

# arq|la

ARQUITECTURA E ARTE

Setembro 2009 | €5,50

**Diller Scofidio + Renfro**

**AllesWirdGut**

**FOA**

**Miguel Arruda**

**Alejandro Aravena**

**Recetas Urbanas**

**Feld72**

**Rafael Lozano-Hemmer**

**Antoine et Manuel**

**Marta Traquino**

**Thomas Struth**

**Colóquio (re)Construir Cidades**

**Dossier: Sambarquitectura**



ISSN: 1647-077X

World  
Architecture  
Festival  
September  
4-6, 19-21 October  
2009

# Alejandro Aravena

## Conjunto Habitacional "Quinta Monroy", Elemental, Iquique

Arquitectura: Alejandro Aravena

Equipa: Tomás Cortese, Emilio de La Cerda, Andrés Iacobelli,

Famílias: 93

Área: 5.205 m<sup>2</sup>; 70m<sup>2</sup> (casa); 72m<sup>2</sup> (apartamento)

Custo de Obra: 31.000 UF

Data: 2003-2005

Texto: Alejandro Aravena

Fotografia: Tadeuz Jalocha (inauguração) + Cristóbal Palma (casas ampliadas)

O governo chileno pediu-nos para resolver a seguinte equação: O alojamento de 100 famílias da Quinta Monroy nos mesmos 5000 m<sup>2</sup> do local, que ocupavam ilegalmente nos últimos 30 anos, mesmo no centro de Iquique, uma cidade no deserto chileno. Tivemos de trabalhar respeitando a moldura da Política Habitacional, utilizando um subsídio de US\$ 7500 com os quais tínhamos de pagar o terreno, as infra-estruturas e o projecto. Tendo em consideração os valores correntes da indústria de construção chilena, estes US\$ 7500 permitem-nos construir cerca de 30m<sup>2</sup>. É, apesar do preço do terreno (3 vezes mais do que habitação social costuma custar normalmente) o objectivo seria acomodar as famílias no mesmo local, em vez de as deslocar para a periferia. Se para responder a esta circunstância assumíssemos que 1 casa = 1 família = 1 lote, só seríamos capazes de albergar 30 famílias no local. O problema das casas isoladas é serem muito ineficazes em termos de rentabilização de espaço. Por isso é que a habitação social tende a procurar terrenos o mais baratos possível. Normalmente, esses terrenos encontram-se longe das oportunidades de emprego, educação, transporte e cuidados de saúde que a cidade oferece. Este modo de funcionar tende a posicionar a habitação social numa extensão urbana empobrecida, abrindo espaço para o ressentimento, para o conflito social e para a iniquidade. Se para tentar dar uma utilização mais eficiente ao terreno, trabalhássemos com casas geminadas, mesmo que reduzíssemos a largura do lote até coincidir com a largura da casa, e ainda, com a largura de uma divisão, só conseguiríamos albergar 66 famílias. O problema deste tipo de construção é que sempre que uma família quiser acrescentar uma nova divisão, esta bloqueia o acesso a luz e a ventilação das outras divisões. Para além disto, a privacidade fica comprometida, dado que a circulação tem de ser feita entre divisões. O que obtermos, em vez de eficiência, é promiscuidade e sobrelotação. Por último, poderíamos ter optado por um edifício em altura, que é muito eficiente em termos de rentabilização de espaço, mas impede a ampliação e, aqui, era necessário que cada casa pudesse, pelo menos, duplicar o espaço inicial de construção.

