

## 2. LA VIVIENDA QUE HACE CIUDAD



Alberto Peñín Llobell | Valencia, España

# LA VIVIENDA SOCIAL COMO IDENTIDAD URBANA

La Nova porta de Torrent

## 0. ANTECEDENTES

### 0.1. La ciudad de Torrent

Torrent es el segundo municipio de la provincia de Valencia en número de habitantes (81.402 en 2012) y conforma el núcleo más importante de la corona metropolitana de Valencia en su lado Sur Oeste. Su proximidad al barranco que le da nombre y que desemboca en la laguna dulce de la Albufera motivó su implantación como pieza agrícola integrada en el sistema de acequias desplegado en el período musulmán. Su estratégica posición, junto al único promontorio de la comarca de l'Horta, el monte del Vedat, y el desarrollo de las infraestructuras metropolitanas tanto de transporte de la época moderna y contemporánea (circunvalación, autopista, AVE, Aeropuerto) como hidráulicas (plan Sur con la creación del nuevo cauce del río) le hace disfrutar de una ubicación privilegiada. Gracias a su presencia visual en el llano de l'Horta de Valencia constituye una suerte de antesala y puerta del área metropolitana de la capital que cuenta con más de 1.774.000 habitantes.

La estructura urbana de la ciudad se caracteriza por un núcleo medieval fundado en la reconquista, 10 años más tarde que la de Valencia, y por un eje urbano de mediados del siglo XX, la avenida del País Valenciano, que es la base de su crecimiento moderno como enlace con la zona residencial del monte del Vedat. Su principal desarrollo se produce en los años 60 como núcleo receptor de numerosa inmigración interior vinculada al crecimiento del área metropolitana. El desarrollo al final del siglo XX de las infraestructuras de transporte locales y en particular la llegada del metro urbano y de la autovía de Valencia, aproxima la ciudad y la capital hasta el punto de conectar los centros urbanos en menos de 15 minutos dando una nueva dimensión a los espacios urbanos que acogen estas infraestructuras en la ciudad.

Así la estructura tradicional de Torrent, desarrollada en sentido Norte hacia el Sur a lo largo del eje del País Valenciano, se ve alterada por la percusión de un nuevo sistema transversal que se organiza a través del Plan Parcial Parc Central redactado por el equipo dirigido por Luis Casado en el año 2000.

Esta ordenación se estructura en base a un sistema en anillos concéntricos de geometría circular que dan cabida de un lado a un parque y a un equipamiento deportivo y del otro a toda una corona edificada. El eje percute transversalmente a la avenida País Valenciano por medio de la estación de metro Torrent-Avinguda inaugurada en 2004 y en ese nodo induce la creación de un último núcleo edificado de 12 alturas como máximo.

La empresa municipal Nous Espais, hasta el momento responsable de operaciones de urbanización realizadas con un alto nivel de calidad, y tras el encargo de la zona deportiva realizado a Quim Pujol, decide encomendar al equipo dirigido por Carlos Ferrater una reflexión arquitectónica. Su objeto es el de lograr que el esfuerzo municipal se plasme en la calidad arquitectónica de las piezas construidas, declinando la apuesta realizada por el planteamiento urbanístico en vigor en aquel momento, el Plan Parcial Parc Central.

### 0.2. Instrumento urbanístico

Esta voluntad se traduce en un documento urbanístico plasmado en la Modificación del Plan Parcial Parc Central. La nueva ordenación selecciona dos áreas del planeamiento original concentrando los esfuerzos en ellas sin entorpecer el desarrollo del resto del área. El proyecto urbano que está detrás de la figura de planeamiento aplicada se centra en estos dos espacios de incuestionable presencia urbana como son el Crescent de inspiración anglosajona con cuatro torres y bloques que les acompañan y las torres que quieren formar la puerta de Torrent. Las referencias se remontan a la ciudad concéntrica y antimonal de Amsterdam de los mercaderes del siglo XVII, pese a que en aquel

ejemplo la sección y escala de los canales permitía una apertura visual que con la densidad del planeamiento propuesto no era posible. Como tampoco la geometría curva responde a la sutil intervención de John Nash en Londres en *Regent's Park* donde se produce una especie de inyección de urbanidad.

