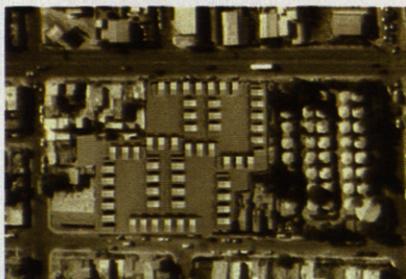


# 10 ALEJANDRO ARAVENA

viviendas sociales  
"Quinta Monroy"  
[2004]

avenida pedro Prado  
Iquique (Chile)



ARQUITECTOS:  
Alejandro Aravena  
Alfonso Montero  
Tomás Cortese  
Emilio de la Cerda  
Andrés Jacobelli

PROMOTOR  
Gobierno regional de Tarapacá  
Programa Chile-Barrio del Gobierno  
de Chile

FOTÓGRAFO:  
Tadeuz Jalocha  
Víctor Oddó

COLABORADORES  
Estructuras: Juan Carlos de la Llera,  
Carl Lüders,  
Mario Álvarez, José Gajardo,  
Alejandro Ampuero y Tomás Fischer





El gobierno chileno nos pidió resolver una difícil ecuación: dentro de la iniciativa internacional "Elemental Chile", desarrollada para implantar siete grupos de viviendas sociales ejemplares, se trataba de radicar a 100 familias que durante los últimos 30 años habían ocupado ilegalmente un terreno de 0,5 hectáreas en el centro de Iquique, una ciudad en el desierto. A pesar del coste del terreno (el triple de lo habitual en vivienda social), lo que se quería evitar era la erradicación de estas familias a la periferia.

Debíamos trabajar dentro del marco de un programa específico del Ministerio de Vivienda llamado Vivienda Social Dinámica sin Deuda, que está orientado a los más pobres de la sociedad, aquellos sin capacidad de endeudamiento y que consiste en un subsidio de 7.500\$ 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 m<sup>2</sup>. 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 es 1 lote, aún cuando usáramos los parámetros de 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. Y 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. Y 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.

¿Qué hacer entonces? Lo primero que hicimos fue cambiar la manera de pensar el problema: en vez de diseñar la mejor unidad posible de 7.500\$ y multiplicarla 100 veces, nos preguntamos cuál es el mejor edificio de 750.000\$ capaz de albergar 100 familias y sus respectivos crecimientos. También vimos que un edificio bloquea el crecimiento de las viviendas. Eso es cierto, salvo en el primer y último piso; el primero siempre podrá crecer horizontalmente sobre el suelo que tiene cerca y el último verticalmente hacia el aire. Lo que hicimos entonces fue hacer un edificio que tuviera sólo el primero y el último piso.

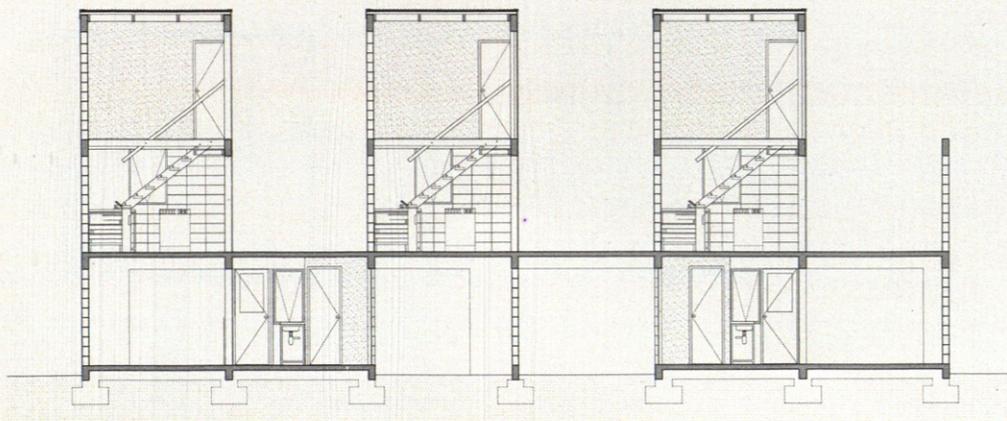
¿Cuál es nuestro punto? Proponemos dejar de pensar el problema de la vivienda como un gasto y empezar a verlo como inversión social. Se trata de garantizar que el subsidio de vivienda que reciben las familias se valore gradualmente. En este momento, sin embargo, la vivienda social —en un porcentaje inaceptablemente alto— se parece más a la adquisición de un coche que de una casa, porque cada día vale menos. Este hecho provoca a escala de país un gasto de 10 billones de dólares en los próximos veinte años. También a escala de una familia pobre, es clave entender esta ayuda como la única y más importante que recibirán por parte del Estado; y es justamente ese subsidio el que debería transformarse en un capital y la vivienda en un medio, que les permita a las familias superar la pobreza. Este conjunto de variables de diseño arquitectónico permite esperar que la vivienda se valore con el tiempo.

