UNA NUOVA LUCE A CRACOLANDIA

centro di accoglienza per persone in condizioni di vulnerabilità sociale nel centro di San Paolo

Politecnico di Torino
Master of Science in Architecture Construction City
A.Y. 2022/2023

Doppia Laurea
Universidade de Brasília
Arquitetura e Urbanismo
A.Y. 2022/2023

Una Nuova Luce a Cracolandia

centro di accoglienza per persone in condizioni di vulnerabilità sociale nel centro di San Paolo

Ana Carolina do Couto Michirefe
Relatore: Rossela Maspoli
Relatore: Oscar Luis Ferreira

1. introduzione

2. evoluzione storica
colonia (1554 – 1822)
impero (1822 – 1889)
nuova repubblica
boca de lixo
cracolandia

3. tentativi di riqualificazione

4. diagnosi d’area

5. chi sono

6. casi di studio

7. progetto

9. conclusione

10. bibliografia

“Hã, faz uns nove anos
Tem uns quinze dias atrás eu vi o mano
Cê tem que ver, pedindo cigarro pros tiozinho no ponto
Dente tudo zoado, bolso sem nenhum conto
O cara cheira mal, as tia sente medo
Muito louco de sei lá o que logo cedo
Agora não oferece mais perigo
Viciado, doente, fodido, inofensivo”

“Eh, circa nove anni fa
Due settimane fa ho visto il fratello
Devi vederlo, chiedere le sigarette per lo zio alla fermata
Denti tutti incasinati, tasche senza soldi
Il ragazzo ha un cattivo odore, la zia ha paura
Molto pazzo preso da non so quale cosa
Ora non è più pericoloso
Dipendente, malato, incasinato, innocuo”

– Racionais MC’s
Capítulo 4, Versículo 3

foto: Tiago Queiroz/Estadão Conteúdo

introduzione

Il presente lavoro si propone di studiare e criticare le iniziative del governo brasiliano in un'area critica della città di San Paolo, denominata "Cracolandia".
Il riferimento è alle azioni che dagli anni '80 sono intervenute ad affrontare il problema dello spaccio di sostanze stupefacenti in un'area centrale urbana.
Un insieme di azioni che non solo ha provocato il conflitto ricorrente tra i suoi utenti e la polizia, ma ciò che ha differenziato l'intervento a "Cracolandia" da quello in altre aree è stata la scioccante distruzione di edifici abbandonati e rioccupati dai senza casa nell'area di Estação Luz, come la vecchia stazione degli treni.
Un fatto che ha aperto la marginalità storica nel centro di San Paolo, così come gli interessi e l'attuale disputa territoriale.
Pertanto, la domanda è: per chi sono state fatte queste rivitalizzazioni dello spazio urbano?

mappa di Brasile

mappa di San Paolo

evoluzione storica

evoluzione storica

Il centro storico di San Paolo è l'origine della, dall'inizio della sua formazione fino ai giorni nostri, l'attuale metropoli. Il primo capitolo cerca di comprenderne la formazione e l'evoluzione, e più specificamente il quartiere di Campos Elíseos.

colonia (1554-1822)

Questa regione, già nota come Campos de Guaré, in allusione alle pianure alluvionali (Athayde, 1988), iniziò lo sviluppo con le conquiste religiose e l'ingresso della spedizione missionaria guidata da padre Manuel Nobrega de Braga all'interno dello stato di San Paolo. Questa missione fondò la Vila de São Paulo de Piratininga, situata tra le confluenze dei fiumi Anhangabaú e Tamanduateí. La posizione era strategica per la difesa del territorio, in quanto consentiva piena visibilità della regione da possibili attacchi.

Il primo vettore di espansione del nucleo della città di São Paulo nasce dalla suddivisione delle fattorie che facevano parte dell'agglomerato originario ed erano tangenti dalle vie di accesso all'insediamento. Come dimostrato dal professor Nestor Goulart REIS (2004), dal 1765 in poi iniziò un lento processo di crescita urbana, quando la città contava circa duemila abitanti distribuiti in un'occupazione ancora irregolare e rarefatta. La Restaurazione del Capitanato di San Paolo ha portato all'espansione agraria e al commercio interregionale, consentendo così la costruzione di importanti edifici istituzionali e un miglioramento degli spazi pubblici.

Alla fine del 18° secolo, la regione fuori dal centro era ancora poco occupata, secondo Reis (2004): "... a nord del Monastero di São Bento erano state costruite pochissime case, sarebbe più corretto diciamo che c'erano solo allevamenti.". E questo paesaggio di masserie è proseguito per più di mezzo secolo, creando una sorta di cintura di masserie (Reis 2004).

La regione centrale ha acquisito importanza nel tempo, attirando nuovi residenti e aumentando gli investimenti in infrastrutture nella regione, come ponti, infrastrutture pubbliche e fontane. C'è stato anche un grande investimento negli assi di accesso, poiché le strade sostenevano il commercio ed erano decisive per la crescita urbana.

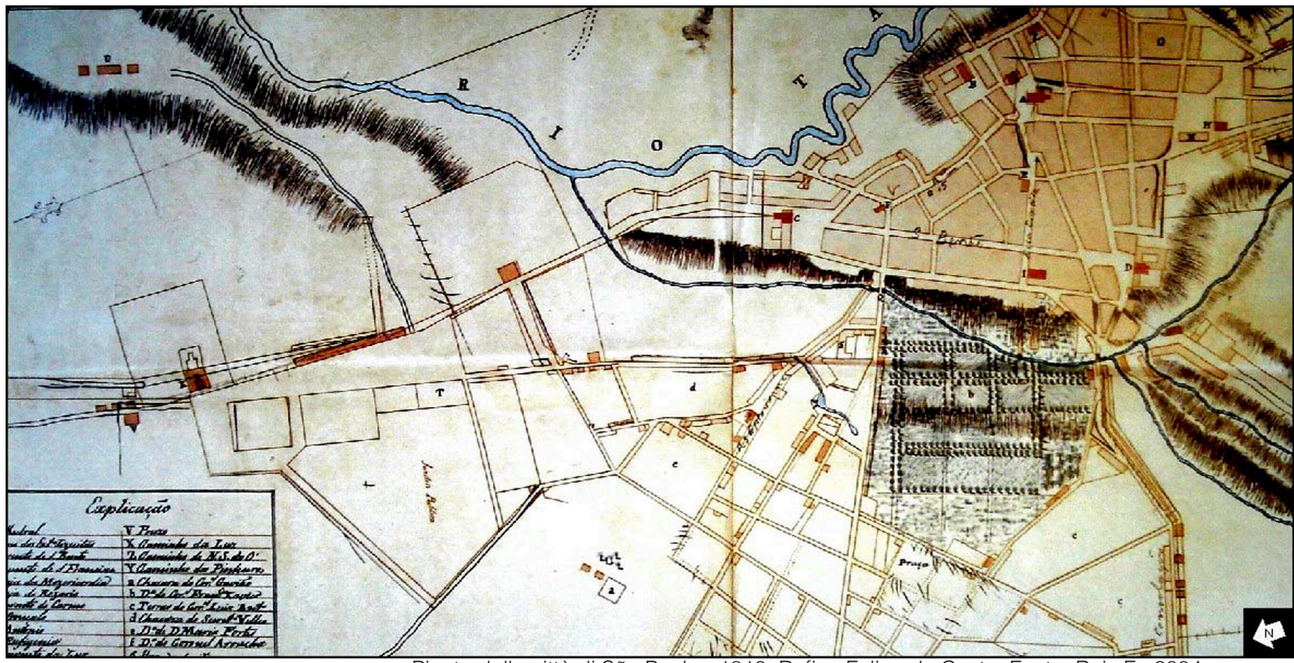
Nei primi anni dell'Ottocento avvenne l'urbanizzazione pianificata dell'area di Cidade Nova, con strade parallele, di larghezza uniforme e incrociate ad angolo retto, in contrasto con i percorsi stretti e irregolari del Triangolo (un particolare taglio della storica centro di San Paolo, dove si trovano i principali edifici storici della città). Fino ai decenni precedenti non esisteva alcuna documentazione ufficiale che mostrasse la composizione urbana di questo lato della città (JORGE, 1988).

All'inizio del periodo monarchico vi fu una maggiore occupazione dei poderi vicini al centro da parte delle famiglie più abbienti. Queste famiglie utilizzarono i loro poderi come residenze permanenti, allontanando i ceti a maggior reddito dalla zona centrale in cerca di residenze di maggiore dimensione, e di ruolo rappresentativo.

Questi poderi avevano, inoltre, un maggiore comfort e migliori condizioni igieniche perché di solito avevano le proprie fontane private, che risolvevano il problema dell'approvvigionamento idrico dell'epoca. Inoltre, avevano anche spazio sufficiente per coltivare e preparare il cibo e allevare gli animali, e per il trasporto. I miglioramenti nelle strade intorno alle fattorie hanno garantito il loro accesso e occupazione (REIS, 2004).

La formazione e l'occupazione progressiva di Campos Elíseos, così come di Santa Cecília e Vila Buarque, è direttamente collegata a questo spostamento della popolazione più ricca. Mentre le industrie occupavano grandi lotti e suddivisioni a basso reddito a est lungo la ferrovia, le fattorie più grandi e apprezzate servivano come espansione fisica dell'élite.

La città alla fine del periodo coloniale è rappresentata dal Piano della Città di San Paolo del 1810, del Capitano Rufino J. Felizardo da Costa.



Pianta della città di São Paulo - 1810. Rufino Felizardo Costa. Fonte: Reis F., 2004

impero (1822-1889)

Novaes (2010), stima che nel 1822 il comune aveva circa 24 mila abitanti, di cui settemila vivevano nel quartiere Sé. E la suddivisione delle varie fattorie attorno al Triangolo sarebbe avvenuta alla fine del XIX secolo. La vita in città ha beneficiato dell'espansione della produzione di zucchero e successivamente della cultura del caffè. Secondo Langenbuch (1971), circa le aree occupate intorno all'allora città "... la cintura agricola era organizzata da e per la città, oltre a servire per residenza e produzione di frutta, conteneva elementi funzionalmente legati alla città, servizi che erano ubicati lì, perché richiedevano molto spazio, a causa del loro carattere di isolamento, come siti militari, cimiteri, ospedali, college, depositi di polvere da sparo, ecc.".

L'aumento dell'economia del caffè è in gran parte dovuto al miglioramento del trasporto merci tra le fattorie dell'interno di San Paolo e il porto, rendendo necessario superare l'ostacolo che era la Serra do Mar, ridurre i costi e soddisfare una crescente domanda di il flusso di produzione, che portò alla costruzione della ferrovia tra Santos e Jundiai nel 1867. Questa strada attraversava la città di São Paulo e le sue pianure alluvionali, confinando con l'area centrale e con la stazione principale, situata nel cuore del Bairro da Luz, determinando così la forte crescita e trasformazione di usi e occupazioni non solo in quella zona, ma anche lungo il percorso di collegmento.

Si percepirono piccoli cambiamenti nel modo di vivere e una crescita lenta, nonostante l'ampliamento della viabilità e la definizione di nuovi quartieri, poiché molte terre erano ancora occupate da fattorie. Le aree più densamente edificate erano Cidade Nova e la regione di Santa Ifigenia oltre il Triangolo.

La costruzione della ferrovia comportò cambiamenti ampi e accelerati nelle attività della città. L'insediamento di famiglie più abbienti e l'accumulazione di capitale nell'area urbana generarono una forte imprenditorialità e una preoccupazione per l'adozione di standard edilizi e di cura urbana considerati "civilizzati", che contribuivano nell'investimento in infrastrutture e servizi, nella rateizzazione di terra e nell'organizzazione del mercato immobiliare rurale e urbano.

Il layout del quartiere di Campos Elíseos è concepito come una continuazione della rete stradale esistente. La divisione del territorio dalla linea ferroviaria e la crescita urbanistica dettata dalla lottizzazione dei vecchi poderi si traduce in zone con scarsi collegamenti tra di loro, che inducono il governo ad aprire strade ai margini delle lottizzazioni private per ridurre questa divisione creata nello spazio urbano e consentire nuove iniziative.

Uno dei fattori condizionanti per l'emergere del quartiere di Campos Elíseos è stata la sua vicinanza alla stazione e ha finito per contribuire, a poco a poco, anche al suo degrado, a causa del rumore e dell'intenso movimento dei veicoli merci locali.

Nel tempo è iniziata, lentamente e non ancora percettibilmente, una segregazione socio-spaziale con la valorizzazione degli spazi destinati alle classi con maggiore potere d'acquisto. Mentre nel centro c'era una presenza costante di schiavi, che portava a una maggiore diversità sociale, alcuni dei nuovi quartieri periferici, come Santa Ifigenia e Luz, erano occupati dalla residenza delle persone più ricche (Ibid.:2018). E gli investimenti pubblici tendevano a concentrarsi nelle regioni dove c'erano persone con maggiore potere d'acquisto, il che ha ulteriormente aumentato i processi di esclusione. Non c'erano quartieri esclusivamente residenziali, ma una divisione secondo le caratteristiche del suolo urbano. Nel terreno più accidentato si formarono quartieri popolari e successivamente industriali.

L'apertura del quartiere Campos Elíseos ha anche attirato la costruzione di palazzi isolati nel mezzo del lotto, in contrasto con la fitta occupazione del vicino quartiere di Santa Ifigenia.

Nel 1875, la stazione centrale della Ferrovia di San Paolo diventa il punto di ingresso del popolo alla città, consolidando la città di San Paolo come il principale centro di commercio e servizi della provincia alla fine del XIX secolo.

Per la sua posizione strategica, la regione di Santa Ifigenia diventa un luogo di passaggio di persone e di commerci, con un'occupazione densa e diversificata, con molta suddivisione e uso del territorio, sviluppando così un commercio incentrato su marciapiedi trafficati, con case o piccoli hotel situati in palazzi nuovi o villette a schiera ristrutturati.

Come risultato delle operazioni ferroviarie, la dirigenza delle imprese urbane ha iniziato a investire in proprietà e appezzamenti di terreno, nonché in servizi urbani, incaricando le autorità pubbliche di eseguire lavori di valorizzazione del territorio (Reis, 2004).

