo de 40 / 1.200 Kg.cm2 y con arreglo a los cálculos de la correspondiente memoria técnica. Silleria en fachadas de piedra natural en zócalos y aplacados de piedra artificial, todo ello trasdosado con fábrica de ladrillo y mortero de cemento. Fábrica de ladrillo ordinario en medianeras, escaleras y patios con cámara de aislamiento en estos últimos. Forjado de escalera con tres roscas y cubiertas con terraza a la catalana a libre dilatación. Tabiquería de panderete y paramentos interiores guarnecidos de yeso maestreados. Revoques de cemento en patios. Los solados, azulejos, cerrajería, carpintería, pintura, etc. serán de primera calidad, completándose las obras con las de fumisteria, saneamiento, desagües, etc. propias de este tipo de construcción.

Se instalará un ascensor por el hueco de escalera y un montacargas. Se instalará calefacción central con su correspondiente salida de humos. La instalación eléctrica y timbres será con tubo Bergman.

Tanto los materiales como la mano de obra é instalaciones serán de Primera calidad y se realizaran las obras con arreglo al plano que se acompaña.

El presupuesto de las obras asciende a *3.775.000 pts.*

DATOS PARA LA FISCALIA DE LA VIVIENDA

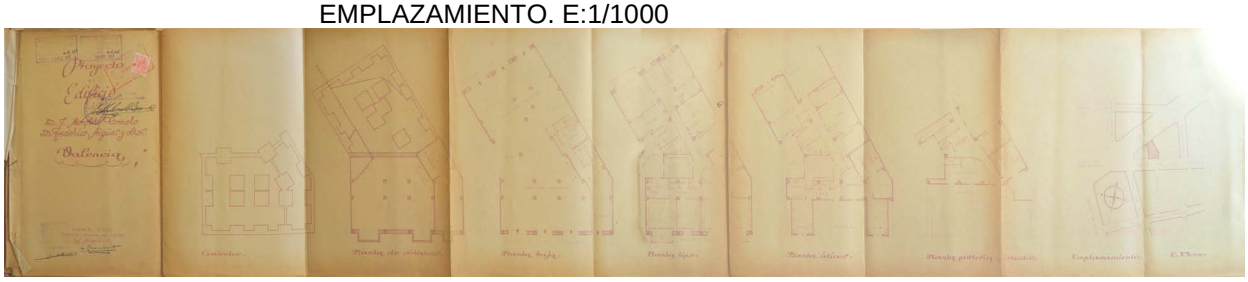
Emplazamiento.	Avenida del Oeste.
Nombre del propietario	Don José Monfort Romero, Don Federico Aygües y otros.
Area.	314 m2
Altura.	32 ml.
Plantas de que consta	Diez, parte de otra para portería y parte de otra para sótano.
Nº de viviendas por planta	Una.
Total nº de viviendas.	Nueve y portería.
Tipo medio de alguiler	600 pts mes.
Presupuesto global de la obra. .	*3.775.000 pts.*

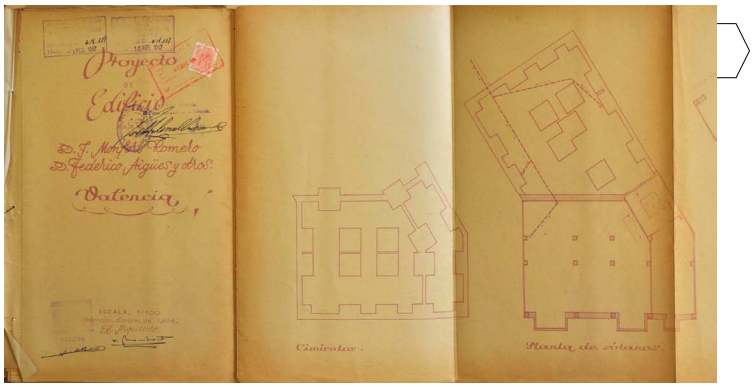
Valencia a 28 de Diciembre de1946

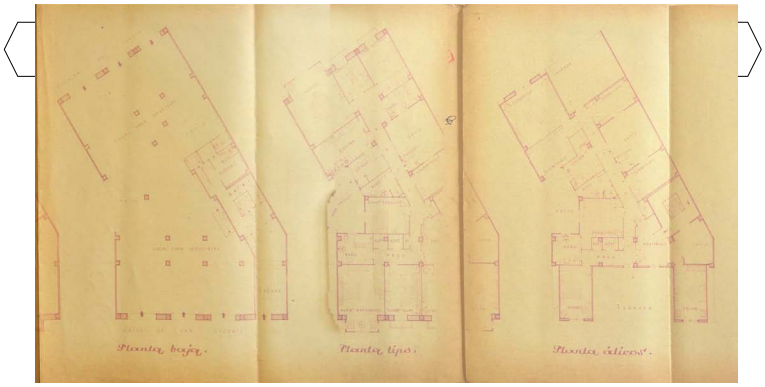
El Arquitecto.

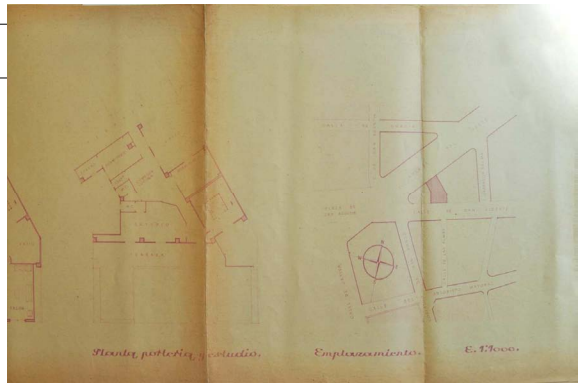
[*fima Vicente Monfort*]
[*sello Visado 28 Diciembre 1946, COAZV*]
[*sello R.E. Ayuntamiento, 30 Diciembre 1946*]

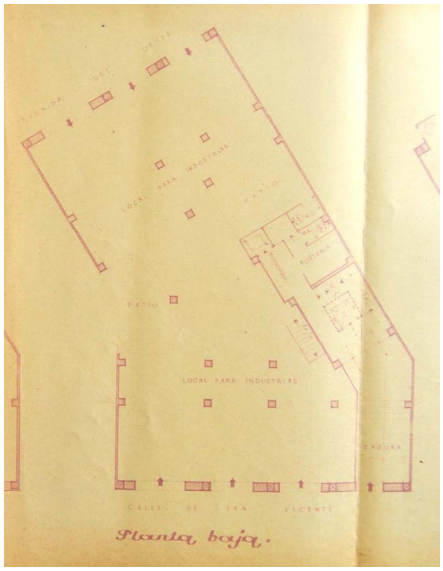
PLANO [1]. PLANTAS]. E:1/100
- PLANTA CIMIENTOS
- PLANTA DE SÓTANOS
- PLANTA BAJA
- PLANTA TIPO
- PLANTA ÁTICOS
- PLANTA DE PORTERIA Y ESTUDIO
- EMPLAZAMIENTO. E:1/1000



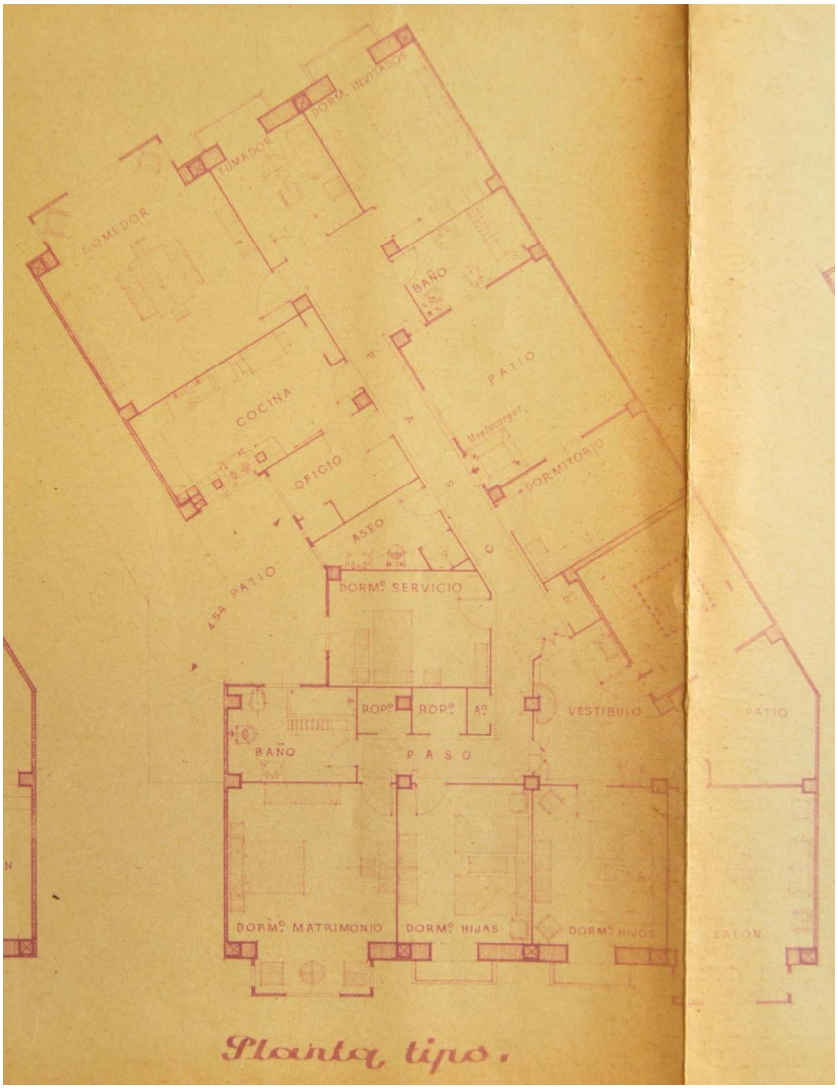






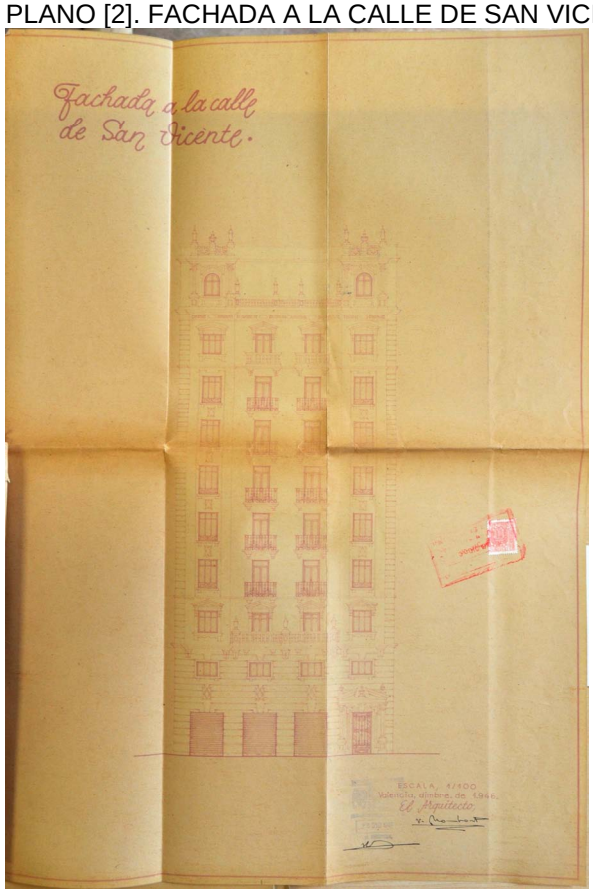


Planta baja.

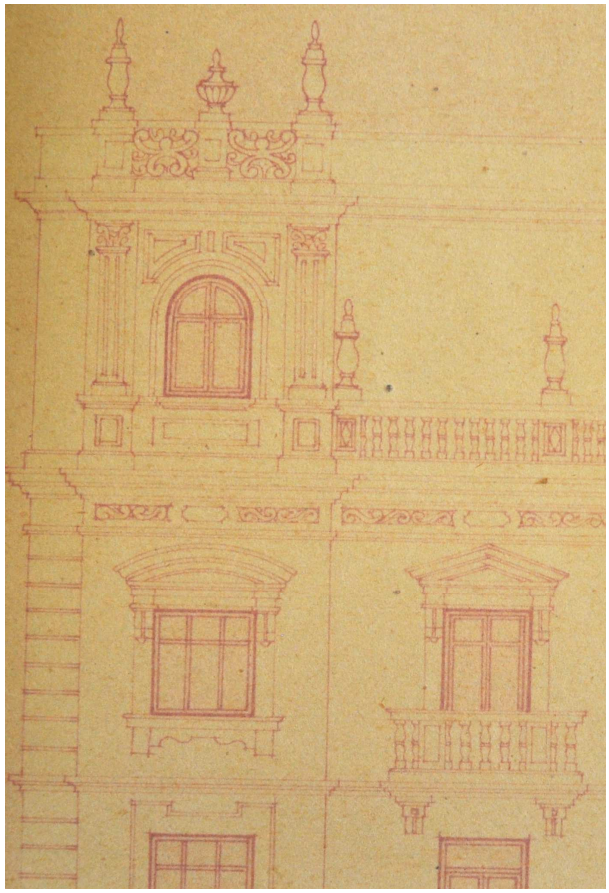


Planta tipo.

PLANO [2]. FACHADA A LA CALLE DE SAN VICENTE. E: 1:100

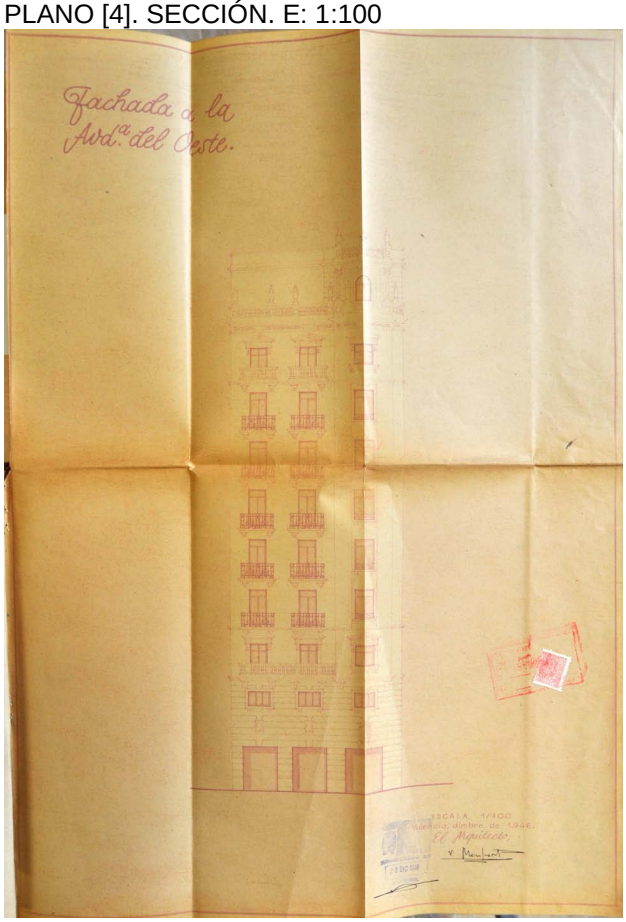


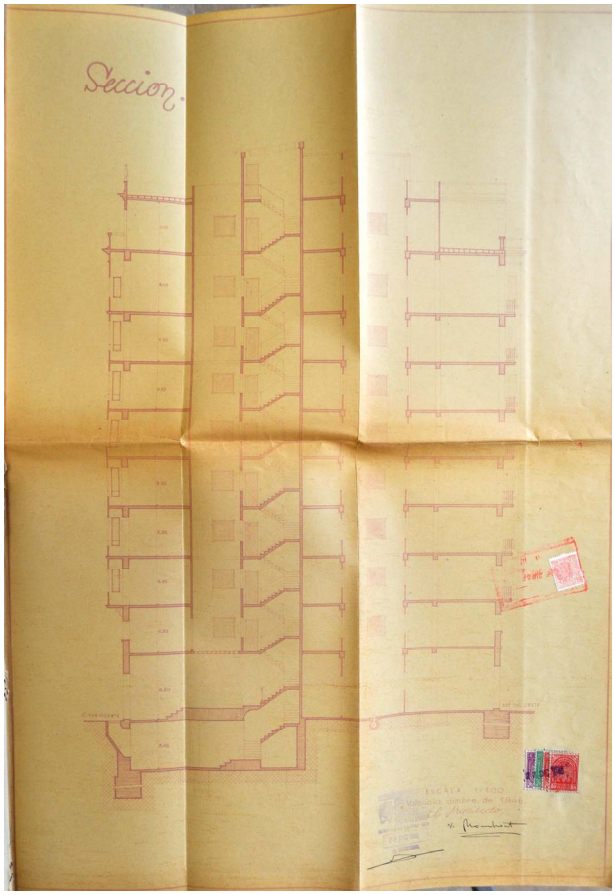
► Detalle del plano de fachada a la calle de San Vicente: fragmento de coronación del edificio; E:1/100 [tamaño original]



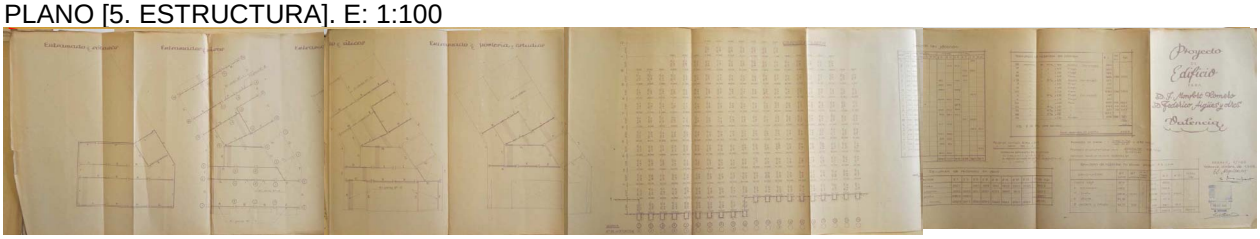
►► Íd.: fragmento del porttal de acceso; E:1/100 [tamaño original]

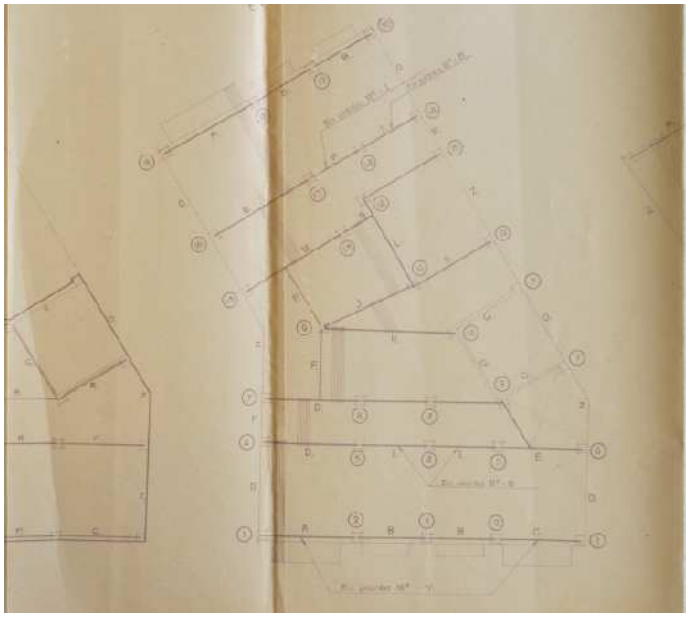
PLANO [3]. FACHADA A LA AVD^{A}. DEL OESTE. E: 1:100 /
PLANO [4]. SECCIÓN. E: 1:100





PLANO [5. ESTRUCTURA]. E: 1:100





◄ Detalle del plano de estructura: fragmento de entramado de pisos; E:1/400 [25% tamaño original]

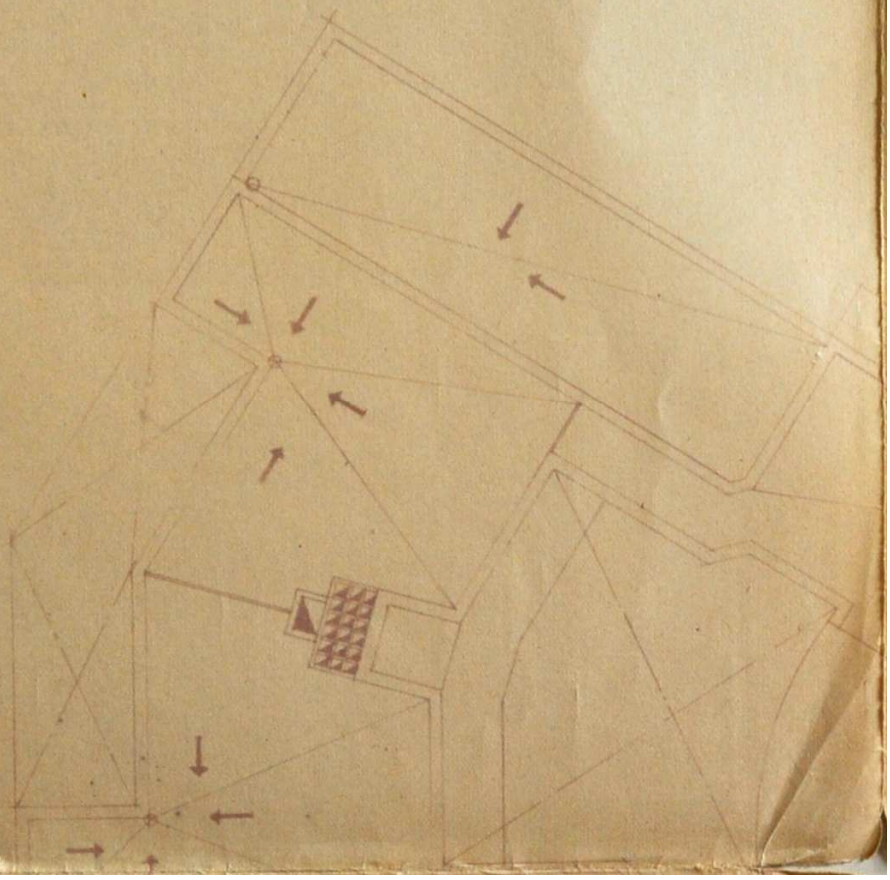
CASA PARA D. FRANCISCO MERLE

EN VALENCIA

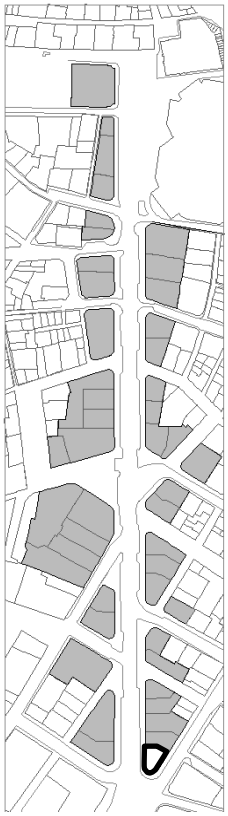
AVENIDA DEL OESTE – CALLE DE SAN VICENT

PLANTA TERRAZAS

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
VISADO
2 NOV 1943
EFECTOS
LAUDATORIOS



Edificio Merle *

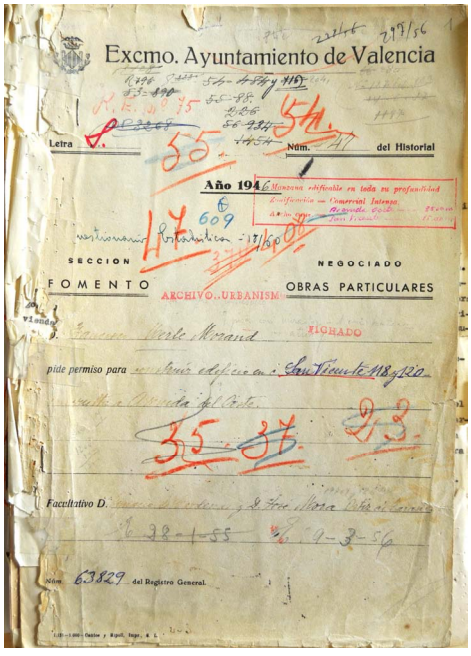


* Denominación que se propone retomada por ampliamente utilizada, y que corresponde al nombre del promotor del expediente de solicitud de licencia de obras.