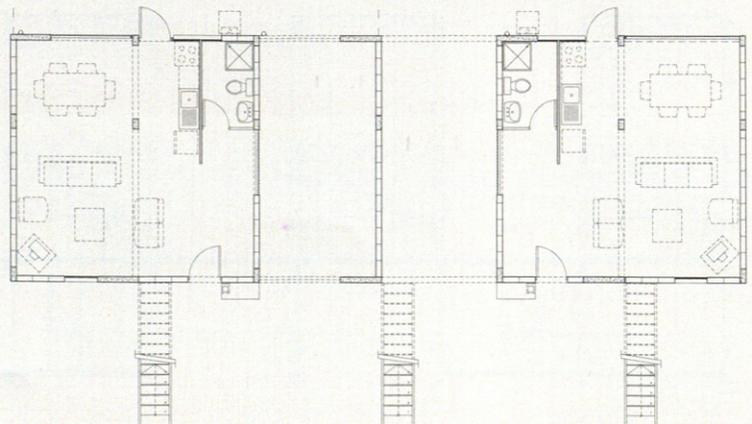
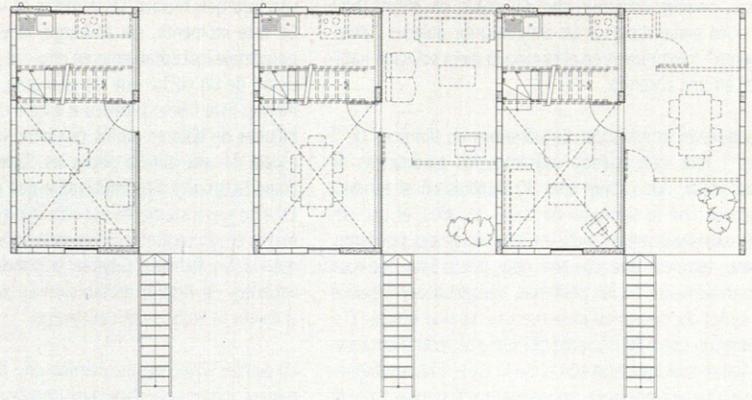
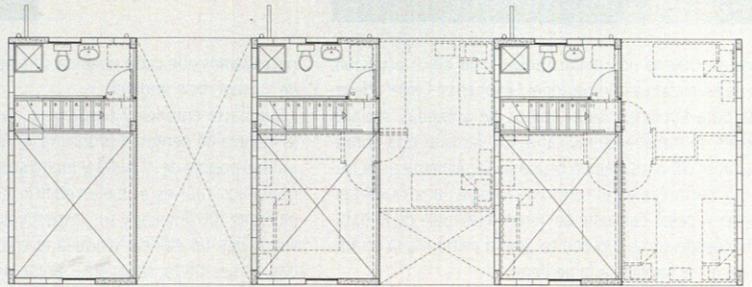
En primer lugar, desarrollamos una tipología que nos permitiera lograr una densidad lo suficientemente alta como para poder pagar el precio del terreno, que estaba muy bien ubicado urbanísticamente, inmerso en la red de oportu-

nidades 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. De este modo, al reagrupar cien familias en cuatro grupos, conseguimos una escala urbana lo suficientemente pequeña como para permitir a los vecinos ponerse de acuerdo, pero no tanto como para eliminar las redes sociales existentes. Y en tercer lugar, dado que el 50% de la superficie sería auto-construida, el edificio debería ser lo suficientemente poroso para que su crecimiento se limitase a la estructura. Por una lado, queríamos enmarcar (más que controlar) la construcción espontánea a fin de evitar el deterioro del entorno urbano; y, por otra parte, buscábamos facilitar el proceso de ampliación a cada familia.

Por último, en lugar de hacer una casa de sólo 30 m<sup>2</sup> optamos por proyectar una vivienda de clase media de la cual podemos entregar, con los recursos disponibles, sólo una parte. En ese sentido, las partes difíciles de la casa (baños, cocina, escaleras y medianeras) están diseñadas para el estado final (una vez ampliada), es decir, para una vivienda de más de 70 m<sup>2</sup>. En resumen, cuando la plata alcanza para la mitad, la pregunta relevante es ¿qué mitad se hace? Nosotros optamos por aquella 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.





PÁGINA DERECHA:  
PLANTAS BAJA, PRIMERA Y SUPERIOR  
EN ESTA PÁGINA:  
ALZADOS DELANTERO Y TRASERO