Durante il periodo del governo di João Teodoro Xavier de Matos (1872-1875), che divenne noto come la "seconda fondazione di San Paolo", ci furono diverse riforme di miglioramento urbano, come la regolarizzazione e la pavimentazione delle strade. Durante la sua amministrazione vi fu anche la prima serie di leggi urbane nella capitale, il Codice delle Posture del 1875, rivisto e ampliato successivamente nel 1886, che si occupò della ridefinizione dello spazio pubblico come spazio di circolazione (Rolnik, 1999).

La città un tempo concentrata sulla collina storica, e le residenze delle famiglie più ricche si mescolarono a botteghe e piccole botteghe e, dal 1880 in poi, iniziarono a separarsi per l'emergere di quartieri popolari e quartieri residenziali intorno alla città e a lato del centro (MATOS, 1955).

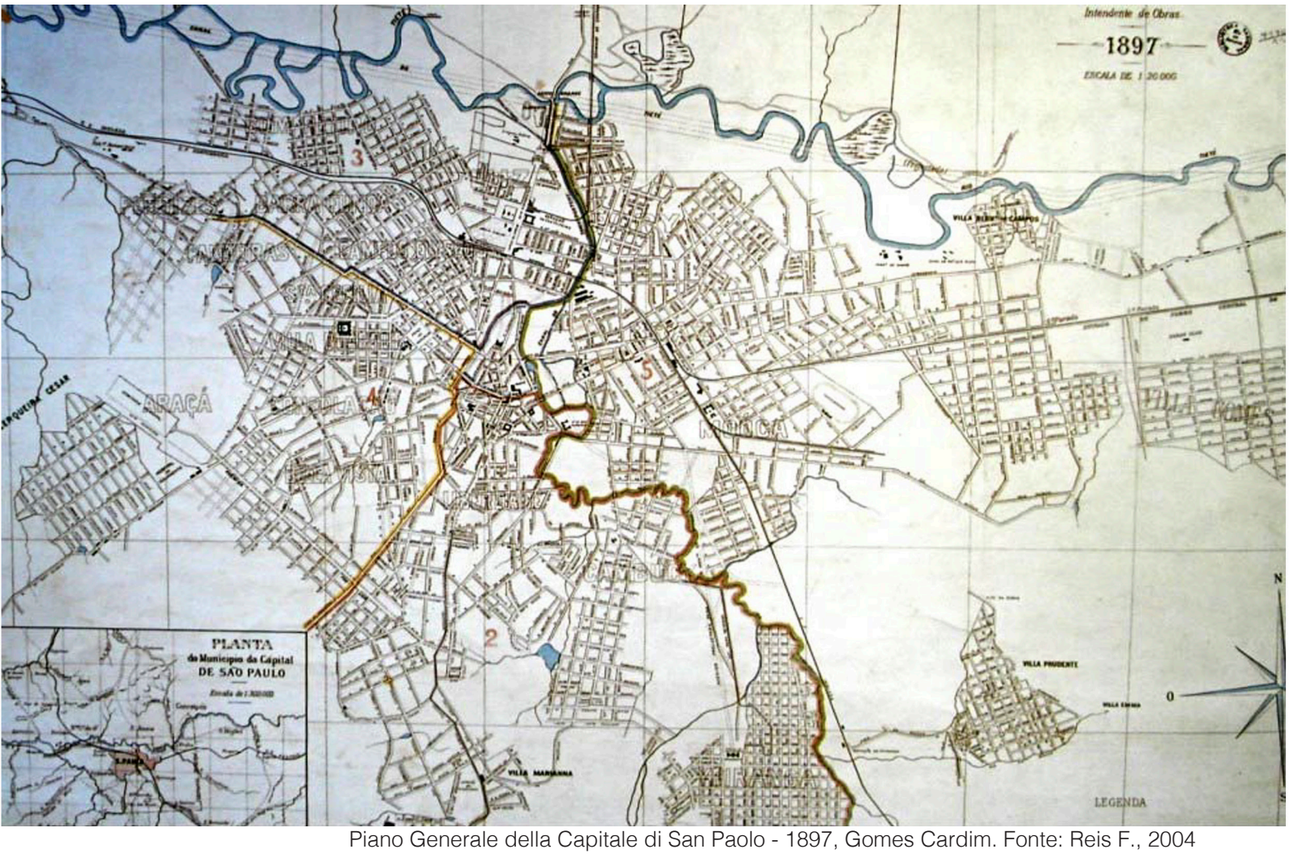
Il Nuovo Piano della Città di São Paulo del 1891 registra l'intero quartiere Campos Elíseos, parti di Bom Retido e Luz, come aree urbanizzate, e si estendeva verso Pari, seguendo il percorso di Rua João Teodoro. La divisione dei terreni agricoli lungo gli assi di uscita era evidente in tutti i quartieri della città.

C'erano ancora, in mezzo a questa nuova espansione urbana e architettonica, capannoni occupati da piccole manifatture e vecchie case rurali, che gradualmente si trasformavano in case popolari che ospitavano famiglie in situazione di precarietà e che sarebbe diventate un'attività molto redditizia in città. La ferrovia che collegava il porto di Santos alla città di San Paolo portava anche le prime ondate di immigrati da altri paesi, il che richiedeva anche ad aumentare il numero di case popolari. La città era impreparata a gestire la quantità di persone in arrivo. La sovrappopolazione e la mancanza di servizi igienico-sanitari crearono condizioni favorevoli per un'epidemia di febbre gialla nel quartiere nel 1893 (RUBIES, 2007).

I caseggiati costruiti da investimenti privati erano la tipologia prevalente di abitazione operaia, c'erano anche villaggi operai costruiti da imprenditori industriali, e alcuni operai occupavano anche le ville abbandonate dai proprietari perché prive di acqua e fognature, edificate nei primi anni di la Repubblica.

Alla fine del secolo, la forte domanda di terreni in città per i quartieri della classe medio-alta, e ancor più per i quartieri popolari, come conseguenza dell'industrializzazione e dell'immigrazione, fece aumentare i profitti degli investitori immobiliari (SEMPLA, 1985). Questo investimento è legato alla velocità con cui le linee tranviarie si sono propagate, ponendo i loro punti finali oltre i confini della città.

Alla fine del XIX secolo, l'area urbana di San Paolo aveva un centro più occupato e compatto e un'area circondata da zone scarsamente popolate. Lo dimostra il "Piano Generale della Capitale di San Paolo" del 1897.



Piano Generale della Capitale di San Paolo - 1897, Gomes Cardim. Fonte: Reis F., 2004

L'espansione della città è stata promossa principalmente da iniziative private, mentre l'iniziativa pubblica ha solo integrato questi interventi privati con azioni come il disegno e la vegetazione di piazze per valorizzare le nuove suddivisioni urbane (REIS, 2004). Quartieri come da Luz, Santa Efigênia e Campos Elíseos, che ospitavano le case di famiglie benestanti, crebbero in importanza sociale e densità di occupazione quando il Jardim da Luz fu ristrutturato nel 1898, per diventare un punto di convergenza per le élite.

Nel 1893 fu condotta la prima indagine sull'alloggio dei lavoratori di São Paulo, l'"Esame e Ispezione degli alloggi e dei condomini dei lavoratori nel distretto di Santa Ephigenia". Questa indagine ha indicato l'esistenza di 65 case popolari abitate da 380 famiglie, inclusi brasiliani ed europei. Le schede utilizzate per raccogliere i dati su ogni casale riportano i nomi dei proprietari e dei residenti, la loro nazionalità, il prezzo dell'affitto, le dimensioni e le condizioni dell'alloggio. Inoltre, l'indagine è stata accompagnata anche da "prescrizioni" su come migliorare gli alloggi. Questi miglioramenti avevano un carattere igienista ma anche estetico, mirando a preservare la facciata per migliorare l'aspetto urbano. Questa ricerca dimostra come il quartiere abbia acquisito importanza nel contesto urbano e l'attenzione che le sue condizioni sociali già attiravano (BONDUKI, 2004: 58, RUBIES, op. cit.).

Uno dei fattori condizionanti per l'emergere del quartiere di Campos Elíseos è stata la sua vicinanza alla stazione, che ha finito per contribuire, a poco a poco, anche al suo degrado, a causa del rumore e dell'intenso movimento dei veicoli merci locali.

Ex quartiere dei baroni del caffè, Campos Elíseos, creato a metà degli anni 1880, è stato il primo quartiere aristocratico e moderno costruito sulla falsariga di uno sviluppo immobiliare a San Paolo.

Anticamente, è una fattoria di proprietà di Visconde de Mauá, poi venduta e suddivisa da due tedeschi Nothmann e Glette per essere trasformata in Campos Elíseos, il quartiere era caratterizzato dall'essere un quartiere residenziale dell'alta aristocrazia di San Paolo.

La regione sarebbe ideologicamente chiamata "Cidade Nova" insieme al quartiere di Santa Ifigenia perché era la "regione della città meglio attrezzata con acqua, fognature e illuminazione" (NOVAES, 2004).

Secondo Villaça (2011), l'ideologia della segregazione dello spazio urbano si distingue nel processo di formazione del quartiere, a partire dalla posizione.

Per mostrare modernità e progresso, c'era il desiderio di allontanarsi da ciò che era considerato "vecchio" e obsoleto. Così, invece di concentrare gli investimenti sulle migliorie urbane verso sud, dove già esisteva la formazione urbana, si decise di creare un luogo di evidente separazione tra "nuovo" e "vecchio".

In questo modo, l'espansione della città poteva andare a est oa ovest, poiché la regione meridionale era vicina al "vecchio" e la regione settentrionale era la confluenza dei fiumi Anhangabaú e Tamanduateí. A causa delle inondazioni nella valle di Tamanduateí, la regione orientale ha subito una svalutazione dei prezzi, quindi la regione occidentale sarebbe stata lasciata per il "nuovo". La regione orientale sarebbe quindi occupata dalle industrie e dalle loro classi inferiori (VILLAÇA, 2011).

L'impianto rettilineo delle strade, con strade larghe per l'epoca e piazze come parte integrante della lottizzazione, è completamente diverso dall'impianto organico e sinuoso della Città "Antica". Questo processo di costruzione territoriale avvia la segregazione socio-spaziale di una minoranza sociale che si concentra nel "quartiere esclusivo".

nuova reppublica (dal 1930)

All'inizio della Repubblica, la città era già entrata nel processo di trasformazione in metropoli. La sua popolazione crebbe da 64.934 nel 1890 a 1.060.120 abitanti nel 1935 (REIS, 2004).

Dopo la rivoluzione costituzionalista del 1932, l'area iniziò a perdere residenti e iniziarono ad apparire bordelli, diventando così un quartiere a luci rosse che durò fino agli anni '40, quando la prostituzione fu sradicata dalle strade del centro.

Il Piano dei viali poi proposto da Prestes Maia mirava all'abbellimento, al tracciato stradale e all'espansione urbana, alla zonizzazione e alla legislazione fiscale, promuovendo l'ampliamento dei viali Ipiranga, Duque de Caxias e Cásper Líbero, nell'ambito del sistema stradale formato da rotatorie centrali. , che servirebbe come un modo per alleviare il traffico della città che era cresciuto velocemente, definendo le principali vie di delimitazione delle diverse aree della città.

A metà del XX secolo, i dintorni di Estação da Luz presentavano ancora seri problemi di traffico. Poi, nel 1911, quando l'architetto francese Joseph Antoine Bouvard visitò San Paolo, raccomandò di ampliare Rua Conceição (ora Avenida Cásper Líbero) e di creare una piazza sulla facciata sud della stazione, ma questa non fu mai realizzata. E con ciò, secondo Cesar, Franco e Bruna (1977), questo versante rimane senza prospettiva con i suoi dintorni congestionati.

Tuttavia, secondo Novaes (2010), il mancato ampliamento di questa strada ha permesso di preservare i vecchi alberghi situati in Rua Mauá, importanti testimonianze delle dinamiche urbane sviluppatesi nell'età d'oro del sistema ferroviario di San Paolo, che nel metà del XX secolo erano già in declino.
Con l'inaugurazione, negli anni '50, del parco automobilistico brasiliano, la situazione della ferrovia non era più considerata un'importante opzione di trasporto, mentre il trasporto su gomma rafforza il processo di espansione orizzontale della città e la prevalenza del trasporto individuale rispetto a quello collettivo.

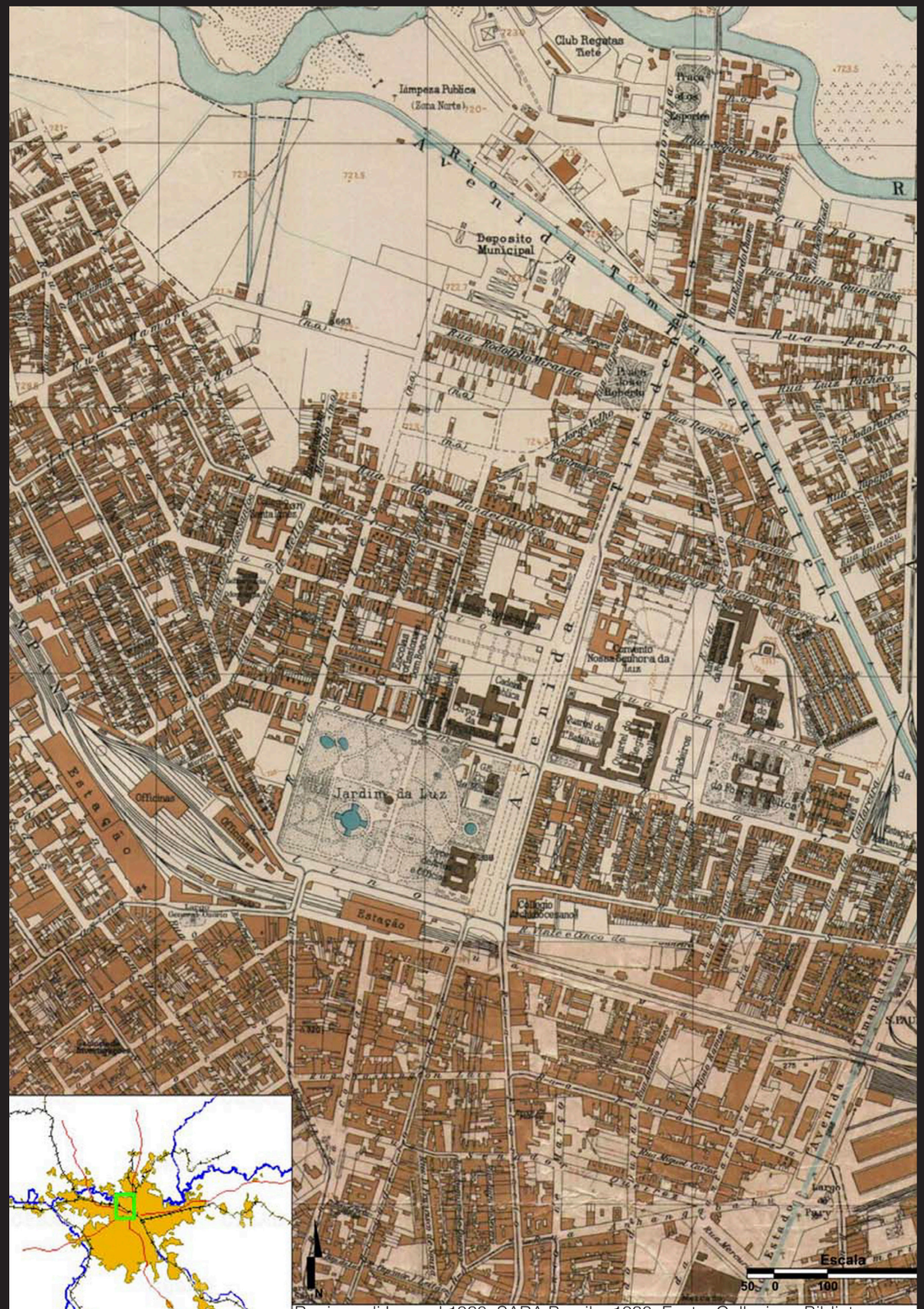
Gli edifici ferroviari vengono demoliti o riutilizzati per altre funzioni con il declino del sistema ferroviario. Quelli che continuano a servire la ferrovia non ricevono un'adeguata manutenzione e iniziano ad avere problemi di conservazione. E l'abbandono di questi edifici finisce per contribuire al degrado dell'ambiente circostante.