En la construcción del edificio interviene un único proyecto, con memoria fechada en julio de 1946, si bien está visado y presentado para solicitud de licencia de obras en el mes de diciembre del mismo año. La documentación recogida queda de la forma:

- **Proyecto Julio 1946**,
- **Plano Mayo 1947 Alineaciones**
- **Plano Julio 1954 Elevación**
  AHMV, Policía Urbana, 1946, caja 18, 63829 RG

A continuación se detalla la documentación contenida en los proyectos del expediente administrativo.



◄ Carátula del expediente administrativo de solicitud de licencia.

Proyecto Julio 1946

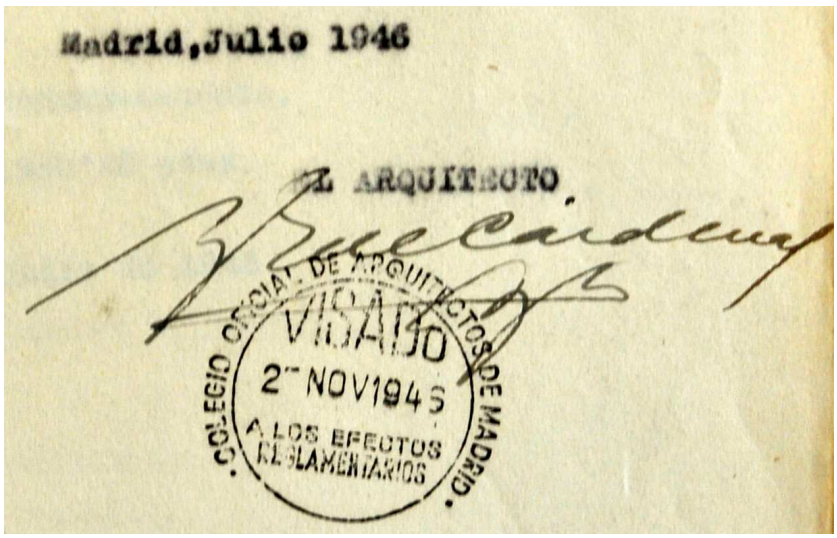
"CASA PARA D. FRANCISCO MERLE - EN VALENCIA - AVENIDA DEL OESTE – CALLE DE SAN VICENTE"

Redactor:	**Ignacio de Cárdenas Pastor**
Promotor:	Francisco Merle y Morand
Fecha redacción:	**Julio 1946**
Fecha visado:	25 Noviembre 1946, COAM / 28 Diciembre 1946, COAZV
Documentos:	MEMORIA **DIG.**
	PLANO [1]. PLANTA DE CIMIENTOS Y SANEAMIENTOS. E: 1:100 /
	PLANO [2]. PLANTA DE SÓTANO. E: 1:100
	PLANO [3]. PLANTA BAJA. E: 1:100 **DIG.**
	PLANO [4]. PLANTA 1ª. E: 1:100
	PLANO [5]. PLANTA 2ª Y 3ª. E: 1:100 **DIG.**
	PLANO [6]. PLANTA VARIANTE DE PATIO DE LAS PLANTAS 4ª A 8ª. E: 1:100
	PLANO [7]. PLANTA 9ª. E: 1:100
	PLANO [8]. PLANTA 12ª. E: 1:100
	PLANO [9]. PLANTA DE ÁTICOS. E: 1:100
	PLANO [10]. PLANTA DE TERRAZAS. E: 1:100
	PLANO [11]. PLANTA DE ESTRUCTURA E: 1:100
	PLANO [12]. FACHADA A LA CALLE SAN VICENTE. E: 1:100 **DIG.**
	PLANO [13]. SECCIÓN - A B -. E: 1:100 **DIG.**

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.

► Pie de firma de la memoria; (tamaño original)



MEMORIA

El proyecto del que forma parte esta Memoria, se refiere a un edificio que, Don Francisco Merle y Morand, desea construir en la confluencia de la nueva Avenida del Oeste y la calle de San Vicente, de la ciudad de Valencia.

Constará de sótano, planta baja, nueve plantas y un ático.

Se destina a usos comerciales, oficinas y viviendas.

Dos patios aseguran luz y ventilación al interior del edificio. El patio grande irá cubierto a la altura del techo de planta baja, y el pequeño arrancará del nivel del sótano.

En el sótano se disponen locales para los servicios de calefacción, motores de ascensor y montacargas y almacenes de las tiendas.

La planta baja se distribuye en la forma siguiente: Una entrada por la rotonda para el restaurant e la planta primera, con escalera independiente, miradores y guardarropa y locales de tiendas a distribuir según las necesidades que cada una de ellas tenga, todas con comunicación al interior del edificio.

Habrá un ingreso principal por la calle de san Vicente de acceso directo a un pequeño hall central, con portería e información, y a la escalera y ascensor. Se dispone también de entrada de servicio, directamente al montacargas, para independizar de la principal todo el tráfico molesto o sucio. Cercano al montacargas hay un local para guardar bicicletas y coches de niño de los inquilinos. En otro, termina la chimenea de recogida de basuras. Se disponen servicios sanitarios para ambos sexos para el uso de los usuarios de esta planta.

En el primer piso se proyecta un restaurant con acceso independiente desde la calle.

Habrá una gran sala-comedor que abarca ambas calles y la rotonda, bar, comedor independiente y los servicios necesarios del res-[-2-]taurant: cocina, despensa, oficina, office, servicios sanitarios para clientes y empleado, etc.

Las restantes plantas se destinan a viviendas de las que hay dos en cada una de ellas. Es posible, especialmente en las primeras plantas, su utilización para oficinas que podrían distribuirse interiormente según las necesidades de los arrendatarios.

La vivienda-tipo constituirá de: pequeño vestíbulo, sala, comedor, sala de estar, tres dormitorios principales y uno de servicio, cocina, baño y aseo de servicio con ducha. En la rotonda se disponen, como anexo al cuarto de estar unos alegres balcones-terraza que amplían las proyecciones de recibir y que, dado el magnífico clima valenciano, han de poderse utilizar prácticamente todo el año. En los antepechos una bien escogida vegetación floral contribuirá al embellecimiento de la entrada y al de la fachada.

Se disponen armarios empotrados en las habitaciones, otro para almacenaje de baúles, etc., recogida central de basuras, y cámaras frigoríficas y otros elementos que contribuiran al confort de estas viviendas.

La planta de ático, si bien de programa algo más reducido, propone sus viviendas para familias poco numerosas, tendrán en cambio la ventaja de disfrutar de magníficas terrazas dotadas de marquesinas.

La circulación vertical se asegura por una escalera, un ascensor con montacargas.

El edificio constará de dos fachadas y una rotonda. Se ha procurado tratar el conjunto con líneas sencillas, buscando un efecto de modernidad y acusado con un torreón el encuentro de las dos calles.

Dicho torreón al utilizarse para anuncios luminosos contribuirán también al fin a que el edificio se destina. -3-

Se emplearán en fachada piedra natural y artificial y, en parte, ladrillo fino a cara vista.

Los ventanales exteriores serán metálicos.

La construcción ha de ejecutarse con arreglo a las buenas normas de la construcción, los materiales empleados serán siempre de la mejor calidad y en todo han de hacerse patente el firme deseo del Propietario y el Arquitecto de dotar a Valencia de un edificio digno de su pujanza y belleza.

Madrid,Julio 1946

EL PROPIETARIO
[firma Francisco Merle y Morand]

EL AQUITECTO,
[firma Ignacio de Cárdenas]

[*sello Visado 25 Noviembre 1946, COAM*]
[*sello Visado 28 Diciembre 1946, COAZV*]
[*sello R.E. Ayuntamiento, 31 Diciembre 1946*]

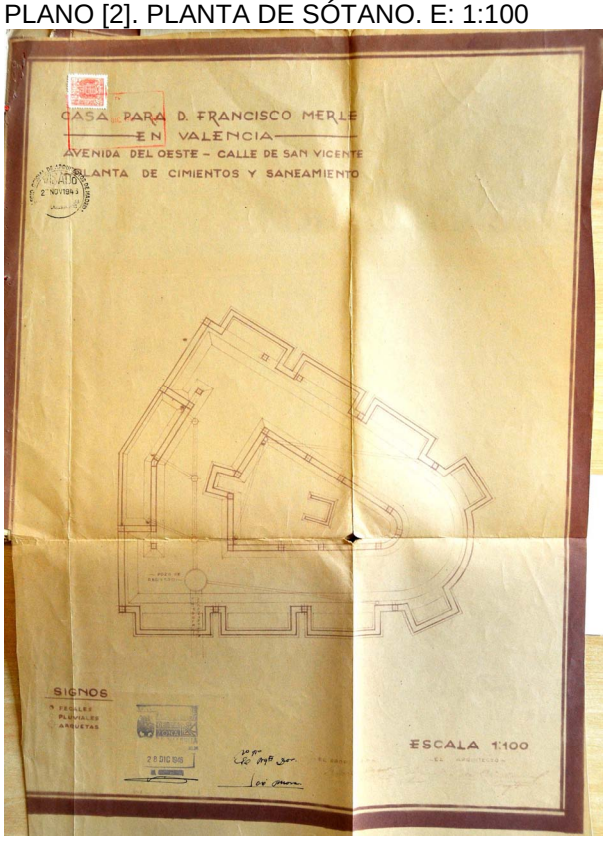
ADJUNTOS A LA MEMORIA PARA LA FISCALÍA DE LA VIVIENDA

PROPIETARIO: D. Francisco Merle y Morand
EMPLAZAMIENTO: Calle de San Vicente nº 118 y 120 - Valencia
SUPERFICIE DEL SOLAR: 289'90 metros cuadrados.
SUPERFICIE EDIFICADA EN PLANTA BAJA: 272'80 metros cuadrados.
SUPERFICIE EDIFICACDA EN TODO EL EDIFICIO: 2.700`00 metros cuadrados.
ALTURA HASTA LÍNEA DE CORNISA: 32'00 metros.
Nº DE PLANTAS: Sótano, bajas, 9 pisos y áticos.
Nº DE VIVIENDAS: Diez y ocho.
ALQUILER MENSUAL: 600 ptas. aproximadamente.
PRESUPUESTO DE LA OBRA: 2.872.660'25 ptas.

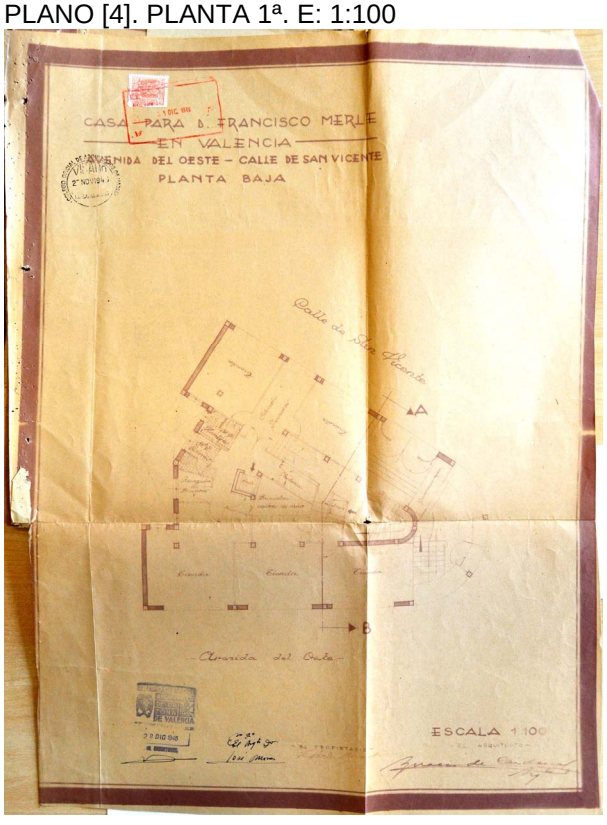
Madrid julio de 1946

[firma Francisco Merle y Morand]
[*sello Visado 25 Noviembre 1946, COAM*]
[*sello Visado 28 Diciembre 1946, COAZV*]
[*sello R.E. Ayuntamiento, 31 Diciembre 1946*]

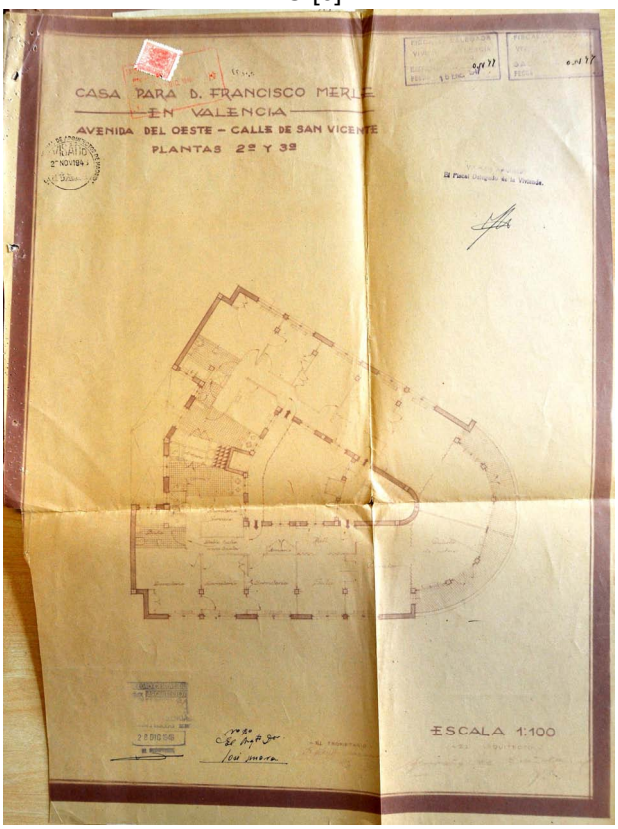
PLANO [1]. PLANTA DE CIMIENTOS Y SANEAMIENTOS. E: 1:100 /
PLANO [2]. PLANTA DE SÓTANO. E: 1:100

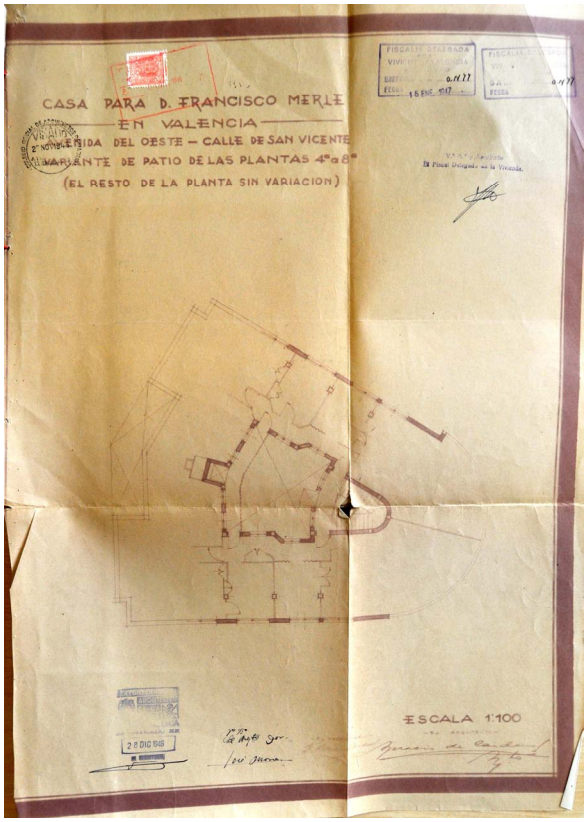


PLANO [3]. PLANTA BAJA. E: 1:100 /
PLANO [4]. PLANTA 1ª. E: 1:100

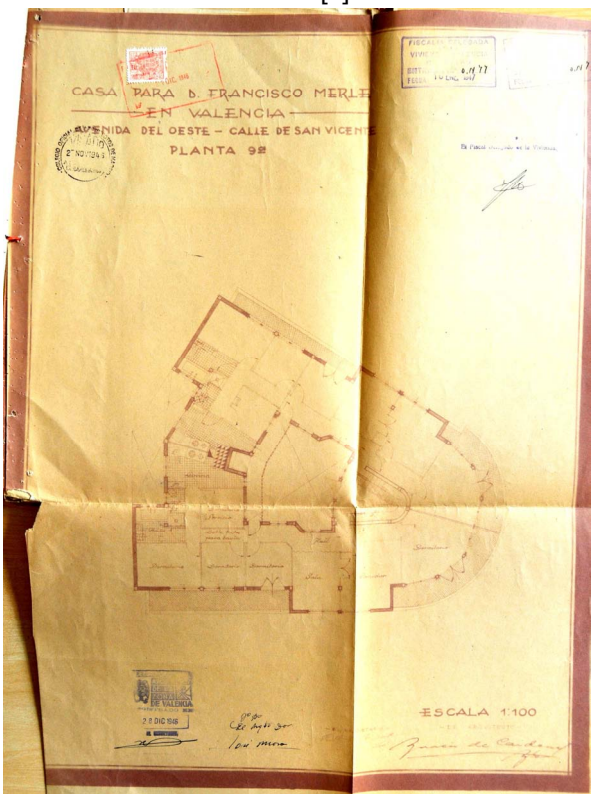


PLANO [5]. PLANTA 2ª Y 3ª. E: 1:100 /
PLANO [6]. PLANTA VARIANTE DE PATIO DE LAS PLANTAS 4ª A 8ª. E: 1:100

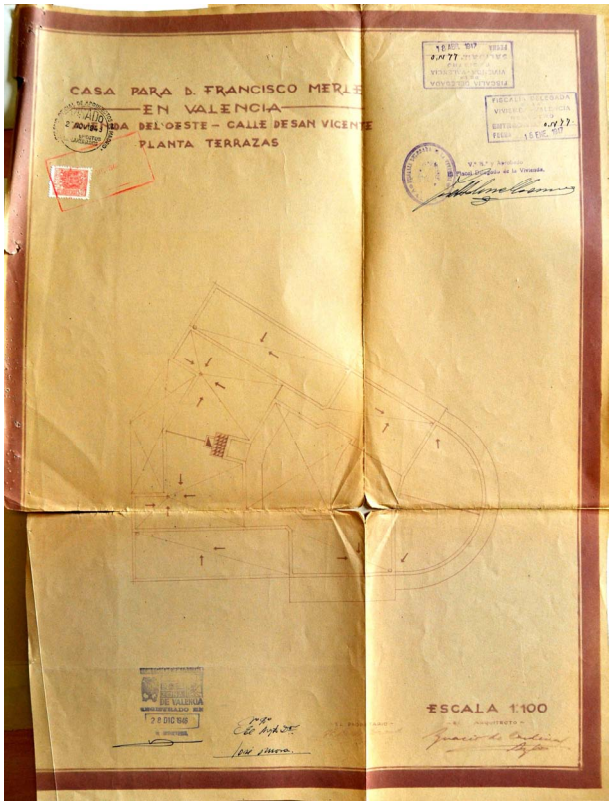




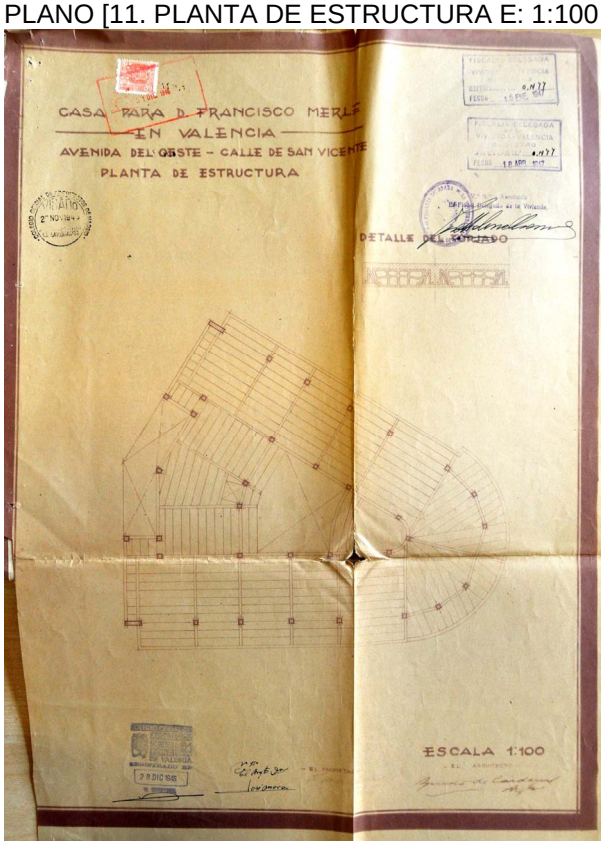
PLANO [7]. PLANTA 9ª. E: 1:100 /
PLANO [8]. PLANTA 12ª. E: 1:100



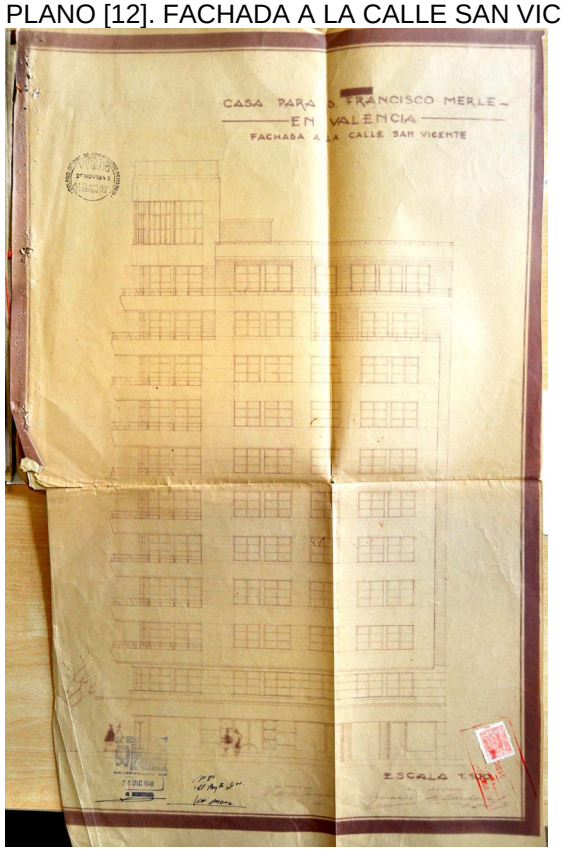
PLANO [9]. PLANTA DE ÁTICOS. E: 1:100 /
PLANO [10]. PLANTA DE TERRAZAS. E: 1:100



