

PROMONTÓRIO
ARQUITECTOS
TELHEIRAS
HOUSING

Contrariamente às primeiras duas décadas que se seguiram à Segunda Grande Guerra, vivemos hoje numa época em que a ideia de habitação se tornou um embaraço, não apenas nas escolas de arquitectura onde o tema, enquanto exercício de projecto, é considerado tabú, mas também na sociedade em geral. Inexplicavelmente, foi angariando consenso a ideia de que o tecido urbano residencial não é um tópico apropriado à prática da arte da arquitectura. Desde a dramática demolição do Pruitt-Igoe nos Estados Unidos, em 1972, tem ganho força a ideia de que a habitação é melhor deixada às forças de mercado; isto é, ao promotor-construtor e àquilo que eufemisticamente se costuma designar por "indústria da construção".

O abandono da habitação social como projecto sócio-cultural deve-se em larga medida a erros de encomenda do Estado Providência e ao facto de muitos dos projectos construídos pelos diversos Estados entre 1945 e 1965 não terem sido bem recebidos pela sociedade no seu todo. Apesar do espírito ambientalmente progressista de muitos destes projectos, outros havia em que o projecto era desnecessariamente repetitivo e manifestamente inadequado à luz dos actuais padrões de habitabilidade. Hoje, e independentemente do seu estado de conservação, o colapso do socialismo e a ascensão da sociedade do automóvel e do consumo parecem ter condenado este tipo de habitação de massas ao total descrédito. Esta é agora uma sociedade em que as pessoas preferem viajar diariamente distâncias consideráveis, a partir da moradia suburbana unifamiliar, a habitar formas urbanas de alta densidade e altura, independentemente da qualidade intrínseca que estes dois tipos possam ou não possuir.

Apesar desta tendência, formas compactas de desenvolvimento residencial de grande densidade persistem, tanto na Europa como fora dela; isto apesar da ideia de inovação arquitectónica já não ser considerada como apta a desempenhar qualquer papel no desenvolvimento da forma habitacional. Na maior parte dos casos é o promotor-construtor o principal actor, comprando terrenos cada vez mais periféricos, e tratando de explorar o envelope burocrático de forma a maximizar o número de unidades por hectare. Utiliza o arquitecto apenas para que este lhe produza o cliché imagético

suficiente para comercializar o produto. É este o *modus operandi* resultante do sistema tardo-capitalista e que certamente não resultará em nosso benefício num futuro próximo. Apesar disso, é ainda o modelo aclamado e prevalecente na ocupação de solos da megalopólis.

Entre o fim do Estado Providência e a ascensão do empreiteiro, a cooperativa de habitação parece ser uma das poucas formas do arquitecto cultivar hoje a arte do habitar urbano. Pelo seu próprio estatuto, esta é claramente a instituição que melhores condições reúne de escapar ao duplo obstáculo que a mesquinhez burocrática e o oportunismo do lucro fácil impõem ao projecto. A escassez de tais instituições não-lucrativas na nossa sociedade é demonstrativa da dificuldade que temos hoje em agir colectivamente perante a massificação.

É este para já, o primeiro aspecto relevante do complexo de treze andares erguido em Lisboa, em 1997, pelos arquitectos do Promontório. Um dado que temos também que reconhecer ao fazer uma avaliação crítica é que, independentemente do talento dos arquitectos, as regras económicas do desenvolvimento urbano também aqui são inexoravelmente aplicadas. Apesar das diferenças fundamentais no carácter do programa, e admitindo que as expectativas dos cooperantes influenciam o seu resultado final, este, como qualquer outro projecto residencial de classe média, não está menos isento dos condicionalismos legais e económicos ou dos problemas técnicos da produção dos quais ainda dependemos.

Em respeito a este último ponto, o mais recente bloco habitacional da Coociclo é um pequeno *tour de force*; uma demonstração categórica do que pode ainda ser realizado, quando a arquitectura como tal é virtualmente dissipada perante a organização de elementos que entram em jogo como dados adquiridos sobre os quais não é admissível transgredir. Tanto assim que, embora os arquitectos tivessem em mente o ideal genérico do Immeuble Villa de Le Corbusier, o rigor minimalista deste edifício é seguramente mais evocativo da tradição da Neue Sachlichkeit (Nova Objectividade), do que dos luxuosos modelos Puristas adoptados por Le Corbusier na primeira metade dos anos vinte.

No entanto Le Corbusier continua uma referência sob muitos aspectos, pois, independentemente das semelhanças com os grandes terraços do Immeuble Villa, reminiscências da Unité d'habitation Marseille (1952)

The Rules of the Game

Kenneth Frampton

As opposed to the first two decades that followed the end of the Second World War we live in a time when the very idea of housing has become an embarrassment, not only in schools of architecture where the topic as a design exercise is largely taboo, but also in the society at large. It has become the consensus that the residential fabric is no longer an appropriate subject upon which to practice the art of architecture. Ever since the dramatic demolition of Pruitt-Igoe in the United States, in 1972, the idea had taken hold that housing is best left to market forces, i.e. to the builder-developer and to that which is euphemistically known as the "home-building industry".

