

La ciudad viva como URBS

QUITO 8, 9 y 10 de Julio de 2009

0415

Áreas Temáticas: Derechos y deberes ciudadanos, Salud urbana. Entornos saludables, Urbanismo responsable. Ordenación sostenible, Vivienda y modos de vida

País: Chile

Región: Santiago de Chile

Municipio: Iquique

Año de Inicio: 2004

Organismo Responsable: Gobierno de Chile, Ministerio de Vivienda llamado Vivienda Social Dinámica sin Deuda

Más Información:

<http://www.elementalchile.cl/category/vivienda/iquique/>

EQUIPO DE PROYECTO:

Arquitectos ELEMENTA

Ingeniería José Gajardo, Juan Carlos de la Llera

Urbanización y especialidades Proingel, Abraham Guerra

Construcción Loga S.A.

Persona Contacto: Alejandro Aravena

Conjunto de 93 viviendas

Iquique, Chile



Proponemos dejar de pensar el problema de la vivienda como un gasto y empezar a verlo como inversión social. De lo que se trata es de garantizar que el subsidio de vivienda que reciben las familias, se valore con cada día que pasa. Todos nosotros, cuando compramos una vivienda esperamos que se valore en el tiempo; de hecho los bienes raíces son casi sinónimo de una inversión segura. |

Sin embargo en este momento, la vivienda social, en un porcentaje inaceptablemente alto, se parece más a comprar un auto que un casa; cada día que pasa, las viviendas valen menos. Esto es muy importante corregirlo porque a escala de país, nos gastaremos 10 billones de dólares en los próximos 20 años, (sólo si proyectamos el presupuesto actual del Ministerio de Vivienda). Pero también a escala de una familia pobre, es clave entender que el subsidio de vivienda será por lejos, la ayuda más importante que recibirán, por una única vez en la vida, por parte del estado; y es justamente ese subsidio el que debiera transformarse en un capital y la vivienda en un medio, que les permita a las familias superar la pobreza y no sólo protegerse de la intemperie.

Este proyecto logró identificar un conjunto de variables de diseño arquitectónico que permiten esperar que la vivienda se valorizará en el tiempo.

En primer lugar desarrollamos una tipología que nos permitió lograr una densidad lo suficientemente alta para poder pagar por el terreno que estaba muy bien ubicado en la ciudad, inmerso en la red de oportunidades que la ciudad ofrecía (trabajo, salud, educación, transporte). La buena localización es clave para que la economía de cada familia se conserve y para la valorización de cada propiedad.

En segundo lugar, decidimos introducir entre el espacio público (de las calles y pasajes) y el privado (de cada casa), el espacio colectivo: una propiedad común pero de acceso restringido, que permite dar lugar a las redes sociales, mecanismo clave para el éxito de entornos frágiles.

Al reagrupar las 100 familias en 4 grupos menores de 20 familias cada uno, conseguimos una escala urbana lo suficientemente pequeña como para permitir a los vecinos ponerse de acuerdo, pero no tan pequeña que eliminase las redes sociales existentes.

