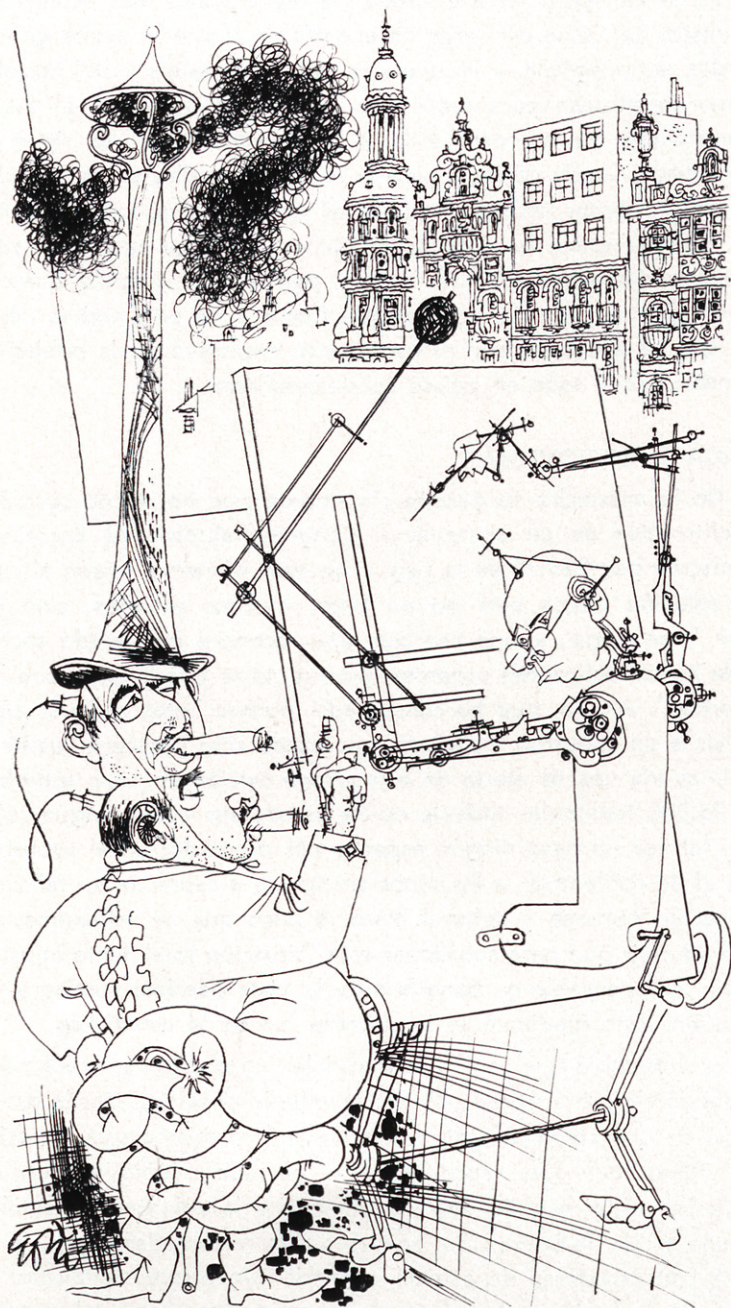


LEVANTES



Aunque no tenga nada que ver con el tema elegido, como el nombre nos lo sugiere, dediquemos, para empezar y de pasada, un emocionado recuerdo al antiguo Café de Levante, Puerta del Sol, 5, desaparecido recientemente, lo mismo que su frontera e histórica farmacia, la de D. Félix Borrell, para dar paso a un espectacular y guerrillero comercio de zapatería.

En su piso alto, mientras Rommel y Montgomery se veían las caras en los desiertos del Norte de Africa, aprendimos a retroceder, en el transcurso de inolvidables y reiteradas partidas de billar, noble juego cuyo aprendizaje compartíamos, lo mismo que

el del Cálculo Integral, con don Felipe Górriz, y el del Dibujo de Estatua con don José Zaragoza, ambos de gratísimo recuerdo, con algunos dilectos compañeros, entonces de estudios, hoy de profesión.

Pero los levantes sobre los que vamos a discurrir hoy son otros; y, es el caso, que no sé si la acepción que propongo está admitida por la Real Academia de la Lengua. Desde luego, en el modesto Diccionario que manejo no figura entre las ocho que recoge. La última de ellas como modo adverbial, "De levante. m. adv. En disposición próxima de hacer un viaje o mudanza", tiene un significado completamente opuesto al que nos interesa, ya que si en un edificio se realiza un levante, quiere decirse que se aplaza el viaje o mudanza del mismo, ambos, en este caso, metafóricos, a través del inevitable derribo. Yo la definiría así: Levante. m. Dícese de la construcción de una o más nuevas plantas sobre las existentes de un edificio.

En efecto: así es, aquí en Madrid, cuando entre personas ligadas de una u otra forma con la construcción se habla de un levante, se sabe que nos referimos a lo que, en documentos oficiales, proyectos, peticiones de licencia, etc., denominamos, más finamente, elevación. De este modo titulamos: "Proyecto de elevación de dos plantas para viviendas, en el edificio sito en la calle del Colibrí, c/v a la calle de la Avutarda", por ejemplo.