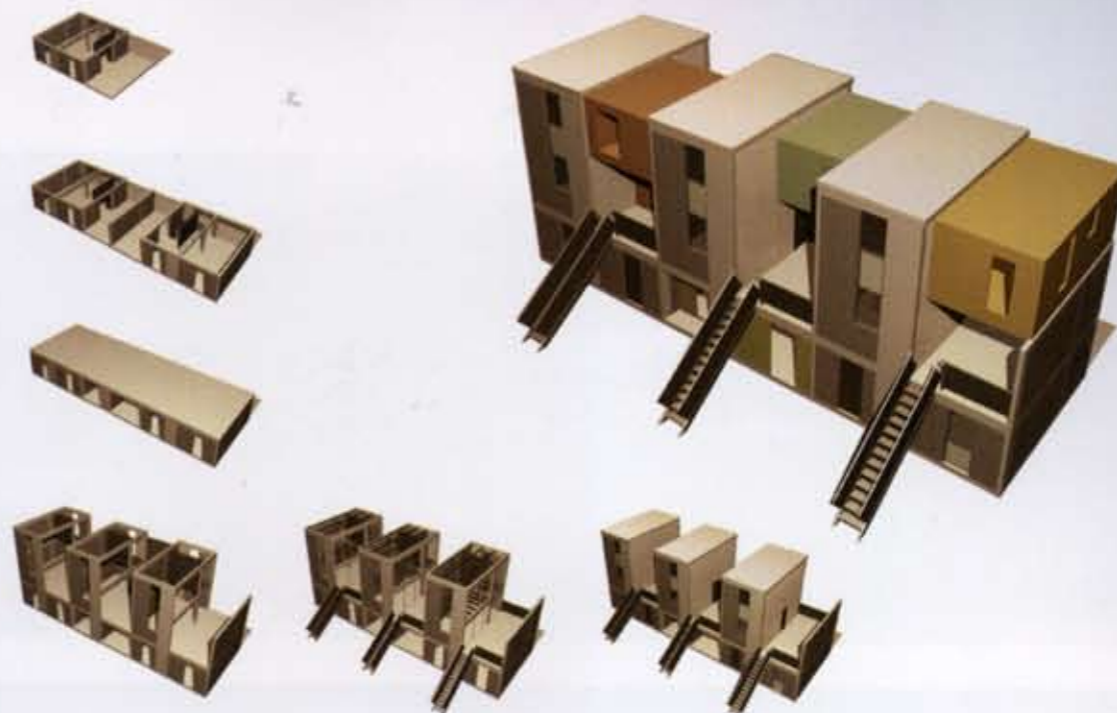
### Então, que fazer?

A nossa primeira tarefa era encontrar uma nova forma de olhar para o problema, mudando o nosso esquema mental, da escala do melhor objecto possível de US\$ 7500 a ser multiplicado 100 vezes, para a escala do melhor edifício possível de US\$750 000 capaz de acomodar 100 famílias e a sua expansão. Vimos que um edifício não permite que haja ampliação; isto é verdade, excepto ao nível do piso 0 e na cobertura. Por isso, trabalhámos um edifício que só tem o piso 0 e o piso superior.

### Qual o nosso objectivo?

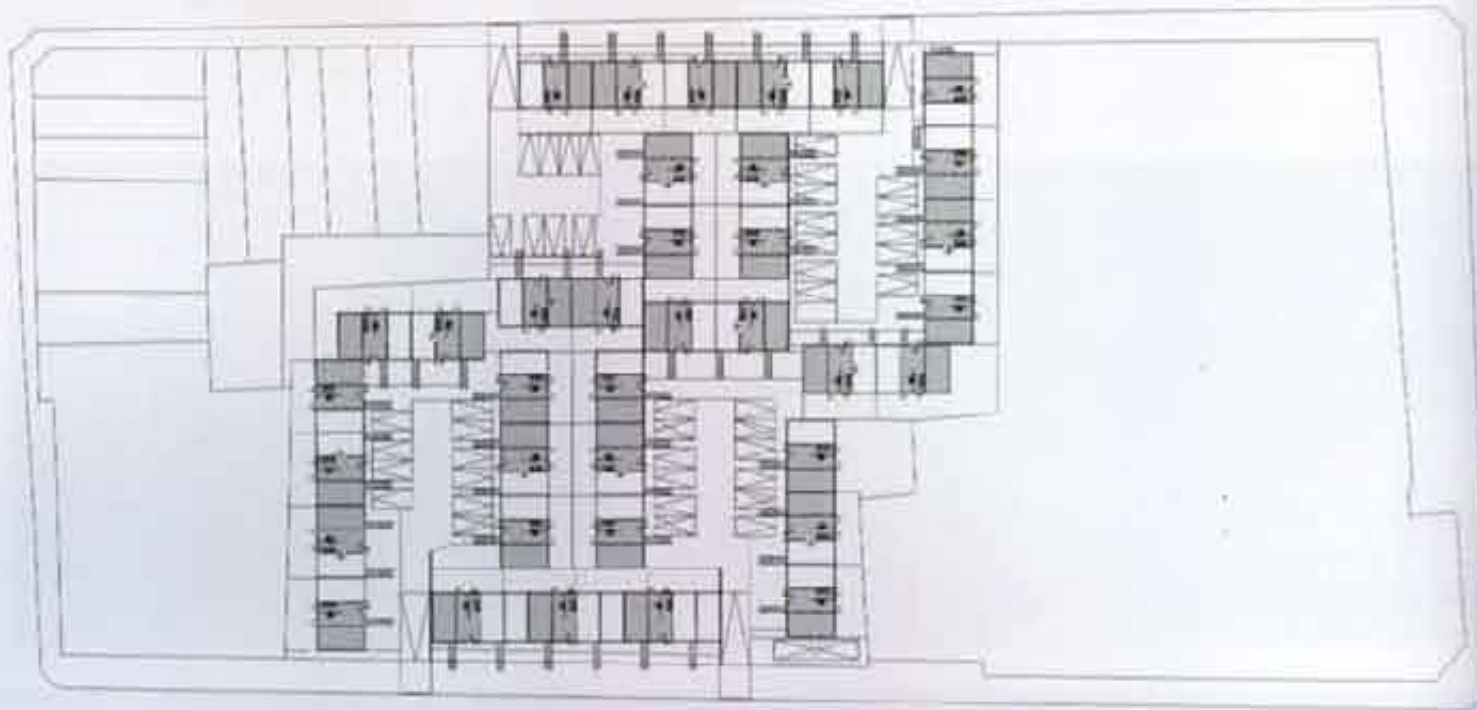
Somos da opinião que a habitação social deve ser encarada como um