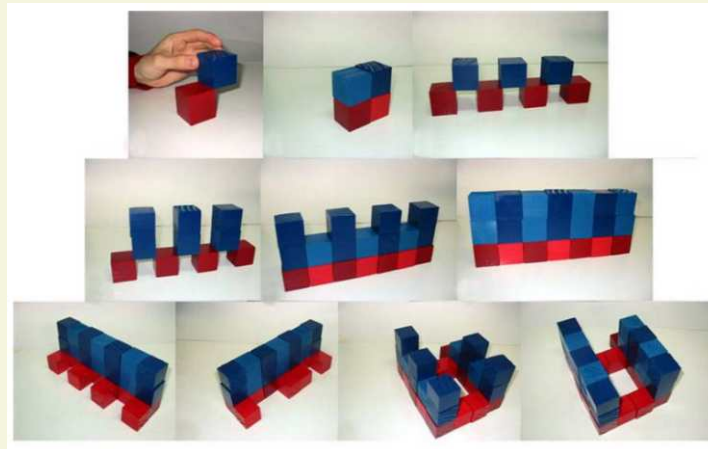
La ciudad viva como URBS

QUITO 8, 9 y 10 de Julio de 2009

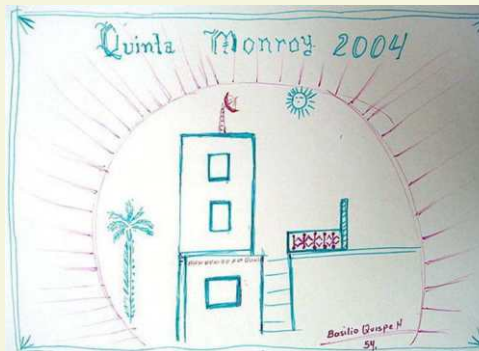
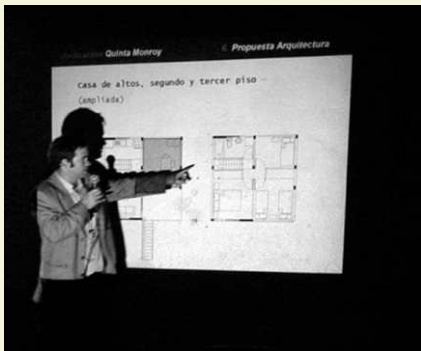
En tercer lugar, dado que el 50% de los m² de los conjuntos serán auto-construidos, este edificio debía ser lo suficientemente poroso para que los crecimientos ocurrieran dentro de su estructura. Por una parte queríamos enmarcar (más que controlar) la construcción espontánea a fin de evitar el deterioro del entorno urbano en el tiempo y por otra parte buscábamos hacerle más fácil el proceso de ampliación a cada familia.

Por último en vez de hacer una casa chica (en 30 m² todo es chico), optamos por proyectar una vivienda de clase media, de la cual podemos entregar por ahora (dados los recursos disponibles), sólo una parte. En ese sentido, las partes difíciles de la casa (baños, cocina, escaleras, y muros medianeros) están diseñados para el estado final (una vez ampliado), es decir, para una vivienda de más de 70m².

En resumen, cuando la plata alcanza para la mitad, la pregunta relevante es qué mitad se hace. Nosotros optamos por hacernos cargo de aquella mitad que una familia individualmente nunca podrá lograr, por mucho tiempo, esfuerzo o dinero que invierta. Esa es la manera en que esperamos contribuir con herramientas propias de la arquitectura a una pregunta no-arquitectónica: cómo superar la pobreza.



Talleres comunitarios



Contexto Geográfico:

En el primer conjunto de viviendas, ubicadas en El Desierto chileno

Contexto Histórico:

Radicar a 100 familias que durante los últimos 30 años habían ocupado ilegalmente un terreno de 0.5 hectárea en el centro de Iquique, una ciudad en el desierto chileno. A pesar del costo del terreno (3 veces más que lo que la vivienda social normalmente puede pagar por suelo), lo que se quería evitar era la erradicación de estas familias a la periferia (Alto Hospicio).

Debíamos trabajar dentro del marco de un Programa específico del Ministerio de Vivienda llamado Vivienda Social Dinámica sin Deuda (VSDsD) que está orientado a los más pobres de la sociedad, aquellos sin capacidad de endeudamiento y que consiste en un subsidio de US\$ 7500 por familia con el que se debe financiar la compra del terreno, los trabajos de urbanización y la arquitectura. Este escaso monto, en el mejor de los casos, permite construir sólo del orden de 30 m². Esto obliga a los beneficiarios a ser ellos mismos quienes "dinámicamente" transformen en el tiempo la mera solución habitacional, en una vivienda.

Si para resolver la ecuación, pensábamos en términos de 1 casa = 1 lote, aún cuando usáramos los pequeños lotes de la vivienda social, nos cabían sólo 30 familias en el terreno. Esto porque con la tipología de casas aisladas, el uso del suelo es extremadamente ineficiente; la tendencia por tanto es buscar terrenos que cuesten muy poco. Esos terrenos están normalmente en las periferias, marginados y alejados de las redes de oportunidades que una ciudad ofrece.

Si para hacer un uso más eficiente del suelo, se reduce el tamaño del lote hasta igualarlo con el de la casa, lo que obtenemos, más que eficiencia, es hacinamiento.

Si para obtener densidad, construimos en altura, los edificios resultantes no permiten que las viviendas puedan crecer. Y en este caso, necesitamos que cada vivienda se amplíe al menos al doble de su superficie original.