Prima dell'adozione dei severi limiti della legge urbanistica del 1974, furono costruiti edifici più alti e dispersi negli isolati del quartiere, generalmente piccoli appartamenti in affitto, che contrastavano con gli edifici esistenti, e li sostituirono progressivamente, con uso e occupazione del lotti, ampliando ulteriormente la densificazione nelle aree edificate e abitate.

La regione inizia anche ad accogliere molte persone provenienti da diverse regioni del paese in cerca di opportunità di lavoro. Questo flusso modifica le attività commerciali locali e il funzionamento delle pensioni, intensificando l'aumento delle case popolari. Questa popolazione che inizia ad occupare questa regione non è in grado di mantenere e riattrezzare gli edifici vecchi e mal tenuti. Ciò attira l'interesse della pubblica amministrazione, ma più preoccupata di adeguarsi alla disordinata crescita della città con la realizzazione di grandi opere stradali, e del mercato immobiliare, allora in piena ascesa e alla ricerca di terreni liberi e più valorizzati.

L'élite si ritrova bloccata in mezzo a diversità e classi indesiderate, quindi inizia a cercare altri terreni. Questo processo di riorganizzazione della regione centrale della città è stato ciò che ha creato quartieri come Higienópolis, Jardins e Morumbi. L'abbandono della regione consentirà i problemi sociali che esistono fino ad oggi.

Secondo Villaça (2011), è a causa del processo di "naturalizzazione dei processi sociali" che nasce il concetto di "deterioramento" del centro cittadino, in un discorso creato dalle élite per associare un quartiere creato dalle élite per la elite come "Città" e l'idea di "Rovina" per il centro come naturale processo di invecchiamento.



Regione di Luz nel 1930, SARA Brasile, 1930. Fonte: Collezione Biblioteca FAUUSP; e; San Paolo - Mancha Urbana 1930. Fonte: CESAD-FAUUSP

boca do lixo

Boca do Lixo ha la sua nascita legata al quartiere di Bom Retiro. A metà degli anni Quaranta, l'allora sindaco Adhemar de Barros decretò la fine delle case di prostituzione nel quartiere di Bom Retiro. Ciò favorì l'espansione dell'attività nei quartieri circostanti e inaugurò la cosiddetta Boca de Lixo.
Negli anni '60, la zona era piena di una vasta gamma di persone: criminali, vagabondi, artisti, gente del posto, intellettuali che frequentavano i bordelli e le case da gioco della zona.

"Le buone famiglie si trasferirono velocemente dal luogo, scandalizzate dal nuovo clima, proprietà tipicamente bordelli [...] che si trasformarono subito in piccoli alberghi [...] I negozi di articoli oggi chiudevano e domani aprivano come bar. Mai un numero così grande di bar ha aperto in così poco tempo e distanza" (MORAES, Hiroito: 37)

Boca do Lixo ha una forte influenza su studenti, artisti e professionisti del cinema, a causa dell'universo emarginato che c'era. E per questo motivo, tra la fine degli anni '60 e l'inizio degli anni '90, c'erano molte compagnie cinematografiche nella regione.

Negli anni '70 e '80, nella zona centrale, si assiste ad un degrado fisico di innumerevoli immobili dovuto alla mancanza di manutenzione e all'aggravarsi della crisi sociale, portando un peggioramento della qualità della vita locale, e, di conseguenza, una diminuzione dei residenti , contrastando l'aumento delle persone in orario di lavoro e delle persone che vivono per strada. Lasciando così l'area vuota nelle ore notturne.

Dopo lo svuotamento della regione dovuto al calo delle attività cinematografiche dopo l'estinzione dell'incentivo alla produzione nazionale, nella regione hanno iniziato a emergere il traffico di droga e il consumo nello spazio pubblico, che potenzia i conflitti sociali.

La presenza della polizia e delle Rondas Unificados de Assistência Social (RUAS) in un primo momento ha avuto un effetto mediatico, riportando gli arresti nel quartiere, provocando un senso di sicurezza nell'azione del governo (MORAES, 1978). Tuttavia, la polizia ha iniziato ad aumentare la repressione contro criminali e prostitute, che ha causato un cambiamento di territorio, sviluppando la localizzazione dei traffici da Boca do Lixo al quartiere di Campos Elíseos.

mobili di una casa di prostituzione a Boca do Lixo, distrutti dalla polizia a Praça Júlio Mesquita. Fonte:https://fotografia.folha.uol.com.br/galerias/1734391251513724-cracolandia-antes-e-depois-do-crack < accesso il 20/08/2022>

cracolandia

Questa area è allora conosciuta come luogo di prostituzione, criminalità e droga da buona parte della popolazione e dai media, ed è ora chiamata “Cracolândia”, termine che riduce tutta la sua ricchezza socioculturale ed economica solo ai suoi problemi. In questo modo, portando una risposta semplicistica alla sfida di affrontare questi problemi all’interno di un contesto urbano di dimensioni e interazioni sempre più ampie e complesse, e rendendo così molto facile associare la povertà alla violenza e lo spazio urbano con un covo di marginalità.

Secondo Heitor Frúgoli ed Enrico Spaggiari (2011), “Cracolândia” è intesa come una “territorialità itinerante” la cui definizione sottolinea il peregrinare di individui dai territori periferici alle diverse aree di Luz, Santa Ifigenia e Campos Elíseos.

Poco si sa su come la droga crack sia arrivata in Brasile, ma quello che si sa è che la droga è stata introdotta nella zona est di San Paolo, principalmente a São Mateus, una regione che divenne nota come “Bronx Paulista” a causa del quartiere di New York, segnato dal traffico di droga negli anni ‘80.

L’espansione della droga in tutta la città avvenne rapidamente, in soli due decenni. Con prezzi bassi e un alto grado di dipendenza degli utenti, ha creato uno scenario che ha aiutato “l’espansione oltre i contesti in cui era agguerrita la controversia sulla droga al dettaglio, il diffondersi e impegnarsi in altre dinamiche urbane e criminali”, secondo la sociologa Alessandra Teixeira.

Nel 1986, il CONDEPHAAT (Consiglio per la Difesa del Patrimonio Storico, Archeologico, Artistico e Turistico dello Stato di São Paulo) apre le procedure di vincolo per il patrimonio architettonico dei quartieri di Santa Ifigenia e Campos Elíseos. Nonostante tutti questi problemi, ma sebbene finalizzati, i processi ad oggi non sono stati approvati dalla egreteria di Stato alla Cultura, al fine di ufficializzare il vincolo.

E’ importante chiarire che quando si apre uno studio del patrimonio, il bene culturale è automaticamente tutelato dalla legge di tutela dello Stato in Brasile, almeno fino al completamento del processo.

Negli anni ‘90, con la diffusione del crack nelle regioni di Santa Ifigenia, Campos Elíseos e Luz, la povertà e la realtà impattante sono diventate più esposte e visibili. Il centro città è un luogo attraente per i senzatetto, poiché concentra diverse funzioni, servizi pubblici e quindi possibilità di piccoli guadagni, secondo Rui (2016).

Nel 1998, il Progetto Luz è stato presentato dal Comune di São Paulo, sotto il coordinamento del DHP (Dipartimento del Patrimonio Storico, organo del Segretario Municipale della Cultura) insieme a CONDEPHAAT, sulla base del lavoro già svolto nella zona. L’obiettivo del progetto era quello di valorizzare la cultura del quartiere, inserendosi nel circuito del tempo libero e del turismo della città. Il progetto propone inoltre il restauro e l’illuminazione di alcuni edifici storici, il miglioramento delle piazze e la ridefinizione di parte della viabilità locale, oltre a una valutazione socioeconomica dell’area, finalizzata al trasferimento della popolazione abitativa in condizioni improprie. Si propone inoltre l’intervento in immobili privati degradati.

Il Comune, attraverso EMURB, aveva sviluppato le cosiddette Operazioni Urbane, in un partenariato pubblico-privato, per promuovere gli interventi urbani in alcune aree della città. Nel 1997 è stata approvata la legge n. 12.349, il cui obiettivo è creare condizioni che rafforzino l’importanza della zona centrale di San Paolo, per incoraggiare gli investimenti immobiliari, turistici e culturali. Sono previsti incentivi per la delocalizzazione di lotti ad uso residenziale, alberghiero, ricreativo, educativo e culturale, non essendo condizionati al pagamento di corrispettivi; conservazione degli immobili di interesse storico, fissando un importo di potenziale costruttivo trasferibile, calcolato in funzione dell’abitato, che può essere ceduto dal proprietario; e ricostruzione o ristrutturazione di edifici per adeguarli a nuovi usi.

Il Governo di San Paolo realizza dal 1996 interventi strutturali di grande impatto in quest’area. Sviluppa insieme alla CPTM (Companhia Paulista de Trens Metropolitanos) il Progetto Centro di Integrazione per l’ammodernamento degli impianti e delle linee ferroviarie, nonché l’integrazione con la metropolitana. . Questo progetto si inserisce nel Piano Integrato dei Trasporti Urbani (PITU), elaborato dalla Segreteria di Stato per il Trasporto Metropolitano, con l’obiettivo di promuovere l’integrazione fisica, tariffaria e operativa dell’intero sistema di trasporto pubblico di grande capacità e la sua articolazione con gli altri modi .dei trasporti nelle metropoli, valorizzando l’accessibilità offerta alla area centrale. Con i lavori di integrazione già conclusi e con l’ampliamento della rete metropolitana, Estação da Luz tornerà ad assumere il ruolo di stazione principale della città di San Paolo, trasformata in uno dei più importanti punti di collegamento del sistema di trasporto pubblico metropolitano, dove, secondo Metro, dovrebbero circolare ogni giorno circa 500.000 passeggeri.

Dagli anni ‘90 in poi, con l’aumento degli investimenti per il recupero della zona centrale, sono stati realizzati importanti lavori sugli immobili quotati in Bairro da Luz, accompagnati da un discorso politico che tali riforme sarebbero servite da “centri di rigenerazione” per attirare un nuova popolazione, ulteriori interventi pubblici e investimenti nell’area.

Quello che in realtà avviene è il recupero di alcuni specifici beni culturali che attraggono molti visitatori, come il polo formato dall’Estação, Jardim e Pinacoteca, generando grande vitalità in modo localizzato, ma con scarso ritorno allo sviluppo del commercio e dei servizi situati nelle strade circostanti e al centro del quartiere, che ancora oggi provoca una brutta impressione a causa delle condizioni precarie, contribuendo poco al miglioramento della qualità della vita della popolazione locale.

Un esempio è Praça Julio Prestes, precedentemente autorizzata alla libera circolazion e e con presenza di alberatura, è stata ristrutturata secondo un progetto dell’architetto Rosa Kliass. Il progetto di Rosa Kliass prevedeva una spianata davanti alla stazione e mura intorno al restante perimetro, per la creazione di aiuole, limitando così l’accesso all’area della spianata per “facilitare il controllo dello spazio e migliorare la sicurezza”, secondo la dichiarazione. (FIGUEROLA, 1999). Tuttavia, questo non permetteva più l’attraversamento dei pedoni, creando una serie di percorsi in vicoli degradati e bui che contribuiscono ad aumentare la sensazione di insicurezza e segregazione (NOVAES, 2004).

Nel 2002 è stato approvato il nuovo Piano Strategico per San Paolo, seguendo le linee guida stabilite dallo Statuto della città, definendo l’area di Luz come Zona Speciale di Conservazione Culturale (ZEPEC) e creando una Zona Speciale di Interesse Sociale (ZEIS) nel mezzo di Santa Ifigênia. Viene stabilito un perimetro lungo l’asse di Rua dos Andradas come area di interesse pubblico per la promozione o l’ampliamento degli usi da parte di HIS (Housings of Social Interest) o HMP (Housings of the Popular Market) e il miglioramento delle condizioni abitative del popolazione residente.

Immagini del flusso di Cracolândia, nella regione centrale di São Paulo - 05/11/2015
Foto: Gabriela Biló/Estadão Contenuto

tentativi di riqualificazione

Campos Elíseos, no Centro de SP, é o bairro com o maior nº de registro de roubos na capital paulista

Foram 3.600 boletins de ocorrência de janeiro a junho deste ano. Capão Redondo, Sé e Campo Limpo também lideram crimes.

Por TV Globo — São Paulo
27/07/2022 12h45 · Atualizado há 3 meses

CRACOLÂNDIA

Usuários de drogas pintam rua para demarcar espaço na cracolândia em São Paulo

OUTRO LADO: Secretaria diz que atuação dos agentes do estado na cracolândia é prioridade para a atual gestão; prefeitura não se manifesta

10.jan.2023 às 19h16

São Paulo

Famílias ficam 60 horas sem luz após furto de cabos na Cracolândia

Funcionários da concessionária Enel só conseguiram refazer ligação de fios levados após moradores chamarem a Guarda Civil Metropolitana

Alfredo Henrique
08/01/2023 12:00, atualizado 09/01/2023 12:05

39% dos frequentadores da Cracolândia, no Centro de SP, vivem há ao menos 10 anos no local, aponta estudo

Levantamento foi realizado pela Unifesp e traçou o perfil de Cracolândias em três capitais do Brasil.