El *Crescent* planteado originalmente en Torrent dibuja y estructura con habilidad y criterio la ciudad y el parque a ambos lados de la Avda Juan Carlos I. El anteproyecto urbano persigue mejorar la imagen de las torres (que pasan a tener XV plantas sin ático), afilando las aristas, otorgándoles mayor esbeltez, mejorando su funcionamiento tipológico. En definitiva se busca construir la nueva imagen del acceso a Torrent.

De la misma manera la relación de alturas que existía con los bloques no permitía una identificación clara de los edificios y tampoco conseguía definir correctamente los espacios privados ajardinados del interior, sometidos además a sombras importantes. Por ello, y siempre respetando las edificabilidades otorgadas a los distintos propietarios, se proponen unos bloques de III alturas más ático que acotan el espacio interior, lo mejoran, y además permiten configurar correctamente la calle circular, la avenida Olímpica, que viene por detrás. De esta manera se conforma una "calle" con alineaciones y perfil asimétrico que además evita la aparición de los testeros y mejora también las edificaciones de VI plantas que se colocan justo detrás, que obtienen mejores vistas y una mejor integración con el conjunto del Parque Central.

En la segunda zona escogida, el área "Porta" (acertada en cuanto a posición y decisión), la solución inicial no permitía una correcta configuración del acceso urbano y planteaba una mala relación de proporción y altura entre los distintos cuerpos propuestos.

Así, y nuevamente respetando las edificabilidades otorgadas se plantea una puerta asimétrica que sigue escrupulosamente los parámetros de división de la propiedad y que permite un despliegue de una arquitectura nítida y representativa. En la parcela pública M-20 se desarrolla la torre de propiedad municipal dedicada a la vivienda pública, desdoblada en tres cuerpos de distinta altura alcanzando un máximo de XXI plantas, y completada con un edificio terciario sobre la rotonda de acceso a la ciudad. Entre ambas aparece un espacio público que ayuda a conformar un centro cívico al servicio de Torrent en uno de sus accesos más emblemáticos.

En el lado opuesto, las tres propiedades se reparten en dos torres y en un zócalo y una pequeña torre de uso terciario. De esta manera el conjunto mantiene la uniformidad y configura correctamente la puerta de acceso.

## 1. LA CONFORMACIÓN URBANA DEL VACÍO DESDE LA VIVIENDA

Berlage ya advertía a principios de siglo XX que "En la urbanística moderna, lo que queda es la calle, mientras que en la tradición de la ciudad lo que queda es el lleno" La atención y consideración de los espacios vacíos en el planeamiento parece una condición obligada al diseño de la ciudad contemporánea donde "El arquitecto debe ocuparse de la urbanización de la totalidad y no como piezas aisladas, no como la unión de plazas y calles".

En el proyecto urbano propuesto para Torrent, el vacío se configura de dos maneras distintas y contrapuestas. Si en el área *Crescent* se plantea un espacio comunitario cerrado, reforzado por los accesos de todos los portales, en el área porta es la articulación de los vacíos la que configura el espacio público y jerarquiza la ciudad. En ambos casos el imaginario arquitectónico se refiere a familias de ejemplos de las cuales extraeremos dos proyectos construidos en la ciudad de Valencia, registrados en el catálogo de Docomomo de la capital y que expresan precisamente estas dos maneras de construir la ciudad. Son dos intervenciones que nos servirán de espejo a los que referir las apuestas de los proyectos desarrollados en Torrent.

Desde su crítica al funcionalismo ingenuo, Aldo Rossi en su *Arquitectura de la ciudad*<sup>1</sup> defiende "la forma del edificio con patio de manzana como una solución típica del centro de Europa y adoptada por muchos arquitectos modernos en Berlín y en Viena, como en los modelos acuartelados de las Karl Marx Hoff vienasas. "Los patios son ahora transformados en grandes jardines, incluso arreglados con refugios y puestos de venta. Algunos de los mejores ejemplos del periodo racionalista están vinculados a esta forma." El modelo muestra una cierta indiferencia por el tipo y es así como en el año 1930 Enrique Viedma plantea su proyecto para 378 viviendas obreras en el ensanche conocido popularmente como la Finca Roja. El proyecto es posible por la ley de casas baratas del 25 y surge de un concurso de la caja de previsión social en 1929, sin duda en un momento también difícil en la economía del país. La apuesta por el patio como centro de la vida social, cerca de la idea de falansterio y del socialismo utópico, se refuerza por la presencia de locales, la conformación de zaguanes pasantes y la orientación de la mitad de las viviendas al mismo.