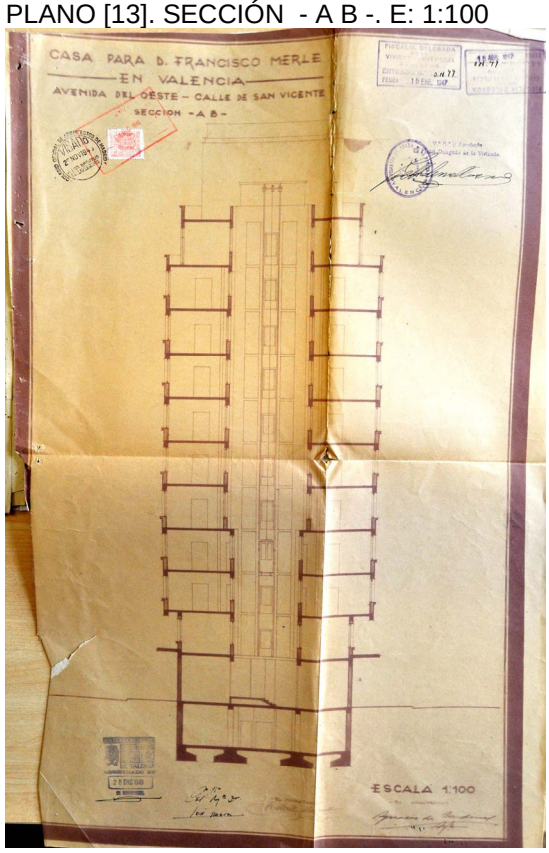
PLANO [11. PLANTA DE ESTRUCTURA E: 1:100



PLANO [12]. FACHADA A LA CALLE SAN VICENTE. E: 1:100



PLANO [13]. SECCIÓN - A B -. E: 1:100

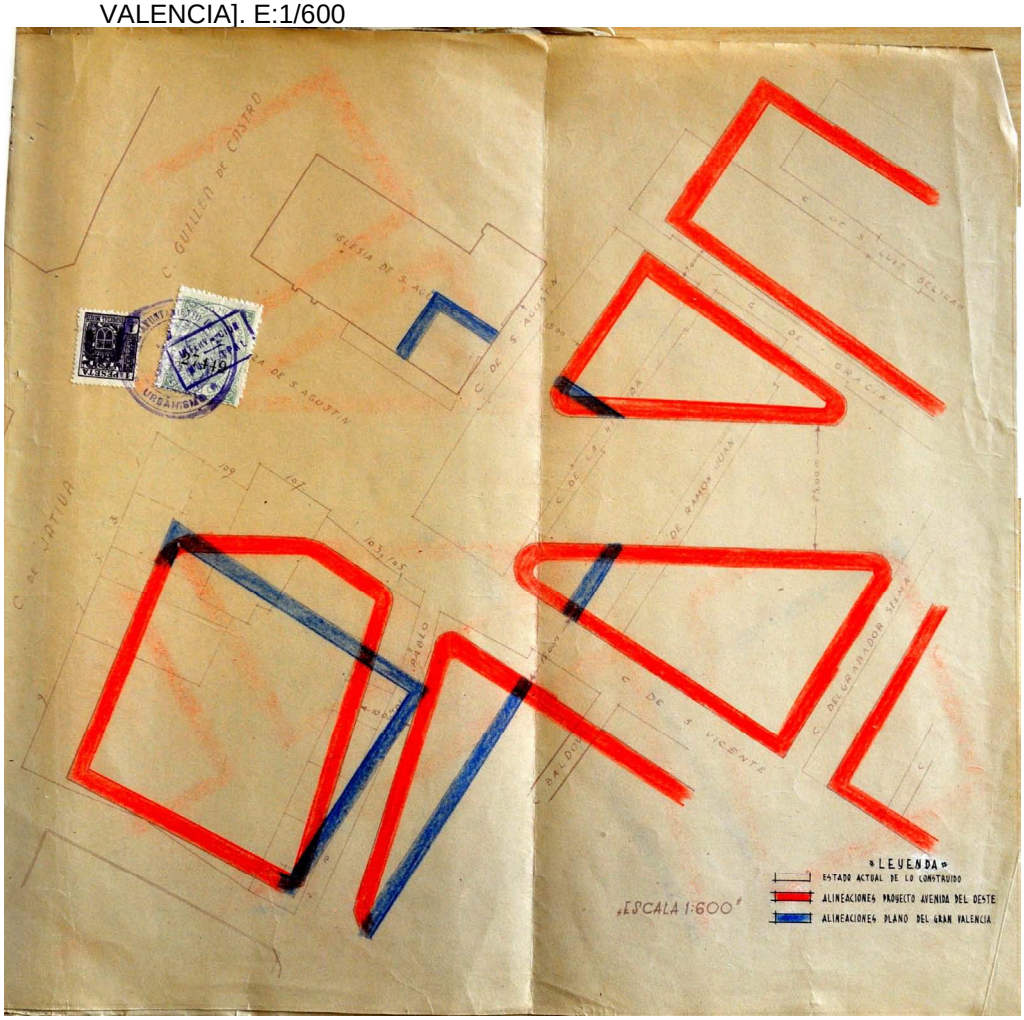


Plano Mayo 1947

"CASA PARA D. FRANCISCO MERLE - EN VALENCIA - AVENIDA DEL OESTE – CALLE DE SAN VICENTE"

Redactor: **Ignacio de Cárdenas Pastor**
Promotor: Francisco Merle y Morand
Fecha redacción: **Mayo 1947**
Fecha visado: -
Documentos: PLANO ALINEACIONES [CONSTRUIDO / AVENIDA DEL OESTE / GRAN VALENCIA]. E:1/600

PLANO ALINEACIONES [CONSTRUIDO / AVENIDA DEL OESTE / GRAN VALENCIA]. E:1/600

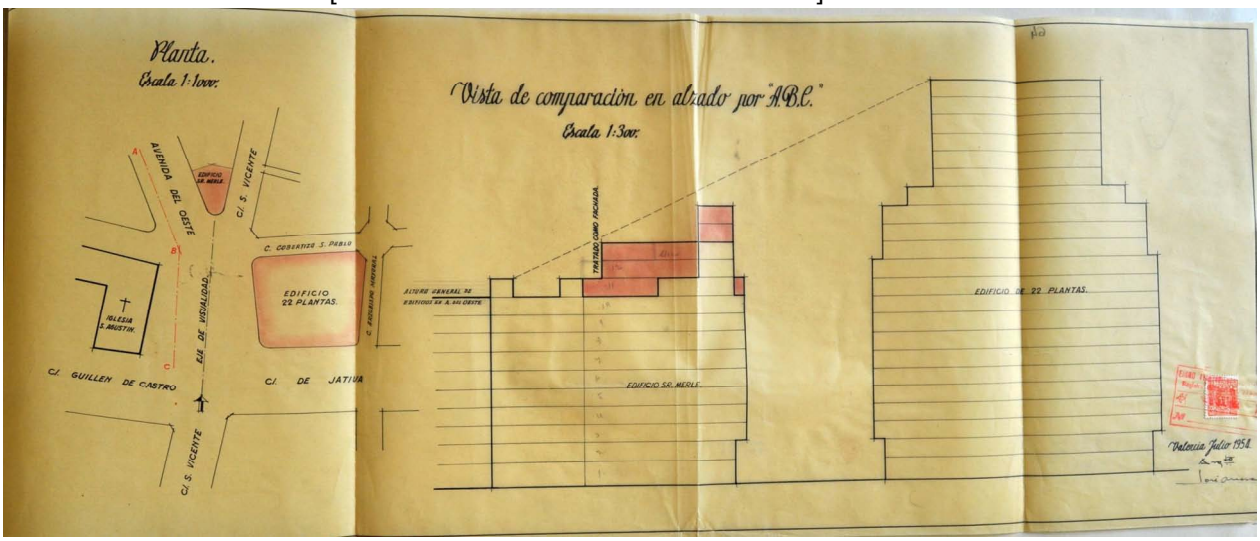

C. GUILLEN DE CASTRO
IGLESIA DE S. AGUSTIN
C. DE S. AGUSTIN
C. DE S. VICENTE
C. DEL CRISTO
C. DE GRACIA
C. DE RAMON JUAN
C. DEL CRISTO
C. DE S. VICENTE
C. DEL CRISTO
C. DEL CRISTO
C. DEL CRISTO

Plano Julio 1954

“CASA PARA D. FRANCISCO MERLE - EN VALENCIA - AVENIDA DEL OESTE – CALLE DE SAN VICENTE”

Redactor:	**Ignacio de Cárdenas Pastor**
Promotor:	Francisco Merle y Morand
Fecha redacción:	**Julio 1954**
Fecha visado:	-
Documentos:	PLANO [ELEVACIÓN 2 PLANTAS EN CHAFLÁN]. E:1/300 PLANTA. E:1/1000

PLANO [ELEVACIÓN 2 PLANTAS EN CHAFLÁN]. E:1/300. PLANTA. E:1/1000

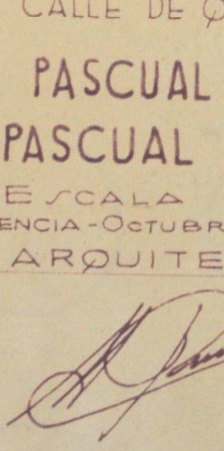


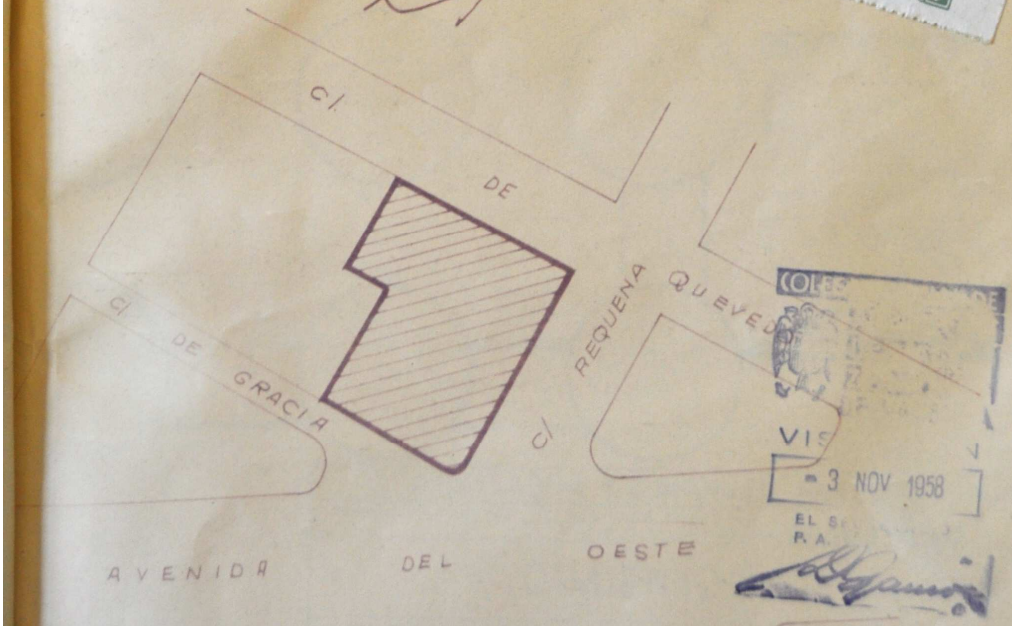
PROYECTO
DE
EDIFICIO

SITUADO EN LA CALLE DE GRACIA CHAFLAN CALLE REQUENA
ESQUINA A CALLE DE QUEVEDO AV. OESTE 42
PARA

D. SALVADOR PASCUAL GIMENO
D. MANUEL PASCUAL GIMENO

ESCALA 1:100
VALENCIA - OCTUBRE - 1958
·EL ARQUITECTO·



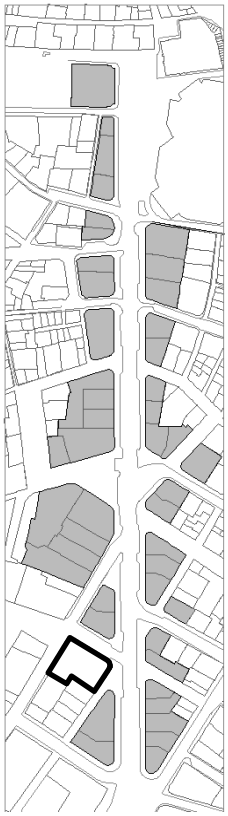


EMPLAZAMIENTO
ESCALA 1:1000

Avenida del Oeste, 48

a48 E45

Edificio Pascual Gimeno II / CITYLSA *

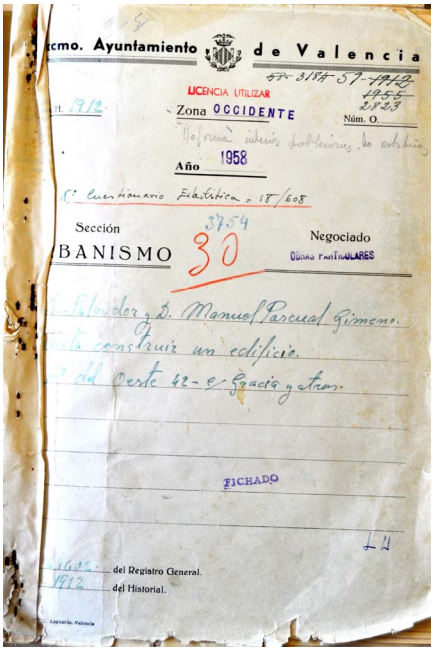


En la construcción del edificio interviene un único proyecto, con memoria fechada en julio de 1946, si bien está visado y presentado para solicitud de licencia de obras en el mes de diciembre del mismo año. La documentación recogida queda de la forma:

- **Proyecto Octubre 1958**,
- **Plano Mayo 1947 Alineaciones**
- **Plano Julio 1954 Elevación**
  AHMV, Policía Urbana, 1946, caja 18, 63829RG

A continuación se detalla la documentación contenida en los proyectos del expediente administrativo.

* Denominación que se propone retomada por ampliamente utilizada, y que corresponde al nombre del promotor del expediente de solicitud de licencia de obras.


Excmo. Ayuntamiento de Valencia

LICENCIA UTILIZAR

Zona OCCIDENTE

Núm. O.

Año 1958

Sección BANISMO

Negociado

FICHADO

del Registro General.

del Historial.

◄ Carátula del expediente administrativo de solicitud de licencia.

Proyecto Octubre 1958

"PROYECCTO DE EDIFICIO SITUADO EN LA CALLE DE GRACIA CHAFLAN CALLE REQUENA ESQUINA A CALLE QUEVEDO, AV. OESTE 42, PARA D. SALVADOR PASCUAL GIMENO Y D. MANUEL PASCUAL GIMENO"

Redactor:	**Manuel Pascual Gimeno**
Promotores:	Salvador y Manuel Pascual Gimeno
Fecha redacción:	**Octubre 1958**
Fecha visado:	25 Noviembre 1946, COAM / 28 Diciembre 1946, COAZV
Documentos:	MEMORIA **DIG.**
	HOJA [0]. EMPLAZAMIENTO. E:1/1000
	HOJA 1. CIMIENTOS. E:1/100
	HOJA 2. ESTRUCTURAS. E:1/100
	HOJA 3. SÓTANOS. E:1/100
	HOJA 4. PLANTA BAJA. E:1/100 **DIG.**
	HOJA 5. PLANTA DE PISO 1º - NAYA. E:1/100
	HOJA 6. PLANTA DE PISO 2º - ENTRESUELO. E:1/100
	HOJA 7. PLANTA DE PISOS 3º - 4º - 5º. E:1/100 **DIG.**
	HOJA 8. PLANTA DE PISO 6º. E:1/100
	HOJA 9. PLANTA DE PISO 7º. E:1/100
	HOJA 10. PLANTA DE PISO 8º. E:1/100
	HOJA 11. PLANTA DE PISO 9º. E:1/100
	HOJA 12. PLANTA DE PISO 10º - ÁTICO. E:1/100
	HOJA 13. PLANTA DE PISO 11º - SOBREÁTICOS. E:1/100
	HOJA 14. PLANTA DE PISO 12º - TORRE. E:1/100
	HOJA 15. FACHADA PRINCIPAL. E:1/100 **DIG.**
	HOJA 16. FACHADA. E:1/100
	HOJA 17. SECCIÓN. E:1/100 **DIG.**

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.

► Pie de firma de la memoria; [tamaño original]

MEMORIA
=========

El objeto de este proyecto es la construcción de un edificio de nueva planta, situado en la Avda. del Oeste núm. 42, esquinas a calles de Gracia, Requena y Quevedo, de la Ciudad de Valencia, para D.SALVADOR Y D. MANUEL PASCUAL GIMENO.-

----o0o----

DESCRIPCIÓN:

Constará el referido edificio de un cuerpo con diferentes alturas y trece plantas incluidas la baja, más un sótano; éste se destina a almacén por lo que se proyecta sin distribución interior. La planta baja, frente a la calle de Gracia y una entrada de servicio recayente a la calle Quevedo, cuyos accesos sirven a escalera y cuatro ascensores; los aseos de los locales referidos ventilarán por sus correspondientes chimeneas recayentes al patio central. La planta de naya o primera alta, se proyecta sin distribución por su carácter de almacén comercial. La planta segunda está en las mismas condiciones, salvo que dispone de terraza en el patio interior y posterior. Las plantas 3, 4 y 5, constan de dieciocho despachos, cada uno de ellos con su correspondiente aseo sanitario, con ventilación por chimenea; aparecen en estas plantas miradores en la zona del cubillo de 50 y 70 cm. La planta sexta, compuesta de 15 locales destinados a despachos, presenta un retranqueo en toda su fachada recayente a la calle de Quevedo. La planta séptima alta, mantiene la distribución y características de su inferior excepto la desaparición de la terraza a calle Quevedo y aparición de una zona de terraza en su parte interior. El piso octavo, sufre un nuevo retranqueo en la misma zona de la c/. Quevedo, componiéndose dicha planta de 14 locales. El piso 9º, repítela distribución de un inferior desapareciendo las terrazas citadas. El décimo o de áticos, solamente hace aparecer en fachada cierta zona del cubillo, retirándose a segunda crujía las zonas laterales y quedando compuesto de 14 locales. El piso 11º o de sobreático, solamente mantiene un cuerpo de edificación en la zona recayente a Oeste compuesta de seis despachos a los cuales solamente tienen acceso dos ascensores. El piso 12º mantiene una distribución similar a la de su inferior con seis locales.

Los detalles complementarios pueden apreciarse en el adjunto plano. Los desagües de aguas sucias, verterán sobre el alcantarillado público.

EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA	: Avda. del Oeste, 42
NOMBRE DEL PROPIETARIO	: Salvador y Manuel Pascual Gimeno
SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	: *12.288 M2*
ALTURA EN METROS LINEALES	: 30 m.
PLANTAS DE QUE CONSTARA	: Sótano, baja, naya y 11 pisos altos

PRESUPUESTO GLOBAL DE LAS OBRAS: *11,059.200 pts.-*

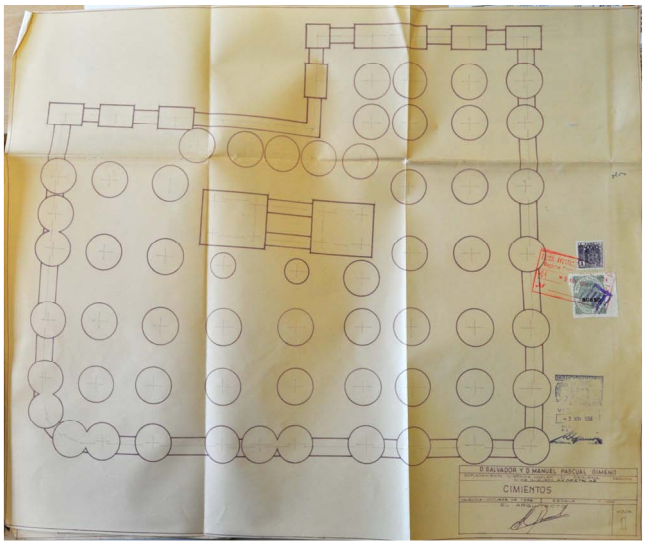
CONSTRUCCIÓN:

La cimentación en zapata de hormigón en masa de c.p. Los pilares y muros de fábrica de ladrillo con mortero de c.p. La cubierta terraza a la catalana sobre tabiquillos.- Los tabiques interiores de ladrillo del cuatro con yeso blanco.- Los paramentos exteriores de ladrillo visto y zonas de enfoscados o chapados de materiales decorativos.- Y los interiores enlucidos de yeso blanco.- Los pavimentos de piso de baldosa hidráulica de 25 x 25.- La carpintería exterior e interior de madera de pino del país.- La cristalería corriente.- Los aparatos sanitarios del país.- La instalación bajo tubo Bergmann.-

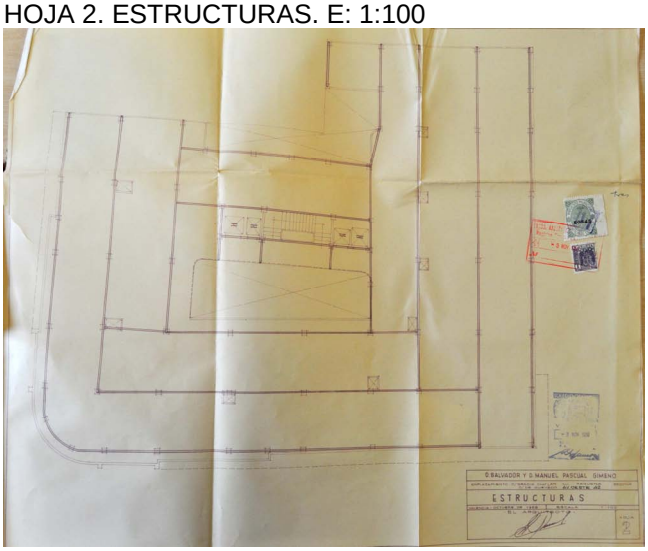
Valencia, Octubre de 1.958.-
EL AQUITECTO,
[*firma Manuel Pascual*]
[*sello Visado 3 Noviembre 1958, COAM*]
[*sello R.E. Ayuntamiento, 3 Noviembre 1958*]

HOJA [0]. EMPLAZAMIENTO. E:1/1000
[ver página de inicio del apartado de este edificio]