Por SP1 — São Paulo
17/01/2023 13h52 · Atualizado há uma semana

CRACOLÂNDIA

Comerciantes dormem em lojas da região da cracolândia com medo de saques

Tentativas de invasão ocorreram na noite de domingo (22), após confusão entre usuários e guardas-civis

23.jan.2023 às 13h00
Atualizado: 23.jan.2023 às 17h56

AgênciaBrasil

Direitos Humanos

Cracolândia: maior repressão policial gera tensão, dizem especialistas

Para eles, as políticas para a região devem incluir oferta de moradia

Publicado em 23/01/2023 - 17:56 Por Daniel Mello - Repórter da Agência Brasil - São Paulo

Tra gli anni ‘70 e ‘80, l’area centrale di San Paolo è stata oggetto di numerosi tentativi di riqualificazione. L’alto potenziale culturale, la concentrazione di importanti e prestigiosi luoghi culturali e la solida infrastruttura dei trasporti, in contrasto con la complessa eredità sociale derivante dal processo stesso di espansione della città, hanno motivato la creazione di vari piani e azioni per l’area in previsione di investimenti finanziari e immobiliari privati.

Dalla cultura alle abitazioni, dai vincoli di tutela al processo di ricostruzione dell’area, dalle attività comunitarie all’aperto alle misure igienistiche e di gentrificazione, i molteplici focus delle proposte di riqualificazione mostrano la complessità e, al contempo, le diverse strategie e approcci adottati. Tuttavia, tutte queste proposte hanno un obiettivo comune: stimolare la ripresa del mercato immobiliare nella zona.

La rivitalizzazione del discorso sulla degradazione socioambientale, utilizzato per riferirsi al processo di occupazione del territorio da parte delle fasce popolari e alla loro persistenza fino ai giorni nostri, ha aperto la strada all’inizio di una disputa per la produzione, l’utilizzo e la valorizzazione del bene comune, che è la città.

Luz Cultural (1984 - 1986)

Nel contesto della crisi finanziaria dello Stato negli anni ‘80, l’area della Luz rifletteva la difficile situazione coeva del paese. L’area, dominata da abitazioni in condizioni di elevato degrato, con l’intensificazione del commercio ambulante, insicurezza, traffico di droga e la presenza di luoghi come la Cracolândia e la prostituzione, divenne, tra il 1984 e il 1986, l’obiettivo del progetto Luz Cultural della Segreteria di Stato della Cultura durante l’amministrazione di Mario Covas.

La proposta aveva come punto di partenza il Giardino della Luz e poche furono le opere realizzate, sia in termini di edifici che di infrastrutture, dal momento che “non erano previste grandi opere o nuove costruzioni, ma solo il recupero, il riutilizzo e l’organizzazione degli spazi” (Fernandes, 2017).

Durante la crisi finanziaria dello stato negli anni ‘80, l’area di Luz rifletteva la difficile situazione del paese. Dominata da alloggi in condizioni terribili, aumento del commercio di strada, insicurezza, traffico di droga e presenza di Cracolândia e prostituzione, questa regione è diventata il fulcro del progetto Luz Cultural, realizzato dal Segretario di Stato per la Cultura durante la gestione di Mario Covas , tra il 1984 e il 1986. Il progetto ha avuto come punto di partenza Jardim da Luz, ma sono stati eseguiti pochi lavori, sia in termini di edifici che di infrastrutture. La proposta non prevedeva grandi costruzioni, ma il recupero, il riuso e l’organizzazione di spazi esistenti (Fernandes, 2017).

Questa iniziativa si discostava dalle tradizionali proposte di recupero dell’area. Il suo obiettivo era quello di valorizzare e integrare la fruizione delle attrezzature esistenti, nonché degli spazi pubblici e istituzionali, sia per la popolazione residente che per la popolazione fluttuante del contesto. In questo modo si sono sviluppate diverse attività culturali in vari luoghi pubblici, con l’obiettivo di favorire la convivenza sociale. La maggior parte di queste attività si svolgeva nel Jardim da Luz, che all’epoca presentava un aspetto deplorevole (Mosqueira, 2007, pag. 139). Tra le attività della comunità, i programmi di lettura e disegno nel parco, i progetti di educazione ambientale, le presentazioni della banda del comando della polizia militare nei fine settimana - che hanno contribuito ad aumentare la sorveglianza nel luogo - e la creazione dell’Osvald Cultural Workshop de Andrade, dove i corsi di sono stati offerti i corsi di musica, danza, artigianato e arti visive.

Quest’ultima misura è stata responsabile del riciclaggio dell’edificio tutelato dell’ex scuola di farmacia e odontoiatria dell’Università di San Paolo, e risulta essere “una delle esperienze di maggior successo del progetto” (Novaes, 2010: 60). Questo approccio dovrebbe essere adottato nei vecchi centri storici delle città brasiliane, ma diventa contraddittorio se analizzato insieme alla demolizione della centrale termoelettrica di Luz per l’ampliamento di Rua João Teodoro da 30 a 60 metri nel 1985.

Durante il mandato, i punti salienti sono stati la ristrutturazione della Pinacoteca, del Museo d’Arte, del Liceo delle Arti e dei Mestieri, e la “sfortunata” (Novaes, 2010) ristrutturazione di Praça Júlio Prestes, che, implementando il paesaggio a diverse altezze, ha impedito il collegamento della piazza con l’ambiente circostante.

Le difficoltà amministrative e finanziarie incontrate dallo Stato per portare avanti il progetto a lungo termine, a causa della mancanza di finanziamenti da iniziative private, “non comuni all’epoca” (Fernandes, 2017), finirono per minare la proposta. Si possono citare le piccole donazioni effettuate da Philips per l’illuminazione di Praça Fernando Prestes e la donazione di attrezzature da parte di IBM per la vecchia biblioteca municipale di Praça Fernando Prestes. L’iniziativa, induce la costruzione di una collettività e, successivamente, la sua traduzione in termini spaziali, attraverso l’appropriazione e l’individuazione delle esigenze specifiche degli utenti, perché “solo allora lo Stato possa essere parte del processo, eseguendo la opere proposte” (Mosqueira , 2010:139), richiede tempo per diventare efficace. Tuttavia, quel tempo non è stato concesso, con conseguente fallimento del suo obiettivo principale, quello di attrarre investimenti e rivitalizzare l’area, essendo “fino alla sua chiusura, finanziato dallo Stato stesso” (Mosqueira, 2010: 139).

Oficina culturale Oswald de Andrade

Area coperta dal Progetto Culturale Luz. Fonte: Coelho, 2004

Polo Luz (1995 - 2002)

La proposta di riqualificazione del Polo Luz nasce in un periodo in cui si riteneva che la cultura fosse uno strumento di intervento urbano (Fernandes, 2017), capace di far leva sulla ripresa della rivalutazione immobiliare.

Di fronte al fallimento del piano precedente, il rilancio della regione divenne sinonimo di recupero del centro cittadino. È in questo contesto che il progetto è stato sviluppato come una continuazione del suo piano precedente, basato sul modello del partenariato pubblico-privato, costituendo una serie di interventi specifici in edifici di rilievo della regione.

Il piano, secondo Marcelo Fernandes (2017), aveva tre forme di finanziamento:

1) Grandi aziende private si sono unite per formare l'Associação Vivo Centro

2) la Confederazione, attraverso il programma di rinnovamento delle aree ferroviarie,

3) il programma Monumenta, che mirava a recuperare aree centrali e preservare il patrimonio storico di alcune città brasiliane.

Tra gli interventi realizzati da Luz, segnaliamo la ristrutturazione della Pinacoteca di Paulo Mendes da Rocha, e della stazione luminosa e la conversione della sua capanna nel complesso culturale Júlio Prestes con la realizzazione della Sala San Paolo. Tutto ciò realizzato nel modello pubblico-privato, con Associação Vivo Centro che funge da intermediario tra lo stato e le aziende private.

L'edificio della Pinacoteca do Estado, classificato per la tutela nel 1982, è stato riaperto nel 1998, dopo essere stato sottoposto a lavori di ristrutturazione che ne hanno recuperato strutture, pavimenti e tetti, impianti idraulici ed elettrici.

Il progetto, sviluppato dall'architetto Paulo Mendes da Rocha, evidenzia la valorizzazione degli spazi interni, la predisposizione della luce naturale e la modifica dell'ingresso principale dell'edificio, che ora si affaccia sulla Estação da Luz.

Tutti gli interventi sono stati focalizzati al fine di meglio adattare gli ambienti dell'edificio alla funzione museale, mettendo a disposizione locali climatizzati, officine specializzate nel restauro di opere d'arte, spazi per la formazione di manodopera che collabora con me, nonché un laboratorio specializzato aperto e la biblioteca la consultazione pubblica. Tutte queste transformazioni lo hanno reso idoneo a ricevere posizioni di tutti i generi, oltre ad avere una collezione di oltre 6000 opere, tra foto, dipinti, incisioni e sculture, offrendo un panorama completo dell'arte brasiliana.

Un anno dopo la Pinacoteca, fu inaugurato il Complesso Culturale Júlio Prestes, nell'edificio della stazione Júlio Prestes, che da allora, oltre a fungere da punto di imbarco e sbarco per le persone provenienti dalla periferia di San Paolo, divenne la prima sede fissa dell'Orchestra Sinfonica di Stato di San Paolo. La grande sala passeggeri di prima classe è stata trasformata in una sofisticata sala da concerto, Sala São Paulo, con una capacità di 1509 persone.

Sviluppato dallo studio di Nelson Dupre, il progetto iniziò a essere realizzato nel 1997, e si occupò in particolare delle questioni relative all'acustica del nuovo spazio, poiché avrebbe funzionato con il movimento dei treni, con la stazione in funzione. Furono adottati una serie di accorgimenti tecnici per l'isolamento acustico strutturale al fine di proteggere l'ambiente che avrebbe ospitato la sala da concerto, e al suo interno fu installato un rivestimento mobile di lastre acustiche per fornire migliori condizioni alla propagazione del suono (Meyer, 1999).

La partecipazione del settore privato è stata spesso lodata durante il processo di costruzione e dopo l'inaugurazione dell'opera, sebbene questi termini finanziari non fossero molto significativi, solo il 4% degli investimenti totali, con la possibilità di avere l'importo detratto dall'imposta sul reddito , attraverso leggi sugli incentivi fiscali. Sebbene il governo dello Stato abbia pagato la maggior parte dei corsi necessari per l'esecuzione dei lavori, l'immagine della Sala São Paulo è stata utilizzata dai gruppi di imprese partecipanti, che hanno esplorato al massimo le possibilità di valorizzare la propria immagine aziendale grazie al loro status, e di conseguenza una buona pubblicità che prevede investimenti legati alla cultura.

Gli ingenti investimenti effettuati dallo Stato nell'installazione del Complesso Culturale Júlio Prestes sono stati giustificati dall'intenzione di stabilire un quadro che irradiasse un processo di riabilitazione del tessuto urbano adiacente, caratterizzato da una concentrazione di alloggi subnormali e punti di tratta e prostituzione . Questa monumentale ingerenza in un contesto così deteriorato come quello della cosiddetta "cracolândia" ha suscitato le reazioni più diverse da parte dell'opinione pubblica. Il giorno dell'inaugurazione, nel luglio 1999, mentre all'interno dell'edificio si svolgeva la cerimonia di inaugurazione, gremita di illustri ospiti, all'esterno, in Praça Júlio Prestes, si sono verificati scontri tra agenti di polizia, convocati per la giornata in gran numero, e manifestanti, per lo più residenti nell'area, che hanno mostrato la loro indignazione per le priorità di investimento del governo, che ha costruito sale da concerto mentre a mezzo isolato di distanza molte famiglie erano ammassate in case popolari a causa della mancanza di politiche abitative.

In questo breve periodo a Luz si sono prodotti spazi culturali di innegabile importanza per la città. Tuttavia, queste grandi attrezzature si riferiscono ancora meglio all'area metropolitana che ai suoi immediati dintorni, al quartiere e alla sua comunità. Nonostante abbiano attirato in regione un numero considerevole di visitatori, gli interventi non sono ancora riusciti ad attrarre investimenti significativi da parte del settore privato né a dare segni di un processo di trasformazione del tessuto urbano circostante, come sperato dai loro ideatori.

Ma perché la strategia non ha avuto l'effetto previsto? Secondo Winisk (2001) queste strutture culturali, e in particolare il Complesso Culturale Júlio Prestes, hanno una deliberata intenzione di isolarsi dall'ambiente circostante. Ne è dimostrazione il fatto che pur trovandosi in una posizione privilegiata della città, è dotato di un parcheggio sul retro dell'edificio con capienza sufficiente per tutti gli ospiti, in modo che non debbano uscire dall'edificio stesso.

Pinacoteca di San Paolo. Fonte: < https://www.archdaily.com.br/br/787997/pinacoteca-do-estado-de-sao-paulo-paulo-mendes-da-rocha>

Pinacoteca di San Paolo. Fonte: < https://www.archdaily.com.br/br/787997/pinacoteca-do-estado-de-sao-paulo-paulo-mendes-da-rocha>

Complesso Culturale Julio Prestes. Fonte: < https://www.guiadasemana.com.br/sao-paulo/turismo/estabelecimento/estacao-julio-prestes>

Complesso Culturale Julio Prestes. Fonte: < https://www.guiadasemana.com.br/sao-paulo/turismo/estabelecimento/estacao-julio-prestes>

Monumenta (2002)

Nel 2002, la città di San Paolo, insieme al Ministero della Cultura, si è rivolta alla banca internazionale di sviluppo e ha creato il programma Monumento Nazionale. In particolare, il quartiere Luz, è stata l'unica scelta in città, come fulcro del nuovo tentativo di rivitalizzazione, per il suo indiscutibile valore storico. Il programma mira alla riqualificazione di aree di valore storico nel centro delle città brasiliane sotto protezione federale, comprendendo, a differenza delle precedenti proposte, le aree circostanti di edifici vincolati. Secondo Novaes (2010), la proposta mirava alla sostenibilità del patrimonio al fine di preservarne le caratteristiche originarie, basata sull'intensificazione della sua fruizione e sulla visitazione dell'area al fine di reperire i fondi necessari per la manutenzione dell'edificio senza bisogno di nuovi contributi pubblici.