Diagnóstico:

En este momento, la vivienda social, en un porcentaje inaceptablemente alto, se parece más a comprar un auto que un casa; cada día que pasa, las viviendas valen menos. Esto es muy importante corregirlo porque a escala de país, nos gastaremos 10 billones de dólares en los próximos 20 años, (sólo si proyectamos el presupuesto actual del Ministerio de Vivienda). Pero también a escala de una familia pobre, es clave entender que el subsidio de vivienda será por lejos, la ayuda más importante que recibirán, por una única vez en la vida, por parte del estado; y es justamente ese subsidio el que debiera

La ciudad viva como URBS

QUITO 8, 9 y 10 de Julio de 2009



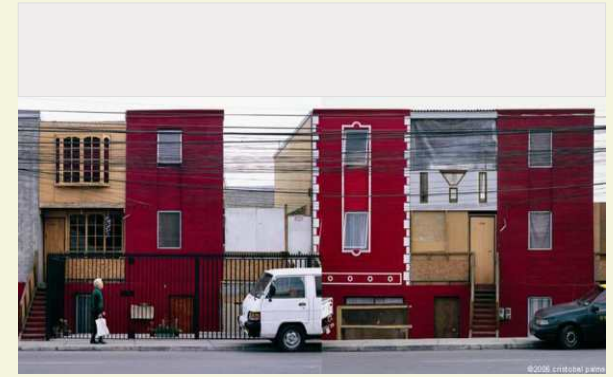
transformarse en un capital y la vivienda en un medio, que les permita a las familias superar la pobreza y no sólo protegerse de la intemperie.

Objetivos:

Cambiar la manera de pensar el problema: en vez de diseñar la mejor unidad posible de US\$ 7500 y multiplicarla 100 veces, nos preguntamos cuál es el mejor edificio de US\$ 750.000 capaz de albergar 100 familias y sus respectivos crecimientos. Vimos que un edificio bloquea el crecimiento de las viviendas. Eso es cierto, salvo en el primer y en el último piso; el primer piso siempre podrá crecer horizontalmente sobre el suelo que tiene cerca y el último piso siempre podrá crecer verticalmente hacia el aire. Lo que hicimos entonces fue hacer un edificio que tuviera sólo el primer y el último piso.

Dejar de pensar el problema de la vivienda como un gasto y empezar a verlo como inversión social. De lo que se trata es de garantizar que el subsidio de vivienda que reciben las familias, se valorice con cada día que pasa. Todos nosotros, cuando compramos una vivienda esperamos que se valorice en el tiempo; de hecho los bienes raíces son casi sinónimo de una inversión segura.

La ciudad viva como URBS



Será por eso, por el minimalismo de los recursos y los desafíos que eso implica de entender la realidad, que el arquitecto chileno ama tanto los proyectos destinados a la esfera pública. "Hay que tratar de entender las partidas, diagnosticar rápido, no quedarnos en lo que falta. Así, entendiendo y ponderando las variables de la ecuación (los tiempos, las vivencias que tendrán los que habitan la obra, el clima, el presupuesto, los materiales, el momento actual de la arquitectura), un instante que lleva tanto o más diseño que una planta, se encuentran socios más que enemigos. Hay que buscar una sociedad tanto con el Estado, por el tema de recursos públicos, como con la familia que va a habitar ese hogar. Saber que hay que construir aquello que ellos no van a poder hacer nunca".

En el primer conjunto de viviendas, ubicadas en El Desierto, para un grupo de familias aborígenes, la pasión que puso en el proyecto le valió una bella anécdota que aún hoy lo marca. "Una madre soltera del grupo arrojó vino a la tierra y agradeció el proyecto porque es para su hija y para los hijos de sus hijos, y agradeció a sus padres y abuelos por darle esa oportunidad. Ahí me di cuenta de que las rayas que uno tira sobre un papel en blanco pueden hacer mucho bien o mucho mal: ochenta años hacia adelante o hacia atrás. Ese es el mérito intelectual que hay en lo público por sobre lo privado", asegura Aravena.