HOJA 1. CIMIENTOS. E: 1:100 /

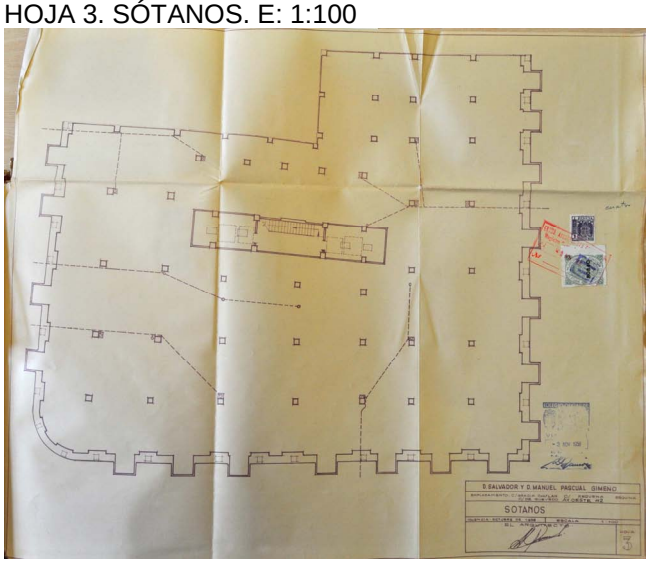


HOJA 2. ESTRUCTURAS. E: 1:100

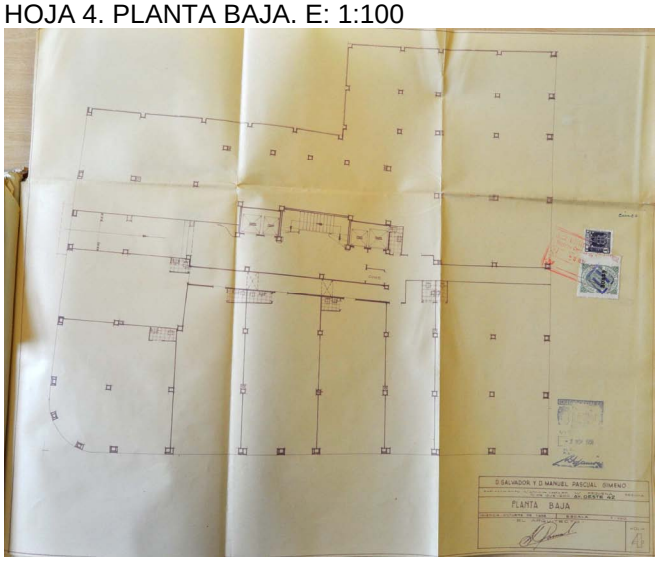


>>>

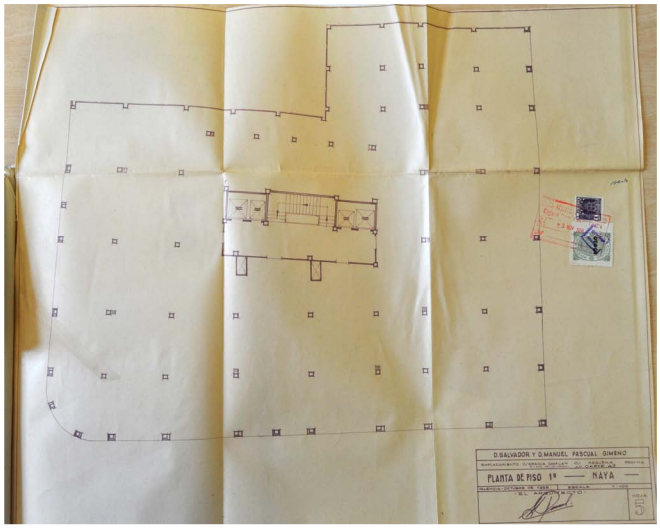
HOJA 3. SÓTANOS. E: 1:100



HOJA 4. PLANTA BAJA. E: 1:100

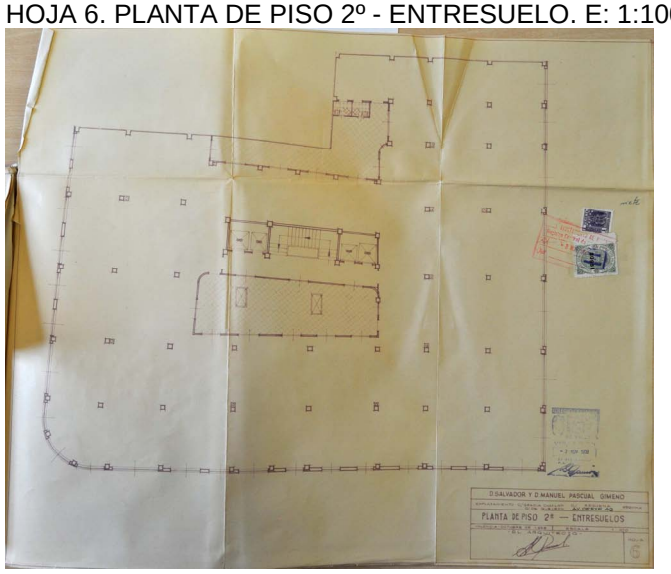


HOJA 5. PLANTA DE PISO 1º - NAYA. E: 1:100

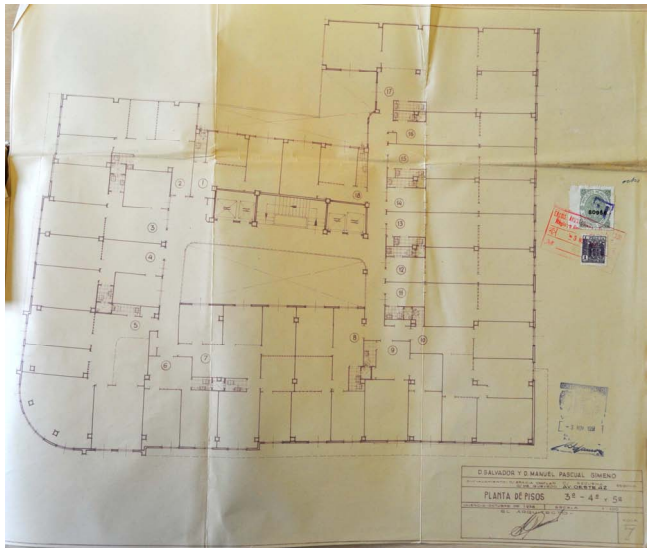


>>>

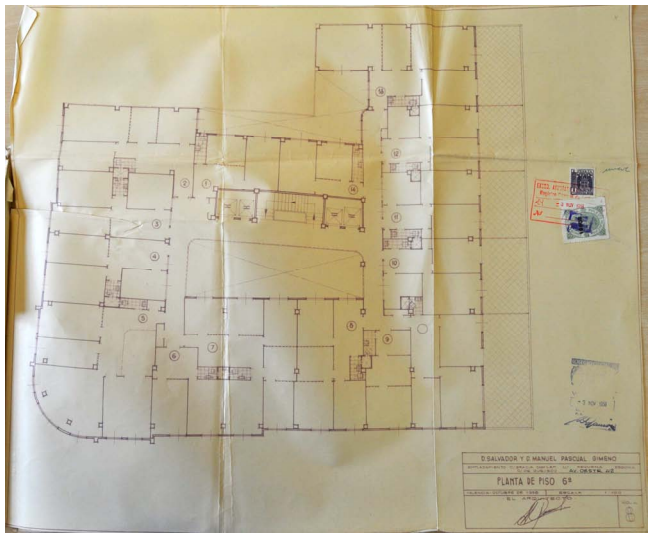
HOJA 6. PLANTA DE PISO 2º - ENTRESUELO. E: 1:100



HOJA 7. PLANTA DE PISOS 3º - 4º - 5º. E: 1:100



HOJA 8. PLANTA DE PISO 6º. E: 1:100



>>>

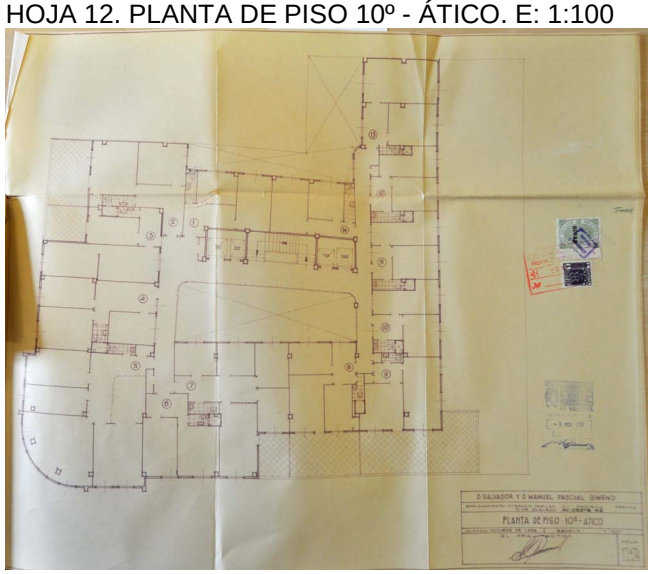
HOJA 9. PLANTA DE PISO 7º. E: 1:100

HOJA 10. PLANTA DE PISO 8º. E: 1:100

HOJA 11. PLANTA DE PISO 9º. E: 1:100

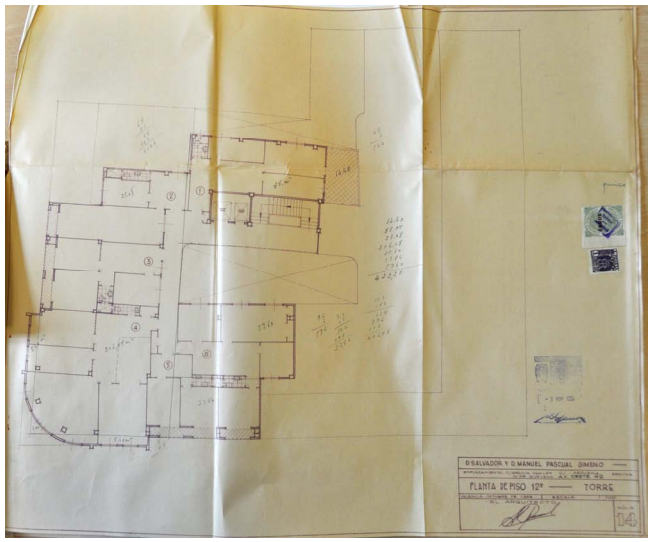
>>>

HOJA 12. PLANTA DE PISO 10º - ÁTICO. E: 1:100



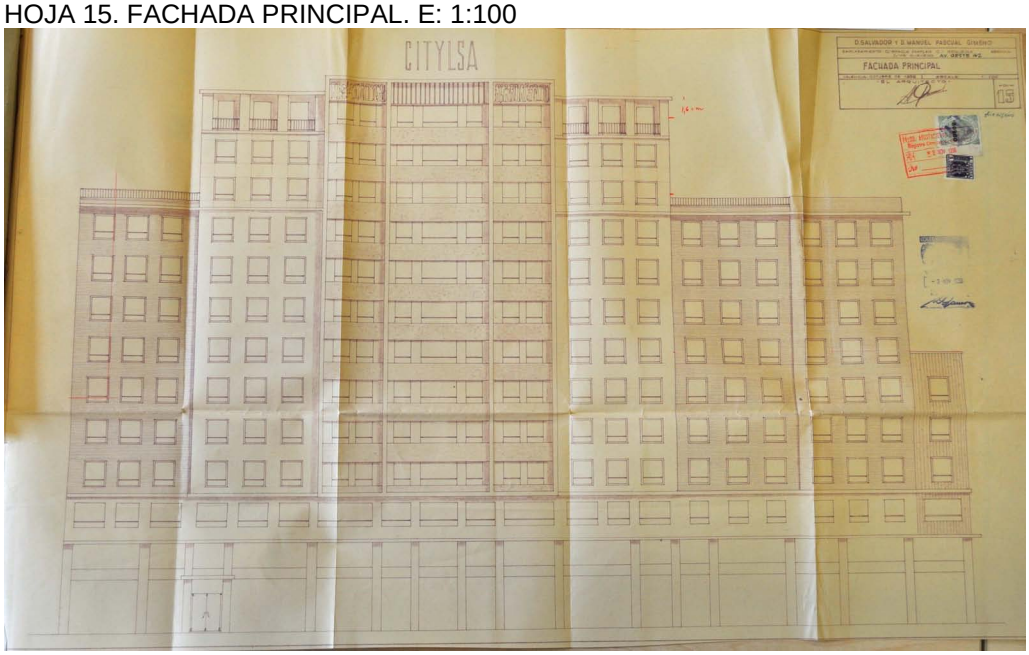
HOJA 13. PLANTA DE PISO 11º - SOBREÁTICOS. E: 1:100

HOJA 14. PLANTA DE PISO 12º - TORRE. E: 1:100

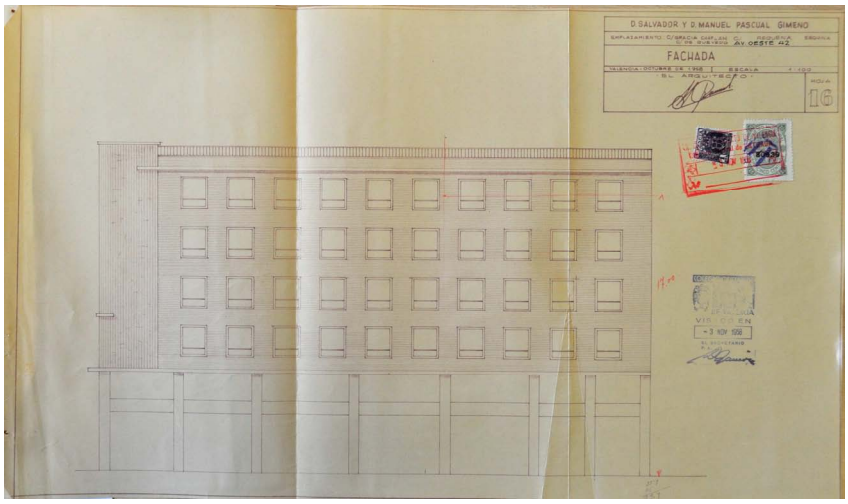


>>>

HOJA 15. FACHADA PRINCIPAL. E: 1:100

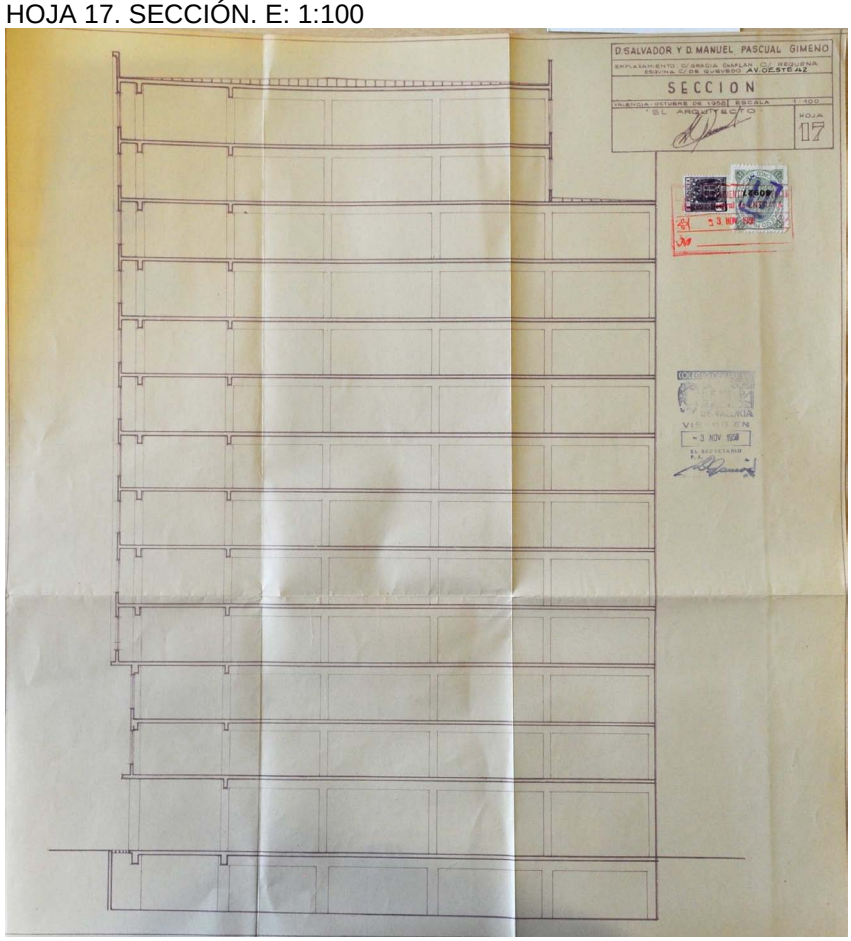


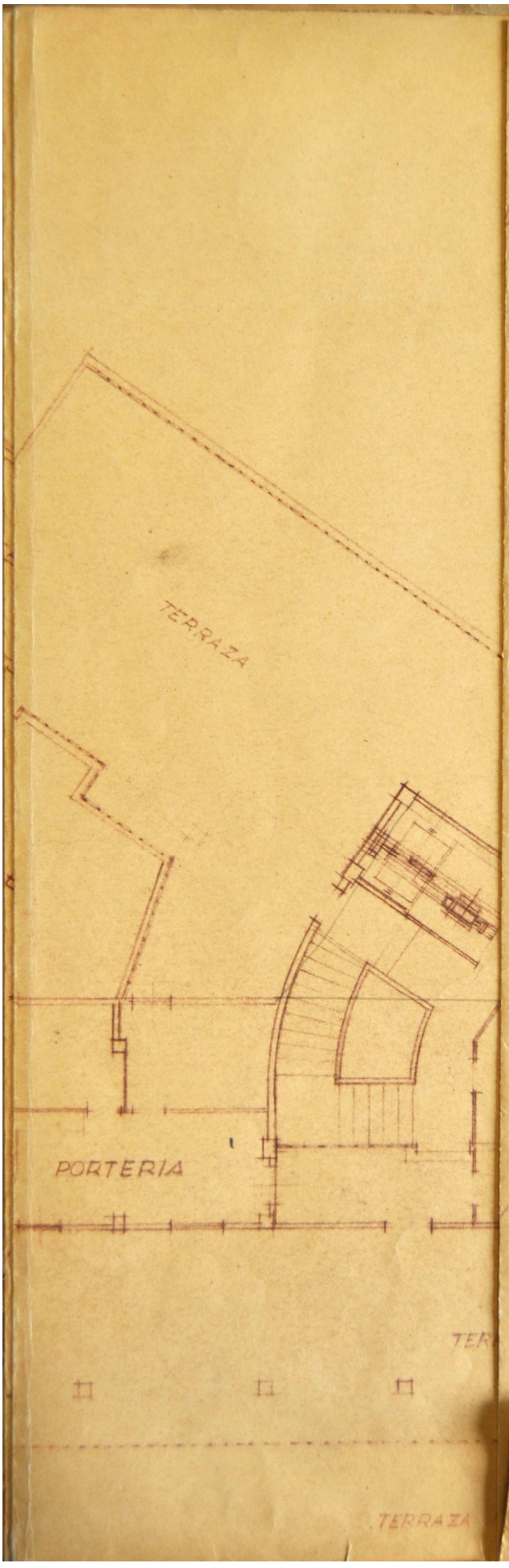
HOJA 16. FACHADA. E: 1:100



>>>

HOJA 17. SECCIÓN. E: 1:100





EDIFICIO PARA VIVIENDAS seis

DA DEL OESTE.

D. RAFAEL NEBOT PELLICER

TA VALE

VALENCIA · OCTUBRE DE 1954
EL ARQUITECTO

COLEGIO OFICIAL DE
DE VALENCIA
VISADO EN
3 NOV 1954
EL SECRETARIO,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
Regist
1954
25 CTS ESPECIAL MOVIL

Avenida Barón de Cárcer, 50

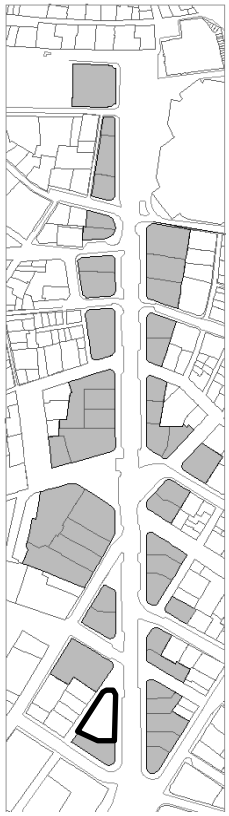
Edificio Nebot Pellicer *

a50 E46

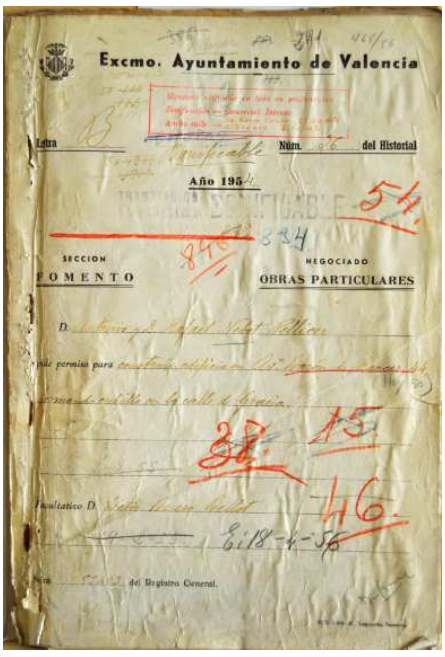
El edificio se construye con el procedimiento de un solo expediente administrativo de solicitud de licencia, que contiene un único proyecto fechado en octubre de 1954, como se detalla:

- **Proyecto Octubre 1954**
  AHMV, Policía Urbana, 1954 caja 4, 53403 RG

A continuación se detalla la documentación contenida en los proyectos del expediente administrativo.



* Denominación que se propone, tomada de los nombres de los dos hermanos promotores.



◄ Carátula del expediente administrativo municipales de 1944 y 1945 para la construcción de los tres edificios.

Proyecto Octubre 1954

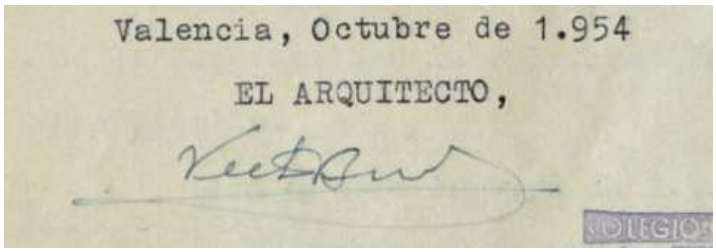
"PROYECTO DE EDIFICIO PARA VIVIENDAS EN LA AVENIDA DEL BARON DE CARCER. VALENCIA
PROPIETARIOS: D. ANTONIO Y D. RAFAEL NEBOT PELLICER"

Redactor: **Víctor Bueso Bellot**
Fecha redacción: **Octubre 1954**
Fecha visado: 3 Noviembre 1954, COAZV
Documentos: MEMORIA **DIG.**
DATOS PARA ESTADÍSTICA **DIG.**
PLANO [1. PLANTAS]. E: 1:100
[PLANTA SÓTANO]
PLANTA PRIMERA (BAJA) **DIG.**
PLANTA DE ENTRESUELO
PLANTA 3ª, 4ª, 5ª, 6ª Y 7ª **DIG.**
PLANTA 8ª
PLANTA 9ª
PLANTA 10ª
PLANTA CUBIERTA
PLANO [2. FACHADA]. E: 1:100
[FACHADA DESDOBLADA] **DIG.**
PLANO [3. SECCIÓN]. E: 1:100
SECCIÓN **DIG.**

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.
- Así mismo, también entre corchetes se completan indexados los rótulos inexistentes en los planos, para mejor conocimiento de su contenido
- En la presentación de las imágenes de los planos originales se altera el orden de los mismos por razones de maquetación, con el objeto de favorecer la mejor comprensión del extenso plano de plantas a doble página.