To a degree, the demise of housing as a socio-cultural project is no doubt partly due to the sins of commission on the part of the welfare state and to the fact that many large scale housing developments built by national governments, over the years 1945 to 1965, were not that well received by society as a whole. Although many of these works were environmentally progressive, there were others unduly repetitive, not to mention that by today's standards the living space would be regarded as inadequate. Today, apart from being inadequately maintained, this kind of mass-housing has fallen into disfavor due in some degree no doubt to the demise of socialism and the rise of our automotive consumer society, wherein people prefer to commute considerable distances by car from their single-family suburban homes rather than live in dense forms of urban high-rise accommodation, irrespective of any intrinsic quality that either of these two types may or may not possess.

Despite this trend, closely packed forms of residential development continue to be in modern metropolises both in Europe and elsewhere, even though architectural innovation is no longer regarded as having any kind of role to play in the generation of housing form. In most instances the builder-developer is the prime mover, buying up marginal land in both the city and the country and proceeding to exploit the bureaucratic envelope so as to maximize the number of units per acre. He will only turn to the architect to supply that modicum of imagery deemed necessary to market the product. This is the received *modus operandi* of late capitalist development that will

surely not be to our benefit in the long haul, but it is the current juggernaut of megalopolitan land-settlement nonetheless.

Caught between the demise of the welfare state and the rise of the developer, one of few opportunities left to architect today in which to cultivate the art of urbane living is surely the housing co-operative, which by virtue of its constitution possesses the best chance of escaping the double-bind of mindless bureaucracy on the one hand and opportunistic profiteering on the other. That such non-profit housing associations are relatively few testifies to the fact that we have the greatest difficulty in acting collectively in this admass age.

This then is the prime significance of this thirteen-storey housing complex realized in 1997 in the district of Lisbon to the designs of Promontório architects. The first thing we must acknowledge here in attempting an assessment is that, irrespective of the talent of the architect, the economic rules of development inexorably apply. For while the difference in the fundamental character of the brief is crucial, wherein the desires of the co-operative come to influence the final result, any middle class, not-for-profit, housing scheme still has to meet the tight constraints imposed by legislation, by building economy and by those levels of craft production on which we may still depend.

In respect of this last the Coociclo block is a self-effacing tour de force, a kind of categoric demonstration of what may still be achieved when architecture, as such, comes to be virtually effaced by virtue of the organization of a few key elements, which come into play as rigorously determined "givens" that cannot be transgressed. So much is this the case that, while the architects had in mind the generic ideal of Le Corbusier's Immeuble Villa, the minimalistic rigor of this building reminds one more of the Neue Sachlichkeit tradition rather than the luxurious, Purist housing models proffered by Le Corbusier in the first half of the 20's.

However, Le Corbusier remains a reference in more ways than one, for, notwithstanding the model of the deep terrace in the Immeuble Villa, the Unité d'habitation Marseille (1952) is also the main paradigm lying behind the double-height balcony space of the Coociclo block; a device which plays such a crucial role in the formation of the scheme at both a macro and a micro scale. This scalar interplay is most evident on the street façade, where six double-height balconies, each positioned at the extremities of the frontage, achieve an imposing symmetrical façade while at the same time affording an intimate

subsidiavam também o paradigma subjacente à varanda de pé-direito duplo do bloco Coociclo; uma estratégia crucial do sistema compositivo, em ambas as escalas macro e micro. Este jogo de escalas, é por demais evidente na fachada para a rua, onde seis varandas duplas, cada uma posicionada nas extremidades da fachada, resultam numa imponente e simétrica fachada, enquanto permitem uma relação íntima entre a habitação e a varanda. Evitando o “desperdício” do espaço de dupla altura de Le Corbusier, a varanda permite neste caso um acesso visual ao espaço exterior privado a partir de ambos os níveis do duplex. Este objectivo é agenciado pelo posicionamento de uma pequena varanda no piso superior que permite olhar para a varanda-pátio imediatamente abaixo. Esta última é defenida por um conjunto de lamina ajustáveis que protegem em toda a sua extensão, o espaço privado exterior.

De facto, o bloco Coociclo propõe nada menos que uma completa redefinição do papel da varanda na forma arquitectónica moderna. E se a varanda projectada do corpo do edifício é um elemento padrão da arquitectura moderna desde o final dos anos 20, as desvantagens desta forma são desde há muito por demais evidentes; desde a sua inadequada dimensão até à implícita falta de privacidade, ao ponto de, literalmente, sitiar o morador no olhar do transeunte. A resposta de Le Corbusier, e que é também a solução ensaiada neste caso, foi a de localizar este espaço exterior dentro do corpo da estrutura.

As premissas de base deste complexo resolvem-se numa planta de dois quadrados virtuais sobrepostos; dois blocos unidos nas esquinas das empenas como gémeos siameses. No que respeita à distribuição das varandas, esta disposição permite duas condições distintas. Como referimos em relação ao bloco mais próximo da rua, as varanda estão organizadas de forma bilateral, gerando assim uma fachada simétrica. Já o outro edifício gémeo, recuado da rua, tem apenas um módulo de seis varandas-pátio por alçado, sendo um com frente Sul, perto do ângulo reentrante, e outro com frente Oeste, no extremo do bloco em recesso.