Il progetto si avvaleva della partecipazione del settore privato che poteva avvenire attraverso l'esplorazione della fruizione di monumenti ed edifici vincolati, mediante concessione d'uso o aiuto finanziario a chi fosse interessato a ristrutturare i propri immobili, adiacenti all'area di interesse. Valore che doveva essere stabilito in base al reddito del proprietario e originato dall'unità di gestione centrale che amministrava il fondo creato dal Ministero della Cultura. Il beneficiario dovrebbe rimborsare l'importo in un massimo di 20 anni, se ha un reddito fino a tre salari minimi.

Il programma Monumenta ha stabilito nuove linee guida per l'area, con l'allargamento dei marciapiedi, la riorganizzazione della piazza Fernando Prestes, la realizzazione di un parcheggio sopra la piazza della luce, oltre a definire il grado di intervento sui monumenti, nel restauro globale , parziale o solo pulizia (Mosqueira , 2017). tra i monumenti c'erano Jardim da luz, Estação da Luz, Ed. Paula Souza, Museo di Arte Sacra e Camino di Usina da Luz.

Il recupero della ciminiera ha avviato l'attuazione del programma, finanziato nel 2002, essendo l'unica opera realizzata dal programma fino al 2005, nonostante i vari progetti esecutivi realizzati per l'intervento sui monumenti.

Secondo Mosqueira (2007), nel 2004, il ritardo nell'esecuzione dei lavori ha causato la riduzione del budget, in quanto il finanziamento da parte del Ministero della Cultura è stato concesso a seconda delle necessità, potendo così essere aumentato o ridotto a seconda lo stato di avanzamento degli interventi. . Di conseguenza, la forte riduzione dei fondi ha ridotto il numero di edifici considerati prioritari, portando alla realizzazione di altri come fulcro dell'investimento. Il fattore, associato alla scarsa adesione dei proprietari privati, ha portato alla fine del programma. Fino al 2007 si sono distinti piccoli interventi di restauro, come interventi nel palco dell'orchestra, alla fermata del tram e nell'edificio Ponto Chic, all'interno del Jardim da Luz, senza dare all'urbanizzazione di Piazza Fernando Prestes l'unico investimento, negli spazi pubblici.

Nonostante l'iniziativa cercasse di differenziarsi da interventi specifici, in teoria, in pratica aveva molto in comune, poiché la situazione finanziaria presentata era sufficiente solo per interventi specifici in attrezzature culturali e non per la rivitalizzazione urbana del centro cittadino, in quanto programma proposto a scala nazionale.

Nova Luz (2002)

La concessione urbana Nova Luz del 2005 consisteva nel progetto urbanistico e negli studi complementari per il perimetro delimitato dai viali Cásper Líbero, Ipiranga, Avenida Rio Branco, Duque de Caxias e Rua Mauá, comprendente il quartiere di Santa Efigênia più precisamente noto come Cracolândia (Novaes, 2010).

La proposta mirava a trasformare il quartiere in un centro commerciale, nell'area della tecnologia, oltre a strutture pubbliche come asili nido, ospedali, corsi di istruzione, formazione, orientamento scolastico, alberghi, grandi magazzini, ristoranti, caffè, tra gli altri. I principi guida della iniziative privata erano: l'incentivazione dell'edilizia abitativa unita a servizi, commercio, attrezzature; il progetto della corte e non del singolo lotto; il raggruppamento di lotti; la realizzazione di spazi pubblici, la manutenzione degli edifici vincolati e degli edifici di più di tre piani. Per gli spazi pubblici è stata prevista la realizzazione di ZEIS 3; arredo urbano e nuova planimetria; creazione e articolazione di aree verdi interne alla corte, nonché nuove attrezzature; tra gli altri.

Alla ricerca della creazione di un "nuovo prodotto" Novaes (2010), per venderlo al settore privato, alle aziende sono stati concessi incentivi fiscali, oltre ai cosiddetti certificati di investimento di sviluppo per finanziare, ad esempio, quote di biglietto unico per dipendenti delle iniziative interessate ad aderire al programma di incentivazione selettiva. Fattore che associato agli espropri seguiti dalle demolizioni, avviati nel 2007, faciliterebbe la realizzazione del progetto.

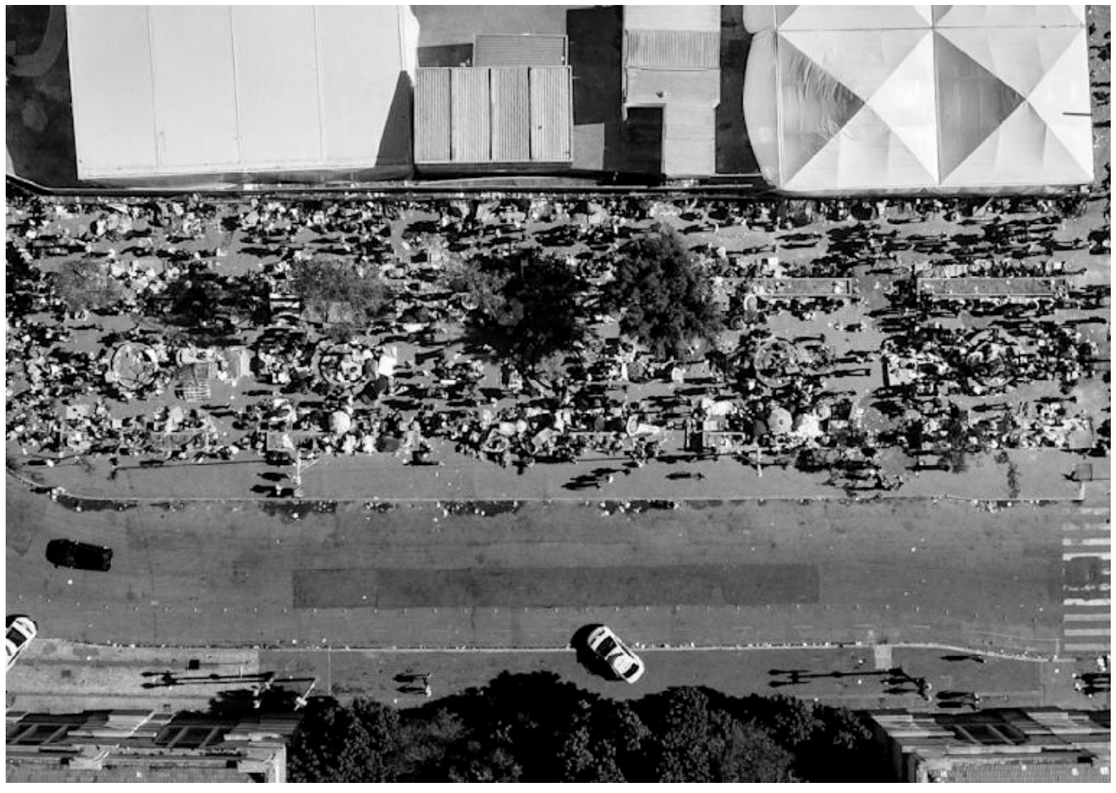
Questo chiaro concetto di riqualificazione urbana (Petrella, 2017) ha trovato nello strumento della concessione immobiliare una possibilità di concretizzarsi, trattandosi di un'area caratterizzata da aree con problemi catastali.

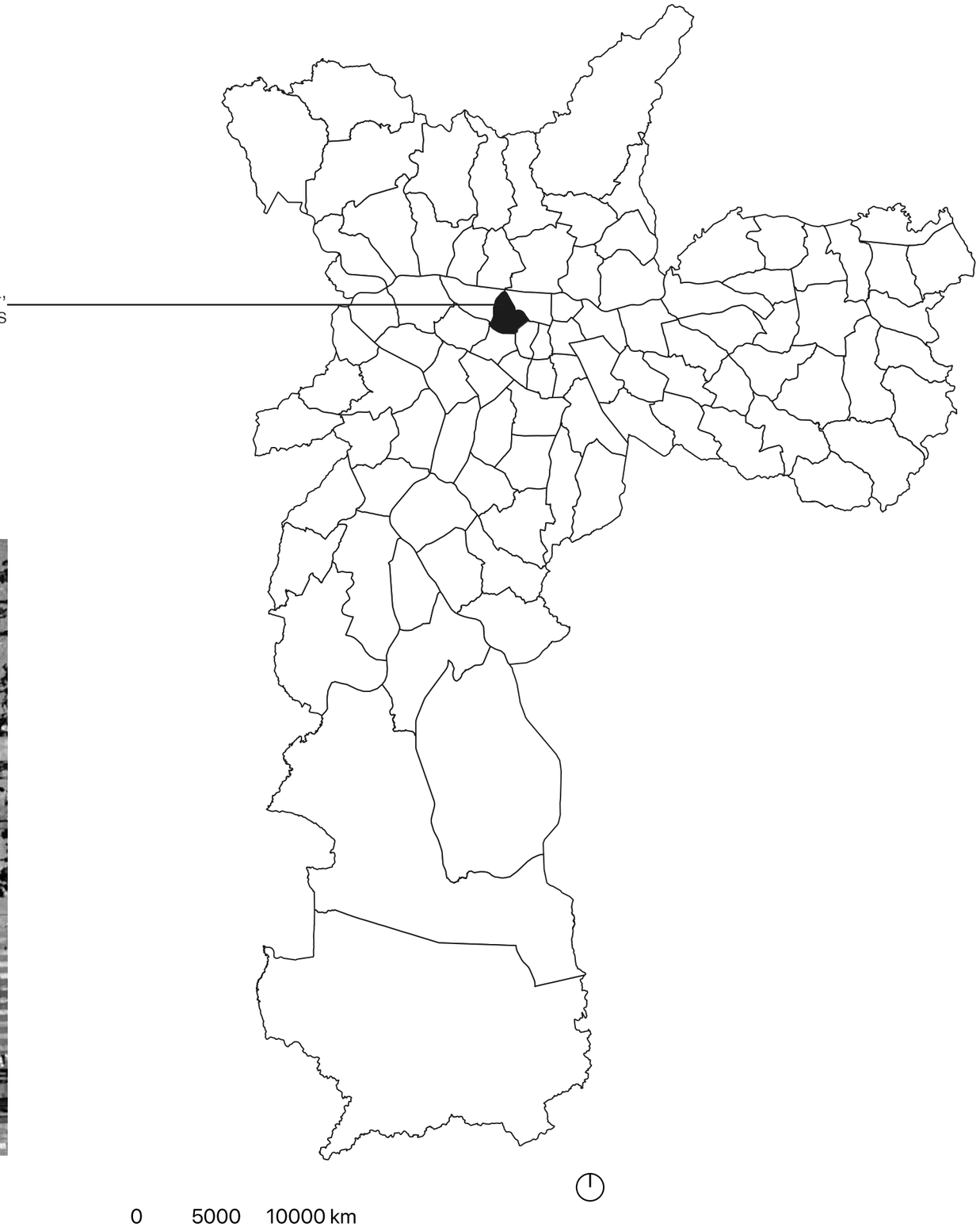
Il progetto si scontra non solo con questioni fisiche, come la catalogazione degli edifici, la catalogazione di Santa Efigênia e gli alti costi di espropriazione degli edifici più alti, ma anche con aspetti di ordine sociale (Novaes, 2010). La dura repressione del narcotraffico ha portato, nel 2009, quando la dinamica si è estesa a tutto il circondario, a richiedere una collaborazione con l'Assessorato alla Sanità Comunale per adottare misure a sostegno di coloro che, teoricamente, sarebbero stati oggetto di misure igienistiche, oltre ad essere criticato dall'associazione dei commercianti del quartiere di Santa Efigênia, poiché il progetto non ha fornito una soluzione per commercianti e residenti locali. In realtà, il progetto Nova Luz finirebbe con il vantaggio di quei pochi che controllavano il commercio nella regione, e approfittavano dello sfruttamento esistente nelle gallerie commerciali dell'area, totalmente irregolare (Petrella, 2017).

Pertanto, l'ammontare dei nuovi investimenti previsti dall'intervento nova luz rappresenterebbe una grande valorizzazione del patrimonio mobile locale, che metterebbe fine a questa dinamica perversa esistente, e rappresenterebbe, secondo Raquel Rolnik e Guilherme Petrella (2007) la fine di la logica "l'hai comprato molto a buon mercato, come Cracolândia, tutto, e venduto, affittato, come Santa Ifigenia".