► Pie de firma de la memoria, E:1/1.



PROYECTO DE EDIFICIO PARA VIVIENDAS EN LA AV. DEL BARON DE CARCER.- VALENCIA
==========o0o==========
PRPIETARIOS: D. ANTONIO Y D. RAFAEL NEBOT PELLICER.

===

M E M O R I A
==========

Tiene por objeto el presente proyecto la construcción de un edificio destinado a viviendas, excepto la planta baja, el sótano y la primera alta, que se destinarán a fines industriales o comerciales.

El solar está situado en la Av. Del Barón de Cárcer y forma esquina a la calle de Gracia.

Este edificio se construirá acogiéndose a los beneficios del Decreto-Ley de 27 de noviembre de 1953.

CONSIDERACIONES GENERALES
==========

El solar tiene forma irregular, con un solo eje de simetría y sus medianeras forman ángulo recto con las fachadas; tiene una superficie de 750'70 m2. y junto con el edificio en construcción de los Sres. D. Francisco Gil Colomer, D. José Mª Tomás Soriano, D. Luis Albert Ballesteros y otro, constituye una sola manzana.

El edificio que se proyecta consta de nueve plantas, además del sótano y ático. Tendrá 30 metros de altura hasta el cieloraso de la primera crujía de la última planta, sobre esta altura se proyecta una planta de áticos que se acusa en fachada en una longitud inferior a la mitad de la total de aquella, quedando retirada en el resto a segunda crujía. La altura de las plantas altas será de 3'25 m. y la de la planta baja de 4'- m.; en estas alturas se incluye el espesor del forjado.

Las plantas baja o primera, segunda y sótano que se destinan afinas comerciales, se distribuirán en su día con arreglo a las necesidades que surjan previéndose únicamente las zonas donde se emplazarán los servicios higiénicos.

El acceso a la escalera se proyecta por la Av. del Barón de Cárcer; la escalera se coloca en tercera crujía sobre el eje de simetría del solar; se ha previsto un acceso de servicio desde la calle de Gracia, así como escaleras independientes al sótano y planta baja, pero solo con caracter de estudio pudiendo ser variadas de emplazamiento o incluso suprimidas. //2//

Con acceso desde la escalera se proyectan el ascensor y el montacargas de servicio, con capacidad para 5 o 4 personas respectivamente.

Las características de la escalera con las siguientes: 1'30 m. de anchura de los tramos incluida la protección o barandilla. Las huellas serán de 29 cm. de anchura, sin incluir el vuelo, y 17'10 cm. de contrahuella. Recibe luz directa desde el patio de luces.

PROGRAMA DE LAS VIVIENDAS
==========

Dada la forma irregular del solar y sobre todo tener fachadas recayentes a dos calles de distinta categoría, ha hecho que creyéramos conveniente que el máximo número de viviendas tuviera habitaciones recayentes a la Av. del Barón de Cárcer. De las cuatro viviendas que componen cada planta, tres de ellas cumple esta condición y la cuarta se ha proyectado menor en superficie y número de dormitorios.

En todas se ha proyectado cuarto de baño y aseo de servicio; además del vestíbulo, comedor, cocina y baños, las dos primeras viviendas de cada planta constan de seis dormitorios, la tercera de siete y la cuarta de cinco dormitorios.

Todas las habitaciones son independientes y tienen acceso ó por el vestíbulo ó por el pasillo.

SISTEMA CONSTRUCTIVO
==========

Cimentación: Se proyecta de hormigón en masa, por pozos aislados en los pilares, unidos estos pozos por cadenas en fachada y caja de escalera.

Pilares y jácenas: Formará una estructura de hormigón armado, con un coeficiente aproximado de armadura de hierro del 1 % en pilares y de 1'5% en jácenas.

Forjado de pisos: Se proyectan de placa de hormigón armado aligerado con piezas huecas, dentro de los sistemas aprobados por al Dirección General de Arquitectura.

Cubierta: Sobre el último entramado se forjará la cubierta de terraza a la catalana, con tendido de aislante de la humedad.

Escalera: La estructura de la escalera está formada por cuatro pilares de hormigón armado unidos por vigas de hormigón que forman marcos en cada planta que sustentará el tabicón de cierre de ladrillo macizo en las primeras plantas de hueco en las últimas, que constituyen la caja de escalera, construyéndose ésta como es costumbre en nuestra región, con bóveda tabicada de dos hojas de rasilla y ladrillo. Los escalones se forjarán con fábrica de ladrillo y sobre éste se dispondrá el revestido de mármol.

Muros exteriores de cierre: Estos se proyectan de ladrillo visto hueco, o enlucido y tabique de ladrillo hueco de 4 cm. dejando entre el tabicón exterior y el tabique una cámara de aire de 3 cm. que además de aislar de la temperatura exterior aisla de la humedad. //3//

Pavimentos: Serán de mármol en el portal y escalera y de baldosín hidráulico de buena calidad en las viviendas y locales comerciales.

Enfoscados y enlucidos: Los exteriores serán hidráulicos, terminados los de fachada con un enlucido fino e arena blanca, cal y cemento blanco, conocido aquí con el nombre de estucado, perfectamente maestreado. Los interiores serán de yeso, cuidando que queden perfectamente planos, sacando maestras a 25 cm. de los ángulos del techos para que los corridos de molduras de escayola queden perfectamente rectos. En los paramentos grandes que se estime necesario se sacarán maestras intermedias.

Carpintería: La de las plantas comerciales será de madera ó metálica. La de las viviendas será de madera del país, de buena calidad, disponiendo la de los patios

interiores con contraventanas y la de fachada con persiana arrollable, con tapajuntas y vierte-aguas, siendo los herrajes de buena calidad.

El vidrio de los huecos exteriores será semidoble.

Revestido de azulejos: Las cocinas, baños, cuartos de aseo y W.C. se revestirán de azulejo, tomado con mortero de cemento, de 15 x 15 cm. colocado a junta contínua, de color blanco en la cocina y tonos claros en los baños y aseos.

Instalaciones y servicios: Las cocinas se equiparán con cocina eléctrica o de gas, instalación e gas y banco de mármol. Se dotará de dos pilas generales de mármol o grés y bancos del mismo material. Los lavaderos se sitúan en galerías y serán de piedra artificial blanca. Se instalará termosifón o calentador eléctrico. Los cuartos de baño constarán de bañera de hierro esmaltado, bidet, lavabo y W.C. de primera calidad.

Los baños y cocinas tendrán instalación de agua caliente y fría.

La instalación eléctrica se colocará bajo tubo protector de buena calidad, irá empotrado, con los correspondientes fusibles, instalando dos puntos de luz en los dormitorios más importantes y en el comedor y enchufe en las cocinas, dormitorios, baños y comedor.

Se instalarán timbres en todas las habitaciones principales. En el portal se instalará un cuarto de timbres y teléfono a todas las viviendas,

Las bajantes de aguas sucias serán de tubería de fibrocemento de 12 cm. de diámetro en las últimas plantas que aumentará gradualmente a 15 cm. y 20 cm. a medida que bajen a las primeras plantas.

Se recogerán en colectoras de fibrocemento colgados del techo del sótano para conducirlas a las acometidas.

Decoración y pintura interiores: Los techos se decorarán con molduras sencillas de escayola. La pintura será al aceite en los comedores y a la cola sobre preparación de barniz en las habitaciones y pasillo o cualquier clase de pinturas análogas.

Fachada: Se ha proyectado este edificio acusando en su fachada la función de sus distintas plantas, así la planta baja y la segunda tienen un marcado caracter comercial, huecos muy grandes y diáfanos. En el resto de las plantas se acusa su caracter residencial. //4//

Hemos pretendido proyectar un edificio ajustado a las actuales tendencias arquitectónicas, tal como nosotros las sentimos, con mucha sobriedad de elementos decorativos, ordenando las fachadas según ejes de simetría, acusando claramente estos ejes tanto en la esquina o cubillo entre las dos calles, como en la ordenación de la fachada dela Av. del Barón de Cárcer.

Dentro de la universalidad de las características actuales de la arquitectura a las que hemos intentado ajustar este proyecto, creemos haberlo singularizado con el empleo de un gran paramento de azulejo de tonos azules y la agrupación de balcones de hierro forjado.

Con lo expuesto estimamos haber dado una clara idea del alcance del presente proyecto.

DATOS PARA ESTADÍSTICA

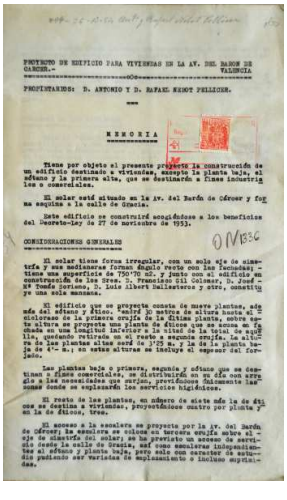
PROPIETARIOS:	D. Antonio y D. Rafael Nebot Pellicer
EMPLAZAMIENTO:	Av. Barón de Cárcer 44. Valencia.
SUPERFICIE DEL SOLAR:	750'- m2.
ALTURA A LA CORNISA:	30 ml.
NÚMERO DE PLANTAS DESTINADAS A FINES COMERCIALES:	Sótano, 1º y 2º.
NÚMERO DE PLANTAS DESTINADAS A VIVIENDAS:	Ocho.
NÚMERO VIVIENDAS POR PLANTA:	Cuatro.
NÚMERO TOTAL VIVIENDAS:	Treinta y una.
TIPO ALQUILER MEDIO:	500 ptas.
PRESUPUESTO INICIAL:	5,250.000'- ptas.

Valencia, Octubre de 1.954

EL ARQUITECTO,

[firma Víctor Bueso]

▼ Las cuatro páginas de la memoria de 1954.


PROYECTO DE EDIFICIO PARA VIVIENDAS EN LA AV. DEL BARON DE CARCER.-

PROPIETARIOS: D. ANTONIO Y D. RAFAEL NEBOT PELLICER.

MEMORIA

Tiene por objeto el presente proyecto la construcción de un edificio destinado a viviendas, excepto la planta baja, el sótano y la primera alta, que se destinarán a fines industriales o comerciales.

El solar está situado en la Av. del Barón de Cárcer y forma esquina a la calle de Gracia.

Este edificio se construirá acogiéndose a los beneficios del Decreto-Ley de 27 de noviembre de 1953.

CONSIDERACIONES GENERALES

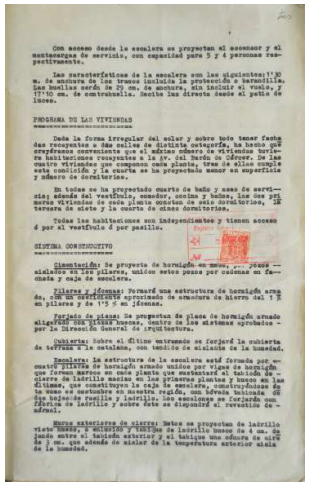
El solar tiene forma irregular, con un solo eje de simetría y sus medianeras forman ángulo recto con las fachadas. Tiene una superficie de 750'70 M2. y junto con el edificio en construcción de los Sres. D. Francisco Gil Colomer, D. José Mª Tomás Jordan, D. Luis Albert Ballesteros y otro, constituye una sola manzana.

El edificio que se proyecta consta de cuatro plantas, además del sótano y ático, hasta 20 metros de altura hasta el último cierre de la primera crujía de la última planta, sobre separación de la acera de la calle que se acoma en forma de un pequeño basamento inferior de 0'60 m. de altura, quedando retirado en el resto a segunda crujía, siendo la altura de las plantas altas sobre el nivel de la planta baja de 4'- m.; en estas alturas se incluye el espesor del forjado.

Las plantas baja o primera, segunda y sótano que se destinan a fines comerciales, se distribuirán en su día con arreglo a las necesidades que surjan, previéndose únicamente las zonas donde se explazarán los servicios higiénicos.

El resto de las plantas, en número de ocho más la de ático en la de áticos, tres.

El acceso a la escalera se proyecta por la Av. del Barón de Cárcer; la escalera se coloca en tercera crujía sobre el eje de simetría del solar; se ha previsto un acceso de servicio desde la calle de Gracia, así como escaleras independientes al sótano y planta baja, pero solo con carácter de excepción pudiendo ser variadas de emplazamiento o incluso suprimidas.


Con acceso desde la escalera se proyectan el ascensor y el montacargas de servicio, con capacidad para 5 y 4 personas respectivamente.

Las características de la escalera son las siguientes: 1'30 m. de anchura de los tramos incluida la protección o barandilla. Las huellas serán de 29 cm. de anchura, sin incluir el vuelo, y 17'10 cm. de contrahuella. Sentido las directa desde el patio de luces.

PROGRAMA DE LAS VIVIENDAS

Desde la forma irregular del solar y sobre todo tener fachadas recayentes a dos calles de distinta categoría, ha hecho que creyéramos conveniente que el número de viviendas hubiera habitaciones recayentes a la Av. del Barón de Cárcer. De las cuatro viviendas que componen cada planta, tres de ellas cumple esta condición y la cuarta es un proyecto menor en superficie y número de dormitorios.

En todas se ha proyectado cuarto de baño y aseo de servicio; además del vestíbulo, comedor, cocina y balcones, las dos primeras viviendas de cada planta constan de seis dormitorios, la tercera de siete y la cuarta de cinco dormitorios.

Todas las habitaciones son independientes y tienen acceso por el vestíbulo o por pasillo.

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Cimentación: Se proyecta de hormigón en masa, ... pozos aislados en los pilares, unidos entre pozos por cadenas en fachada y caja de escalera.

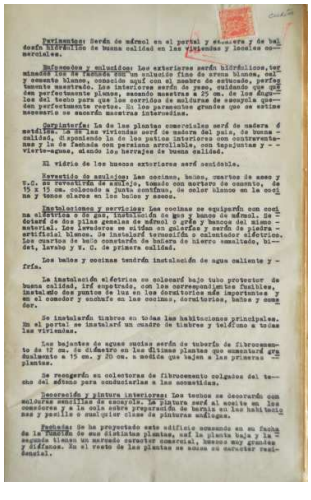
Pilares y jácenas: Formará una estructura de hormigón armado, con un coeficiente aproximado de armadura de hierro del 1 % en pilares y de 1'5 % en jácenas.

Forjado de pisos: Se proyectan de placa de hormigón armado ligero con bloque huecos, dentro de los sistemas aprobados por la Dirección General de Arquitectura.

Cubierta: Sobre el último entramado se forjará la cubierta de terraza o la catalana, con tendido de aislante de la humedad.

Escalera: La estructura de la escalera está formada por escalones de hormigón armado unidos por vigas de hormigón que forman la caja. Las plantas que acostumbran el tendido de tierra de ladrillo macizo de 1 pie de espesor, en las últimas, que constituyen la caja de escalera, constituyéndose de tal modo en escalera de escalera, con bóveda tabicada. Se han de recibir con mortero de cemento, con fábrica de ladrillo y sobre éste se dispondrá el revestido de mármol.

Muros exteriores de cierre: Serán de proyectan de ladrillo visto macizo, y exteriores y tendido de ladrillo hueco de 4 cm. de grueso entre el tendido exterior y el tabique una cámara de aire de 5 cm. que además de aislar de la temperatura exterior aísla de la humedad.


Pavimentos: Serán de mármol en el portal y escalera y de baldosín HIDRAULICO de buena calidad en las viviendas y locales comerciales.

Enfoscados y enlucidos: Los exteriores serán hidráulicos, terminado TIPO DE TERRAZA CON un colorido fino de arena blanca, cal y cemento blanco, cosiendo aquí con el mismo de estucado, perfectamente maestrado. Los interiores serán de yeso, cuidando que queden perfectamente planos, cosiendo maestras a 25 cm. de los ángulos del techo para que las cerridos de soluciones de cosiendo queden perfectamente rectos. En los paramentos grandes que se estime necesario se coserán maestras intermedias.

Carpintería: La de las plantas comerciales será de madera de castaño. La de las viviendas será de madera del país, de buena calidad, disponiendo la de las puertas interiores con contravientos y la de fachada con persiana arrollable, con bajadores y cuerda-guina, siendo las herrajes de buena calidad.

El vidrio de los huecos exteriores será sentado.

Revestido de azulejos: Las cocinas, baños, cuartos de aseo y W.C. se revestirán de azulejo, tomado con mortero de cemento, de 15 x 15 cm. colocado a junta corrida, de color blanco en la cocina y tonos claros en los baños y aseos.

Instalaciones y servicios: Las cocinas se equiparán con cocina eléctrica o de gas, instalación de agua y bancos de mármol. Se colocará de dos pilas gemelas de mármol o gres y bancos del mismo material. Los lavaderos en sótano en galerías y cuarto de piedra artificial blanco. Se instalará termocilón o calentador eléctrico. Los cuartos de baño constarán de bañera de hierro esmaltado, bidet, lavabo y w. C. de primera calidad.

Los baños y cocinas tendrán instalación de agua caliente y fría.

La instalación eléctrica se colocará bajo tubo protector de buena calidad, 1ré empotrado, con los correspondientes fusibles, instalado dos puntos de luz en los dormitorios más importantes y en el comedor y cuarto en las cocinas, dormitorios, baños y comedor.

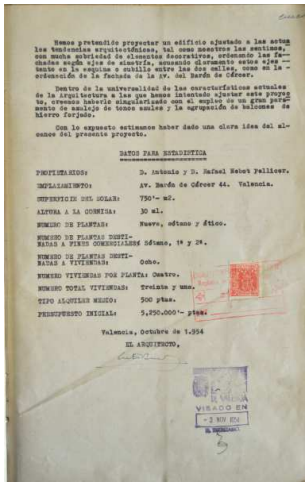
Se instalarán timbres en todas las habitaciones principales. En el portal se instalará un cuadro de timbres y teléfono a todas las viviendas.

Los bajantes de aguas sucias serán de tubería de fibrocemento de 12 cm. de diámetro en las últimas plantas que aumentará gradualmente a 15 cm. y 20 cm. a medida que bajen a las primeras plantas.

Se recogerán en colectores de fibrocemento colgados del techo del sótano para conducirlas a las acequias.

Decorado y pintura interiores: Los techos se decorarán con molduras sencillas de escayola. La pintura será al aceite en los comedores y la cola sobre preparación de barnia en los habitados y pasillo o cualquier clase de pinturas análogas.

Puntos: De la proyectado este edificio consiste en su fachada la composición de sus distintas plantas, así la planta baja y la segunda tienen un marcado carácter comercial, bastante muy grandes y diáfanos. En el resto de las plantas se acusa un carácter residencial.


Hemos pretendido proyectar un edificio ajustado a las actuales tendencias arquitectónicas, tal como nuestros tres sentimos, con mucha sobriedad de elementos decorativos, ordenando las fachadas según ejes de simetría, acusando diramente estos ejes ordenación de la fachada de la Av. del Barón de Cárcer.

Dentro de la universalidad de las características actuales de la Arquitectura a las que hemos intentado ajustar este proyecto, creemos haberle singularizado con el empleo de un gran paramento de azulejo de tonos suaves y la agrupación de balcones de hierro forjado.

Con lo expuesto estimamos haber dado una clara idea del alcance del presente proyecto.

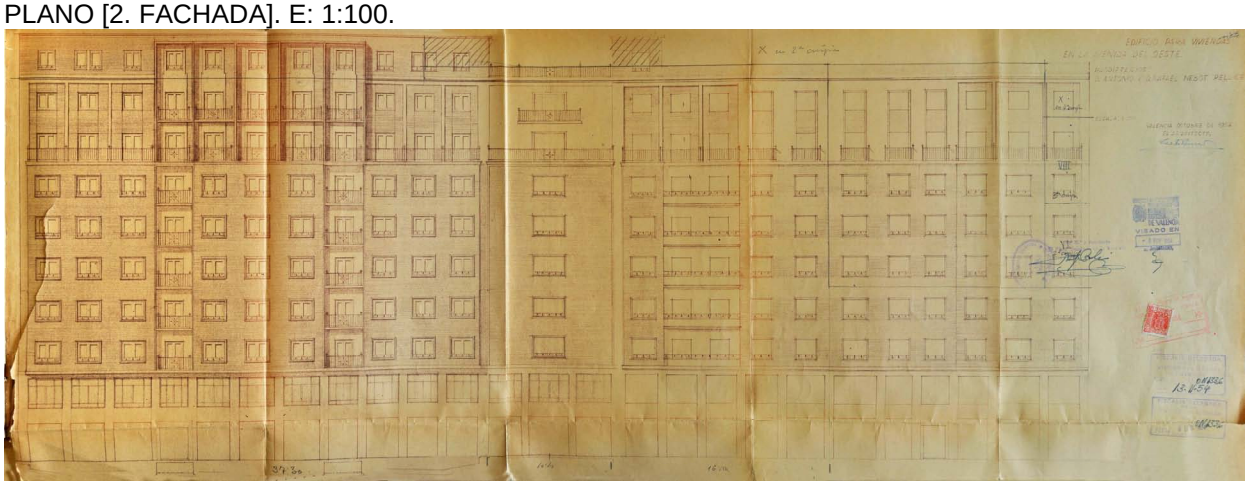
DATOS PARA ESTADISTICA

PROPIETARIOS: D. Antonio y D. Rafael Nebot Pellicer.
EMPLAZAMIENTO: Av. Barón de Cárcer 44. Valencia.
SUPERFICIE DEL SOLAR: 750'- m2.
ALTURA A LA CORNISA: 30 ml.
NUMERO DE PLANTAS: Nueve, sótano y ático.
NUMERO DE PLANTAS DESTINADAS A FINES COMERCIALES: Sótano, 1º y 2º.
NUMERO DE PLANTAS DESTINADAS A VIVIENDAS: Ocho.
NUMERO VIVIENDAS POR PLANTA: Cuatro.
NUMERO TOTAL VIVIENDAS: Treinta y una.
TIPO ALQUILER MEDIO: 500 ptas.
PRESUPUESTO INICIAL: 5,250.000'- ptas.

