

Residenze urbane: ubicazione, transizione e spazi minimi etici nell'ex edificio delle Poste Cilene.

Daniel Alejandro Guananga Vasconez

Programma di Doppio Titolo tra il Politecnico di Torino e la "Pontificia Universidad Católica de Chile".

Abstract

Le politiche abitative cilene offrono un ventaglio di soluzioni che cercano di contrastare il deficit abitativo esistente. Ciononostante, è necessario proporre delle modifiche alle stesse, giacché, nell'attualità, promuovono la segregazione urbana dei cittadini che ne fanno ricorso. Un'alternativa può essere trovata nella riqualificazione degli edifici in disuso localizzati nel centro urbano, senza dover incidere sul consumo del suolo.

Attraverso il lavoro realizzato sul campo, si esplorano gli strumenti architettonici e sociali utili nella conversione degli edifici obsoleti. Successivamente, si mettono alla prova i risultati ottenuti nel caso delle Poste Cilene, edificio avente un'ubicazione urbana strategica e l'obsolescenza funzionale come caratteristiche di interesse.

Questa tesi, infine, evidenzia come la riqualificazione urbana degli edifici risulti un'opportunità attrattiva per tutti gli attori chiamati in causa: dai proprietari degli immobili, che possono rivalorizzare i propri beni, fino ai cittadini, che possono finalmente concorrere nella lotta di uno spazio localizzato nel centro urbano.

Introduzione

Il bene immobiliare è oggi giorno una merce di scambio il cui valore oscilla in relazione alla domanda presente sul mercato. In questo modo gli abitanti di basso reddito vengono espulsi dai centri urbani dove esiste una forte domanda di abitazioni a prezzo elevato, istaurandosi nelle periferie dove la casa ha un valore di mercato minore a costo di una condizione di locazione e di servizi precaria (trasporto pubblico, acqua, luce, ecc.).

Nell'immaginario dei coloni che arrivarono nelle periferie durante i primi anni della dittatura cilena¹, queste terre rappresentarono la possibilità di una vita migliore. Ciò, però, si rivelò temporaneo giacché nell'attualità possiamo osservare una situazione di degrado delle periferie esistenti. Si tratta di luoghi con carenza di infrastrutture urbane, in cui vi sono poche o nulle relazioni di vicinato e dove organizzazioni criminali trovano terreno fertile per esercitare un controllo sul territorio.

A questo si aggiunge che il Cile affronta una crisi abitativa importante che, se non fronteggiata adeguatamente e con misure effettive, continuerà ad accentuarsi sempre di più fino a convertirsi in una crisi di alto impatto sociale. Nel 2017 l'istituto nazionale di statistiche ha realizzato uno studio in cui si evidenzia come il deficit quantitativo, esistente a quella data, corrispondesse a 270 mila abitazioni (Instituto Nacional de Estadísticas,

2018)².

Di fronte a questa situazione, comune a molte metropoli nel mondo, sorge l'opportunità di riqualificazione degli edifici obsoleti di funzione, sottoutilizzati o abbandonati, recuperando lo spazio urbano e adattandolo alle esigenze contemporanee. Per farlo si definisce il concetto di "residenza urbana" come lo strumento utile agli abitanti di basso reddito per penetrare il centro urbano e per partecipare alla lotta per la conquista di spazio, tanto per vivere come per lavorare, senza dover soccombere sotto la pressione esercitata dai costi relativi alla casa.

Questa tesi progettuale cercherà, quindi, di rispondere alle seguenti domande:

- . In che modo è possibile sfruttare l'edificio delle Poste Cilene, con lo scopo di una riqualificazione di un edificio obsoleto, situato in posizione urbana strategica, in modo tale da provvedere alla domanda di abitazioni accessibili e adeguate (intese per qualità e locazione)?
- . Gli spazi minimi sono oggi giorno una risposta sostenibile per la società contemporanea?
- . Quali opportunità e rischi presenta l'ex edificio delle Poste Cilene nella riabilitazione del quartiere "Estación Central"?

Per rispondere ai precedenti quesiti si realizza una rassegna bibliografica delle politiche abitative finora attuate dal governo cileno, si identifica la popolazione obbiettivo delle residenze urbane, si giustifica la necessità di modulare una abitazione seguendo il concetto dello spazio minimo all'interno del quale poter vivere in maniera comoda e dignitosa ed in fine si mettono alla prova i concetti direttamente nel caso delle Poste Cilene.

Antecedenti delle politiche abitative cilene

La crisi economica esistente in Cile agli inizi del XX secolo portò ad un cambio radicale della relazione tra lo stato ed i suoi cittadini. Lo stato si caratterizzò nella promozione di politiche pubbliche che assistevano i più vulnerabili, posizionandosi come amministratore della vita politica, economica e sociale, grazie alla costruzione di un apparato giuridico interno di protezione sociale negli ambiti dell'educazione, salute, casa e lavoro. In quegli anni la principale forma di accesso alla casa era l'affitto. Lo stato, quindi, promosse la creazione di cooperative utili alla costruzione di alloggi per i più bisognosi. Questo portò a conflitti tra i proprietari delle case e gli affittuari, i quali trovarono maggiore difficoltà nel reperire un terreno utile alla costruzione di una casa di proprietà. Senza la possibilità di affitto e di costruzione privata su di un terreno ottenuto legalmente, durante gli anni Cinquanta iniziarono le prime occupazioni illegali di terreni. Secondo quanto riportato da Hidalgo (1950), lo Stato si poneva come proprietario assoluto del suolo e unico soggetto capace di costruire e gestire le unità abitative, secondo esigenze urbanistiche e sociali che dovevano prevalere rispetto al carattere speculativo. A questo proposito è necessario criticare l'isolamento attuato dallo stato rispetto al settore privato che, in questo modo, si vedeva tagliate le proprie principali fonti di guadagno e che di

2. Approfondendo i dati si può vedere come il 65% della cifra corrisponde a famiglie in situazione di sovraffollamento rispetto alla casa (due o più nuclei familiari sotto lo stesso tetto), il 30% a famiglie in condizioni di sovraffollamento rispetto alle abitazioni (due o più nuclei familiari che condividono la stessa abitazione) e il 5% a nuclei familiari che abitano case in stato irreversibile.

3. Secondo quanto commentato da Rodriguez e Sugranyes, ogni ministero dell'Interno cercò nella quantità il proprio criterio di eccellenza; qualità e contesto urbano non furono punti di interesse.

3. Secondo quanto commentato da Rodriguez e Sugranyes, ogni ministero dell'Interno cercò nella quantità il proprio criterio di eccellenza; qualità e contesto urbano non furono punti di interesse.

4. Tramite la ricerca del suolo più economico, ossia nelle periferie.

5. Tramite un abbassamento nei costi, e quindi nella qualità, della costruzione e dei materiali.

6. Brevemente: il D.S. 49 è diretto a nuclei familiari vulnerabili che intendono costruire una casa localizzata su terreni privati o di proprietà municipale. Il D.S. 01 e D.S. 19 sono diretti a famiglie ancora non proprietarie di una casa, con capacità di risparmio e appartenenti ai ceti sociali medi. I decreti si compongono di due parti: il primo si dirige all'acquisto di una casa, mentre il secondo alla sua costruzione.

tutta risposta attuò pressioni sociali e una conseguente instabilità politica. Il periodo in cui la casa fu ritenuta un bene sociale finì nel 1973, quando si instaurò in Cile lo stato dittatoriale militare di Pinochet.

La dittatura portò idee neoliberali con principi di privatizzazione dei beni pubblici, riduzione dei diritti civili e l'incentivazione dei flussi di capitali. In tema di abitazioni sociali lo Stato cambiò strategia, lasciando al mercato immobiliare maggiore libertà d'azione. In questo senso lo Stato non era più responsabile della costruzione delle case, ma si faceva carico dell'amministrazione del settore. Inoltre, venne affrontato il problema abitativo sgomberando le occupazioni abusive e promuovendo parallelamente sussidi per la costruzione di alloggi e la dotazione dei servizi basici. In questo modo si costituì un sistema sussidiario forte, mediante il quale si rilasciarono vouchers utili all'acquisto di una proprietà pescata direttamente sul mercato. Il focus ricadde sulla promozione di abitazioni a scala massiva³ in cui si attuarono strategie discutibili, quali la riduzione dei costi di locazione⁴ e del costo di costruzione⁵. A causa di tutto ciò si ottennero come risultato degli alloggi carenti di materiale e di spazio. Le famiglie iniziarono autonomamente a realizzare ampliamenti informali delle abitazioni che gravarono ulteriormente sulle soluzioni architettoniche inizialmente già deboli.