Programma Nova Luz. Immobili soggetti a concessione urbanistica
Fonte: < https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/arquivos/ouc/96_ceouc_nl_consolidado_nov_2011.pdf>

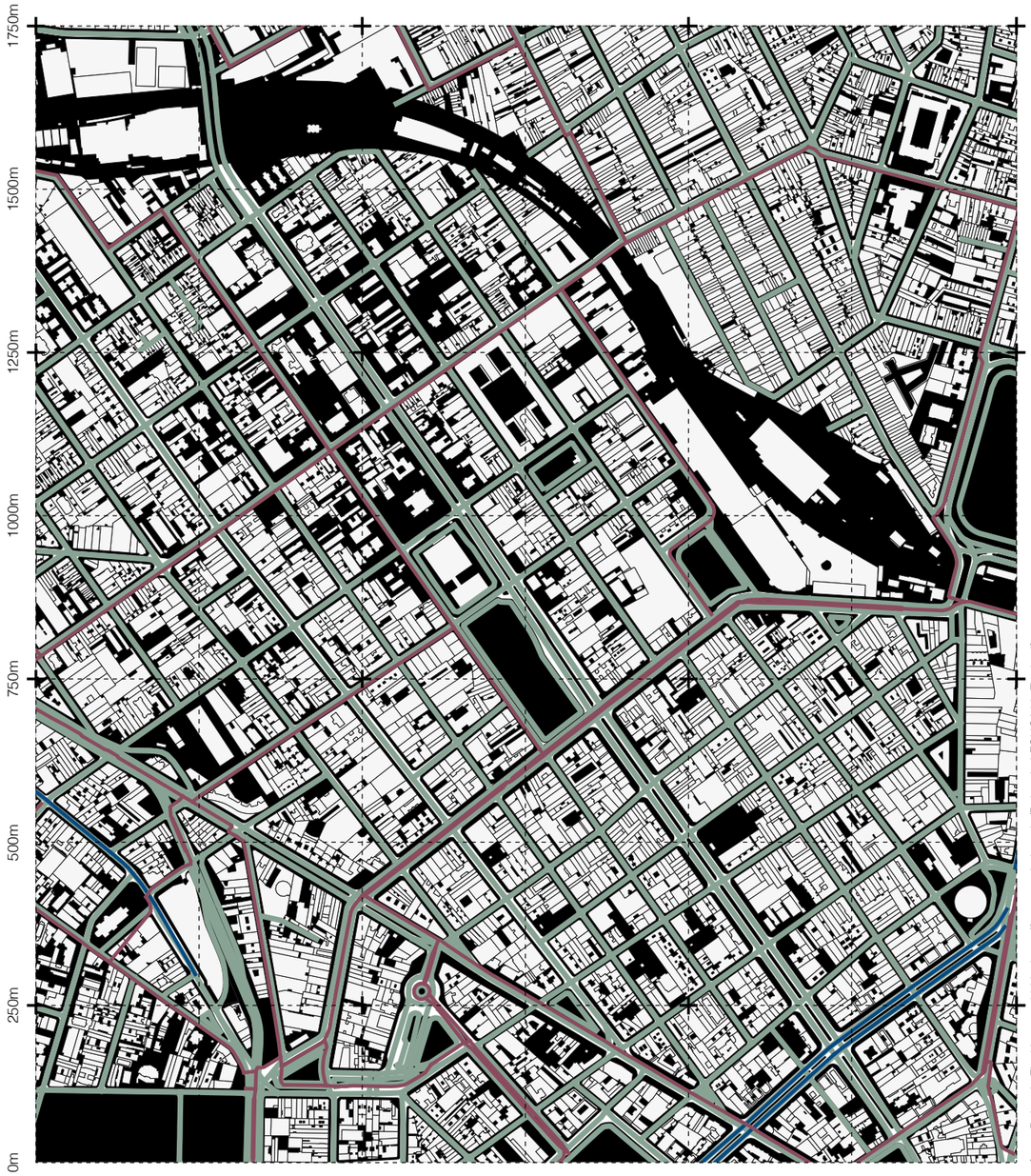
diagnosi d’area





mappa dei distretti di San Paolo

mappa stradale



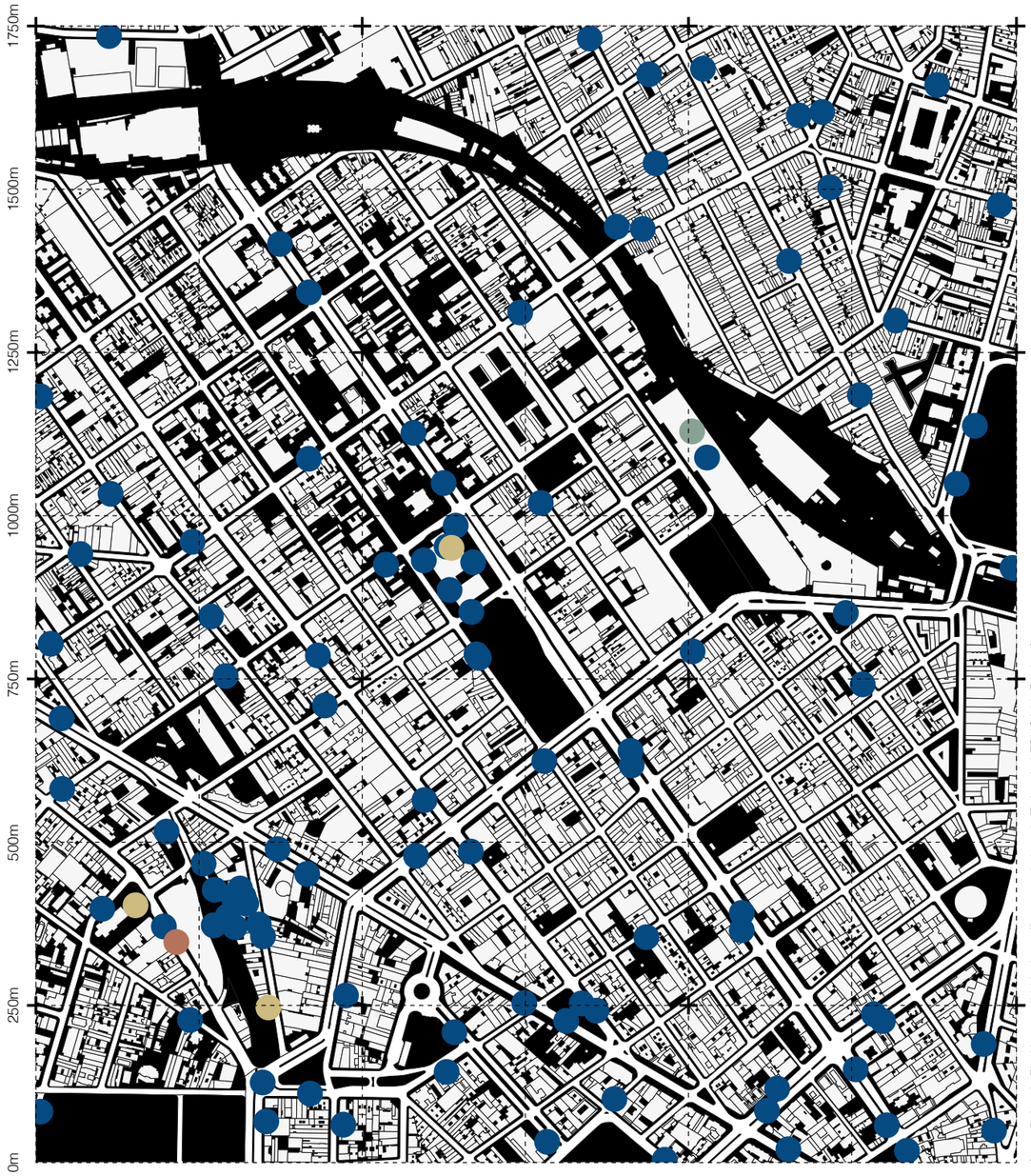
fonte: Relatorio Final Lecuca 2022 <https://lecuca.uniad.org.br/Relatorio-LECUCA22_Final.pdf>

corsia preferenziale

corsia per le bici

via

mezzi di trasporto



fonte: Relatorio Final Lecuca 2022 <https://lecuca.uniad.org.br/Relatorio-LECUCA22_Final.pdf>

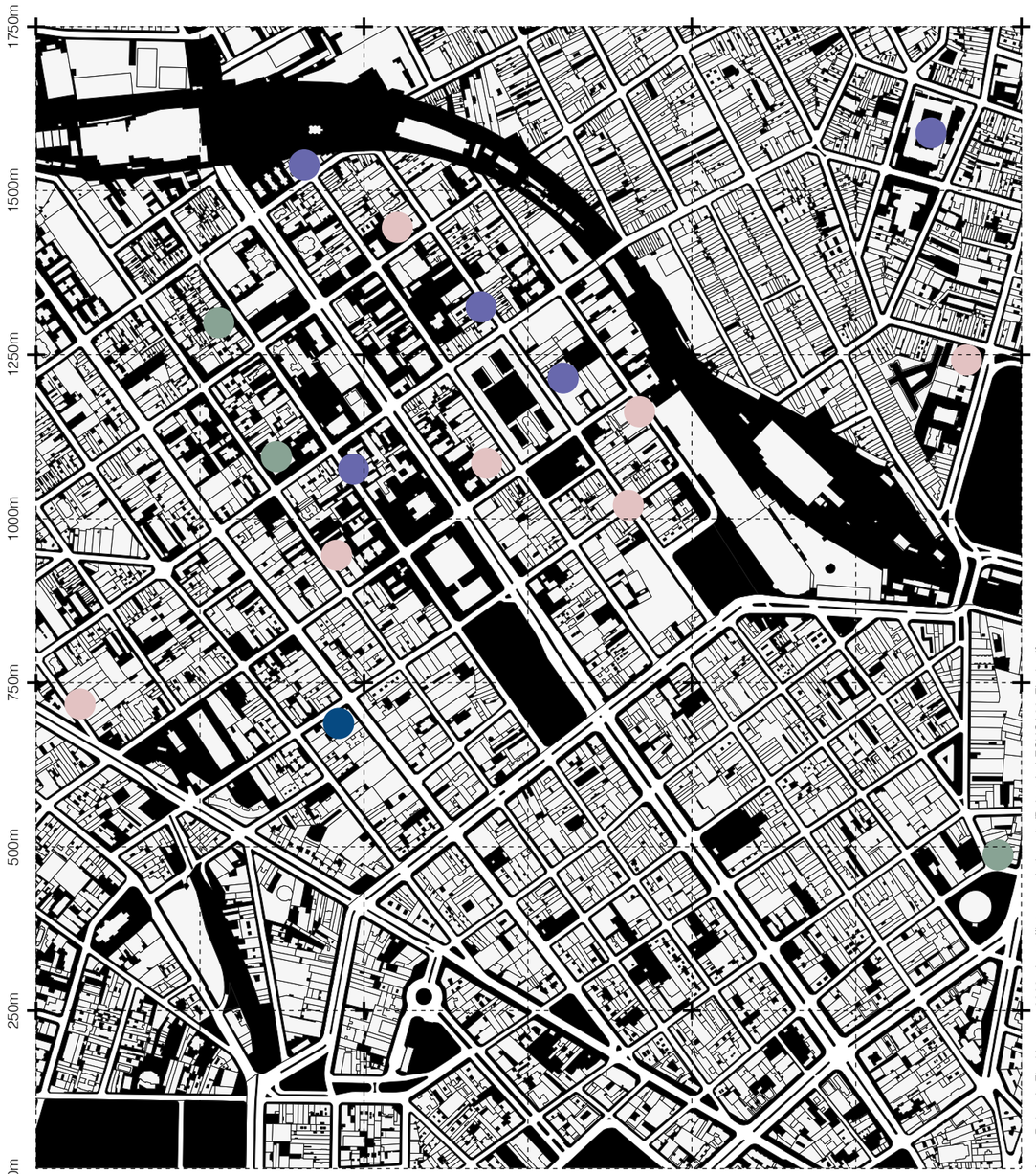
fermata dell'autobus

portabiciclette

stazione della metro

stazione ferroviaria

educazione

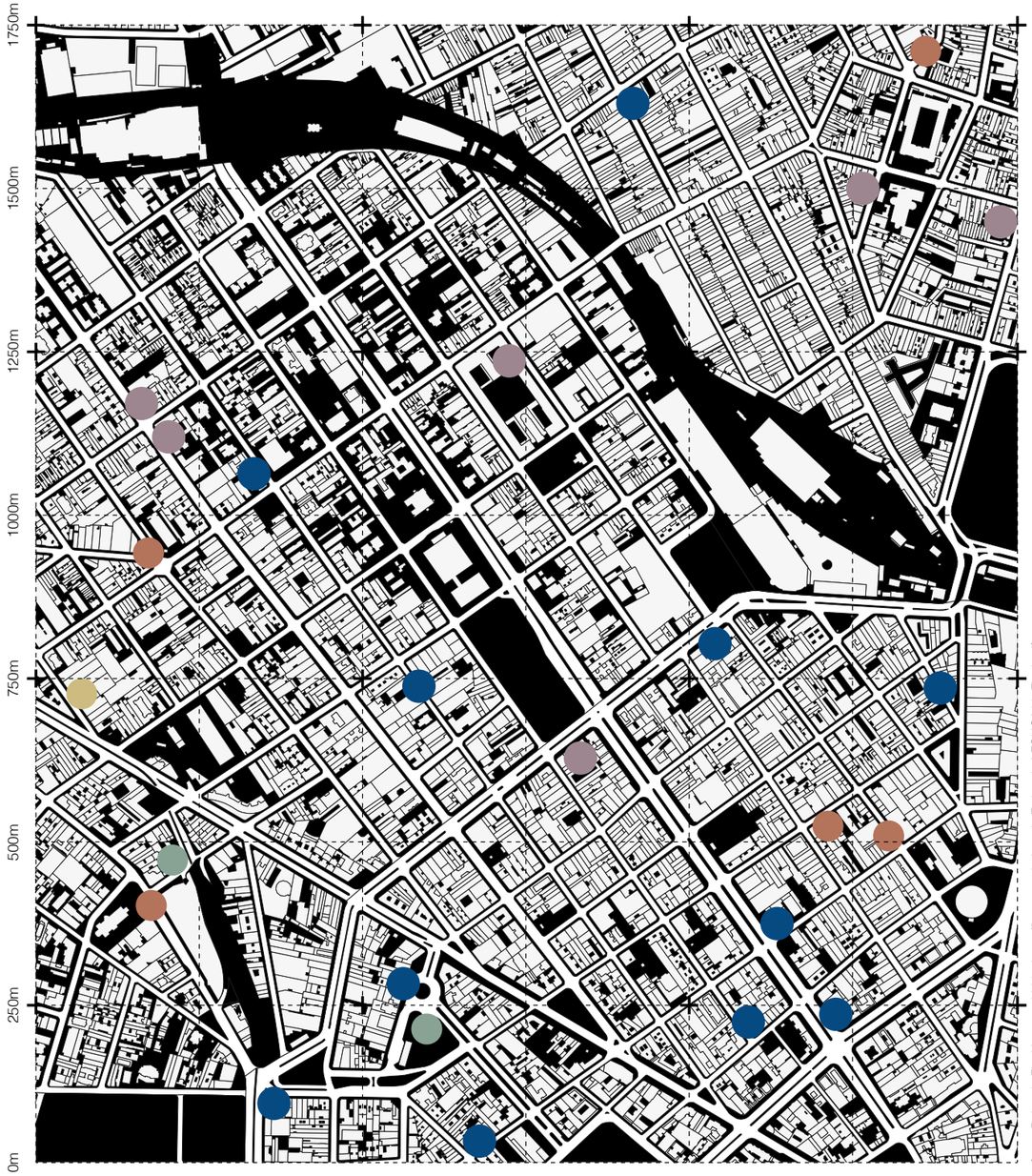


fonte: Relatorio Final Lecuca 2022 <https://lecuca.uniad.org.br/Relatorio-LECUCA22_Final.pdf>

- scuola statale
- rete educativa privata
- senai/ sesi/ senac *
- istruzione tecnica statale

* SENAC, Servizio Nazionale per l'Apprendimento Commerciale / SESI, Servizio Sociale per l'Industria / SENAI, Servizio Nazionale per l'Apprendimento