investimento e não como uma despesa. Por isso, tivemos que fazer com que o subsídio inicial pudesse ver o seu valor aumentado com o tempo. Qualquer pessoa, quando compra casa, espera que esta aumente o seu valor. Mas a habitação social, numa proporção inaceitável, é mais semelhante à compra de um carro do que uma casa; cada dia, o seu valor diminui. É muito importante que se corrija esta situação dado que o Chile vai gastar 10 biliões de dólares, nos próximos 20 anos, para ultrapassar o deficit de habitação. E a nível da escala de famílias pequenas, o subsídio de habitação recebido pelo estado será, de longe, o mais alto de sempre. Assim, se esse subsídio valorizasse ao longo do tempo, poderia significar o ponto de viragem para deixar a pobreza. Na Elemental identificámos um conjunto de condições de projecto pelas quais uma unidade de habitação pode ver o seu valor aumentar, sem que se tenha de aumentar a quantia do subsídio corrente. Primeiro, tivemos que atingir densidade suficiente (sem sobrelotação), de modo a conseguir pagar o empreendimento, que era muito caro devido à localização. Manter o local, com o objectivo de manter a rede de oportunidades que a cidade oferece e, dessa forma, fortalecer a economia familiar; por outro lado, uma boa localização é a chave para o valor de uma propriedade aumentar. Em segundo lugar, está provado que a fornecimento de um espaço físico para uma "família extensiva" se desenvolver é um elemento chave no crescimento económico de uma família pobre. Introduzimos, entre o espaço público e o privado, um espaço colectivo, conformado por cerca de 20 famílias. O espaço colectivo (uma propriedade comum com acesso restrito) é um nível intermédio de associação que permite sobreviver em condições de fragilidade social. Em terceiro lugar, dado que 50% do volume de cada unidade será, eventualmente, auto-construído, o edifício teria que ser poroso o suficiente para permitir que cada unidade se pudesse expandir dentro de cada estrutura. O edifício inicial deve fornecer uma estrutura de apoio (e não constranger) de modo a evitar qualquer efeito negativo da auto-construção, no ambiente urbano ao longo do tempo, ao mesmo tempo que facilitando, em simultâneo, este processo. Finalmente, em vez de projectar uma casa pequena (em 30m<sup>2</sup> tudo é pequeno) promovemos uma casa média, da qual só damos uma pequena parte agora. Isto significava uma mudança no esquema: cozinhas, casas de banho, escadas, paredes divisórias e todas as zonas complicadas da casa tinham de ser projectadas tendo em vista um cenário final de uma casa de 72m<sup>2</sup>. No final, quando o orçamento apresentado só chega para metade de uma casa, a questão chave é: que metade é que construímos? Escolhemos construir a metade que uma família, por muito dinheiro, energia ou tempo que investisse, nunca conseguiria fazer sozinha. É desta forma que esperamos contribuir, com ferramentas arquitectónicas, para questões não arquitectónicas, neste caso, como ultrapassar a pobreza. ■