Nel periodo post dittatura si attuarono riforme in ambito di politiche abitative che cercarono di incentivare la protezione dei gruppi cittadini identificati come prioritari: anziani, minori, persone in situazione di invalidità, ecc. Parallelamente si cercò di rafforzare il sistema sussidiario esistente, apportando modifiche utili ad assicurare un'equa partecipazione degli attori chiamati in causa: cittadini, Stato e mercato immobiliare. Oggigiorno in Cile esistono tre programmi sussidiari: D.S. 49, D.S. 01 e D.S. 19⁷. Nelle normative sussidiarie si stabilisce un sistema a punti dove il nucleo familiare più bisognoso acquisisce un punteggio più alto. Secondo quanto commentato da Xenia Fuster, questo modo di agire ha dato vita ad una situazione paradossale in cui si lotta per dimostrare di trovarsi nella peggiore situazione sociale possibile (Fuster-Farfán, 2019). Altri punti critici dei sussidi risiedono nella localizzazione dei progetti e le caratteristiche architettoniche di questi. Si è già discusso precedentemente riguardo alla scarsità di alloggi accessibili in punti centrali della città mentre, per quanto riguarda le caratteristiche dei progetti, questi solitamente si configurano in edifici a torre con un'alta densità abitativa e isolati rispetto al contesto limitrofo.

A questo proposito è lecito proporre tre punti fondamentali su come dovrebbero essere modificate le attuali politiche abitative:

- . Ruolo dello Stato nella provvisione degli alloggi, come garante di standard, qualità ed integrazione sociale dei cittadini.
- . Stato che focalizza la politica abitativa verso tutti i cittadini vulnerabili. A causa dell'abbondanza nella domanda per una casa, un imprenditore immobiliare può scegliere "i migliori poveri" in modo tale da garantirsi maggiori finanziamenti. La letteratura parla di una "cernita dei poveri", in cui nuclei familiari meno vulnerabili di altri rimangono fuori dalla

possibilità di partecipare all'acquisizione di una casa dignitosa.

. Stato che diversifica le strategie progettuali di un progetto abitativo. Oggi il concetto di famiglia tradizionale con due genitori e due figli non esiste. Esistono, invece, una varietà infinita di possibili nuclei familiari: monoparentali, estesi, ridotti, coppie di giovani, ecc.

Lettura dello spazio transitorio

Transitorietà del nucleo familiare

Nelle metropoli si concentra la maggior parte della popolazione. Una percentuale di essa è composta da individui che vivono in subaffitto, in accampamenti informali ed in situazioni di sovraffollamento. Questo è dovuto a situazioni ostili in cui l'individuo è obbligato, per motivi economici o sociali, a scegliere un habitat inadeguato alla crescita del nucleo familiare, nella speranza di trovare una situazione maggiormente favorevole che gli permetta di migliorare la propria situazione abitativa.

Con questa premessa si stabilisce un ragionamento riguardo l'habitat transitorio, inteso come quello strumento che fornisce un alloggio temporaneo agli individui. La transitorietà si rifà a qualcosa di passeggero, inconcludente, destinato a non protrarsi a lungo nel tempo. È logico pensare, quindi, che la temporaneità è essa stessa inclusa nella transitorietà, in quanto quest'ultima può essere interpretata come mobilità (degli individui), un qualcosa che è di passaggio e si dirige verso altro.

In questo senso è possibile effettuare una rilettura delle tipologie di situazione abitative commentate in principio come habitat transitori, esistenti temporalmente in quanto necessari alla produttività e dove si dà priorità all'aspetto economico (bassi costi delle case). Suddette tipologie di case sono fondamentali per la sopravvivenza dei nuclei familiari, dovute al fatto che permettono di ospitare momentaneamente individui immersi in un processo di resilienza rispetto alle condizioni del contesto in cui abitano.

Modello "Urbanismo Social"

A questo punto è necessario menzionare il modello di accompagnamento sociale presentato dall'architetta Camila Ramirez durante la conferenza "Urbanismo social, el centro son las personas". In questa occasione la architetta ha esposto il modello di urbanismo sociale preventivo, secondo il quale il punto di flessione rispetto alle attuali politiche abitative dovrebbe essere trovato nella preparazione e successivo accompagnamento dei nuclei familiari verso il reinserimento nella società. Con questo Ramirez si riferisce alla necessità di vedere la consegna di una casa sociale come il principio di un cammino di reinserimento e non come la fine di esso. Il piano del "Urbanismo social" propone di lavorare sulla comunità, con il fine di educarla nell'organizzazione e nella gestione delle unità abitative consegnate. I risultati ottenuti da questo lavoro rimarcano come si riscontrino comunità rafforzate e articolate direttamente con il contesto locale (istituzioni, società civile e/o privata).

La residenza urbana transitoria, presentata in questa tesi, prende spunto dal modello "Urbanismo social", ponendosi come alternativa all'attuale. In un contesto dove il focus sembra essere ancora riposto sulla consegna

materiale di una casa, si propone di cambiarlo nella creazione di comunità. Più nello specifico, si pone come punto di partenza il reinserimento dei nuclei familiari (attualmente situati nelle periferie) nella comunità urbana: mediante l'inserimento nel contesto urbano cittadino si fornisce alle famiglie la possibilità di vivere in località urbane strategiche dove possano trovare un lavoro ben pagato, assistite da un'infrastruttura urbana e servizi sociali basici adeguati. Dal punto di vista della transizione, invece, si stabilisce un arco temporale durante il quale le famiglie abitano nella residenza urbana; tempo durante il quale potranno generare un risparmio utile successivamente all'acquisto di una casa di proprietà.

Settore popolare urbano: i migranti

All'interno del target di gruppo, il settore che maggiormente si espone a situazioni di deficit abitativo in Cile è quello dei migranti. Questo è dovuto al fatto che sono vittime predilette di situazioni di subaffitto precario e abusivo (Arriagada-Luco, 2020). Si tratta di gruppi cittadini con necessità di locazione che non hanno la capacità di contrarre debito ipotecario per l'acquisto di una casa. Il deficit abitativo rappresentato dalle famiglie migranti è di circa il 13% del totale analizzato. Di questo, l'82% corrisponde a nuclei familiari in situazione di sovraffollamento, mentre il 18% corrisponde a nuclei familiari che abitano in alloggi in condizioni irrecuperabili. La distribuzione dei migranti sul territorio nazionale incontra una loro concentrazione nelle regioni "Metropolitana" (63%), "Antofagasta" (14%) e "Tarapacá" (8%). Santiago è la città che prevale per numero di migranti, localizzati prevalentemente nei quartieri "Estacion Central", "Santiago", "Recoleta", e "Independencia", ciò è dovuto al fatto che si tratta di quartieri popolari centrali, con una buona connessione al trasporto pubblico, ma che patiscono condizioni di degrado e delinquenza (Arriagada-Luco, 2020). Un processo di integrazione dei migranti nel contesto urbano si pone come sfida di grande complessità, dove le opportunità di accesso all'impiego, alla casa e ai servizi annessi si scontrano contro le situazioni di esclusione sociale che questi quartieri subiscono. È per questo che le politiche abitative dovrebbero concentrarsi, dal punto di vista dei migranti, nella protezione di quest'ultimi dai costi elevati degli alloggi, oltre che preoccuparsi di fornire spazi pubblici accessibili ed inclusivi che permettano di intavolare rapporti interculturali.

In questo senso, con il concetto di residenza urbana si cerca di stabilire delle strategie che promuovano la creazione di ponti di integrazione, stabilendo connessioni tra la comunità migrante e quella cilena e attivando programmi di aiuto per l'integrazione quali: l'insegnamento della lingua, i servizi sociali e dell'impiego. È possibile immaginare, quindi, piani di affitto variabili e focalizzati verso le diverse tipologie di gruppi vulnerabili.