Desde una aproximación formal distinta en 1961 Santiago Artal construye 138 viviendas también para una cooperativa en la calle Santa María Micaela mediante la articulación de tres bloques de distinta altura y orientación que configuran un espacio interior permeable a la calle. El arquitecto, en el marco de Plan de Mutualidades Laborales, despliega con algunos años de retraso pero con precisión y madurez, las tipologías del movimiento moderno más funcionalistas. Viviendas en dúplex con acceso mediante corredor abierto que inducen una manera radicalmente distinta de insertarse en la ciudad y conformar el vacío.

<sup>1</sup> Rossi, Aldo, 1966. *La Architettura della città*. Pádova, Ed. Marsilio.

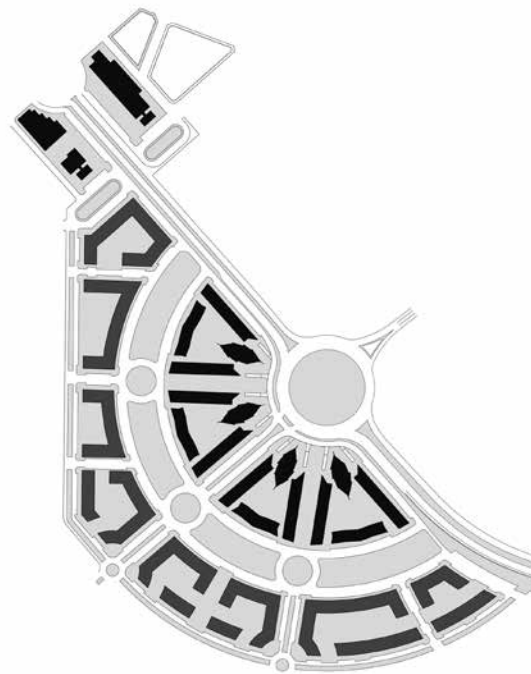


fig 1. Plan Parcial Parc Central de Torrent y su modificación



fig 2. La Finca Roja



fig 3.- Patio interior M17

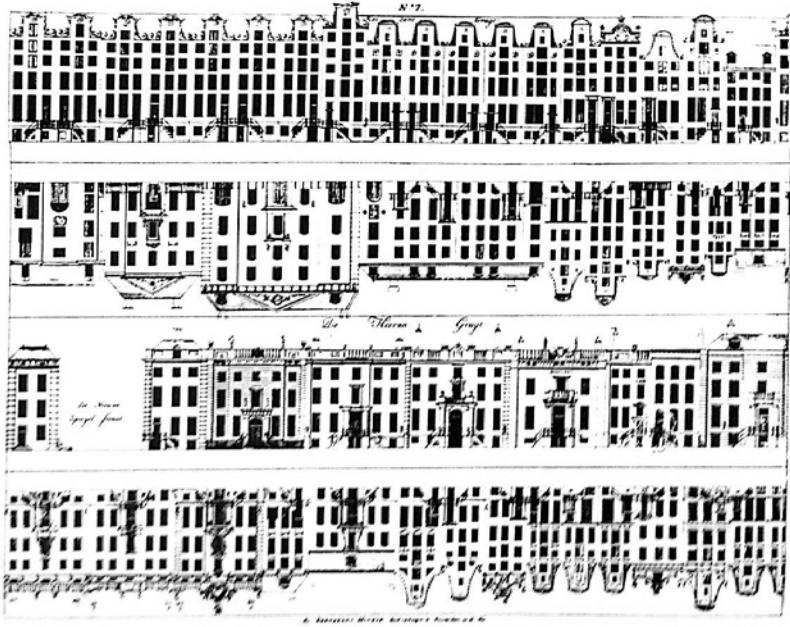


fig 4- Ordenanza dibujada Amsterdam s XVII



fig 6- Torre de Vivienda Social

fig5.- Tipologías de vivienda M20 y M17



fig 7.- Nova Porta de Torrent



Estas dos aproximaciones, del todo a las partes, y de las partes al todo, las recuperamos en la configuración del *crescent* y de la porta de Torrent. Se desarrollan a través de dos proyectos piloto de vivienda social, 135 en la manzana M17 y 88 en la torre M20, auspiciados por la administración, de promoción privada, y que sirven de edificios piloto para el resto del barrio. Mientras la vinculación con el patio interior en la M17 es clara, la agregación con el resto de manzanas M16, M18 y la próxima M19 configura un nuevo espacio urbano frente al gran vacío del parque. Por su parte en la M20 la configuración del vacío mediante la articulación se produce a varias escalas. En primer lugar entre los distintos volúmenes que ordenan las tipologías de la torre y confieren esbeltez al objeto a través de los cortes verticales que actúan como patios. En segundo lugar la relación entre la vertical de la torre y la horizontalidad del centro cívico proyectado se completa mediante un espacio urbano de transición entre ambos. Aquí el espacio interior del proyecto se ofrece a la ciudad como una plaza más a los pies de la torre de vivienda social.