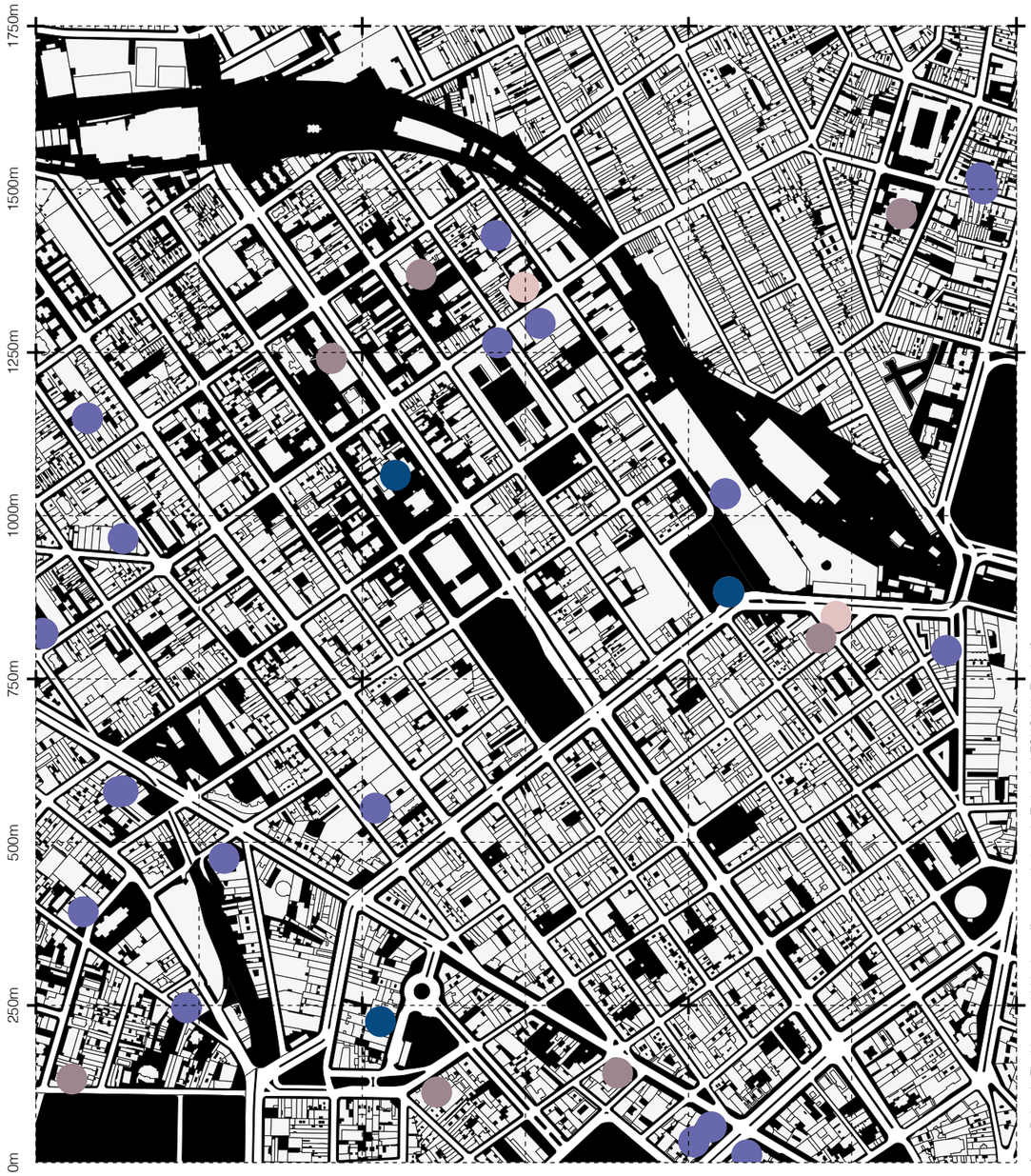
alimentazione e commercio



fonte: Relatorio Final Lecuca 2022 <https://lecuca.uniad.org.br/Relatorio-LECUCA22_Final.pdf>

- mercato comunale
- mercatino
- mercato
- ristorante comunitario
- ristorante

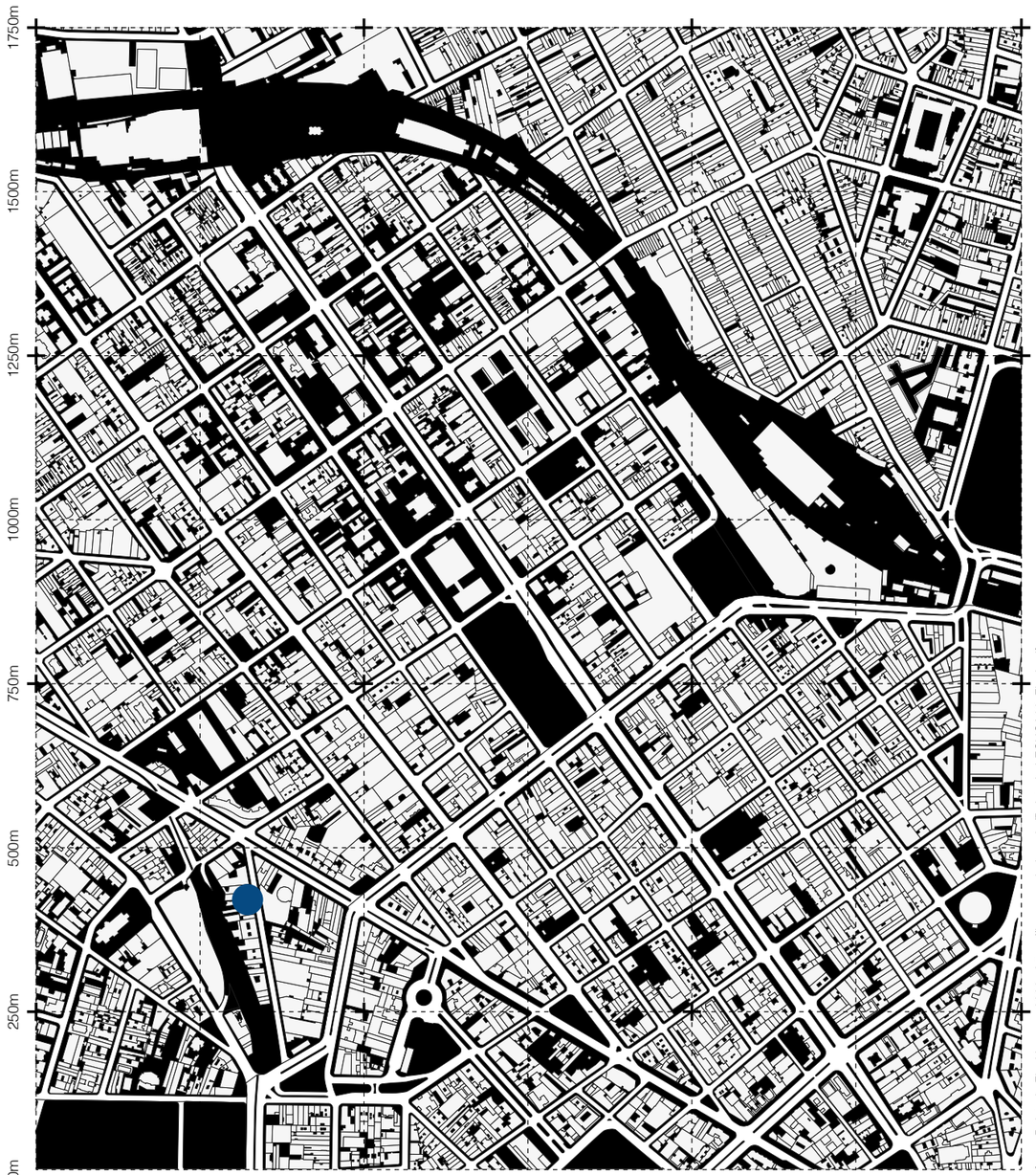
cultura



fonte: Relatorio Final Lecuca 2022 <https://lecuca.uniad.org.br/Relatorio-LECUCA22_Final.pdf>

- spazi culturali
- biblioteche
- teatro/cinema/centro commerciale
- musei

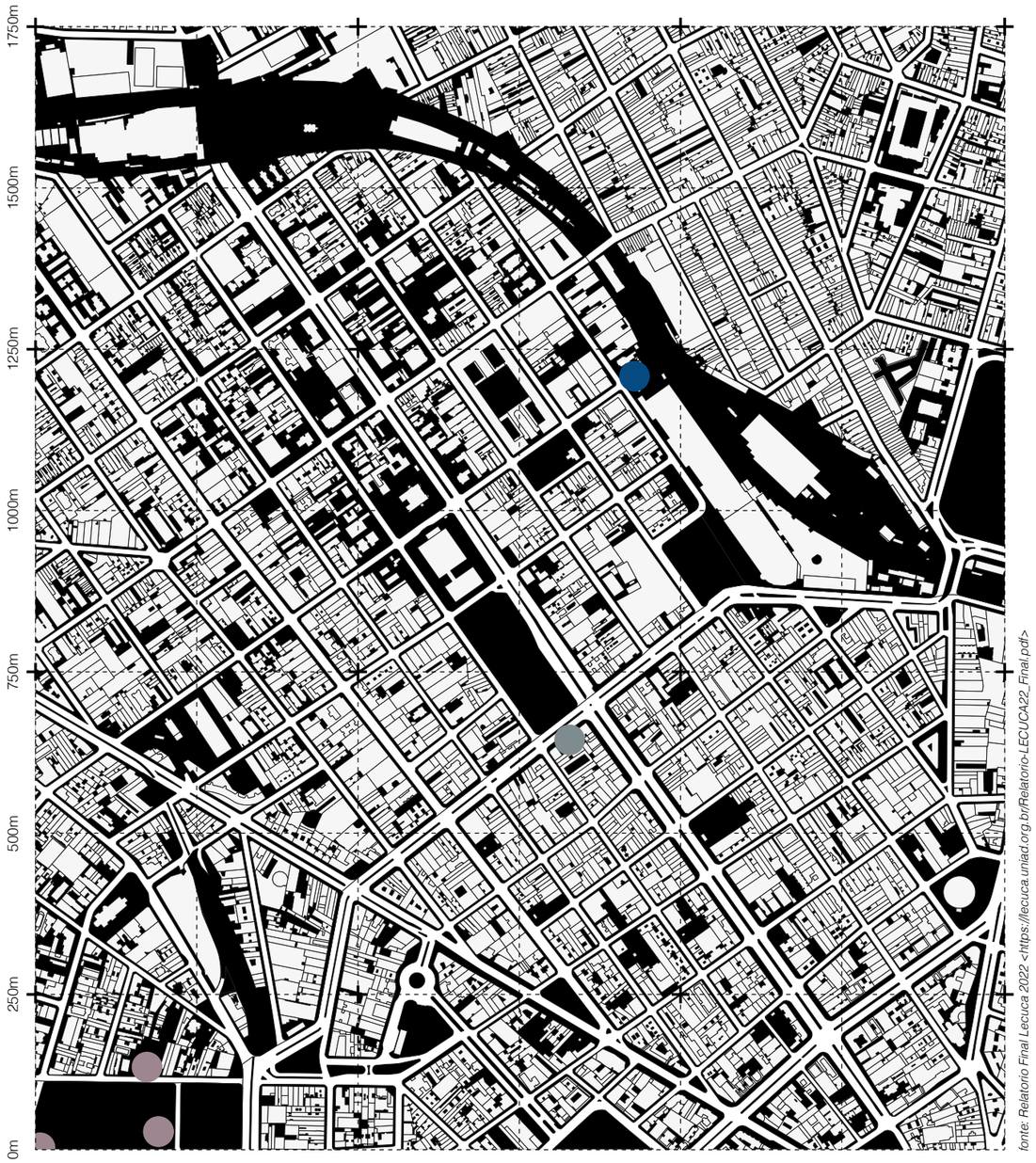
sport



fonte: Relatorio Final Lecuca 2022 <https://lecuca.uniad.org.br/Relatorio-LECUCA22_Final.pdf>

- circolo comunitario

salute



fonte: Relatorio Final Lecuca 2022 <https://lecuca.uniad.org.br/Relatorio-Final.pdf>

programma Recomeço

centro di trattamento delle malattie sessualmente trasmissibili

ospedale

Il Programma Recomeço è un'iniziativa del Governo dello Stato di San Paolo che mira a prevenire l'abuso di droghe, controllare e riclassificare le aree di uso degradato a causa di sostanze psicoattive, fornire accesso alla giustizia e alla cittadinanza, offrire supporto socio-assistenziale e trattamento medico per le persone con problemi legati all'uso di sostanze psicoattive, le loro famiglie e la comunità. L'obiettivo è fornire le condizioni per una vita sana e dignitosa alla popolazione dello Stato di San Paolo e aiutare le persone con problemi legati al consumo di droga, migliorandone la qualità della vita e garantendone i diritti e l'autonomia.

Le azioni del programma si articolano in cinque assi tematici: prevenzione, cura, reinserimento e recupero sociale, controllo e riqualificazione dei luoghi di fruizione e accesso alla giustizia e alla cittadinanza. Le azioni sono svolte da diversi dipartimenti statali, come il Dipartimento statale per l'istruzione, il Dipartimento statale per la salute, il Dipartimento statale per lo sviluppo sociale, tra gli altri, oltre a partenariati con enti municipali e organizzazioni della società civile. Il programma dispone di unità di servizio specifiche, come il Centro di riferimento per alcol, tabacco e altre droghe (CRATOD) e Recomeço Helvétia, che offrono cure ambulatoriali, ricovero e attività di reinserimento sociale.