La posibilidad de realizar un levante nos viene dada por la existencia de edificios de altura inferior a la máxima permitida por las Ordenanzas Municipales y es, en muchos casos, obligado por las dificultades, que pueden materializarse en imposibilidad de realizar un derribo, ya que previamente es necesario desalojar a los vecinos del inmueble, a los que protege la Ley, en las actuales circunstancias de escasez de alojamientos.

La existencia de edificaciones con volumen inferior al máximo que permite la Ordenanza se origina, de hecho, en virtud de dos procesos diferentes. Puede haberse construido originariamente, menor volumen que el máximo permitido; o bien, con posterioridad a su construcción, se han autorizado oficialmente mayores vuelos. El primer caso se da en ciudades con débil economía, en las que los propietarios no tienen suficiente fuerza económica para acometer la construcción de la totalidad de lo que se les permite. Hoy en día, es curioso, en los Pliegos de Condiciones de algunas subastas municipales de parcelas, realizadas por los Ayuntamientos de pueblos de la región geográfica que en Madrid llamamos la Sierra, se fija la condición de obligatoriedad de la construcción de un volumen mínimo, no limitando su máximo. Pero también un cambio en las condiciones de volumen de la Ordenanza Municipal que suponga mayores tolerancias sitúa automáticamente a todas las edificaciones de una zona con la condición de "bajas", según el punto de vista legal, y con posibilidades de efectuar levantes sobre todas ellas. El objetivo municipal perseguido es, nos parece, conseguir mayor densidad y, como consecuencia, alojar más vecinos en la misma superficie de suelo urbanizado, sin tener que recurrir a nuevas y costosas urbanizaciones, en muchos casos inabordables por las entecas economías de nuestros municipios.

Esto, que a primera vista puede parecer una buena política municipal, tiene consecuencias nefastas para la ciudad si no va acompañada con una mejora de todos los servicios urbanos. La construcción masiva de levantes sobre un área determinada de una ciudad, si como muy frecuentemente sucede va acompañada de cambio en los usos permitidos produce modificaciones muy espectaculares, pudiendo llegar a hacer prácticamente inutilizable el área. Como lo tenemos muy cerca y a mano indicaremos como ejemplo de lo dicho al barrio de Salamanca en Madrid, que ha pasado en muy pocos años, de ser un barrio típicamente residencial, a ser un centro congestionado donde las oficinas, los comercios y las viviendas conviven en tremenda y desordenada promiscuidad, inhabitable ya para los antiguos vecinos e inutilizable a corto plazo, auguramos para los nuevos usuarios; ya que a mitad de su transformación empiezan a advertirse síntomas evidentes de asfixia urbanística.

Desde el punto de vista egoísta, los levantes, como trabajo profesional, no interesan. Exigen una serie de actuaciones previas, largas, complicadas y costosas. Es preciso consultar en el Ayuntamiento, estudiar las dimensiones de los patios—ver si “cumplen” después de la elevación que se proyecta—, peritar la estructura,

con objeto de comprobar si es necesario realizar alguna obra de refuerzo en la misma, etc. Después la dirección de la obra no es nada cómoda y tiene mayores responsabilidades que la de una obra de nueva planta: andamios complicados y peligrosos, dirigir la obra con los vecinos viviendo en los pisos de abajo... Económicamente tampoco son, en general, interesantes... En fin, que sin llegar a aquel aforismo de no me acuerdo qué compañero: “Tiendas te encarguen, y las hagas”, que emplea a modo de maldición, se comprende que no sea envidiable la labor del levantista.

A mi juicio la única compensación que produzca un levante sea acertar con la solución estética que se logre del tema propuesto. Las limitaciones de toda obra de arquitectura—factor económico, distribución en planta, gustos del cliente, edificios vecinos—que de modo tan directo influyen en la estética de la solución, es indudable que aumentan si el Proyecto hay que realizarlo, además de en un lugar determinado, con un programa fijado por el cliente, etc., “encima” de una construcción proyectada hace años por un compañero ya desaparecido en muchos casos. Verdaderamente, si se acierta, la satisfacción personal debiera compensar todos los factores negativos antes señalados.

El proyecto de un levante puede enfocarse de varias maneras, todas válidas a mi juicio, siempre que se observe una regla de carácter general relativa a la congruencia entre lo existente y lo nuevo. Quiero decir que es indispensable que lo nuevo sea de la misma calidad, material y moral, que lo existente. Inventándome ahora mismo otro aforismo podría decirse: “En Arquitectura, sobre la obra bien hecha, no cabe la chapuza.”

Veamos las formas en que puede enfocarse un levante; de todas ellas hay ejemplos en nuestra ciudad.

a) *Continuación de la composición estética existente.*—Entendemos el más complicado y el que mayores dificultades presenta para lograr una solución correcta, ya que la composición primitiva, lógicamente, estará completa. Hay algunas soluciones, con este enfoque, perfectas. Por ejemplo, calle de Serrano, números 25 y 27. Arquitecto: Fernández Quintanilla.

b) *Entonación con la composición estética existente.*—En este caso se trata de tener en cuenta la composición y materiales de lo



“Levantes” en las calles de Lista y de Serrano.