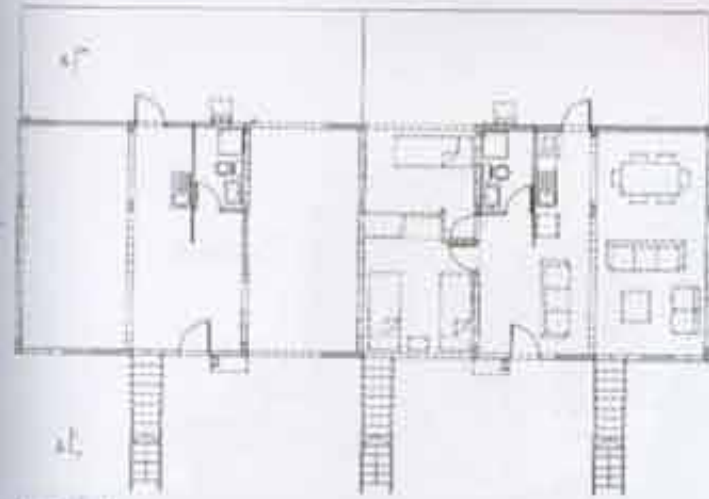


Esquemas conceptuais

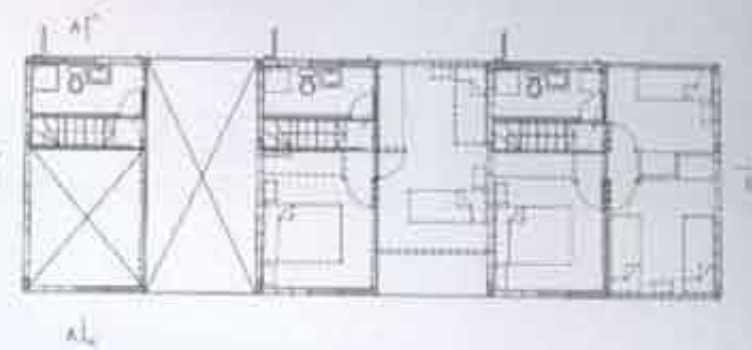




Planta geral



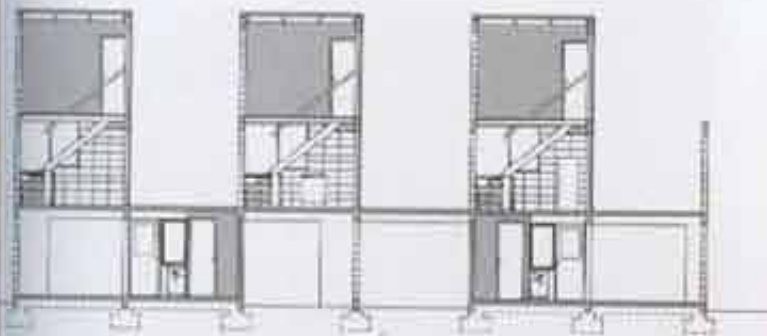
Planta piso 1



Planta piso 3 (planta piso 2 duplex)



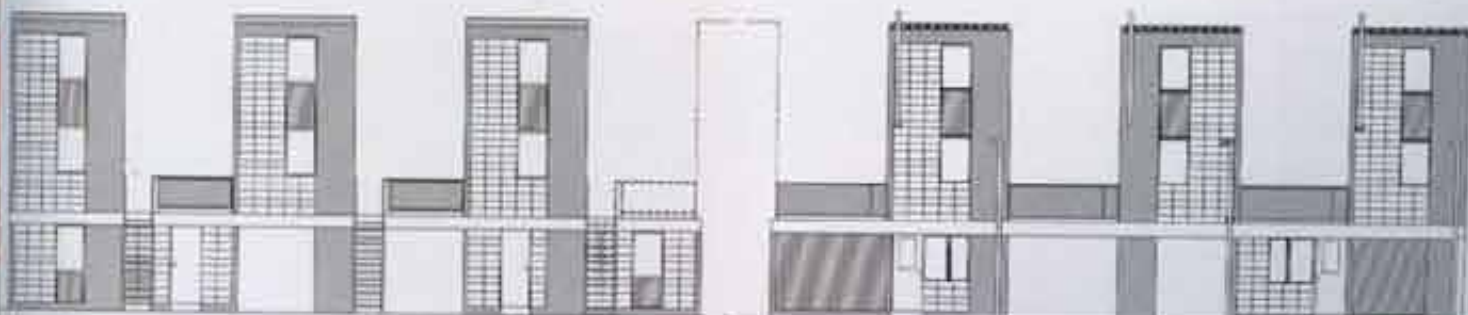
Planta piso 2



Corte longitudinal



Corte transversal



Alçavão frontal

Alçavão posterior