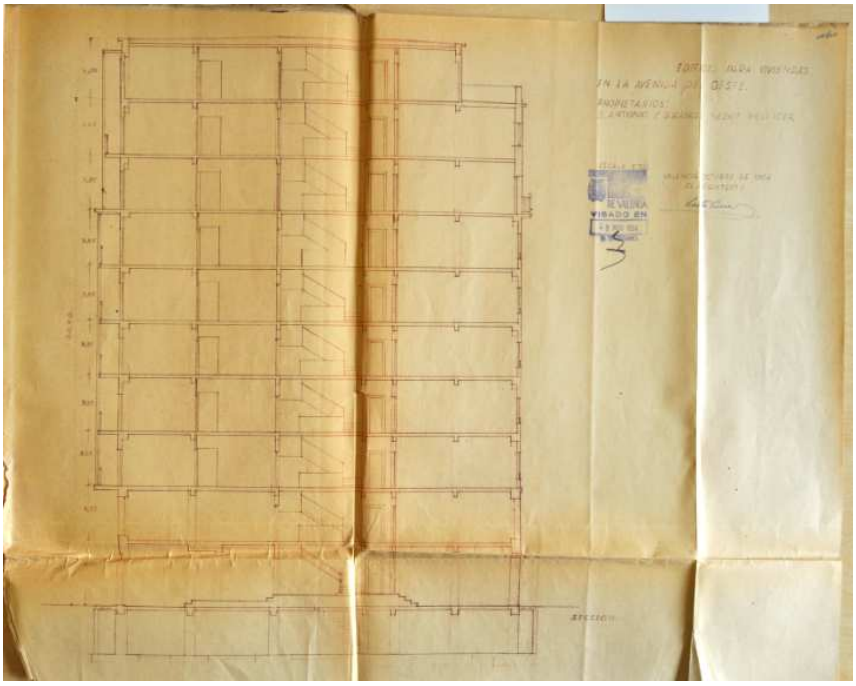
Valencia, Octubre de 1.954
EL ARQUITECTO,

VISADO EN - 2 NOV 954

PLANO [2. FACHADA]. E: 1:100.

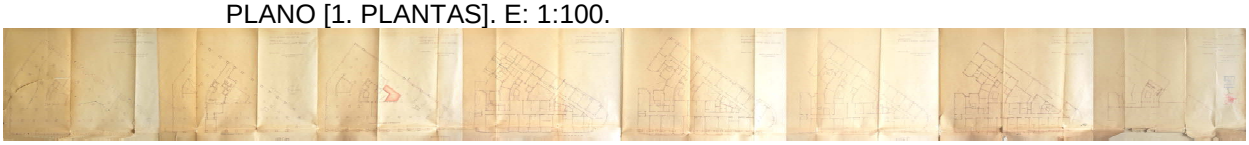


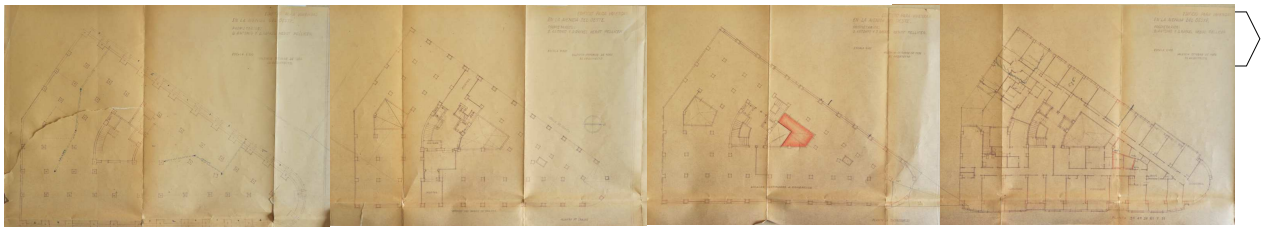
PLANO [3. SECCIÓN]. E: 1:100.

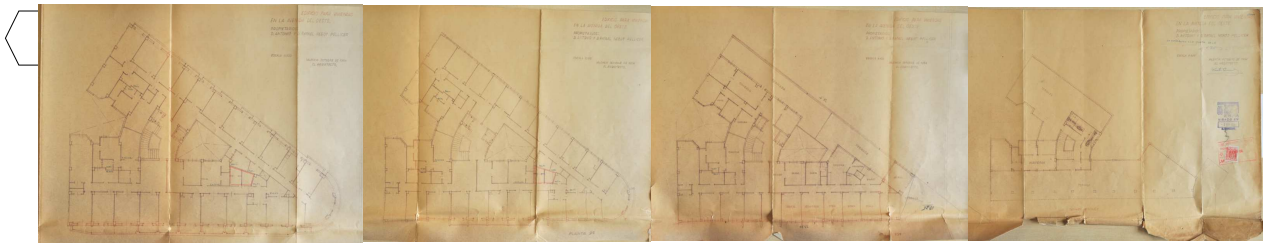


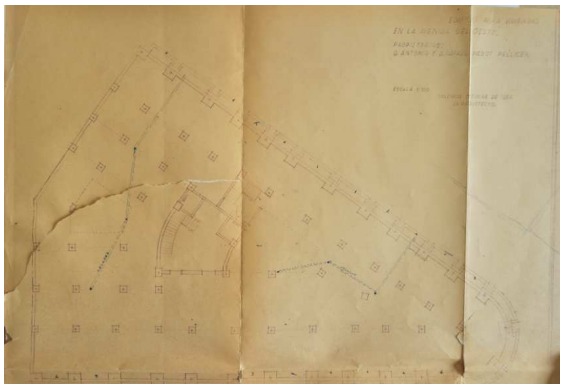
>>>

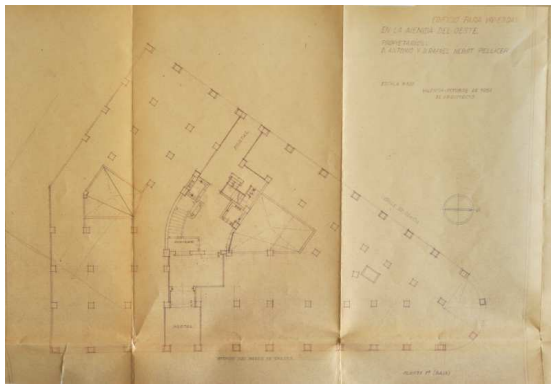
PLANO [1. PLANTAS]. E: 1:100.

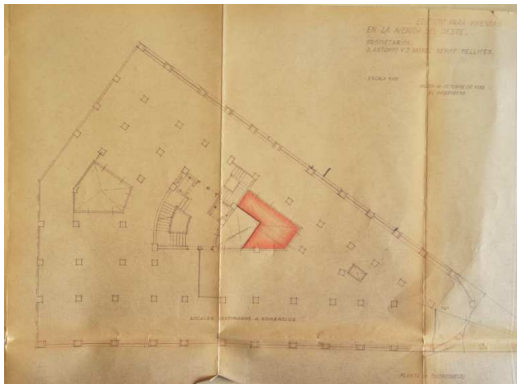


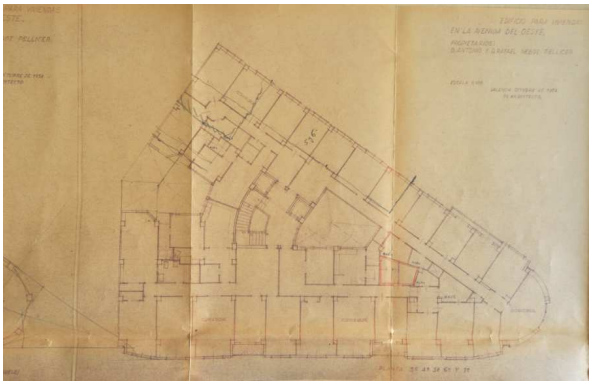


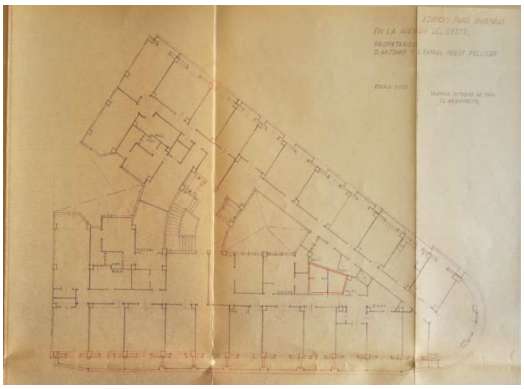


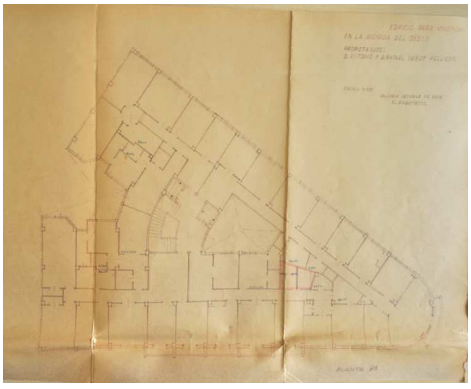


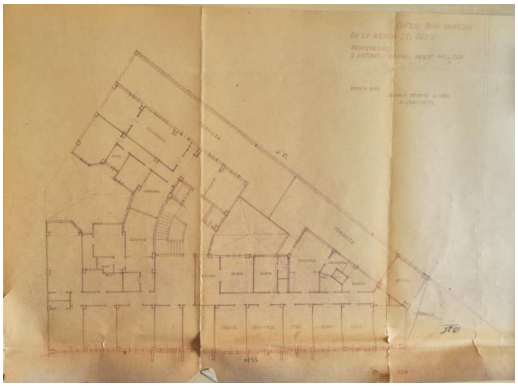












cuarenta (40).

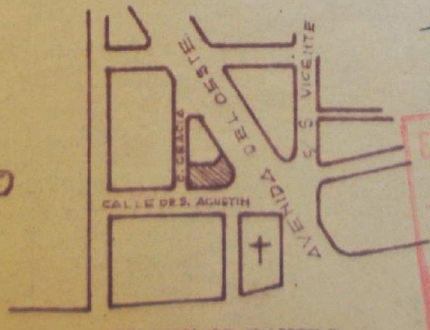
PROYECTO

DE EDIFICIO PARA LOS SR.ES GIL Y OTROS

VALENCIA MAYO DE 1954

EL ARQUITECTO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE VALENCIA
VISADO EN
- 5 JUN 1954
EL SECRETARIO.



EMPLAZAMIENTO
E. 1:4000

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
Registro General
SALIDA

Avenida Barón de Càrcer, 52

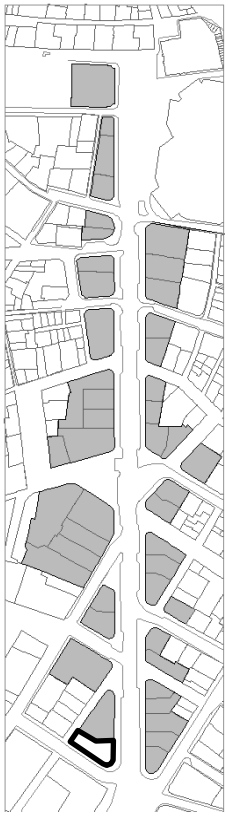
Edificio Gil Colomer *

a52 E47

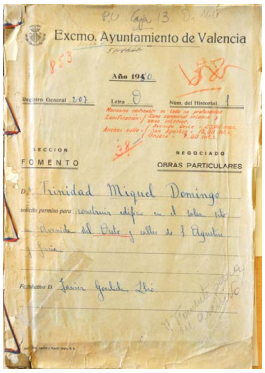
En la construcción del edificio intervienen varios proyectos, mediando un cambio de promotor y de arquitecto. Un ajuste de proyecto y un plano para elevación completan el cuarteto de documentaciones técnicas referidas a la parcela, para solicitud de la licencia de obras del edificio definitivo. La documentación recogida queda siendo:

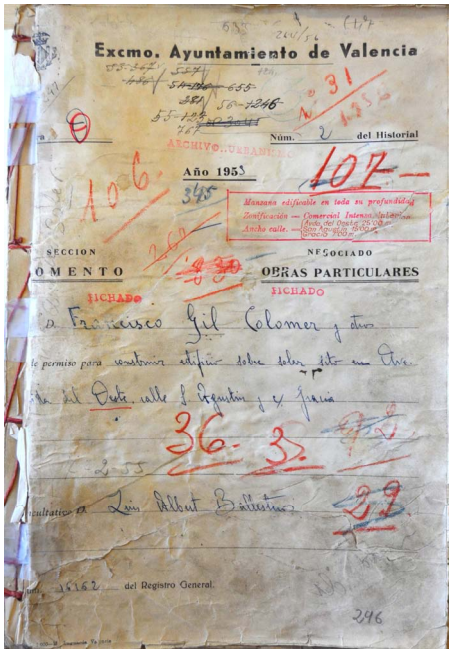
- **Proyecto Noviembre 1949** -NO CONSTRUIDO-,
  AHMV, Policía Urbana, 1950, caja 13, 207 RG
- **Perspectiva 1949** -NO CONSTRUIDO-,
  AHCTAV, Fondo Goerlich, D-26
- **Proyecto Enero 1953**,
- **Proyecto Mayo 1954 Ampliación**
- **Planos Octubre 1955 Elevación**
  AHMV, Policía Urbana, 1956, caja 12, 16162 RG

A continuación se detalla la documentación contenida en los proyectos del expediente administrativo.



* Denominación que se propone retomada por ampliamente reconocida, y que corresponde al nombre del promotor del expediente de solicitud de licencia de obras.





◄ Carátulas de los expedientes administrativos de solicitud de licencia, no ejecutado y sí respectivamente.

Proyecto Noviembre 1949

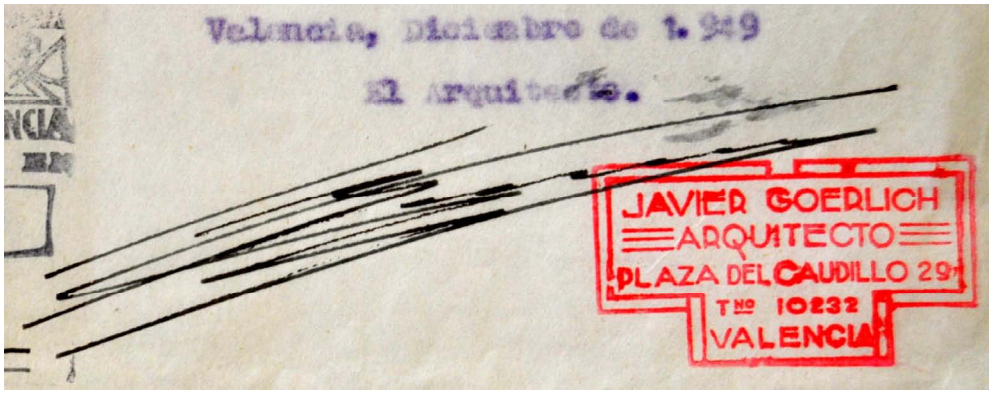
"PROYECTO DE EDIFICIO PARA VIVIENDA Y COMERCIO CON FACHADA A LA AVENIDA DEL, CALLE D SAN AGUSTIN Y CALLE DE GRACIA SOBRE SOLAR PROPIEDAD DE DÑA. TRINIDAD MIQUEL DOMINGO"

Redactor:	**Javier Goerlich Lleó**
Promotor:	Trinidad Miquel Domingo
Fecha redacción:	**Noviembre 1949**
Fecha visado:	31 Diciembre 1949, COAZV
Documentos:	MEMORIA **DIG.**
	PLANO [1]. PLANTAS. E: 1:100
	PLANO DE EMPLAZAMIENTO. E:1/4000
	PLANTA DE CIMENTACIÓN Y SÓTANO
	PLANTA BAJA **DIG.**
	PLANTA DEL PISO PRINCIPAL
	PLANTA GENERAL DE PISOS **DIG.**
	PLANTA DE PISO 6º
	PLANTA DE PISO 7º
	PLANTA DE ÁTICOS
	PLANTA DE TERRAZAS Y PORTERÍA
	PLANO [2] FACHADA Y SECCIÓN. E:1/100
	FACHADA **DIG.**
	SECCIÓN POR A.B. **DIG.**
	PLANO [3]. PLANTA DE ESTRUCTURA. E: 1:100

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que ha sido digitalizada.

► Pie de firma de la memoria; [tamaño original]



MEMORIA DESCRIPTIVA
= = = = = = = = = = = = = = = = = = =

CAPÍTULO I

SOLAR.- El solar forma un pentágono irregular cóncavo, tres de cuyos lados lindan con la Avenida del Oeste y calle de San Agustin y Gracia, y los otros dos son fincas colindantes.

El terreno que lo constituye es de relleno en una altura de 1'50 m. a 2'0 m. profundidad a la que se encuentra una capa de arcilla compacta con espesor suficiente para cargar el terreno a razón de 2'50 Kg. por cm2.

EDIFICIO.- Sobre el solar reservado, se proyecta la construcción de un edificio de diez plantas incluidas la baja y la de áticos; pero no la de sótanos, que solo ocupa una parte del solar, ni la de cubiertas en la que se instala la vivienda del portero. Las plantas de sótanos y baja se destinan a industria y las restantes a viviendas; una en el principal, tres en cada uno de los pisos primero a sótano y dos en los áticos.

Se proyecta este inmueble con el propósito de acogerse a los beneficios del Decreto-Ley de 19 noviembre de 1948, por el que se modifica la Ley de 25 noviembre de 1944, sobre viviendas BONIFICABLES.

CLASIFICACION.- Las viviendas que se proyectan quedan clasificadas en el apartado d) del artículo 2º del Decreto-Ley citado. Y, en relación con los artículos 3º a 6º se hace la clasificación detallada en el cuadro siguiente:

			Superficies			clasifi.			Renta mensual		
Modeloc	Nº de viv.	Pi-sos	Edificada	Útil	50p M.v. y d.	Ti-po	Categ	rª.	Art 3.	Cale-facc.	Total
I	1	Ppal.	415'13	369'44	221'66	261'62	A	1ª	2497'02	249'50	2776'58
II	5	1º a 5º	186'31	159'55	95'73	124'22	A	1ª	1117'86	143'50	1261'36
III	5	1º a 5º	114'60	97'22	58'33	61'02	B	1ª	699'06	143'50	812'56
IV	5	1º a 5º	115'27	103'17	61'94	65'70	B	1ª	763'15	143'50	846'65
V	1	6º	123'84	107'84	64'70	71'50	B	1º	672'53	143'50	898'92
VI	1	6º	110'25	98'61	59'17	66'30	B	1ª	672'53	146'50	816'03
VII	2	6º y 7º	156'09	130'86	78'51	93'67	A	1ª	936'54	143'50	1050'04
VIII	1	7º	165'95	94'19	56'51	62'--	B	1ª	646'30	143'50	789'80
IX	1	7º	94'54	83'50	50'10	61'10	B	1ª	576'69	143'50	720'19
X	1	áticos	120'26	103'03	61'87	69'23	A	1ª	781'56	143'50	925'06
XI	1	"	120'43	97'43	58'22	58'26	B	1ª	734'62	143'50	878'12

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS.- Se hace a continuación; poniéndose de relieve en ella, el cumplimiento de los extremos que impone para la primera categoría el artículo 5º del repetido Decreto-Ley de 19 noviembre de 1948.

Sistema de construcción.- Se acepta el corriente en la actualidad, de apoyos aislados. [-2-]

Cimentacioens.- Se ejecutarán con hormigón ciclópeo; en zanjas para los muros y en pozos para los pilares.

Estructura.- De hormigón armado, compuesto de forjados de "Suelos Mascarell" de hormigón vibrado armado u otro de los sistemas aprobados por la Dirección Gral. de Arquitectura, siempre que no exija mayor cantidad de hierro y previa su aceptación por el Arquitecto Director de las obras; jacenas rectangulares o en T y pilares de sección cuadrada.

Muros y tabiques.- Dado el sistema de construcción adoptada, no hay muros de carga; los de cierre de fachada y de los patios, se formaran con bloques cerámico hueco de 11 cm. y tabiques de panderete, dejando una cámara de aire de amplitud suficiente para asegurar el necesario aislante térmico; los tabiques que miltan las

cajas de escalera y los de medianeras serán de cítara; unos y otros levantados con mortero de cemento y los de distribución, de panderete, tomados con yeso.

Escaleras.- Su bóveda tendrá tres roscas de ladrillo; una tomada con yeso y las otras dos con mortero de cemento, los peldaños serán de marmol con un grueso de 3 cm. en la huella y 2 cm la contrahuella.

Pavimento.- Serán de baldosín de cemento comprimido de primera calidad fabricado seis meses antes por lo menos de su colocación.

Revestimientos.- Las muestras de los revoques y enlucidos, tanto exteriores como interiores, se colocarán con una equidistancia de ochenta cm. Los chapados de cuartos de aseo, cocinas y despensas se ejecutarán con azulejo calidad 1ª.

Cubierta.- Será de azotea forjada a la catalana e impermeabilizada a base de tela.

Carpintería y vidriería.- La carpintería será moldeada a un haz, con los gruesos correspondientes a un edificio de 1ª categoría, según el destino de los distintos pisos. Tendrán tapajuntas dobles las situadas en panderete y sencillos los enasados con uno de los paramentos del muro o tabique de mayor grueso en que se coloquen.

En los huecos exteriores se colocarán persianas enrollables, los vidrios de los mismos serán semidobles.

Todas las bisagras irán embutidas en el cuarto de las plantas respectivas.

LOCAL COMUNITARIOS Y ACCESORIOS.- Todas las viviendas tendrán cuarto [-3-] de baño, completo y retrete independientemente con lavabo. La vivienda ti xxxxxxxxxx nncfnura de clasificación precedente, tiene dos cuartos de baño y dos retretes independientes.

Las despensas y retretes cubican mas de seis metros cúbicos.

INSTALACIONES.- Las que a continuación se detallan:

De agua potable.- Fría y caliente en pilas de baño, bidets, duchas, lavabos y fregaderos.

Fría en lavaderos y aparatos de descarga de los retretes.

Saneamiento.- Pilas de baño, lavabos retretes y bidets, de loza del pas de 1ª calidad, fregaderos y tableros escurridores de piedra artificial, blanca. Pilas de lavar de piedra artificial gris.

Cocinas.- Economicas con termosifón; todas ellas con chimeneas independientes que sobrepasarán 1’50 m. de la planta de cubiertas.

Evacuación de aguas pluviales y sucias.- Bajantes de fibrocemento: de 12 cm. de diametro las conductoras de las aguas de lluvia y de 18 cm. las que recojan las afluentes de los aparatos sanitarios. Estos, se proveerán de sendos sifones y de tubos antisifonicos.

Electiricdad.- Línea entubada. Luz en todas las habitaciones, vestibulo y pasillos. Enchufes en dormitorios, comedores y cuartos de baño; resultando un exceso de puntos de luz superior al 50%. Timbres en las mismas habitaciones que los enchufes.

Pararrayos.- Dos barras de hierro huecas de 3’50 m. de longitud; conductores y separadores de cobre, éstos a tres m. de profundidad.

Telefono interior.- Se instalará una centralita telefónica, con sus correspondientes aparatos en la portería para su comunicación con las viviendas en cada una de las cuales se colocará un teléfono de pilas y llamada magnética.

Calefacción.- Individual, por agua caliente, en todas las viviendas.

CONDICIONES HIGIÉNICAS.- Todas las habitaciones gozan de luz y ventilación directas y se cumplen con exceso las cuestiones de la orden de 29 de febrero de 1944, modificada por otra de 15 noviembre de 1945 (B.C.col. del día 24)

Materiales.- Todos los que se emplean en las obras serán de primera [-4-] calidad y cuanto el Arquitecto Director lo estime oportuno se exigirán a los proveedores las pruebas mecánicas para confirmar se cumplen las condiciones que e expresa en el Pliego General de contratación de obras aprobado por R-D- de 4 septiembre de 1908.