Le dimensioni del vivere. Spazio minimo etico

Analisi normativa

Le politiche abitative cilene si caratterizzano principalmente nella consegna di sussidi con i quali reperire un alloggio sul mercato. Le dimensioni minime, che ogni alloggio deve avere, vengono stabilite secondo ordinamento

giudico e variano a seconda del sussidio consegnato. Tutto ciò apre il dibattito riguardo alla necessità di un quadro normativo trasversale, dovuto al fatto che oggi la normativa esistente considera le superfici minime inadatte a rispondere alle tematiche di abitabilità dei soggetti sussidiati. Esempio concreto è il “nucleo familiare esteso” dove questo, inizialmente conformato da pochi elementi, col passare del tempo cresce, rendendo la struttura fisica della casa insufficiente e generando sovraffollamento. La relazione “Propuestas para Chile” del 2008 dice che, considerando la casa dal punto di vista delle persone che ci vivono, oggi esiste un vuoto normativo dove non vengono considerate le necessità degli abitanti in maniera integrale, il proprio ciclo di vita e lo spazio necessario (D’Alençon et al, 2008). Prendendo in analisi il D.S.49, al capitolo IV si stabilisce lo standard tecnico delle case e dell’equipaggiamento che ogni progetto deve contenere. In particolare questa normativa stabilisce che la casa sia composta da tre zone: un living-sala da pranzo-cucina, una stanza che possa contenere due letti ed un bagno. Le dimensioni di questi spazi sono regolamentate dal “Cuadro normativo de proyectos habitacionales” e dalla “Tabla de espacios de usos minimos para el mobiliario” i quali determinano che, considerate le aree serventi, la superficie interna dell’alloggio sia minimo di cinquanta metri quadri (Ministerio de vivienda y urbanismo, 2012). La casa immaginata dal D.S. 49 con tre stanze, però, fu pensata per affrontare le necessità specifiche di un nucleo familiare composto da n figli, secondo la tipologia nLDK, avente una gerarchia rigida e ridotta degli spazi domestici (El Croquis, 2004). Al contrario, l’evidenza mostra che la struttura familiare contemporanea è cambiata; secondo i dati “Casen 2017”, nel periodo 1990-2015 si nota un aumento del 14,5% dei nuclei familiari monoparentali. Altri dati possono essere ricavati dal report OECD del 2011 (“Families are changing”), in cui si stima che nel 2030 il numero dei nuclei familiari monoparentali salirà al 30% (OECD, 2011). Questo è dovuto all’aumento dei casi di divorzio e separazione, il quale è direttamente relazionabile al tema della casa. Inoltre la prospettiva di vita è cambiata in maniera radicale: oggi si devono includere anche altri modelli di nuclei familiari meno definiti come, ad esempio, i nuclei composti da persone anziane.

Analisi tipologica

La tipologia del monolocale è una maniera ottimizzata di vivere l’habitat urbano: affitto economico unito a spazi ridotti, solitamente tra i venti e cinquanta metri quadri, in cui è possibile trovare uno spazio multifunzione necessario per mangiare/studiare/lavorare, spazi di stoccaggio e spazi igienici. In generale il monolocale è un esempio valido di razionalizzazione degli spazi di una casa, ottenuto mediante la sovrapposizione di funzioni comuni ad un alloggio tradizionale. Un monolocale è adatto ad un utente singolo (al massimo per una coppia), mentre invece risulta inadatto per le famiglie numerose, persone anziane e soprattutto a chi cerca un alloggio definitivo. Il monolocale, per proprie caratteristiche, si associa prevalentemente ad una permanenza limitata nel tempo, dove gli utenti sono obbligati, a causa dello spazio ridotto, a ridurre gli oggetti accumulati

al suo interno. Il contesto urbano in cui si inserisce questo alloggio non può che essere in una posizione centrale della città o comunque in una che sia dotata di tutti i servizi urbani. Ciò è dovuto alla necessità intrinseca dell'alloggio di funzioni che non necessariamente trovano posto al suo interno: spazi in comune dove poter ricevere visite, spazi per l'ozio, librerie, ecc. Un'altra tipologia abitativa d'interesse è il bivacco, che si caratterizza obbligatoriamente per gli spazi minimi ed è dovuto alle condizioni del terreno dove sorge, specializzato nell'ospitare utenti in situazioni di ambiente estremo (grandi alture, valli profonde, ecc.). All'interno di questi alloggi possiamo trovare mobili ridotti alle minime dimensioni, incastrati tra di loro, che mantengono una, seppur limitata, possibilità di variare la loro configurazione iniziale. Se si presta attenzione ai dettagli e alla funzionalità di ogni oggetto all'interno di un bivacco, si può notare come ogni cosa è pensata per diminuire al minimo il movimento degli utenti. I bivacchi, grazie alle loro dimensioni ridotte, risultano essere una tipologia abitativa con strategie molto chiare nel pensare agli alloggi minimi: flessibilità dello spazio interno, minimalismo ed equilibrio tra lo spazio e gli oggetti al suo interno.

Per quanto riguarda gli spazi minimi, quindi, è necessario sottolineare come questi possano essere abitati da un numero limitato di utenti. Le case minime di spazio sono adatte a quegli utenti che hanno uno stile di vita non esigente e maggiormente disponibili all'adattamento in situazioni di carenza dei comfort che una casa tradizionale può avere. Il contesto di un alloggio temporale gioca un ruolo principale affinché la residenza urbana abbia un senso. Ciò è dovuto al fatto che, come precedentemente commentato, la tipologia di casa minima non presenta tutti quegli spazi che una casa tradizionale possiede. Di conseguenza la residenza urbana deve essere localizzata in punti strategici della città dove sia possibile reperire tutti i servizi mancanti al suo interno. In definitiva la residenza urbana con spazi minimi può e deve essere la risposta alla crescente domanda di spazio dentro le sovraffollate metropoli contemporanee.

Analisi del mercato

Adaptive reuse

In questa tesi progettuale si discute sulla possibilità di conversione di edifici dismessi in nuovi contenitori di residenze sociali. Di fronte a questo scenario una delle possibili soluzioni che la letteratura fornisce è l'"Adaptive Reuse". "[...] reuse happens when individuals or groups introduce new content into an existing container (building, infrastructure, place, area), content that differs from the one for which the container was originally designed" (Lami, 2020). L'adattamento degli edifici in molti casi comporta la necessità di consolidamento della struttura, delle connessioni verticali (scale e ascensori) e della facciata. In tutti questi casi, senza un piano ben strutturato, i costi possono crescere indefinitamente. Al contrario i principali benefici riscontrati in una ristrutturazione sono da ricercare nella riduzione del tempo di costruzione che genera un risparmio a lungo termine dovuto al minore utilizzo di macchinari e di mano d'opera. Inoltre le fasi della ristrutturazione possono sovrapporsi e, per esempio, durante la fase

di disegno del progetto preliminare, è possibile iniziare il consolidamento dell'edificio. Non è richiesta la costruzione della struttura principale, poiché presente, traducendosi in un ulteriore risparmio di tempo e denaro. Infine la conversione di edifici è considerata una soluzione maggiormente sostenibile rispetto alla demolizione e ricostruzione, dovuta alla minor produzione di materiali da scarto ed il loro trasporto. Per poter capire in anticipo se un edificio può essere ristrutturato, è necessario effettuare su di esso un'analisi dei rischi e delle opportunità. Possibile metodologia di analisi è il "misuratore di trasformazione" elaborato da Geraedts e Van der Voordt (2007). Tramite l'esplorazione generale dell'edificio, utilizzando i criteri descritti da Geraedts, è possibile identificare velocemente gli edifici adatti alla riconversione. Successivamente è necessario identificare il target di utenti a cui ci si vuole rivolgere, in funzione del mercato locale e dell'ubicazione. Il target di utenti è fondamentale nella fase preliminare del progetto in modo da stimare lo spazio e il numero di alloggi necessari, oltre che i prezzi ipotizzabili di affitto.

Imprenditore sociale

Fissato l'obiettivo di riqualificazione di un edificio obsoleto, risulta necessario prendere in considerazione anche la sostenibilità economica ed il coordinamento centralizzato del sistema. Il primo punto si riferisce alla capacità di prosecuzione di un progetto senza che questo necessariamente generi un capitale (Mangialardo e Micelli, 2018). Come suggerito dagli autori, la maniera più efficiente per riuscirci è tramite il "marketing mix" (Mangialardo, 2017), ossia tramite il posizionamento all'interno dell'edificio di attività di diversa tipologia, capaci di generare un seppur minimo capitale. Tutto ciò risulta maggiormente fattibile quando il sistema viene coordinato centralmente tramite un Social entrepreneur (Bailey, 2012), il quale promuove lo sviluppo del sistema stesso e la canalizzazione delle risorse provenienti dai differenti attori chiamati in causa. Il ruolo dell'imprenditore sociale ha una doppia valenza: questa figura si distingue per essere un imprenditore a tutti gli effetti, con l'obbligo di promuovere l'impresa nella sua interezza, e per avere un ruolo sociale. Un progetto di questa tipologia ha come presupposto che tutti gli introiti derivati non vengano distribuiti tra le persone in carica, ma che vengano investiti nel progetto stesso e in questo modo possano generare un'autosufficienza economicofinanziaria.