Il futuro?
ELEMENTARE

Alejandro Aravena, 41 anni, talento emergente sulla scena mondiale: «La crisi economica non mi fa paura, può aiutare a eliminare il superfluo»

TANTO DISEGNO, NIENTE COMPUTER
Pur appartenendo a una generazione cresciuta con il computer, Alejandro Aravena non lo utilizza: «Mi piacerebbe molto saperlo usare, ma non sono capace. Così ho dovuto continuare a fare cose arcaiche: disegnare e poi spiegare a voce, a chi lo usa, cosa fare e mi sono accorto che le idee sbagliate si filtravano da sole. Quando si disegna non si può cogliere tutto, bisogna scegliere, quindi il disegno è sintetico (nelle immagini, le sue Torri Siamesi di Santiago del Cile)

Cresciuto in un Paese in cui i mezzi a disposizione sono sempre stati modesti, Aravena non si dice preoccupato per gli effetti che la crisi economica potrebbe avere sull'architettura. «Non è automatico che avere meno soldi significhi investimenti più mirati», dice «ma in linea di principio questo è un potenziale delle situazioni di crisi. Non vivo la crisi perché ho sempre vissuto al di sotto della condizione che nel mondo di prima classe viene definita così. Non ho mai potuto spendere denaro in progetti che non avessero giustificazioni né controlli sulla spesa. La concretezza è sempre stato il mio campo di gioco, per cui in questo momento lo vedo il mondo che si adatta al mio campo: povero e modesto, ma anche sano, ragionevole, diretto. Vivere alla periferia del mondo ti dà la giusta prospettiva per vedere tutta l'immagine. Essere relativamente poveri è un filtro contro il superfluo. Se acquisisci certe mode spettacolari sarebbe imbarazzante e ridicolo. Invece di cercare di copiare qui quello che ci manca, guardo al mondo per capire cosa non si deve fare. Cerco di eliminare tutto

IL SECOLO XIX
VENERDI 30 GENNAIO 2009 **17**

ARCHITETTURA

DAL CILE
GIOVANI D'ASSALTO

Alejandro Aravena si è laureato nel 1992 all'Università Cattolica del Cile. Della nuova promette generazione di architetti cileni fanno parte Mathias Klotz, Smiljan Radic, Guillermo Aceña, Sebastián Iturrizaval e Cecilia Puga

URBANIA
FESTIVAL A BOLOGNA

Il quarto Festival internazionale "Urbana, l'Inferno e il Paradiso delle città" si è aperto ieri nella Sala Borsa di Bologna con un intervento di Eyal Weizman, architetto e autore del libro "Terra vacua. Israele e l'architettura di occupazione" (Bruno Mondadori) sull'uso dell'urbanistica come arma politica. Oggi alle 14.30 all'auditorium Enzo Biagi è in programma un dibattito sul tema "Casa e finanza, una questione pubblica", seguita alle 18.30 da un incontro con Hans Ulrich Obrist, co-direttore della Serpentine Gallery di Londra. Alle 21, la lezione magistrale dell'architetto Alejandro Aravena. Domani, alle 10, si parlerà di "Emergenze contemporanee e nuova domanda di urbanistica" con Stefano Boeri e Giuseppe Campò. Venerdì Alle 21 la lezione magistrale "La terza rivoluzione" tenuta dall'economista Jeremy Rifkin

La ciudad viva como URBS

QUITO 8, 9 y 10 de Julio de 2009

feel kind of uncomfortable because I do not think architecture is beyond building." On the contrary, Aravena believes with an almost socialist zeal that architects need to serve society. Channelling one of his early influences, architect and Harvard professor Hashim Sarkis, Aravena says: "The biggest challenge today is to try to engage non-architectural issues – meaning poverty, less segregation in cities, less violence – with our specific knowledge, which is to design and do projects." Although some may balk at the high-minded rhetoric, he sees architects as the only profession able to synthesise the different kinds of expertise that go into tackling these issues.

Aravena didn't always have such faith. Shortly after graduating in the early 1990s, following a succession of "shitty clients ... restaurants, bars, shops", he got so disillusioned that he quit architecture and opened a bar. "I lived by night, waking up at 5pm and going to bed at 10am," he says. When he eventually decided to resume his career, he got lucky. A sculptor asked him to design her house, and this was when he learned the lesson that perhaps makes him so intolerant of what's on offer at the biennale. "I wanted to have that kind of freedom," he recalls, "so I said, 'Don't pay me, but allow me to do whatever I want.' I think I was rigorous enough, but it was still a completely stupid thing."