“Levantes” en casas de esquina.

existente, pero no continuarlo. Entonces lo nuevo debe jugar con lo antiguo, pero apreciándose perfectamente y diferenciándose claramente ambos. Un magnífico ejemplo de esta otra manera de realizar un levante lo tenemos en Madrid, en la calle de José Ortega y Gasset, núm. 25. Arquitecto: Moreno Barberá.

c) *Nueva composición de toda la fachada.*—Esta solución consiste en sujetarse exclusivamente a los elementos fijos de las plantas existentes, esencialmente machos y vanos, creando una nueva composición, con cambio incluso de los materiales de la fachada, por medio de aplacados. El edificio de la calle de Serrano, número 23, es un ejemplo muy bueno de esta otra forma de realizar un levante, obra de Esquer y Bellosillo.

Para exprimir al máximo este tema de los levantes, nos queda hablar de los edificios que, pese a tener menor volumen del máximo permitido, no son susceptibles de admitir un levante, por razones que pueden ser técnicas, estéticas o urbanísticas. Los edificios que por dificultades técnicas, principalmente de tipo estructural, no son "levantables", permanecen, en espera del derribo, en su estado actual. Otro es, desgraciadamente, el caso cuando las razones que se oponen son de tipo estético y urbanístico, que no son apreciadas por todos.

Claro está que a nadie medianamente sensato se le ocurre plantearse la posibilidad de realizar un levante, pongamos por ejemplo, en el edificio del Banco Central, de Palacios; o en el edificio Carrión, de Eced y Feduchi; o en el Ministerio del Aire, de Gutiérrez Soto; estos edificios, nos gusten o no, son así, no hay que darle vueltas. Quizá algunos de los que me lean exclamarán al llegar aquí:

—Pero bueno, por qué nos dirá estas tonterías Peña. Esto está más claro que el agua, etc.

Interrumpo yo:

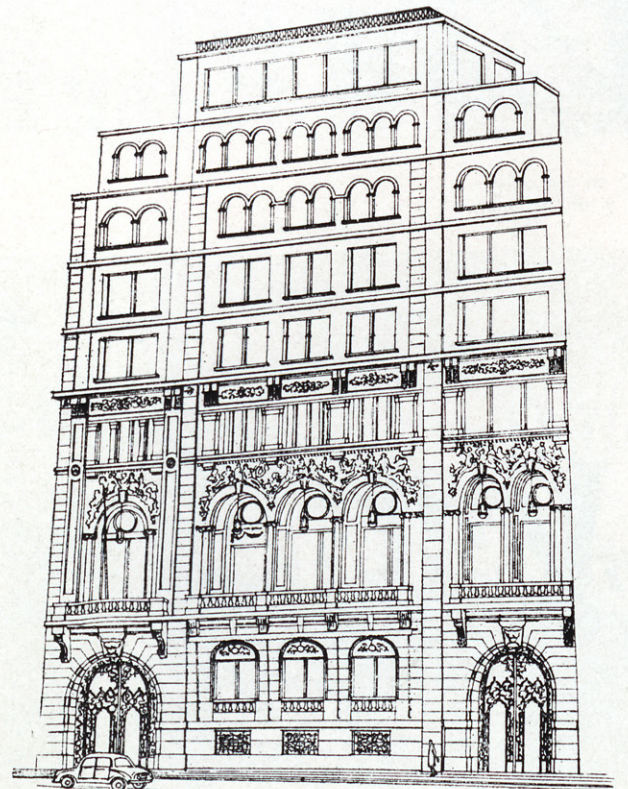
—¡Alto, amigos! Eso que vosotros sabéis hace muchos años hay quien no lo sabe. La prueba es que si no sobre los edificios que he mencionado, si se piensa, es curiosísimo e inimaginable, en la posibilidad de realizar un hermosísimo levante de ¡cinco plantas!, nada menos, sobre el estupendo edificio del Casino de Madrid, que ahí está, en plena calle de Alcalá, para quien quiera verlo. A las pruebas gráficas me remito.

Yo, señalado el hecho, me limito a decir que me parece un tremendo error con la solución que se reproduce o con cualquier otra, realizar un levante sobre el edificio del Casino, que debe quedar como está. Por mi parte queda dada la voz de alarma y expresado mi deseo de que se tomen las medidas necesarias para asegurar la conservación y el respeto debidos a esta excelente obra de Arquitectura.

Quizá—ésta es mi sugerencia—el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid debiera dirigirse oficialmente al Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid y a la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando expresándoles la preocupación que a la clase madrileña de arquitectos nos produce las noticias que tenemos sobre el futuro del edificio del Casino de Madrid, que consideramos como un bien cultural de toda la ciudad.



El edificio del Casino de Madrid no admite "levantes".



Croquis del Casino de Madrid, con su propuesto "levante" de cinco plantas.