Finanziamenti statali

Come visto precedentemente, in Cile esistono sussidi dedicati al 70% della popolazione più vulnerabile. Ciononostante, la realtà è che "meno del 40%, dei 32 mila nuclei familiari sussidiati nel periodo 2014-2017, è riuscito a usufruire di tale beneficio. Ciò è dovuto alla scarsità di offerta immobiliare adeguata" (González, 2018). In tal senso, i progetti che riescono maggiormente a trionfare risultano essere quelli in cui l'amministrazione e la gestione delle residenze sociali è realizzata da organizzazioni senza scopo di lucro. Questo perché dette associazioni possiedono una condizione giuridica che concede loro maggiori flessibilità al momento di richiedere fondi pubblici o privati. A questo riguardo si riporta l'esperienza olandese dove, agli inizi degli anni '90, il governo decise di trasferire tutto lo stock di

residenze sociali alle associazioni senza scopo di lucro. In cambio queste vennero sottoposte a controlli sul valore dell'affitto oltre che all'esigenza di destinare l'80% degli alloggi a quei nuclei familiari che si trovassero sotto i livelli minimi di povertà. Questo modello incontra il suo punto forte nel riuscire a focalizzarsi su gruppi sociali specifici, garantendo condizioni di abitabilità e confort negli edifici oltre che una maggiore vitalità e sicurezza del contesto limitrofo. Il ruolo pubblico, in questo caso, si occupa di regolare il settore immobiliare, di porsi come garante nelle richieste di credito e di controllare, tramite enti terzi, la viabilità finanziaria dei progetti. I riscontri del modello olandese riguardano principalmente la possibilità di aggiustare i sussidi in base ai livelli di vulnerabilità, mantenendo un costo associato alla casa non superiore al 25% delle entrate del nucleo familiare. Quest'ultimo punto risulta fondamentale, in quanto il contributo di affitto riesce a variare a seconda delle necessità, includendo anche i nuclei familiari che non riescono ad assicurare delle entrate costanti.

"Quando un nucleo familiare sperimenta cambi significativi nelle entrate, questo non dovrebbe significare automaticamente la sua uscita dalla residenza sociale, piuttosto è possibile attuare degli aggiusti al canone d'affitto" (González, 2018).

Scenario contemporaneo: "Correos de Chile"

L'edificio "Central Clasificadora de Correos de Chile" fu opera dell'architetto Boris Guiñeman, mentre la direzione delle opere edili fu affidata agli architetti Orlando Torrealba e Miguel Rojas. È un edificio risalente alla fine degli anni '60 commissionato dall'impresa "Compañía Nacional de Correos", la quale vedeva in questo luogo la propria sede centrale di smistamento e gestione della corrispondenza postale tanto regionale come nazionale. L'edificio, infatti, è situato in posizione urbana strategica: direttamente collegata alla stazione ferroviaria "Estación Central" e a pochi passi dalla superstrada "Libertador Bernardo O'Higgins" (asse viario di collegamento con le principali vie di entrata/uscita dalla città). Per quanto riguarda il posizionamento urbano, l'edificio delle Poste cilene trova gli ingressi veicolari che affacciano direttamente sulla via "Exposición" e altre, poste parallelamente, su di una via privata che percorre la parte posteriore all'edificio. Come già menzionato precedentemente, l'edificio delle Poste si trova in posizione urbana strategica, più precisamente nel quartiere omonimo alla stazione ferroviaria "Estación Central". Quest'ultimo si caratterizza per essere un quartiere commerciale, ossia "una divisione di una città chiaramente identificabile per avere una forma urbana orientata al commercio, dove avvengono distinte relazioni tra imprese e commercianti locali e che si specializza nel commercio su piccola scala, preferibilmente destinato al consumo finale" (Sandoval 2013). A causa di questa sua connotazione, la tipologia di utenti che abitano il quartiere appartiene a ceti mediobassi per il 36% e ceti sociali di basso reddito per il 37% (Link et al., 2019). All'interno di questi macro-gruppi sociali possiamo trovare un ulteriore raggruppamento equivalente al 16% del totale degli abitanti e rappresentato dagli immigrati. Si rende necessario enfatizzare come negli

altri quartieri questo gruppo rappresenti al massimo il 7% del complesso degli abitanti. Il quartiere, dovuto alla forte presenza immigrata e alla conformazione commerciale del luogo, patisce ciclicamente situazioni di segregazione sociale e pregiudizi che sfociano in violenza.

La superficie totale dell'edificio delle Poste cilene corrisponde a circa ventimila metri quadri, suddivisi tra due piante sotterranee e sei superficiali. Inoltre troviamo un eliporto posto sul tetto, oltre che piani a doppia altezza (P3 e P5).

Oggi l'edificio delle Poste cilene ha perso il ruolo centrale nell'organigramma immobiliare dell'impresa. Risulta interessante come durante il mese di settembre 2020 un avviso pubblico informava l'offerta pubblica di vendita dell'edificio. "Correos de Chile" a riguardo ha motivato la scelta con la necessità di una nuova sede maggiormente funzionale che riesca ad accogliere una capacità di lavoro maggiore. A partire da questo evento, tanto nella municipalità di "Estación Central" come nelle istituzioni regionali, si è aperto il dibattito sul da farsi riguardo l'edificio. Da un lato vi sono le Poste, che vogliono liberarsi dell'edificio a costo di una svalorizzazione dello stesso, mentre sul lato opposto si posizionano i residenti del quartiere e l'accademia che ritengono l'edificio meritevole di una rivalorizzazione per via del proprio valore patrimoniale. Rodrigo Vera Manríquez, architetto e accademico dell'Istituto di Storia e Patrimonio della "Universidad de Chile", commenta al riguardo che ... ci sono tre attori rilevanti chiamati a pensare riguardo alle sorti dell'edificio: lo Stato, proprietario dell'immobile, l'accademia, che arriva quando le cose sono già fatte, e la comunità, che esprime al meglio l'importanza dell'oggetto architettonico nel proprio contesto urbano (Manríquez, 2020).

A partire da questo, l'idea progettuale, tema di questa tesi, si caratterizza nel voler approfittare della contingenza esistente attorno all'edificio, conservando la struttura e la spazialità esistente con il fine di utilizzarlo come laboratorio sperimentale di una residenza urbana. Quest'ultima si esprime mediante la concettualizzazione di habitat transitorio, strumento che fornisca un alloggio temporaneo agli utenti; spazi minimi, corrispondenti agli spazi più piccoli regolati dalla normativa vigente, all'interno dei quali poter vivere in maniera dignitosa e accomodante; e la localizzazione urbana strategica, che è il punto che riesce a validare la necessità di costruire spazi minimi, aumentando le possibilità di trovare un lavoro remunerato, senza allontanarsi dai servizi utili alla conformazione di una casa. La residenza urbana incontra la propria logica esistenziale nei nuovi stili di vita esistenti: nomadismo urbano, variazione nella configurazione dei nuclei familiari e, più in generale, i nuovi modi di vivere e interpretare la vita pubblica e privata della città.

Queste considerazioni derivano dal conoscenza sviluppato durante l'investigazione realizzata per questa tesi e che hanno portato a domandarsi quale sia il significato, e quindi il concetto base, della parola casa. In architettura, la casa (geometria, organizzazione e dimensioni) ha subito variazioni drastiche nel corso del tempo, attuando sempre però come riflesso diretto della società e delle sue caratteristiche, delle abitudini, valori e tradizioni.

Conclusioni: Il processo progettuale

Il concetto di “residenza urbana” trova una sua logica progettuale nel momento in cui si mettono a sistema i temi riguardanti i nuovi stili di vita dei cittadini: nomadismo urbano (a partire dal quale si arriva al concetto di alloggio temporaneo), nuove conformazioni dei nuclei familiari e, più in generale, i nuovi modi di vivere ed interpretare la vita pubblica e privata nelle città.

Il progetto, pensato sul ex edificio delle Poste cilene, dimostra come, grazie a soluzioni architettoniche minime sia possibile, inserire alloggi sociali all'interno di un edificio in disuso. Facendo ciò è possibile stendere il pensiero progettuale anche ad una più ampia progettazione della città senza la necessità di alterare l'immagine urbana esistente, senza dover obbligatoriamente costruire nuovi edifici, proponendo nuovi modelli di habitat contemporanei e permettendo ai suddetti modelli di espandersi in maniera graduale a partire dal centro urbano delle città consolidate.

Ulteriori punti di interesse da prendere in considerazione in questo processo sociale riguardano le relazioni che intercorrono tra i principali protagonisti: i cittadini, lo Stato ed il mercato immobiliare.