What he now calls his "first" building was the mathematics faculty at his alma mater, the Universidad Católica de Santiago. It won some prizes, kickstarting a relationship with the university that has since yielded several buildings, including Aravena's most recognisable, the so-called Siamese Towers for the digital research department (icon 037). But it was when he was invited to teach at Harvard, in 2000, that Aravena decided to set up Elemental. There he'd met his business partner, Andrés Iacobelli, a transport engineer studying public policy. Together, they wanted to do something about the state of social housing in Chile. "We didn't know how, it could have been a book, an exhibition – but engineers are very clear about that," he says, referring to Iacobelli. "He said, 'Look, if we think we have a point, we have to prove our point following the same rules as everyone else: not less than 200 houses at a time, with the budget that public policy offers.' And because they were "ignorant", they looked for partners. The fact that they bagged not just the university but COPEC, the second

biggest company in Chile, suggests what a persuasive character Aravena is.

Elemental's contribution to the canon of social housing came from an almost impossible question. In 2003 Aravena was asked to house 100 families in Iquique, a city in northern Chile, with just \$7,500 per family in government subsidies to buy the land and build the houses. "We tested every single known typology available on the market," he says. "None of them solved the question." The families had enough money to buy the city-centre site or build the houses, but not both. "That's why social housing is two hours away in the peripheries," says Aravena. "That's the drama of Latin America."

A standard answer might have been to build high-rises, but that wouldn't have allowed the families to expand.

Aravena decided that since they only had enough money to build half a house for each family, that was exactly what they would do. "When you have money for half a house, the question is which half do we do?"

he explains, before launching into what sounds like a Powerpoint presentation about budgets per square metre that he has refined to simplicity over countless recitations. "Let's do the half that the family would never be able to do on its own." Namely, the structure, roof, kitchen and bathroom.

This isn't the first time someone has suggested part-building houses for the poor: in São Paulo, for instance, concrete frames have been provided for residents to insert their own homes. "What is unique about



MAGEZ © 2008 ELEMENTAL © 2004 TUDUZO MALDONADO © 2006 ELIASHIN, LOSPEZOLAR, PALAU

036 ICON JANUARY 2009



Top Housing in Temuco, completed 2008
Top right: The Elemental housing in Iquique, 2004
Above: Aerial shot of Iquique. Unusually, the 93 houses are arranged in a square configuration
Right: Iquique in 2006, with the residents' own additions
Opposite: Housing in La Espejo, before residents' interventions



La ciudad viva como URBS

QUITO 8, 9 y 10 de Julio de 2009

Aravena is that what he's doing is elegant, it has a certain dignity," says Ricky Burdett, director of the Urban Age conference.

The houses were syncopated with gaps into which the families could insert extra rooms as necessary, any way they wanted. Within a year, Elemental's unexciting concrete structures had evolved into a characterful neighbourhood of varied hues and window styles, in which the houses would clearly gain value over time rather than deteriorate like so many other public housing projects – it's social housing as an investment rather than as an expense. The solution to the Iquique problem was so efficient and pragmatic that variations are now being implemented in 13 other sites in Chile and Mexico. In fact, it's easy to imagine the model working in any developing country.

After nearly an hour of conversation, what is most telling about Aravena is that he has hardly talked about architecture at all.

He hasn't once mentioned aesthetics or facades or any of the other means by which architects exercise some form of creative control. Almost all of his references are to economists, like Rakesh Mohan, the deputy governor of the central bank of India, whom Aravena calls "a genius". There is a certain logic to this. Architecture is becoming more and more about numbers. By 2030 an extra 2 billion people will move into cities, and it was Mohan who pointed out that we have to build the equivalent of a one-million-person city a week between now and then to house them. Faced with that prospect, the future doesn't need big-budget high-concept architects so much as it does economically literate pragmatists like Aravena. He may yet become the poster boy of a socially minded architecture facing the unique problems of the 21st century.