## 2. LA CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD

La utopía formal y social que nos trasladan las propuestas de los años 30 como las de la Finca Roja venía acompañada de otra, la material. Allí el tejido urbano se convierte en la que podríamos llamarla fábrica de la ciudad. La ciudad también son sus materiales, sus atmósferas y así se conforma una arquitectura con referentes muy claros en la Escuela de Amsterdam y los Arts & Crafts con el empleo del ladrillo cerámico, pero sin olvidar la apuesta por la tecnología como en las persianas americanas de una sola pieza. El arquitecto Viedma, formado en Barcelona, produce una interesante fusión de su formación modernista en Barcelona de Gaudí, su tendencia casticista y la cierta germanización de los estilos arquitectónicos del siglo XX que se produce en la ciudad de Valencia.

En el caso del conjunto de Santa María Micaela, una especie de "Promontory building" valenciano, la estrategia de osatura de hormigón significada y plementería con paños cerámicos, celosías de hormigón o módulos de carpintería, también resalta la importancia de la calidad material de la arquitectura y de la atmósfera urbana creada. A una escala mayor los ejemplos que hemos citado también cumplen con este requisito. El Amsterdam del siglo XVII contaba con una ordenanza dibujada que definía parámetros constructivos, y el *Crescent* londinense se ejecutó con una unidad material que la identifica como pieza urbana.

En el caso de Torrent esta necesidad de contar con el material como elemento de configuración urbana se produce desde el planeamiento. La escala intermedia del proyecto urbano supone sin duda el límite último donde la determinación de los sistemas constructivos puede realizarse. Así, la operación desarrollada, todavía por finalizar, en varias de sus manzanas, se define a nivel de planeamiento hasta su detalle constructivo. La gestión múltiple realizada entre administración, técnicos, distintas propiedades hace posible la consecución de la propuesta, llevada a la realidad gracias a la participación colectiva la ciudad. Las crujiás y las medidas implementadas inducen e invitan al despliegue de tipologías de vivienda realizadas con tecnologías locales y que incorporan las ventajas de las viviendas pasantes y atentas a las condiciones medioambientales irrenunciables siempre y hoy en día.

El material y el detalle constructivo participan del planeamiento y tienen presencia gráfica en su documentación, desde el plan parcial. Así, a partir de un cierto rigor exterior, la flexibilidad y libertad tipológica del promotor detrás de esa primera piel colectiva permiten adecuar los distintos programas inmobiliarios. El material escogido, paneles de GRC de gran formato -salvo en la controvertida excepción de los paneles de aluminio en la torre pública- persigue el objetivo inicial de calidad arquitectónica final a través del control de calidad previo gracias a la prefabricación y la exigencia de los Documentos de Idoneidad Técnica. Al tiempo, exige un consenso extraordinario a la hora del desarrollo de las propuestas así como un esfuerzo económico compensado por la consideración conjunta de las obras y obligado por la morfología en altura propuesta. La prefabricación parece el mejor medio para la unidad.

Conviene señalar que forma y su opuesto vacío- y materia no son dos aspectos independientes de la ordenación sino que están interrelacionados. Las geometrías poligonales de la torre así como la transformación de un trazado curvo en una sucesión de planos inclinados no solo facilita los sistemas de puesta en obra de los paneles prefabricados sino que son éstos los que le dan coherencia. Otro sistema de prefabricación ligera, mediante módulos de cerrajería guiados por pletinas de 75m de altura, refuerza esta idea de construcción modular como también sucede en el patio interior con el despliegue de paneles prefabricados de lamas metálicas. El resto de construcción es tradicional y se completa con un *brise soleil* de hormigón, de paso aleatorio, que acaba de construir el primer filtro común de todas las promociones detrás del cual se desarrollan los distintos programas de las promociones.