Una situazione ipotetica di perfetto rodaggio tra le parti vedrebbe gli attori chiamati in causa relazionarsi nella seguente maniera:

- . Le famiglie di basso reddito si organizzano in un comitato di quartiere, con il fine di presentare la richiesta di “necessità di un alloggio dignitoso”
- . Parallelamente, un'entità patrocinante o imprenditore sociale (in questa tesi identificato con il gruppo “TECHO Chile”) accoglie le domande del comitato cittadino e dà inizio al processo burocratico D.S. 49, D.S. 01 o D.S. 19, a seconda di quello che corrisponda.
- . L'entità patrocinante realizza in ordine: ricerca e selezione di un terreno pubblico o privato su cui istaurare il progetto, la fattibilità economica del progetto e la fattibilità tecnica
- . Trovato il terreno (in questo caso l'edificio delle Poste), si instaura un dialogo con il proprietario dello stesso (in questa tesi, le Poste cilene) con l'obiettivo di firmare un preaccordo di usufrutto temporaneo o definitivo dell'immobile
- . A questo punto inizia la fase di sviluppo del progetto preliminare la quale include al suo interno fasi che non hanno necessariamente un ordine prestabilito, tra parentesi l'ente o persona coinvolta.
- . Sviluppo di un piano di accompagnamento sociale delle famiglie (imprenditore sociale)
 - . Studio approfondito dell'elemento architettonico (imprenditore sociale)
 - . Sviluppo di un progetto preliminare (imprenditore sociale)
 - . Verifica di conformità dello scopo sociale del progetto (municipalità)
 - . Verifica di conformità architettonica (ministro delle Opere Pubbliche)
 - . Approvazione della fattibilità del progetto (municipalità)
- . A ciò segue la fase di candidatura del progetto realizzato per ottenere il finanziamento pubblico, stabilito nelle cifre che corrispondono ad

ogni D.S. Questa fase si conclude con la firma del contratto di usufrutto temporaneo o definitivo tra il comitato cittadino, l'imprenditore sociale ed il proprietario dell'immobile

. La fase finale del progetto vede la consegna dell'edificio e degli appartamenti alle famiglie coinvolte.

Questo processo non vede mai la propria prosecuzione in maniera lineare; devono essere tenuti in considerazione gli imprevisti e le criticità che ogni passaggio genera. A continuazione si elencano quelli che si ritengono essere i più importanti e sui quali questa tesi vorrebbe porre l'attenzione, senza trovare una risposta pratica degli stessi.

Il primo punto critico riguarda la selezione dell'immobile o terreno su cui sviluppare il progetto. Il comitato delle famiglie trova poche alternative sul mercato a prezzi contenuti e, per favorire una maggiore risoluzione positiva del processo, deve accontentarsi di terreni periferici con tutte le carenze finora discusse. La ricerca di un terreno può richiedere molto tempo, ritardando tutto il processo in alcuni casi fino a 7 anni (Robertson, 2021).

Altro punto critico lo si trova nella fase di sviluppo del progetto preliminare. L'imprenditore sociale è chiamato ad investire del capitale per sviluppare un progetto che solo nella fase successiva potrà essere sottoposto ad approvazione da parte delle municipalità. Inoltre in queste fasi intermedie le persone incaricate delle verifiche sociali ed architettoniche cambiano di continuo, rendendo l'obiettivo di validazione influenzato direttamente dalle simpatie o meno del controllore di turno. Finalmente, quando si ottiene il certificato "SERVIU de Calificación Condicionada", possono passare ulteriori quattro anni.

Nel momento in cui il progetto passa ad una ditta edile per essere costruito, la ditta può apportare delle modifiche al progetto approvato. Questo fa sì che ogni modifica effettuata richieda un passaggio di controllo da parte del ministero delle Opere Pubbliche. Senza l'approvazione da parte dello stesso il progetto non potrà proseguire nella sua realizzazione. Questo è il punto di passaggio in cui si generano i maggiori ritardi del progetto, a tal punto che a volte si ritiene essere maggiormente conveniente l'abbandono del progetto stesso.

Infine, le maggiori criticità dal punto di vista sociale riguardano principalmente la selezione delle famiglie "adatte" ad ottenere un finanziamento (i sussidi sono elargiti sui nuclei familiari e non sui comitati) per il quale, come detto precedentemente, fanno a gara per dimostrare a chi appartenga la condizione di povertà "migliore". Una volta selezionate le famiglie, queste non hanno un ruolo attivo nel processo ma si dispongono nel ruolo di spettatori della riuscita o meno del progetto, dimorando in alloggi e condizioni precarie.

L'intero processo può avere tempi molto dilatati, Robertson riporta che in alcuni casi si sono registrati processi lunghi 7 anni e 6 mesi (Robertson, 2021). In questo arco di tempo molte famiglie si demoralizzano, abbandonando il progetto e rendono meno fruibile il lavoro dell'imprenditore sociale. Per

questo motivo, seppur non conoscendo quale sia la soluzione burocratica efficace per rendere il processo maggiormente fruibile, si consiglia di continuare questa ricerca di tesi focalizzando i temi di analisi su quattro punti fondamentali:

- Velocizzare i tempi e le modalità di concessione della fattibilità dei progetti sociali
- Integrare i vincoli affettivi tra le famiglie coinvolte e tra le persone e le opportunità che possono offrire i centri urbani consolidati
- Avallare il ruolo attivo dello Stato come garante del compimento degli standard relazionati con gli alloggi
- Gestire, imprendere, realizzare e portare a compimento tutte le azioni necessarie assumendosi la responsabilità tanto del processo progettuale come dei risultati.

Bibliografía:

Arriagada, Camilo (2020): Vivienda adecuada para migrantes internacionales vulnerables en áreas de alta accesibilidad a empleos. Bases para una discusión de un Sistema de Arriendo Protegido.

Bailey, Nick (2012): The role, organisation and contribution of community enterprise to urban regeneration policy in the UK (77). Disponible online in <https://reader.elsevier.com/reader/sd/pii/S0305900611000766?token=C9DFEA402ABFCEC63A21E6713FF32D99735F12536BD77D650BBC88E5034B5E4CA7E3EC453642C70F9BE0D10D417B4C49&originRegion=us-east-1&originCreation=20220204170555>.

D'Alençon, Renato; Justiniano, Catalina; Márquez, Francisca; Valderrama, Claudia (a cura di) (2008): Camino al bicentenario. Propuestas para Chile; concurso políticas públicas 2008. Pontificia Universidad Católica de Chile. 1. ed. S.l.: Univ.

El Croquis (2004): Sistemas de trabajo. Work systems n. 119.

Fuster, Xenia (2019): Las políticas de vivienda social en Chile en un contexto de neoliberalismo híbrido. In: EURE (Santiago) n. 135, 45, pp. 5–26. DOI: 10.4067/S0250-71612019000200005.

González, Daniela Quezada (2018): Estudio comparado de experiencias internacionales sobre la administración de bienes inmuebles para arriendo_Síntesis de resultados y recomendaciones para Chile.

Hidalgo, Rodrigo (1950): La Vivienda Social En Chile : Y La Construcción Del Espacio Urbano En El Santiago Del Siglo XX.

Instituto Nacional de Estadísticas (2018): Estimaciones y proyecciones de la población de Chile 1992-2050.

Lami, Isabella M. (2020): Abandoned Buildings in Contemporary Cities: Smart Conditions for Actions. Cham: Springer International Publishing (168).

Link, Felipe; Marín Toro, Adriana; Valenzuela, Felipe (2019): Geografías del arriendo en Santiago de Chile. De la vulnerabilidad residencial a la seguridad de tenencia. In: EST, pp. 507–542. DOI: 10.22136/est20191355.

Mangialardo, Alessia (2017): Il social entrepreneur per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico. In: Scienze Regionali n. 3, pp. 473–480. DOI: 10.14650/87466.

Mangialardo, Alessia; Micelli, Ezio (2018): The Role of the Social Entrepreneur in Bottom-up Enhancement of Italian Public Real-Estate

Properties. In: Giulio Mondini, Enrico Fattinnanzi, Alessandra Oppio, Marta Bottero e Stefano

Manríquez, Rodrigo Vera (2020): Arquitectos disparan contra venta de histórico edificio de Correos de Chile: “No es posible que se venda como si fuera cualquier mercancía” - Universidad de Chile. Disponible online in <https://www.uchile.cl/noticias/169020/arquitectos-contra-venta-de-historico-edificio-de-correos-de-chile>, modificado il 26 novembre 2021, consultato il 26 novembre 2021.

Stanghellini (a cura di): *Integrated Evaluation for the Management of Contemporary Cities*. Cham: Springer International Publishing (Green Energy and Technology), pp. 569–577.

Ministerio de vivienda y urbanismo (2012): Decreto Supremo 49. Reglamento del programa fondo solidario de elección de vivienda.

OECD (2011): Families are changing. In: *Doing Better for Families*: OECD, pp. 17–53.

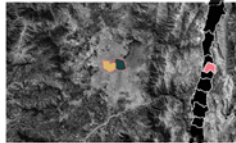
Ramirez, Camila (2020): Urbanismo social, El centro son las personas. UC Tópicos de vivienda. Conferencias abiertas.

Remøy, Hilde T.; van der Voordt, Theo J.M. (2007): A new life: conversion of vacant office buildings into housing. In: *Facilities* n. 3/4, 25, pp. 88–103. DOI: 10.1108/02632770710729683.

Rodriguez, Alfredo; Sugranyes Ana; Aravena, Susana (2005): Los con techo: Un desafío para la política de vivienda social.