A acrescentar ao facto do acesso vertical em cada bloco ser garantido por apenas um núcleo central, as múltiplas exigências dos cooperantes obrigaram os arquitectos a uma inusitada complexidade compositiva. Naquilo que poderíamos considerar um verdadeiro puzzle tipológico, tanto as unidades simplex como as duplex foram combinadas de forma a satisfazer as exigências

individuais de cada cooperante e simultaneamente garantir a harmonia do conjunto. A estratégia chave para alcançar esta solução foi alinhar as entradas individuais dos duplex e respectivos vestíbulos de piso com o lado mais profundo do núcleo de circulação vertical. Isto significa que os apartamentos simplex localizados em planta a norte e a este dos blocos gémeos, não só não têm varanda como também não têm uma janela panorâmica na divisão principal.

Esta aporia representacional é resultado imediato do sistema produtivo modular, utilizado no apainelar da estrutura de betão. É talvez por esta abordagem singular das fachadas que se explica o carácter banal e anónimo que emana do complexo como um todo. Deste modo, as fachadas transformam-se num "texto" automaticamente ditado por uma gramática sincopada de janelas e painéis com aquele tipo de liberdade que tão frequentemente se encontra em exemplos da arquitectura vernacular.

No entanto, nada pode estar mais distante do organicismo do vernacular que a aplicação destes painéis de fibrocimento predominantemente aplicados com a altura de um piso num módulo sempre idêntico em largura e apoiados num sistema de apoios embebido na estrutura subcutânea de alvenaria. O pouco que se deixa revelar da estrutura de betão, à parte dos pilares-lâmina do embasamento, são as eloquentes e esbeltas bandas das lajes que se estendem em consola para lá da superfície dos painéis, de forma a representar e denotar a presença estrutural dos pisos. Este perfil, tudo menos clássico e em conformidade com o estrito cumprimento das exigências económicas, serve também para libertar as empenas das águas pluviais, e reencontra-se no perfil da viga que emoldura as lâminas basculantes das varandas-pátio. Admitindo que o ponto de partida para este edifício possa ter sido Le Corbusier, estamos também aqui próximos da aura de Mies e Perret, ou talvez mais precisamente da objectividade de Max Bill.

relationship between the dwelling and the balcony. Eschewing the "wastefulness" of Le Corbusier's internal double-height space the balcony in this instance affords visual access to the private outside space, from both levels of the duplex. This is largely achieved through the provision of a smaller recessed balcony looking down into the balcony proper. This last is further defined by a set of adjustable, horizontal louvres effectively screening the private outside space for its entire width.

In fact, the Coociclo block intends nothing less than the redefinition of the role of the balcony in modern housing form, and while the balcony projecting outside the face of a building has been a standard element in modern housing design since the late 20's, the experimental disadvantages of this form has long been obvious from its inadequate size to the fact that it fails to provide any kind of privacy. On the contrary it exposes the beleaguered occupant to the view of the street. Le Corbusier's response was to locate his outside private space within the body of the structure, which is also the solution attempted here.

The basic parti of this complex turns in plan on two overlapping virtual squares (the two blocks being joined at their corners like Siamese twins). As far as the distribution of the double-height balconies are concerned, this provides for two different conditions. As we have seen with the twin closest to the street, the balconies are bi-laterally organized within a symmetrical façade whereas, in the other twin withdrawn from the street there is only a single stack of six double-height balconies in each façade, with one stack facing south, in such a way as to meet the individual requirements while still according with the architectonic order of the blocks as a whole. A key strategy in achieving this was to align the individual duplex entries and stairhalls with the long sides of the vertical circulation core. This meant that single story apartments located in plan to north or the east of the twin blocks would not only be without a balcony but also without a "picture" window in the principal living space.

This representational aporia was also the direct outcome of the modular, productive system employed for the panelling of the concrete superstructure. It is this singular approach that accounts for the self-effacing anonymous character of the complex as a whole, for in this way the facades come to be "written," almost automatically as a syncopated syntax of windows and panels; as it happens exactly the kind of freedom within the law that one finds in a great deal of vernacular building.

However, nothing could be further from the organicism of the vernacular that the rigorous application of these raw fiberglass panels all of identical width and predominantly a full floor in height, secured to sub-frames implanted within the subcutaneous masonry layer. All that one sees of the concrete itself, apart from the exposed concrete blade walls at grade, are the eloquently tapered concrete ribs that cantilever beyond the paneled surface of the building to extend and denote the presence of the structural floors within. This all but classical profile, the outcome of a strict building economy which also serves to discharge rain-water clear of the building, is neatly echoed in the profile of the flat beam that caps the horizontal louvers of the balcony. While the point of department for this building may well have been Le Corbusier, we seem to be closer to the aura of Mies and Perrel, or perhaps even more precisely, to the objectivity of Max Bill.