## 3. LA IMAGEN DE LA CIUDAD

En esta apuesta por la morfología frente a la función es inevitable referirse a *La imagen de la ciudad*<sup>2</sup>, el libro que el urbanista norteamericano Kevin Lynch publicó en 1960 y cuyos cinco puntos críticos pueden reconocerse en la propuesta urbana para Torrent. Sendero, bordes, barrios, nodos e hitos están presentes en la estructura y contenido del conjunto. A diferencia de los dos ejemplos que nos han servido de guía en este texto, el conjunto realizado en Torrent contiene estos ingredientes, no solo por su escala de pieza urbana sino por sus objetivos entre los que destaca la construcción de un icono social a través de la vivienda.

<sup>2</sup> Lynch, Kevin, 1960. *La imagen de la ciudad*. Cambridge, MIT Press.

En nuestro caso lo relevante es como la vivienda, con protagonismo para la vivienda social, es capaz de construir el hito de la ciudad, en una especie de redefinición del concepto de monumento. La conciencia colectiva de este carácter quedó demostrada con la implementación voluntaria de un sistema urbano de iluminación por Leds de las 4 aristas de 75 metros que configuran la entrada a la ciudad y que la hacen visible también de noche desde la ciudad de Valencia y las infraestructuras que describíamos al inicio del texto.

Si comparamos la situación que nos trasladan las fotografías de Julius Shulman de las villas de las clases pudientes dominando sobre la ciudad de Los Angeles, en nuestro caso se produce el fenómeno inverso. Las mejores vistas del área metropolitana las obtiene la vivienda social e inversamente la posición estratégica de la operación le hace constituirse como la imagen de la puerta de la ciudad. Al tiempo, tanto desde la llegada en avión como en AVE, la presencia en el skyline de la comarca de las 21 alturas de la torre de vivienda social y las 15 de las cuatro aristas de 75m por 60 cm de ancho, construyen el acceso a Torrent y también el área metropolitana de Valencia.

#### 4. CONCLUSIÓN: LA VIVIENDA SOCIAL COMO IDENTIDAD URBANA

La vivienda como base del tejido urbano se ha visto relegada a un papel subordinado a los gestos urbanísticos que han estructurado nuestras ciudades en los años anteriores a la crisis. La proliferación de iconos y el entendimiento de la arquitectura como monumento al servicio del espectáculo han provocado una desconexión absoluta entre el tejido y monumento, cuando en la historia de las ciudades han ido siempre de la mano. Esta experiencia se sitúa en el discurso opuesto y nos habla de un proyecto que pretende invertir los términos. Su principal objetivo es situar la vivienda, y en particular la vivienda social, como el principal ingrediente para la definición de la identidad de la ciudad, su imagen y su estructura. Un proceso colectivo extendido, entre ciudadanos, administración, promotores y técnicos, condujo a un consenso generador de este nuevo trozo de ciudad.

Su proceso de definición colectiva, posible solo con la implicación de todos los agentes, alcanza la materialización de la arquitectura. La apuesta del promotor municipal por la arquitectura de vanguardia como buque insignia de su política social se traduce en la consideración del proyecto arquitectónico instrumento de control que pilota la creación de la nueva ciudad.

En definitiva, imagen de la ciudad no solo tiene esta interpretación visual e icónica que se percibe en la lejanía sino que además, desde dentro, el hecho de que la construcción de los principales puntos y espacios urbanos de la ciudad se realice mediante la propuesta de vivienda social no hace sino trasladar la imagen de una ciudad solidaria y justa. Un mensaje muy adecuado para la composición social e idiosincrasia de Torrent y para los tiempos en los que vivimos.

**Alberto Peñín Llobell** [albero@penin.es](mailto:albero@penin.es)

Arquitecto y doctor europeo es profesor de proyectos (ETSAB) desde 1999, en el ámbito de la vivienda desde 2006. Codirector de la Cátedra Blanca y de la revista Palimpsesto. Miembro de la asociación AxA y colaborador de OAB, realizaciones como el Imsero y Residencia de San José (Valencia), centro de oficinas (Boulogne), biblioteca de Vila-real, Universidad de Gandía o las viviendas sociales en Torrent, han sido publicadas y premiadas (premios COACV, Construmat, Bienales de arquitectura española e Iberoamericana). Premiado en numerosos concursos como la plaza de Carlet, el ayuntamiento de l'Alcudia, la ciudad de las lenguas de Castellón y varios edificios de viviendas en Toulouse.