Contesto urbano

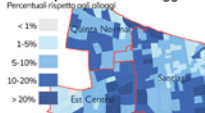
L'edificio "Central Clasificador de Correos de Chile" è sito a 500 metri a sud della via "Libertador Bernardo O'Higgins" e presenta accessi pedonali e veicolari indipendenti su via "Española". La principale funzione dell'edificio è lo smistamento e la distribuzione delle lettere e dei pacchi da e per la "Ciudad Metropolitana". La sua posizione è strategica in quanto si posiziona al lato della stazione ferroviaria "Estación Central", in un'area prevalentemente commerciale al confine orientale tra due municipi.



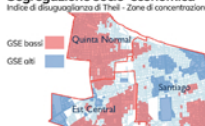
Quartieri limitrofi



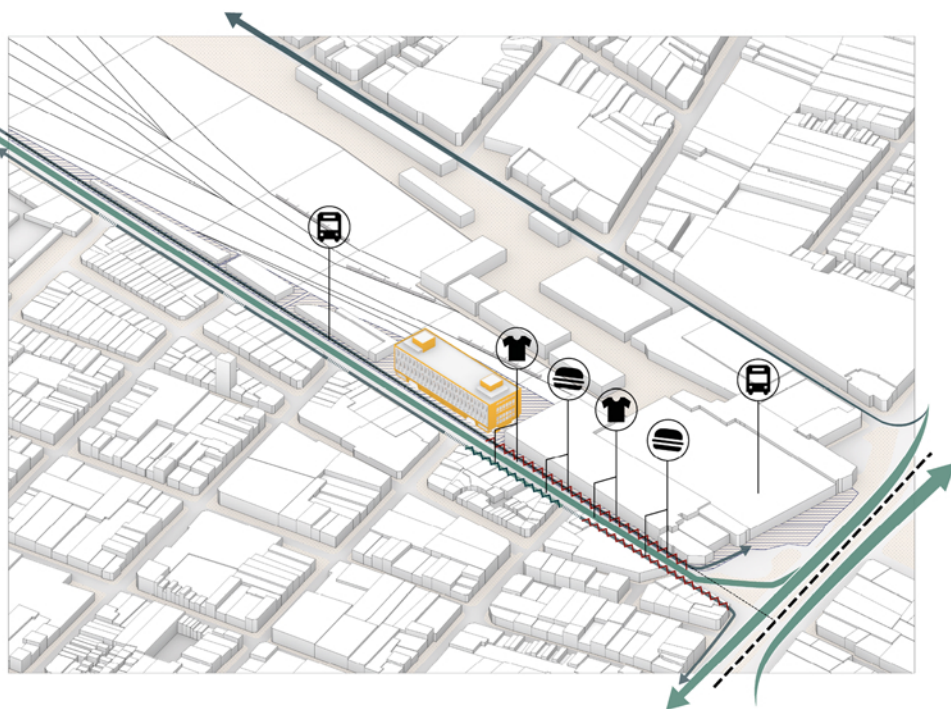
Deficit quantitativo di alloggi



Segregazione socio-economica



Fonte: Juan Carlos Galdames



Tempo di percorrenza a piedi

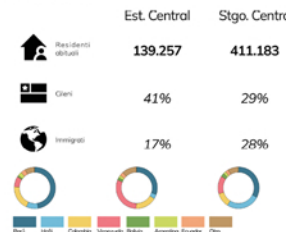
Leggenda

- Accanto**
- Trasporto pubblico
 - Commercio
 - Strutture sanitarie
 - Stabilimento educacional
 - Istituti scolastici
 - Av. Libertador B. O'Higgins
 - Strade secondarie
 - Galleria
- Segno**
- Stazione di vestiti
 - Stazione di chiavi
 - Trasporto pubblico
 - Av. Libertador B. O'Higgins
 - Pista ciclabile
 - Piazza pedonale
 - Corrispondenza di flussi
 - Accesso limitato

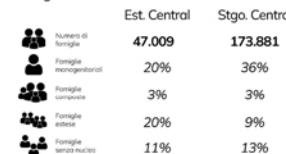
Popolazione



Provenienza



Famiglie



Fonte: Biblioteca del Congreso Nacional de Chile (26 Noviembre 2022); Reportes Corredores.



ESCUELA DE ARQUITECTURA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO
Y ESTUDIOS URBANOS



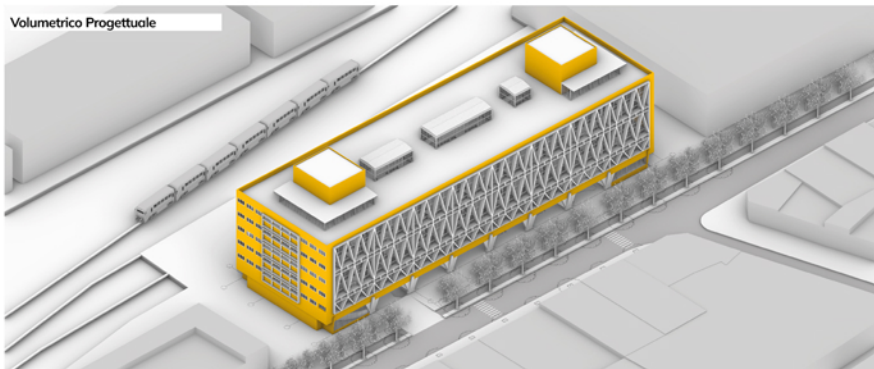
"Vivienda de inserción urbana: Transición, mínimos éticos habitacionales
y localización urbana estratégica en Ex Edificio de Correos de Chile"

Daniel Alejandro Guananga Vasconez

Programma di Doppio Titolo tra il Politecnico di Torino e la "Pontificia
Universidad Católica de Chile".
Pontificia Universidad Católica de Chile: José Di Girolamo, María Luz
Vergara d'Alencón, Ayudante: Francisca Allende
Politecnico di Torino: Alessandro Armando, Isabella Lami

L1

Volumetrico Progettuale



INTEGRAZIONE URBANA

L'edificio "Central de Carros de Chile" si trova in via Exposición 221 a pochi metri da via Libertador Bernardo O'Higgins nel quartiere di "Estación Central", a Santiago.

Nelle sue vicinanze l'edificio confina con la già citata via "Exposición" a est, con le ferrovie e la stazione Alameda rispettivamente a ovest e a nord, mentre a sud troviamo l'edificio EFE Traffic che controlla la circolazione dei treni provenienti dal nord e dal sud del Paese. In termini di collocazione urbana l'edificio delle Poste posiziona gli ingressi veicolari direttamente verso la via "Exposición" e verso una strada privata che costeggia il lato occidentale dell'edificio.

Su larga scala, il quartiere Estación Central è di interesse per chi cerca un affitto economico localizzato nel centro della città. Gli inquilini che si trovano maggiormente in questo comune appartengono al settore medio e basso della società, rispettivamente il 36% e il 57% (Link et al. 2019). Un terzo gruppo di inquilini, presente in percentuale maggiore rispetto agli altri comuni, è quello degli immigrati (16% a "Estación Central", contro una media del 7% negli altri comuni).

Va notato che in questo comune la questione degli alloggi in affitto tende a produrre situazioni di segregazione sociale, soprattutto a causa dell'elevata richiesta da parte dei settori medio e basso, dovuta alla vicinanza e al mantenimento di reti di sostegno personali. L'alternativa per questi gruppi sociali ossia la proprietà di una casa grazie a sussidi statali implicherebbe uno spostamento verso l'estrema periferia, cambiando comune e modificando le reti familiari e personali.

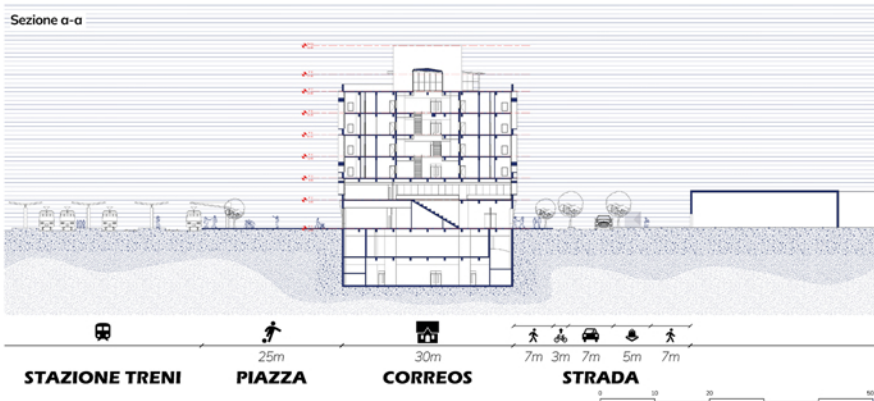
Planimetria della proposta progettuale



SOPRALLUOGO



Sezione a-a



"Vivienda de inserción urbana: Transición, mínimos éticos habitacionales y localización urbana estratégica en Ex Edificio de Correos de Chile"

Daniel Alejandro Guananga Vasconez

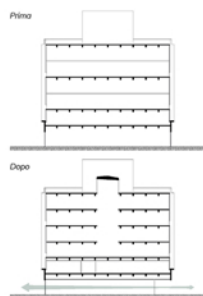
Programma di Doppio Titolo tra il Politecnico di Torino e la "Pontificia Universidad Católica de Chile".