Two weeks after Venice, we meet again in London, where Aravena is presenting the Iquique project to a housing conference at the RIBA. Prolix as ever, he only gets half way through in the time, but he has the audience in his pocket. This is a roomful of architects who like to think that 200 inhabitants per hectare is "high density". The Iquique project houses 700 people per hectare, and Aravena has since designed prototypes that accommodate 800 and even 900 people per hectare. I suggest that he is one of a group of architects, including the Venezuelan practice Urban Think Tank

MAGUIE CRISTOBAL PALAIA ©2008 VICTOR OROZCO ©2008 ELEMENTAL

esb ICON JANUARY 2009

and the San Diego-based Teddy Cruz, who are the conscience of their profession. But he's too modest to agree. "I am not a particularly good person," he says. "I work in a question that is difficult and give built answers."

Today, Chile is producing the most interesting architects in South America. Yet, without diminishing the formal and material inventiveness of compatriots such as Smiljan Radic and Matthias Klotz, the country has been a different kind of crucible for Aravena. "I really appreciate to be trained in an environment of scarcity," he says. "Somehow it's a very efficient filter against what's not strictly necessary. There's not enough money, not enough time to answer with tools that are not exactly the ones you need for that question." This country of extremes – extreme poverty, extreme earthquakes, extreme deserts – has, in effect, stripped him down to the toughest pragmatist, almost to a mathematician.

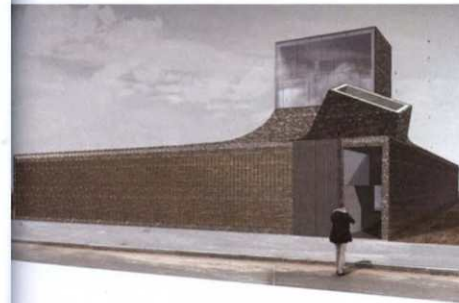
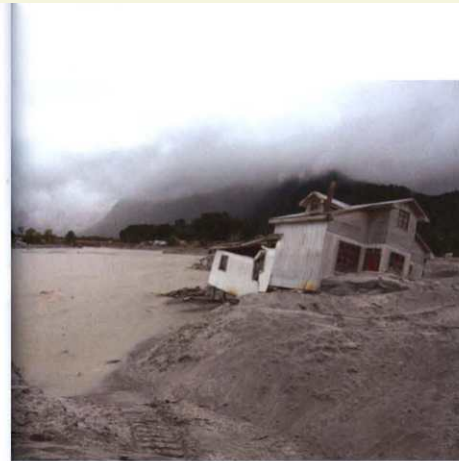
While the Elemental housing projects continue, Aravena now has a whole other strand of more opulent, international projects. This transition from the lean to the fat began, with the requisite culture shock, when he was asked to design a dormitory for St Edward's University in Austin, Texas. Instead of poor families he was dealing with donors and trustees, and they wanted a building in keeping with their oddly Bavarian-style 1910 campus. In his first encounter with an overtly aesthetic agenda, and desperate to avoid pastiche, Aravena

produced "something we didn't know we could design".

The dormitory, which opens this month, is an opening gambit. Next, is Aravena's house for the infamous Ordos 100 scheme, a vanity project in Inner Mongolia that has been a windfall for young architects the world over. Due next year, it reveals a more relaxed architect, playing with form and texture. He is also designing a children's workshop for the Vitra campus, next to early works by Frank Gehry and Zaha Hadid. It looks like a thatched roof that's fallen off the back of a lorry. These are a far cry from the "dry, neutral, silent" support-structure architecture, "the very not-cool language" of Elemental's housing. Aravena recalls that for years architecture magazines didn't publish his work. "At the time, datascapes and participatory designs were trendy and architects' interventions looked very casual," he says. "It was not our case."

That word "casual" is revealing. There is nothing casual about being asked to relocate a town that has just been destroyed by a volcano, as Chaitén in Patagonia was in May. There are 5000 people to rehouse, and Elemental is the go-to practice for that kind of problem. Working with Arup, Aravena is planning a new town from scratch.

It's projects such as these, for people with needs, that are Aravena's real contribution. As his international reputation grows, let's hope that he doesn't get distracted from this kind of work, because it reminds us that architecture is not just a cultural act but a social one. †



Opposite page St Edward's University dormitory in Austin, Texas
Clockwise from left
Two scenes of the destroyed town of Chaitén; design for

the Vitra children's workshop; the "Siamese Towers" for the Universidad Católica de Santiago, 2006; design for the Ordos 100 house in Inner Mongolia