CALCULOSDE RESISTENCIA.- Se detallan en la Memoria de Estructura aneja al presente documento, por lo que no los repetimos en este lugar.

DURACIÓN DE LAS OBRAS.- 36 meses.

CAPITULO II

DATOS PARA LA FISCALIA DE LA VIVIENDA
SITUACIÓN. En Valencia, Avenida del Oeste y calles de Gracia de S. Agustin.
NOMBRE DEL PROPIETARIO. Dª Trinidad Miquel Domingo
Areas en m2. Del solar. . . . . .489'70
Cubierta en planta baja . . . . . .489'70
Total cubierta. . . . . 4487'70
PLANTAS DE QUE CONSTA. Once; excluida la vivienda del portero, en la de cubierta.
Nº DE VIVIENDAS POR PLANTA: Principal; una.- Primero a séptimo pisos: Tres. Áticos, dos.
TIPOS DE ALQUILER: Desde 720'13 Pts mensuales, hasta 2.746'58 Pts., según se detalla en el capitulo I de la presente Memoria.

CAPITULO III

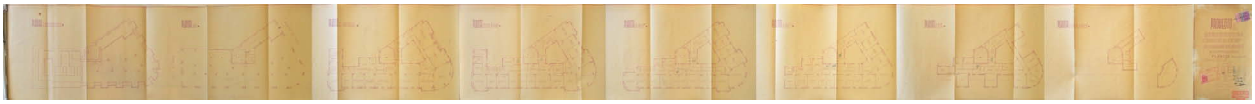
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL.- Importe del mismo, 6.255.927'64 Pts, SEIS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTAS VEINTISIETE PESETAS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS.

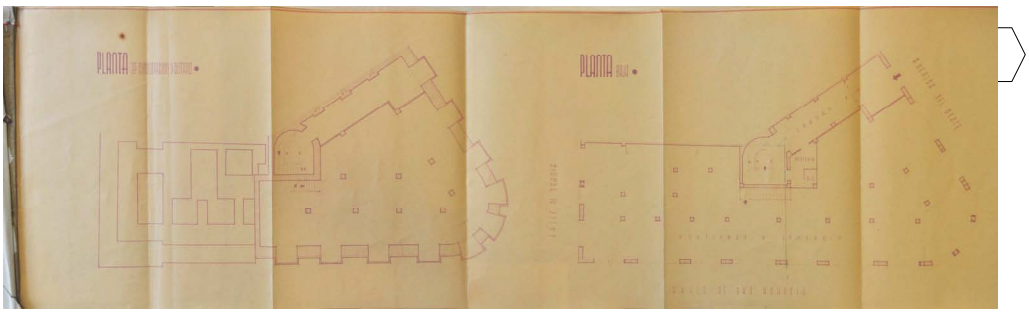
Valencia, Diciembre de 1.949

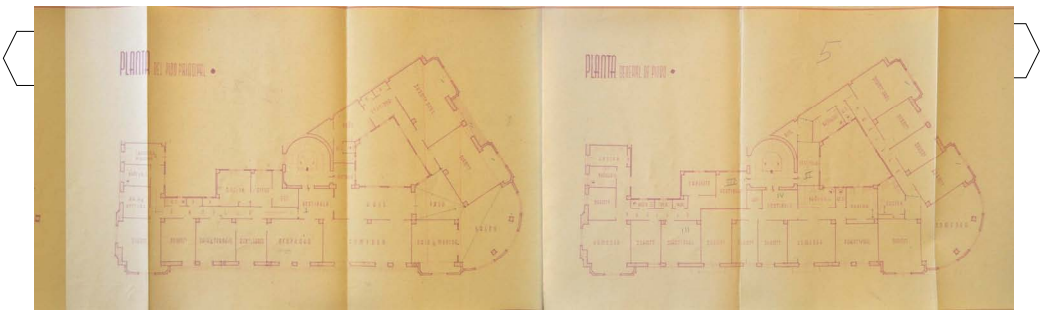
[firma Javier Goerlich Lleó]
[*sello Visado 31 Diciembre 1949, COAZV*]
[*sello R.E. Ayuntamiento, 3 Enero 1950*]

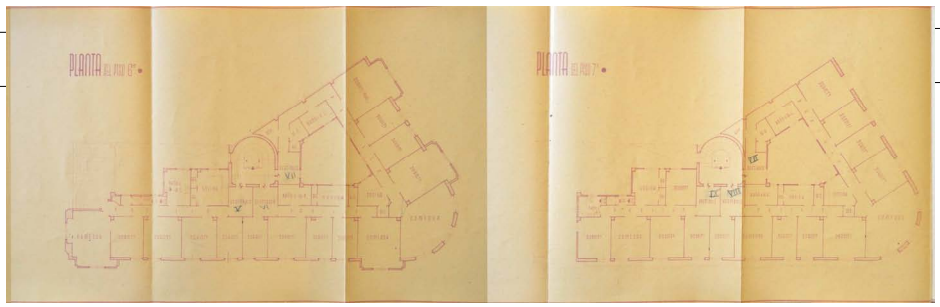
PLANO [1]. PLANTAS. E: 1:100

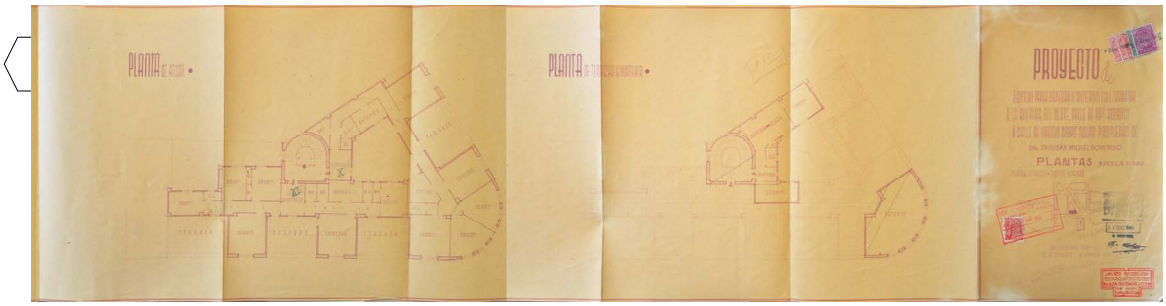
PLANO DE EMPLAZAMIENTO. E:1/4000
PLANTA DE CIMENTACIÓN Y SÓTANO
PLANTA BAJA
PLANTA DEL PISO PRINCIPAL
PLANTA GENERAL DE PISOS
PLANTA DE PISO 6º
PLANTA DE PISO 7º
PLANTA DE ÁTICOS
PLANTA DE TERRAZAS Y PORTERÍA

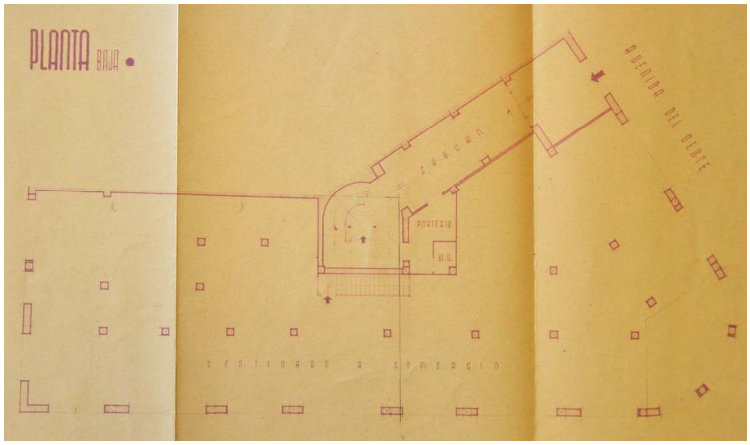




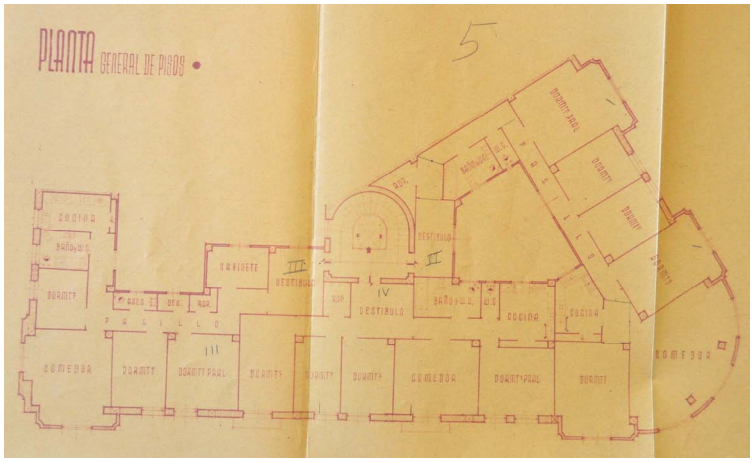






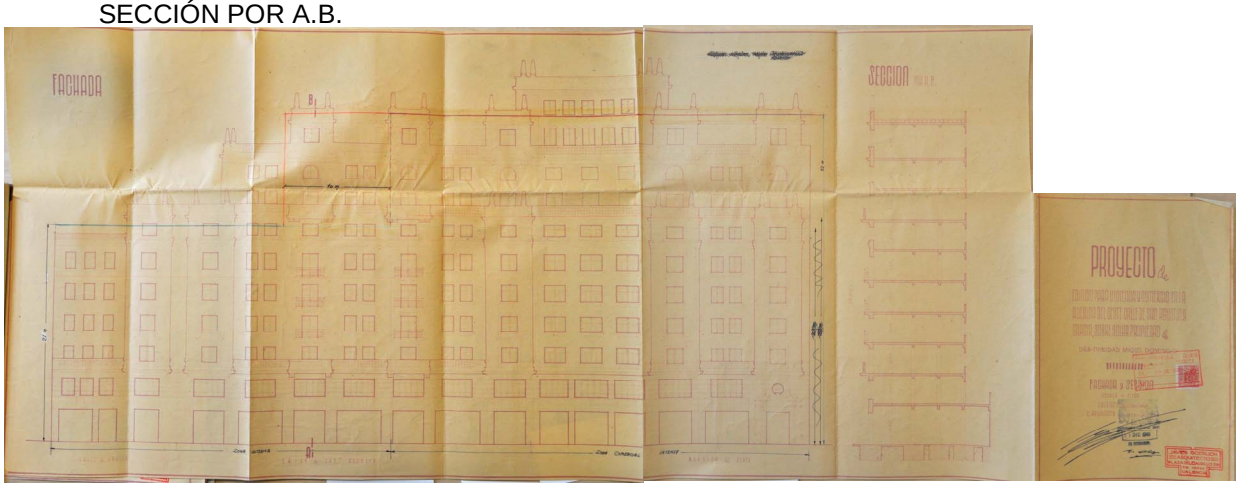


◄ Detalle del plano de plantas: planta baja; E:1/400 (25% del original).

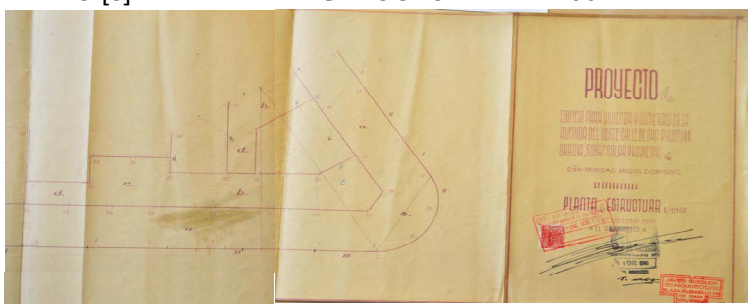


◄▼ Detalle del plano de plantas: planta general de pisos; E:1/400 (2/3 del original).

PLANO [2] FACHADA Y SECCIÓN. E:1/100
FACHADA
SECCIÓN POR A.B.



PLANO [3]. PLANTA DE ESTRUCTURA. E: 1:100



Perspectiva 1949

“EDIFICIO DE NUEVA PLANTA EN LA AVENIDA DEL OESTE, CALLE DE SAN AGUSTIN Y CALLE DE GRACIA – VALENCIA -”

Redactor: **Javier Goerlich Lleó**
Fecha redacción: **1949**
Fecha visado: -
Documentos: PERSPECTIVA

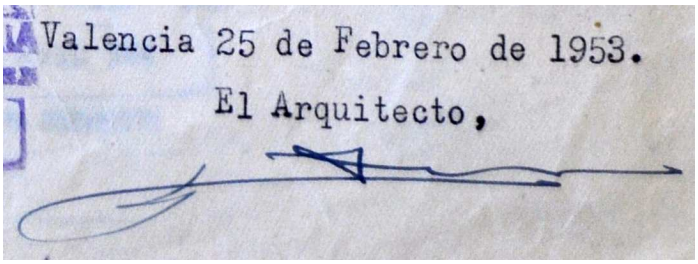
Proyecto Enero 1953

“PROYECTO DE EDIFICIO PARA EN GIL Y OTROS”

Redactor: **Luis Albert Ballesteros**
Promotor: Francisco Gil y otros
Fecha redacción: **Enero 1953**
Fecha visado: 28 Febrero 1953, COAZV
Documentos: MEMORIA [FEB.1953] **DIG.**
PLANO [1] FACHADA Y SECCIÓN. E:1/100
PLANO DE EMPLAZAMIENTO. E:1/4000
FACHADA CALLE DE GRACIA /
FACHADA CALLE DE SAN AGUSTIN /
CHAFLÁN AVENIDA DEL OESTE /
FACHADA AVENIDA DEL OESTE **DIG.**
SECCIÓN A.B. **DIG.**
PLANO [2]. PLANTAS [I]. E: 1:100
PLANTA DE CIMIENTOS
PLANTA DE SÓTANOS
PLANTA BAJA **DIG.**
PLANTA DEL PISO 1º
PLANTA DEPISOS 2-3-4-5 **DIG.**
PLANTA DE PISO 6º
PLANO [3]. PLANTAS [II]. E: 1:100
PLANTA DE PISO 7º
PLANTA DE PISO 8º
PLANTA DE ÁTICO
PLANTA DE VIVIENDA PORTERÍA Y PORCHES
PLANTA DE ESTRUCTURAS
PLANO [4. DESAGÜES] PLANTA DE SÓTANO [ABR.1954].
E: 1:100

Notas:

- Con la grafía **DIG.** en negrita se resalta la documentación que se presenta digitalizada.



◄ Pie de firma de la memoria; (tamaño original)

PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO PROPIEDAD DE D. FRANCISCO GIL Y OTROS EMPLAZADO EN EL CHAFLAN FORMADO POR LA AVENIDA DEL OESTE Y CALLE DE SAN AGUSTIN, RECAYENTE EN SU PARTE POSTERIOR A LA CALLE DE GRACIA.
==========

- M E M O R I A –

CONSIDERACIONES GENERALES.- El solar, es de forma irregular y tiene uno de sus lados recayente a la Avenida del Oeste, otro lado recae a la calle de San Agustín y forma con el anterior un chaflán curvo; otro lado normal al segundo, forma la fachada a la calle de Gracia y los otros dos serán las medianeras con los predios colindantes de sótanos planta baja, ocho pisos, un ático y un piso destinado a porches.

Este edificio se sujetará para su construcción a cuanto expresen en esta memoria, a los planos de este proyecto y a las órdenes complementarias o modificativas que el curso de las obras sugiera al Arquitecto Director.

DISPISICIÓN GENERAL DE LAS OBRAS.-

Cimentaciones.- Los cimientos serán todos con hormigón de 200 Kgs. por m3., tendrán la sección necesaria para repartir las cargas sobre el terreno a razón de 2 k. por cm2. Y su profundidad será la necesaria para que el trabajo del hormigón a la extensión no exceda de 3 kg. por cm2. Los cimientos, serán corridos en muros y paredes y prismáticos de base cuadrada los de los pilares.

Estructura.- Será toda ella a base de hormigón armado, tanto en pilares como en jácenas. Este hormigón será de una dosificación de 350 kgs. de cemento por m3. de hormigón y llevará el hierro que se indica en los adjuntos detalles.

Los forjados también serán a base de nervios de hormigón armado con bovedillas de cerámica o escorias y se echará el hormigón para el relleno de senos de la misma dosificación que el de los nervios. //2//

Fachadas.- Como se ha dicho anteriormente, la estructura será toda ella de hormigón armado, y por ello las paredes de relleno serán a base de dos paredes de media asta dejando entre ambas una cámara de aire. La pared exterior será maciza y la interior será hueca. Se chapará con piedra del país de 20cm. de grueso en su parte baja, el resto de la fachada llevará la ornamentación de piedra artificial y ladrillo a cara vista que se indica en los planos. Se colocarán en los vanos de planta baja lindares de piedra del país de 20 cms. de altura del mismo ancho que el muro.

Los miradores se construirán con ladrillo hueco tomado con mortero de cemento, y tendrán 12 cm. de espesor.

Las paredes medianeras serán de pared maciza siendo de un asta la planta baja y primer piso y de media la del resto del edificio.

Estas paredes medianeras, estarán revocadas e impermeabilizadas y cada metro y medio se colocará una albardilla escupeaguas.

Tabiquería.- Los tabiques interiores de distribución serán de panderete formado con ladrillo macizo o hueco de cuatro cm. tomados con yeso.

Cubiertas.- Las generales del edificio, serán de azotea formada de la manera siguiendo: sobre el techo construído como uno de los pisos, se establecerá una capa de hormigón con cualquier producto que reduzca su peso a 600 Kgs. por m3. con este hormigón se dará las pendientes y sobre él se hará la impermeabilización con tela tectínada, encima se colocará el solado de cemento en general y en las terrazas con baldosín catalán, aislado de la tela impermeable por medio de una capa de arena.

La cubierta de los porches será a base de material de fibrocemento sobre estructuras de madera.

Bóveda de escalera.- Se ejecutará a la catalana y se compondrá de triple tabicado de rasilla el primero tomado con yeso, y los restantes con mortero de

cemento sobre lecho de la misma mezcla; sobre las bovedillas de rasilla se hará el peldañeado de ladrillo.

Enfoscados y enlucidos.- Los interiores se ejecutarán con yeso, a excepción de los muros del sótano que se cubrirán con cemento hidrófugo.

Los enfoscados exteriores se harán con mortero ordinario y sobre él se estucarán los paramentos de fachada que no llevan revestimiento especial. //3//

Pavimentos.- En todos los pisos el pavimento será a base de baldosa hidráulica de primera calidad de x 25 cms.; en los sótanos y plantas bajas será a base de baldosa de 20 x 20; en el vestíbulo o zaguán del edificio será de mármol o terrazo; la escalera será toda ella a base de marmol de huella y contra huella así como zanca y zanquil.

Carpintería de tallar.- toda la carpintería que se emplee en este edificio será de primera calidad, sin nudos ni alabeos y estará garantizada contra la "carcoma".

Las puertas de entrada a las viviendas tendrán 40 cm. de grueso con tablero en la parte inferior y cristal impreso en la superior o tablero lleno.

La carpintería de fachada será toda ella a la guillotina, con contrapesos con las dos hojas móviles para facilitar su limpieza; en los marcos de esta carpintería se dejarán las ranuras para las guías de la persiana enrollable.

La carpintería recayente al patio interior será de puertas-vidrieras con persianas enrollables.

Las luces de toda la carpintería descrita, serán las marcadas en los planos y su altura la misma que la expresada en ellos para la fachada.

Aguas sucias y pluviales.- Las bajantes de agua de lluvia serán de fibrocemento de 15 cm.de diámetro y terminarán en tubos de fundición o tubería drena.

Los canalones serán también de fibrocemento sujetándose con ganchos colocados a 80 cm. y donde éstas no existan se unirá la terraza a la bajante con manguillos de plomo. Los desagues de lavabos y bidets serán de plomo de 40 mm. de diámetro, los de baños y ducha de 45 mm. y los de fregaderos de 55 mm. Estos tubos desaguarán en tuberías de fundición de 10 cm. los que reciban las aguas de las cocinas y de 16 cm. las bajantes de retretes; la unión de bajantes por retretes se construirán con manguillas de plomo colocando de ventilación. Se colocarán tubos antisifónicos en retretes y baños y sifón aislados en todos los aparatos sanitarios, incluso fregaderos y lavaderos. Todos estos tubos de desagues, lo harán a la atajea de hormigón con pendiente del 1/100 y de 80 cm. de sección, que conducirán a la alcantarilla general. En la unión //4// de las bajantes con las atajeas se colocarán registros de hormigón.

Salida de humos.- Se colocará un tubo de salida de humos para cada cocina, totalmente independiente de las obras, terminando estos en la azotea.

Se colocarán montantes en las ventanas de las cocinas para la salida de olores.

Abastecimiento de aguas.- La conducción de agua se hará por tubería de plomo a presión, cuyos diámetros y espesores se detallan en el plano siguiente:

Fregadero o lavadero	13 mm. Ø y 7	mm.	espesor.
Retrete, baño, ducha	20 mm. Ø y 5	"	"
Descarga retretes	40 mm. Ø y 5	"	"
Para servir 10 grifos	20 mm. Ø y 5	"	"
Para servir15 "	27 mm. Ø y 5,5	"	"

La subida general, por tubería de hierro forjado, cuyo diámetro en los distintos pisos será el expresado en el cuadro anterior.

Los empalmes de tubo con aparatos, grifos, piezas de unión, etc., serán de contratuerca móvil.

Instalación de gas.- Se instalará en las cocinas con espita para hornillo. La conducción de tubo de plomo, tendrá el diámetro que aconseje la Cía de Alumbrado.

Alumbrado eléctrico.- Quedará instalación completa a falta de lámpara y aparatos. Las líneas bajo tubo bergman con cajas de derivación y registro en todas las dependencias, fusibles dobles en la toma general sencillos en la de los pisos como así mismo para cada luz; interruptores conmutados en los dormitorios e interruptores empotrados de paredes los demás locales.

Ascensores.- Tendrán una fuerza efectiva de 600 kgs. y una velocidad de medio m. por segundo a estas características responderán el motor, cables, torno, poleas, etc. etc..

Pinturas.- No se darán las manos de color a la carpintería sin que proceda el plastecido lijado e imprimado.

La imprimación de las obras metálicas, se dará con minio, en unas y otras, se darán las manos de color al óleo que sean precisas, no procediendose al esmaltado hasta que se haya secado por completo la pintura.

La pintura sobre albañilería, se prepararán los paramentos con cola o aceite según se trate de pintura al temple o al óleo y para el esmaltado //5// en éstas, se tendrá en cuenta lo prescrito para la carpintería.

Andamios.- Se construirán con madera sana teniendo en cuenta todas las disposiciones vigentes sobre esta materia.

General.- La mano de obra de fábrica así como la correspondiente a la colocación de los elementos de las demás industrias de la construcción será cuidadosa y ejecutada por obreros capacitados. Si el Arquitecto o Aparejador comprobasen mala composición en mortero o hormigones o descuidos en la mano de obra, podrán ordenar la demolición de la obra imperfecta y su ejecución de nuevo.

DISTRIBUCIÓN.- El sótano, planta baja y entresuelos, se destinan a comercios y despachos, careciendo por consiguiente de distribución alguna a excepción de los espacios destinado a zaguan y cajas de escalera.