Relatori:
Pontificia Universidad Católica de Chile: José Di Girolamo, María Luz Vergara d'Alencón. Ayudante: Francisca Alliende
Politecnico di Torino:
Alessandro Armando, Isabella Lami

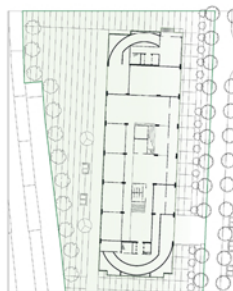
L2



Piano Terra



Permeabilità urbana



Inserimento nel contesto urbano



Flussi di veicoli e pedoni



ESCUELA DE ARQUITECTURA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO
Y ESTUDIOS URBANOS



"Vivienda de inserción urbana: Transición, mínimos éticos habitacionales
y localización urbana estratégica en Ex Edificio de Correos de Chile"

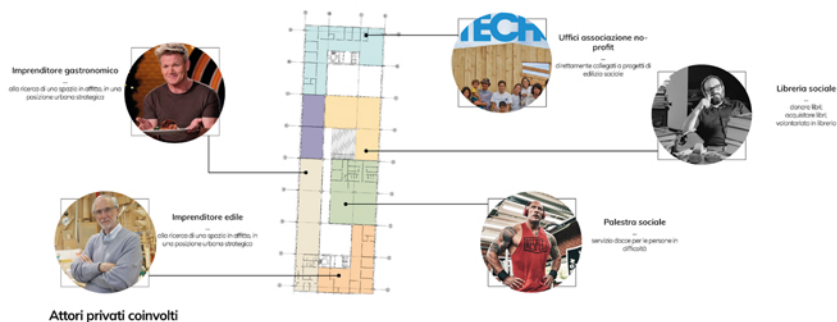
Daniel Alejandro Guananga Vasconez

Programma di Doppio Titolo tra il Politecnico di Torino e la "Pontificia
Universidad Católica de Chile"
Relatori:
Pontificia Universidad Católica de Chile: José Di Girolamo, Maria Luz
Vergara d'Alencón. Ayudante: Francisca Aliende
Politecnico di Torino:
Alessandro Armando, Isabella Lami

L3



Piano primo



"Vivienda de inserción urbana: Transición, mínimos éticos habitacionales y localización urbana estratégica en Ex Edificio de Correos de Chile"
Daniel Alejandro Guananga Vasconez

Programma di Doppio Titolo tra il Politecnico di Torino e la "Pontificia Universidad Católica de Chile".
Relatori:
Pontificia Universidad Católica de Chile: José Di Girolamo, Maria Luz Vergara d'Alencón. Ayudante: Francisco Alliende
Politecnico di Torino: Alessandro Armando, Isabella Lami

ESCALA PROYECTO ESPECÍFICO

L4



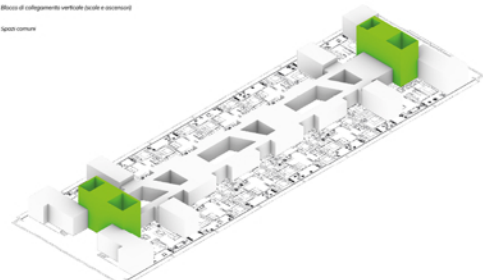
Piano secondo (piano tipo 1)

- Modulo M1
- Modulo M2 - variante L
- Modulo M3 - variante D
- Modulo M4 - variante 2p
- Modulo M5 - variante 3
- Modulo M6



Diversificazione abitativa

- Blocco di alloggiamento verticale (scale e common)
- Spazi comuni



Funzioni complementari



ESCUELA DE ARQUITECTURA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO
Y ESTUDIOS URBANOS



"Vivienda de inserción urbana: Transición, mínimos éticos habitacionales
y localización urbana estratégica en Ex Edificio de Correos de Chile"


Daniel Alejandro Guananga Vasconez

Programma di Doppio Titolo tra il Politecnico di Torino e la "Pontificia
Universidad Católica de Chile"
Pontificia Universidad Católica de Chile: José Di Girolamo, María Luz
Vergara d'Alencón. Ayudante: Francisca Allende
Politecnico di Torino:
Alessandro Armando, Isabella Lami

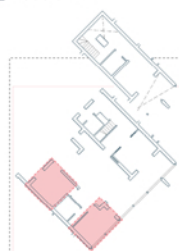
L5



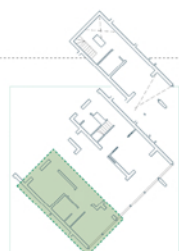
Diagramma della popolazione di riferimento

 Ministero dell'Istruzione Direzione Generale Ufficio Scolastico Regionale per la Campania	S	D	2p	M1	L	M3
Immigrati						
Senza tetto						
"Loro con tetto"						
Studenti						
Turisti						

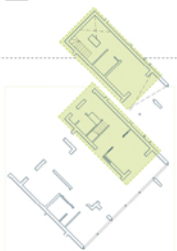
 Flusso all'interno degli alloggi



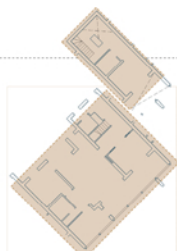
Modulo M1 - variante S



Modulo M1 - variante D



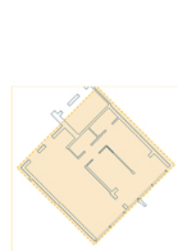
Modulo M1 - variante 2p



Modulo M1

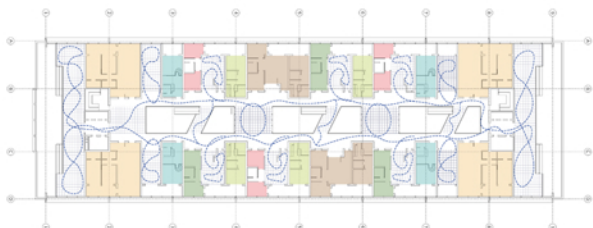
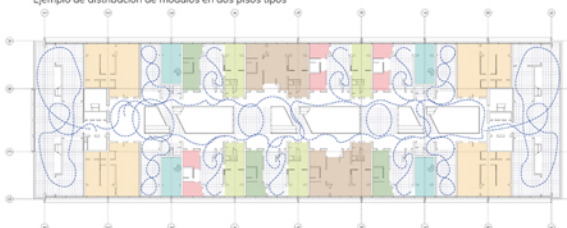