Las restantes plantas incluso los áticos, se dedican a vivienda y se distribuyen en dos por planta. En la planta de cubierta se instala la vivienda del portero, unos porches y un estudio. Todo ello está detallado en los respectivos planos, en los que se aprecian también la forma en que satisfacen las condiciones higienicas de todos los locales de las diferentes plantas, dotados de capacidad suficiente, iluminación y ventilación directa.

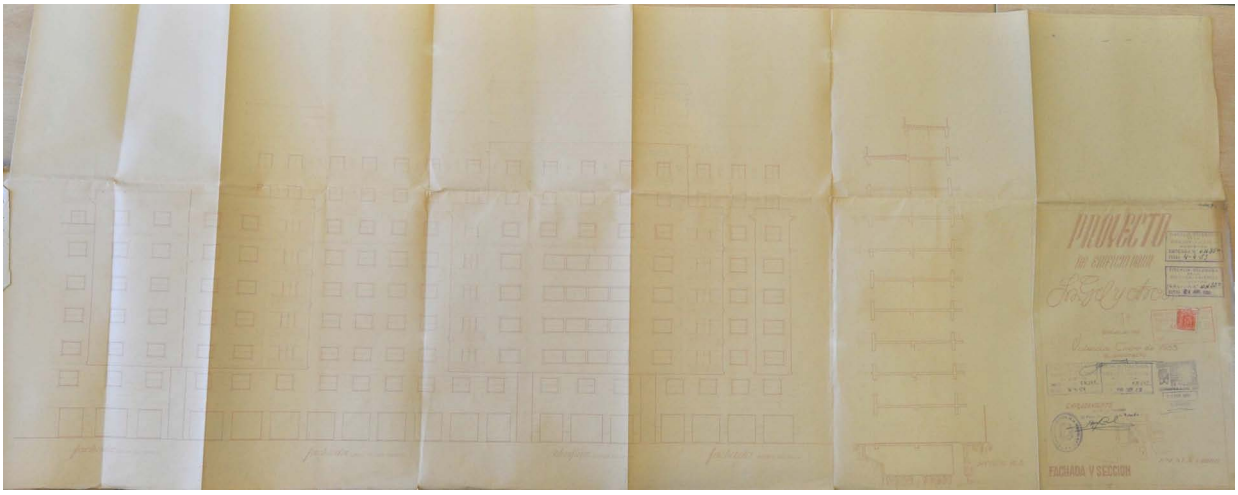
FISCALIA DE LA VIVIENDA.-
Nombre del propietario: Francisco Gil y otros.
Emplazamiento: Avenida del Oeste. Calle S. Agustín y C. Gracia
Altura del edificio: 30 m.
Superficie edificada: 4.872,63 m2.
Número de plantas: doce (sótano, planta baja, entresuelos, siete pisos, ático y sobre ático).
Número de viviendas por planta: dos.
Total viviendas: diez y siete.
Alquiler medio mensual de una vivienda: (promedio) 450,00 pts.
Presupuesto global de las obras: 2.923.578,00 pts.

Valencia 25 de Febrero de 1953.
El arquitecto,

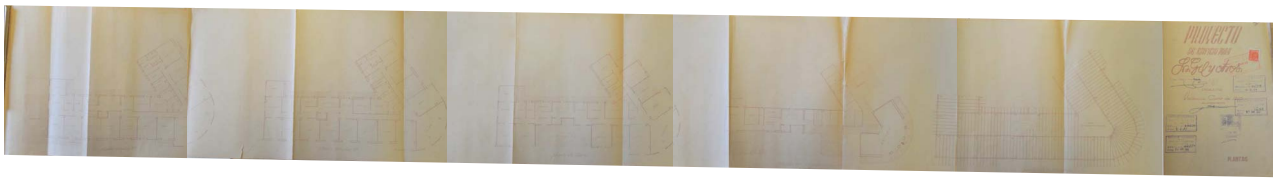
[*firma de Luis Albert Ballesteros*]
[*sello Visado 28 Febrero 1953, COAZV*]
[*sello R.E. Ayuntamiento, 13 Marzo 1953,*]

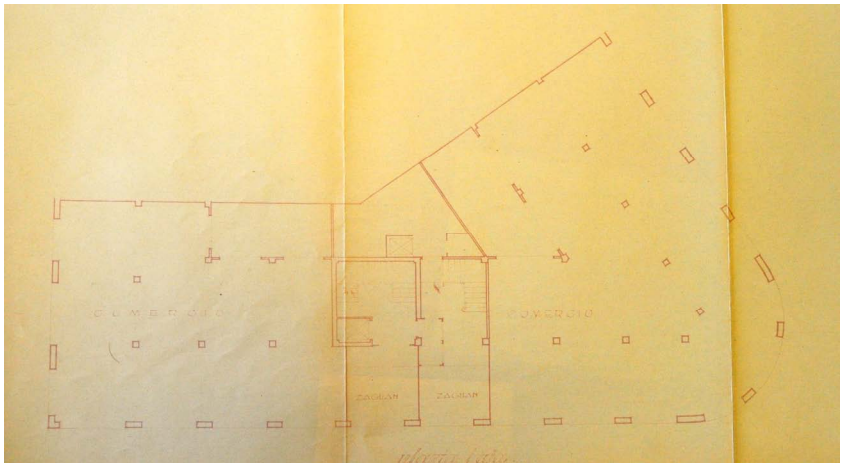
Proyecto Enero 1953. Planos

PLANO [1] FACHADA Y SECCIÓN. E:1/100
PLANO DE EMPLAZAMIENTO. E:1/4000
FACHADA CALLE DE GRACIA /
FACHADA CALLE DE SAN AGUSTIN /
CHAFLÁN AVENIDA DEL OESTE /
FACHADA AVENIDA DEL OESTE
SECCIÓN A.B.



PLANO [2]. PLANTAS [I]. E: 1:100
PLANTA DE CIMIENTOS
PLANTA DE SÓTANOS
PLANTA BAJA
PLANTA DEL PISO 1º
PLANTA DEPISOS 2-3-4-5
PLANTA DE PISO 6º

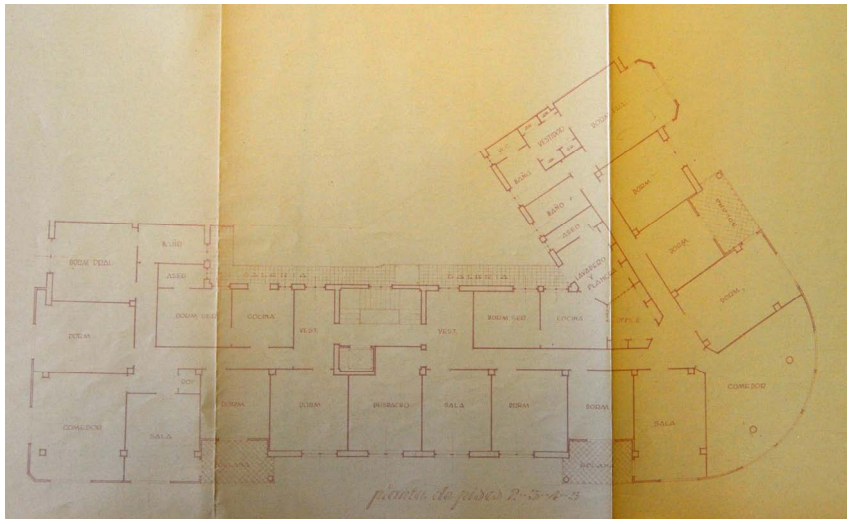




◄ Detalle del plano de plantas [I]: planta baja; E:1/400 [tamaño original]

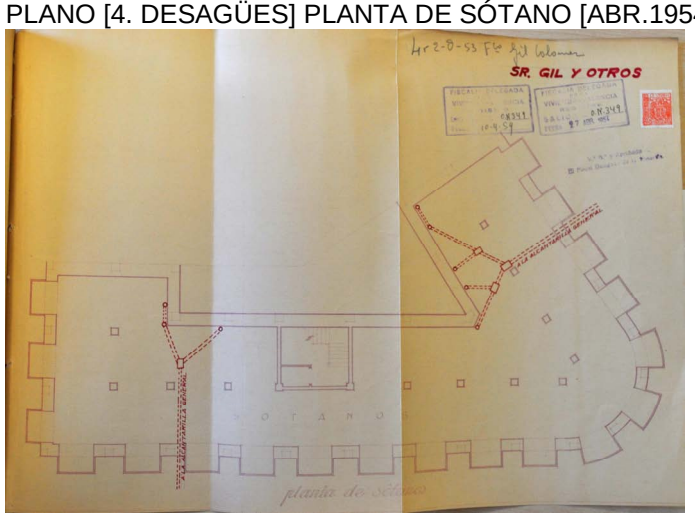
>>>

► Detalle del plano de plantas [I]: planta baja; E:1/400 (tamaño original).



PLANO [3]. PLANTAS [II]. E: 1:100
PLANTA DE PISO 7º
PLANTA DE PISO 8º
PLANTA DE ÁTICO
PLANTA DE VIVIENDA PORTERÍA Y PORCHES
PLANTA DE ESTRUCTURAS

PLANO [4. DESAGÜES] PLANTA DE SÓTANO [ABR.1954]. E: 1:100



>>

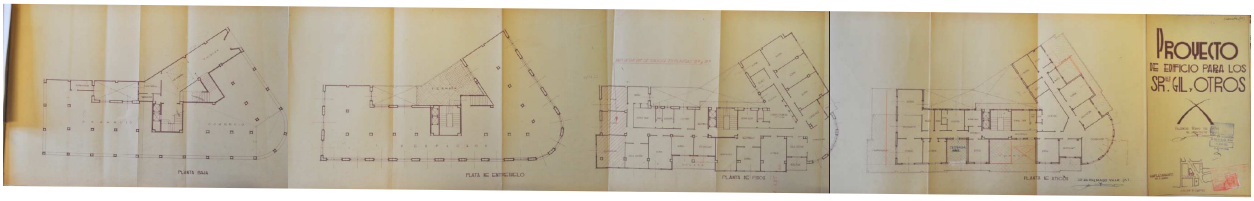
Proyecto Mayo 1954 Ampliación

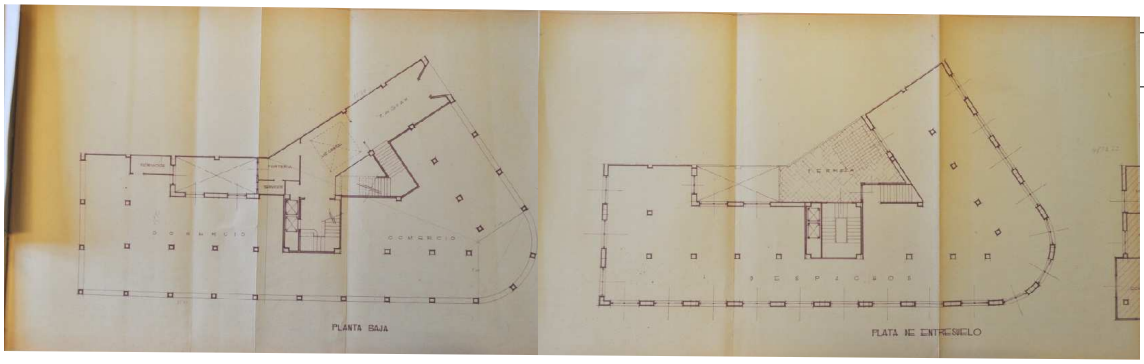
“PROYECTO DE EDIFICIO PARA LOS SRES. GIL Y OTROS”

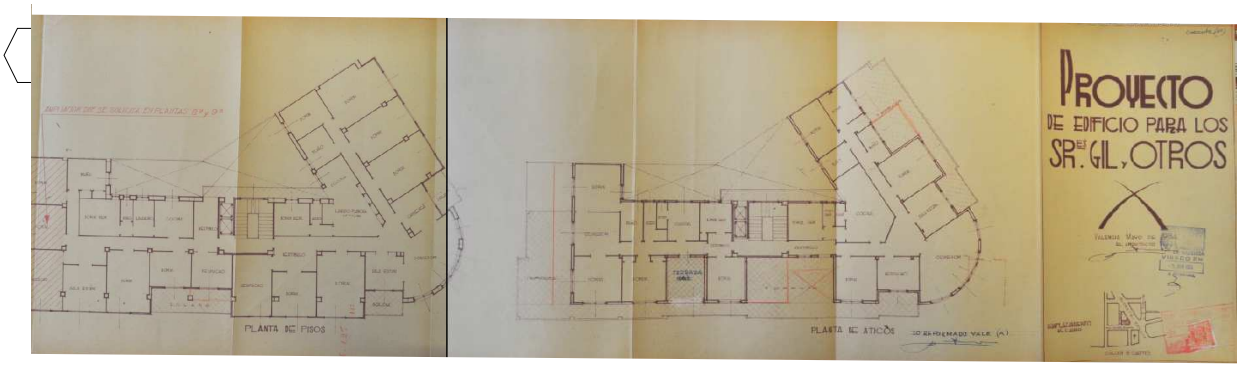
Redactor:	**Luis Albert Ballesteros**
Promotor:	Francisco Gil y otros
Fecha redacción:	**Mayo 1954**
Fecha visado:	-, COAZV
Documentos:	PLANO [1]. PLANTAS. E: 1:100
	PLANO DE EMPLAZAMIENTO. E:1/4000
	PLANTA BAJA **DIG.**
	PLANTA ENTRESUELO
	PLANTA DE PISOS **DIG.**
	PLANTA DE ÁTICO
	PLANO [2] FACHADA Y SECCIÓN. E:1/100
	FACHADA **DIG.**
	SECCIÓN **DIG.**

-

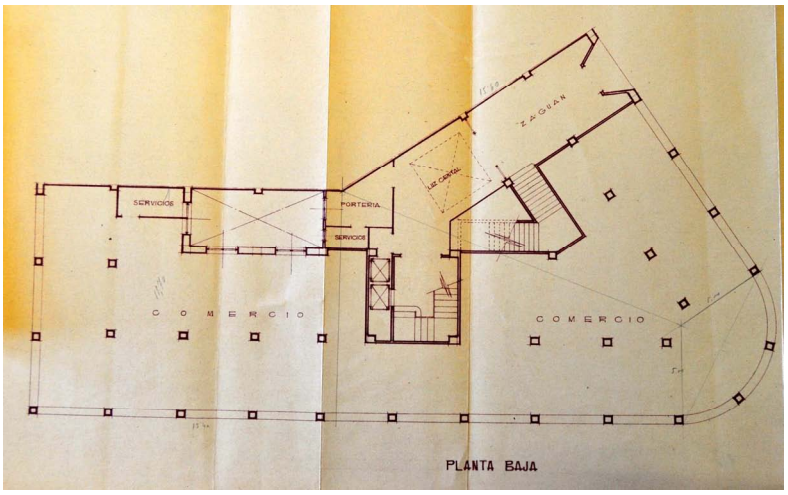
PLANO [1]. PLANTAS. E: 1:100
PLANO DE EMPLAZAMIENTO. E:1/4000
PLANTA BAJA
PLANTA ENTRESUELO
PLANTA DE PISOS
PLANTA DE ÁTICO

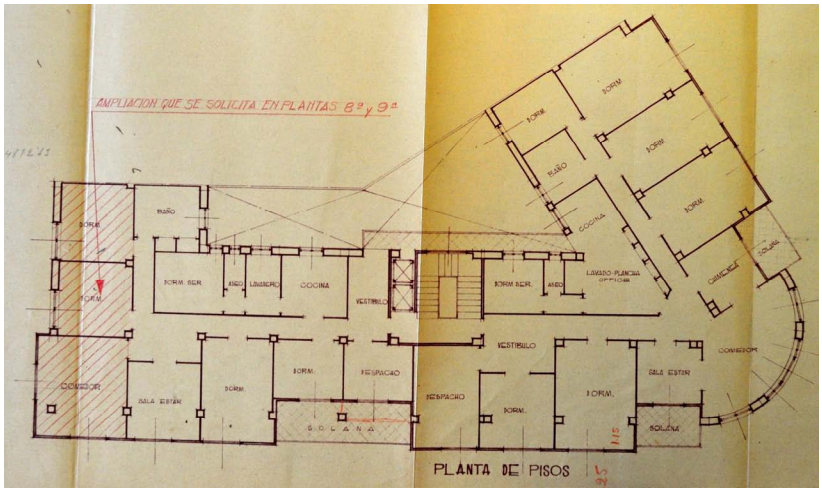






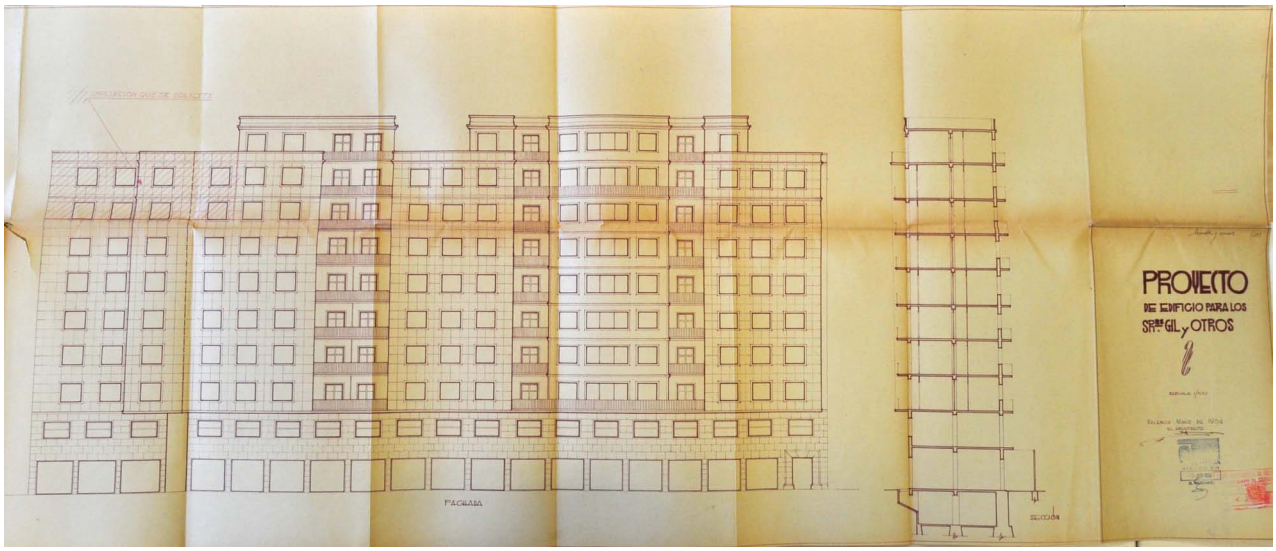
► Detalle del Plano [I] de plantas: Planta Baja; E:1/400 [25% tamaño original].





◄ Detalle del Plano [I] de plantas: Planta de Pisos; E:1/400 [25% tamaño original].

PLANO [2] FACHADA Y SECCIÓN. E:1/100
FACHADA
SECCIÓN



Planos Octubre 1955 Elevación

“PROYECTO DE EDIFICIO PARA LOS SRES. GIL Y OTROS”

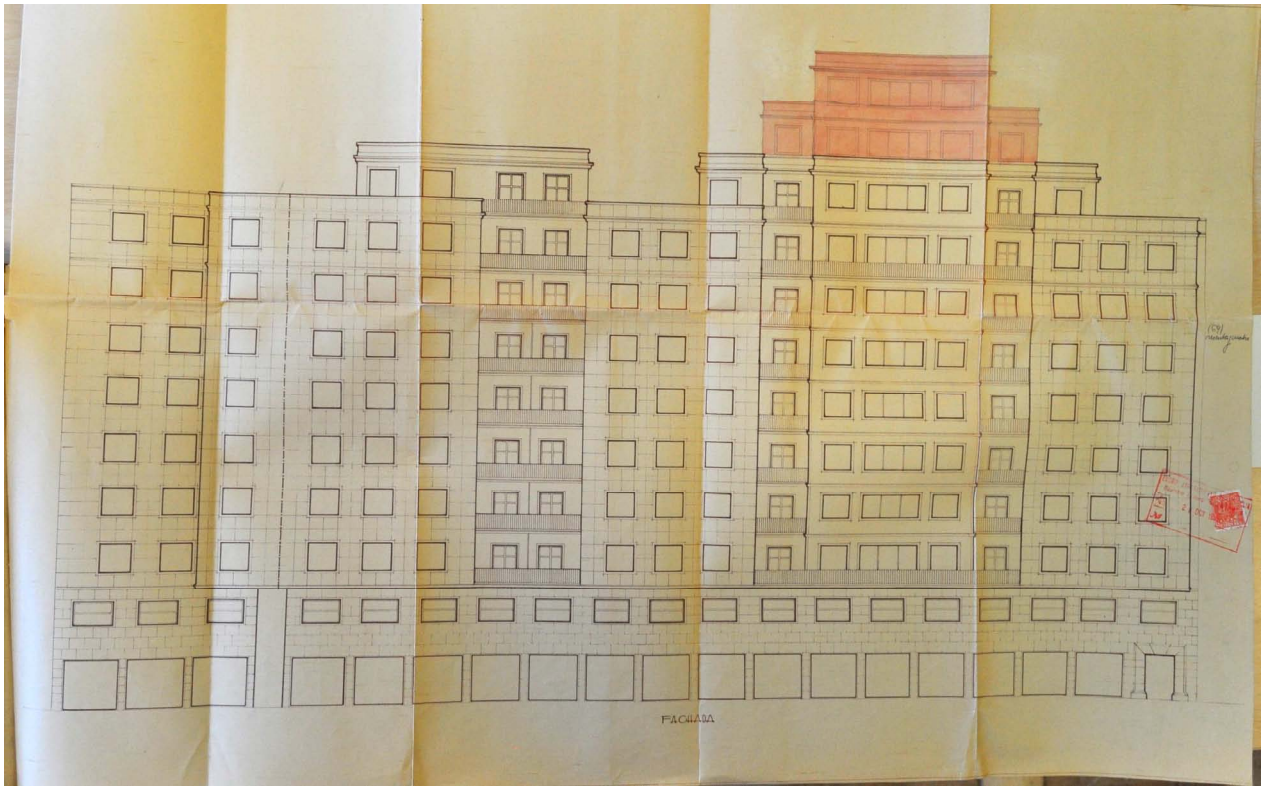
Redactor:	**Luis Albert Ballesteros**
Promotor:	Francisco Gil y otros
Fecha redacción:	**Octubre 1955**
Fecha visado:	-, COAZV
Documentos:	PLANO [1]. FACHADA. [ELEVACIÓN 2 PLANTAS EN CHAFLÁN]. E:1/300. PLANTA. E:1/1000
	PLANO [2] PLANTAS. E: 1:100
	PLANTA PISO XI
	PLANTA PISO XII

PLANO [1]. FACHADA. [ELEVACIÓN 2 PLANTAS EN CHAFLÁN]. E:1/300. PLANTA. E:1/1000

PLANO [2] PLANTAS. E: 1:100

PLANTA PISO XI

PLANTA PISO XII



PLANO [2]. FACHADA. [ELEVACIÓN 2 PLANTAS EN CHAFLÁN]. E:1/300. PLANTA. E:1/1000