Modulo M2 - variante L



Modulo M3

Ejemplo de distribución de módulos en dos pisos tipos



ESCUELA DE ARQUITECTURA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO
Y ESTUDIOS URBANOS



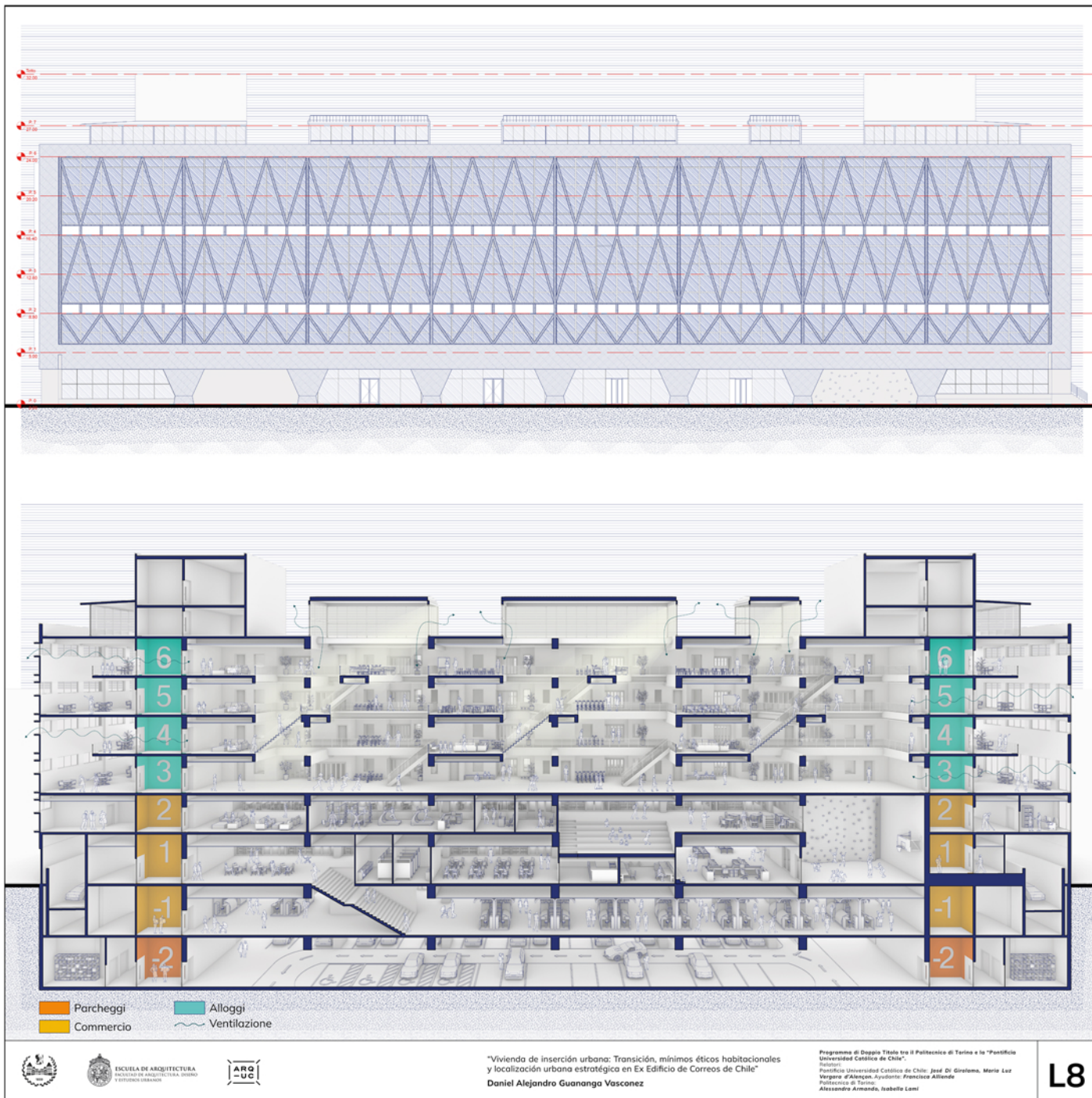
"Vivienda de inserción urbana: Transición, mínimos éticos habitacionales y localización urbana estratégica en Ex Edificio de Correos de Chile"

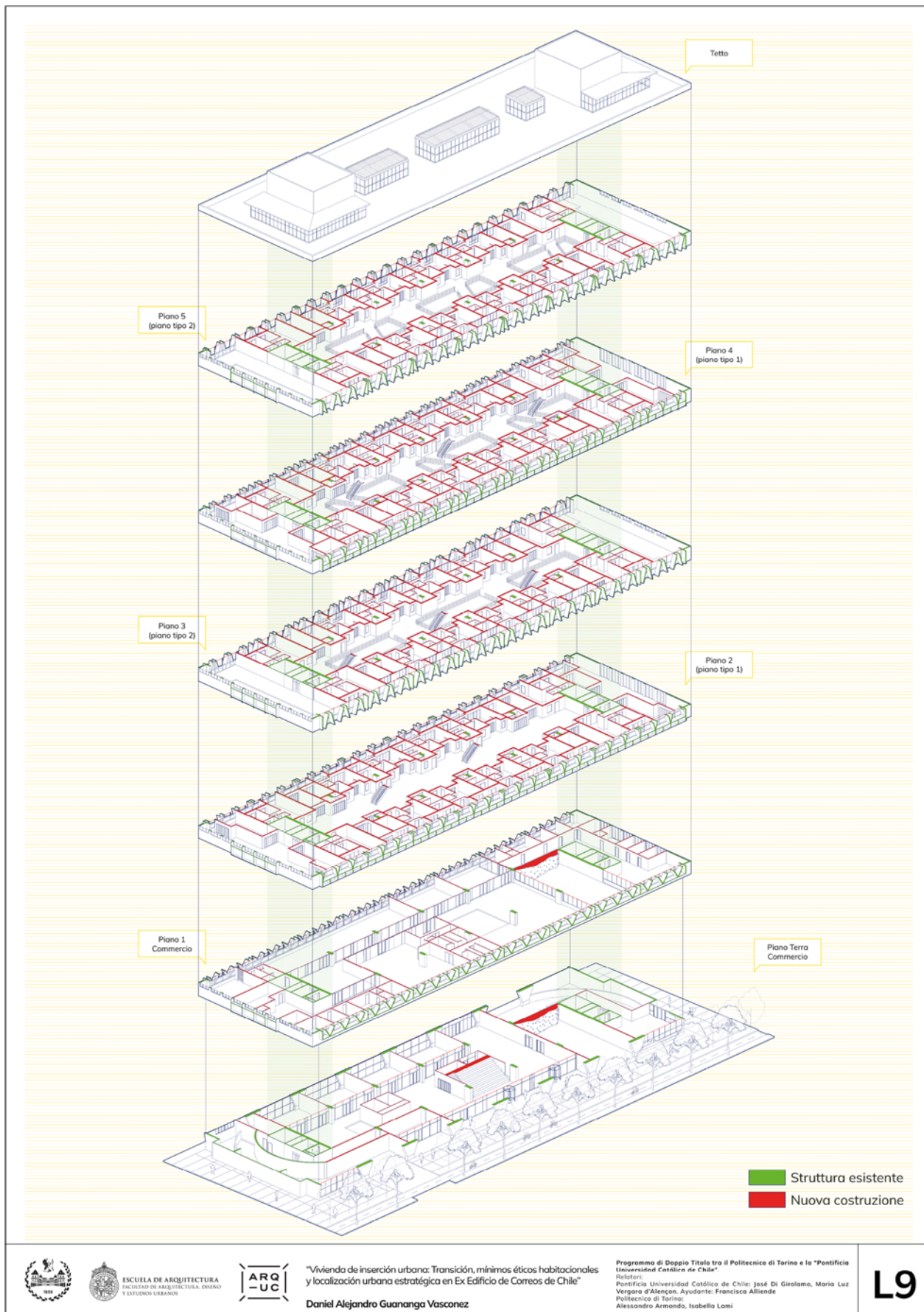
Daniel Alejandro Guananga Vasconez

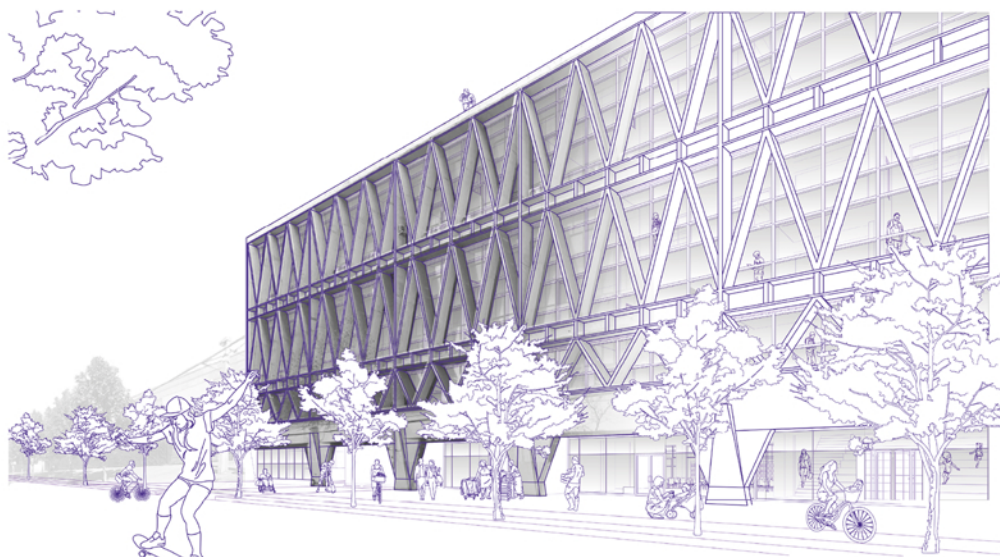
Programma di Doppio Titolo tra il Politecnico di Torino e la "Pontificia Universidad Católica de Chile".
Relatori:
Pontificia Universidad Católica de Chile: José Di Girolamo, Maria Luz Vergara d'Alençon. Ayudante: Francisco Alliende
Politecnico di Torino:
Alessandro Armando, Isabella Lami

ESCALA PROYECTO ESPECIFICO

L7







Vista da via Esposición



Vista sulla piazza coperta



"Vivienda de inserción urbana: Transición, mínimos éticos habitacionales
y localización urbana estratégica en Ex Edificio de Correos de Chile"
Daniel Alejandro Guananga Vasconez

Programma di Doppio Titolo tra il Politecnico di Torino e la "Pontificia
Universidad Católica de Chile"
Relatori:
Pontificia Universidad Católica de Chile: José Di Girolamo, María Luz
Vergara d'Alejo. Ayudante: Francisco Alliende
Politecnico di Torino:
Alessandro Armando, Isabella Lami

L10