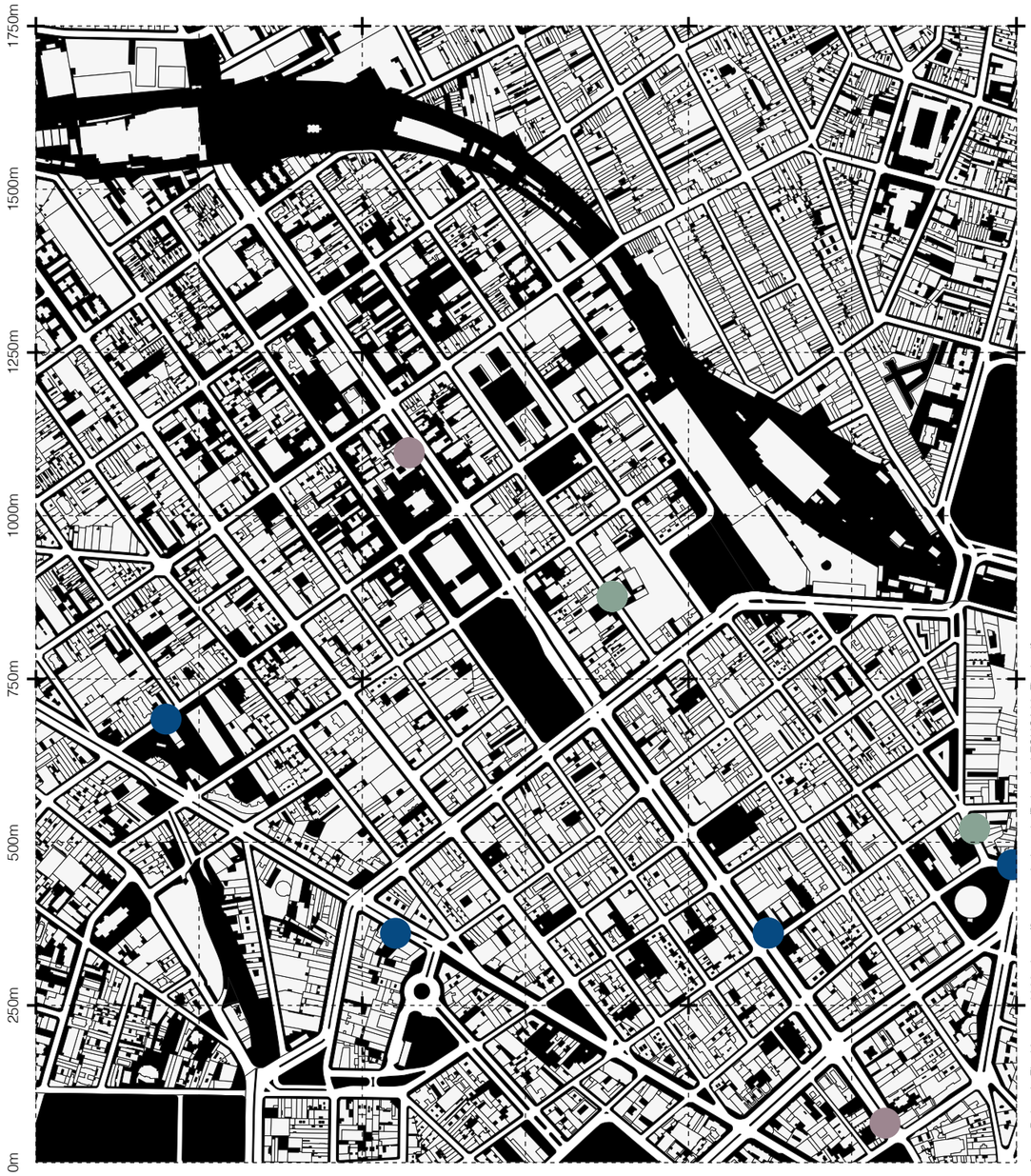
Il programma di accoglienza Recomeço offre tre tipi di unità di accoglienza per persone che vivono per strada o con problemi derivanti dall'uso di sostanze psicoattive.

Casa de Passagem offre accoglienza istituzionale transitoria per un periodo da 7 a 30 giorni, con l'obiettivo di reintegrare le persone nella società attraverso azioni di convivialità o esperienza familiare, comunitaria e sociale e lo sviluppo dell'autonomia individuale, familiare e sociale.

La Comunità Terapeutica è un servizio di accoglienza volontaria, con durata fino a 180 giorni, che si fonda sulla convivenza tra pari, sul recupero dei legami familiari, comunitari e sociali e sulla costruzione dell'autonomia.

La Repubblica si rivolge agli adulti residenti in strada o provenienti da Comunità Terapeutiche in via di reinserimento sociale, con permanenza limitata e organizzati in unità femminili e maschili. L'obiettivo è sostenere la qualificazione e l'inserimento professionale e la costruzione di un progetto di vita finalizzato all'autosostentamento.

sicurezza



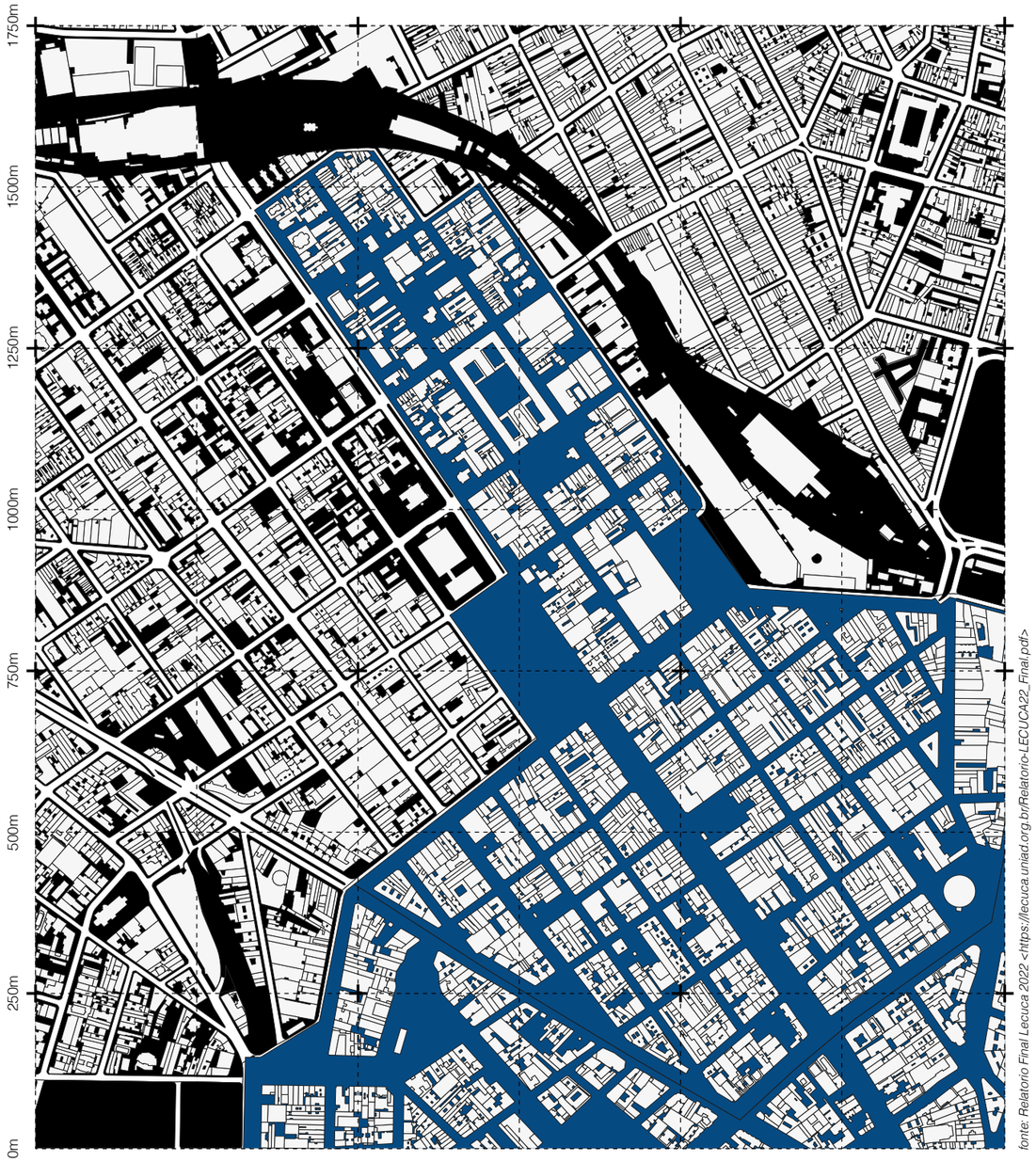
fonte: Relatorio Final Lecuca 2022 <https://lecuca.uniad.org.br/Relatorio-LECUCA22_Final.pdf>

polizia militare

polizia civile

vigili del fuoco

centro riqualificazione



fonte: Relatorio Final Lecuca 2022 <https://lecuca.uniad.org.br/Relatorio-LECUCA22_Final.pdf>

centro riqualificazione

bloccare

edificaciones

Il programma Requalifica Centro prevede incentivi finanziari e architettonici per stimolare la riqualificazione (retrofit) di vecchi edifici nelle aree urbane centrali, con l'obiettivo di aumentare l'offerta immobiliare residenziale, densificare il centro e ripristinare la sua missione di ambiente attraente per gli investimenti.

Fa parte di un progetto più ampio nella regione centrale che coinvolge diverse altre azioni come il rifacimento della pavimentazione, la creazione del Centro culturale e boemo (Triângulo SP) e lo sviluppo del Progetto di intervento urbano (PIU) Setor Central.

La concessione degli incentivi fiscali è solo la prima fase del piano di retrofit, il Consiglio semplificherà anche il processo di approvazione di questi progetti e creerà partnership con la società civile per facilitare la ricertificazione dei vecchi edifici.

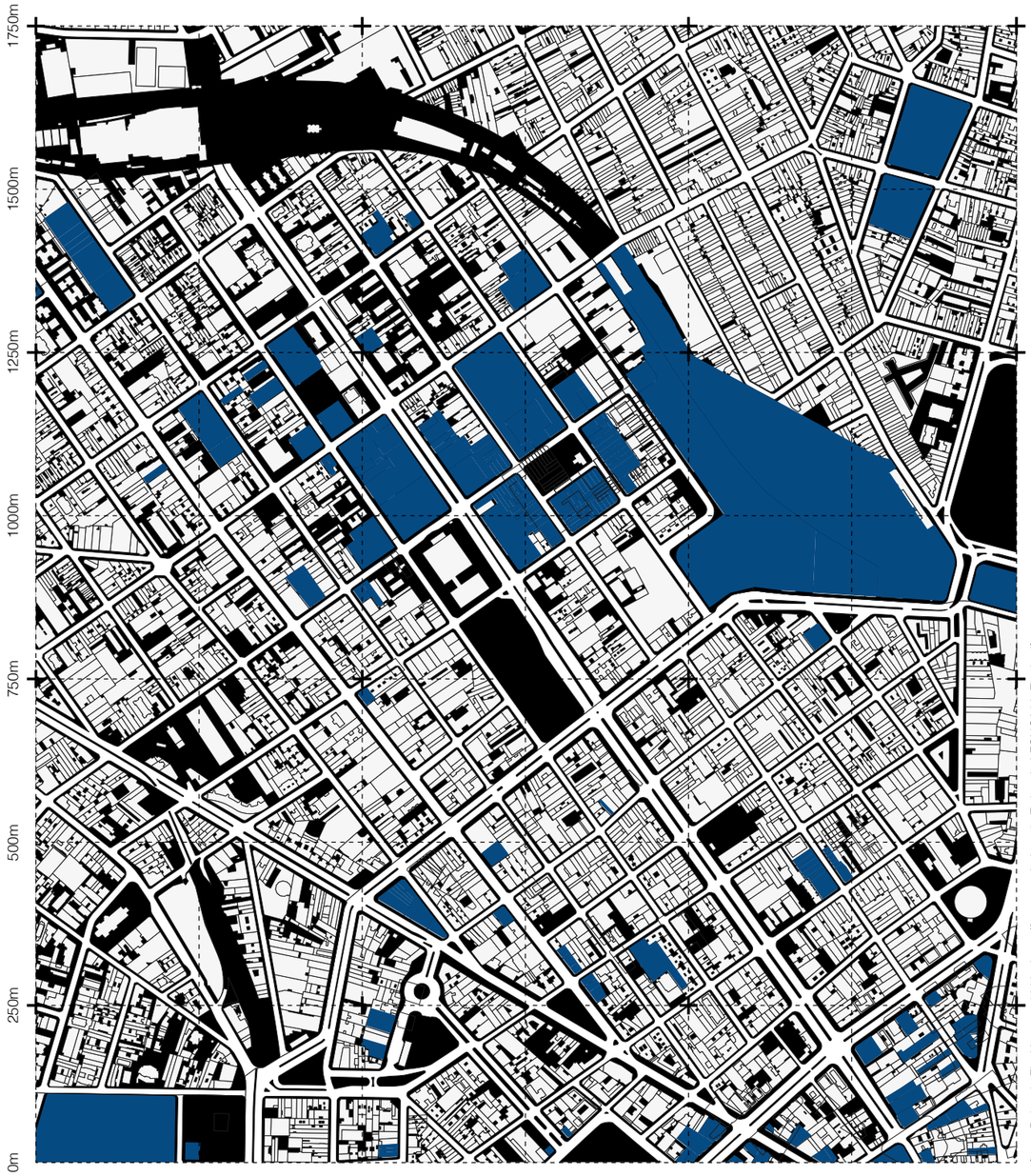
Riclassifica il Centro riguarda gli edifici costruiti prima del 23 settembre 1992, o concessi in concessione ai sensi della normativa edilizia in vigore a quella data, diventata più vincolante con la pandemia del nuovo coronavirus.

A tal fine, il progetto propone una serie di incentivi fiscali per questi edifici, quali:

- Remissione dei crediti Imposta sulla Proprietà e sul patrimonio Territoriale Urbano (IPTU);
- esonero IPTU nei primi 3 anni dal rilascio dell'attestato di fine lavori;
- Applicazione delle tariffe IPTU progressive per un periodo di 5 anni dopo l'esenzione sopra descritta. Nel 6° anno la proprietà raggiunge l'aliquota piena;
- Riduzione al 2% della tariffa ISS per i servizi relativi agli interventi di riqualificazione (ingegneria, architettura, civile, pulizia, manutenzione, ambiente);
- esenzione ITBI per gli immobili oggetto di riqualificazione;
- Esonero dai canoni comunali di installazione e funzionamento per 5 anni.

Il progetto prevede inoltre altri benefici per le ristrutturazioni edilizie, quali la defiscalizzazione delle aree (piani terra e coperture degli edifici) che saranno realizzate ad uso non abitativo, e l'esenzione dal pagamento dell'onere finanziario per il cambio di destinazione d'uso dell'edificio.

zonizzazione speciale



fonte: Relatorio Final Lecuca 2022 <https://lecuca.uniad.org.br/Relatorio-LECUCA22_Final.pdf>

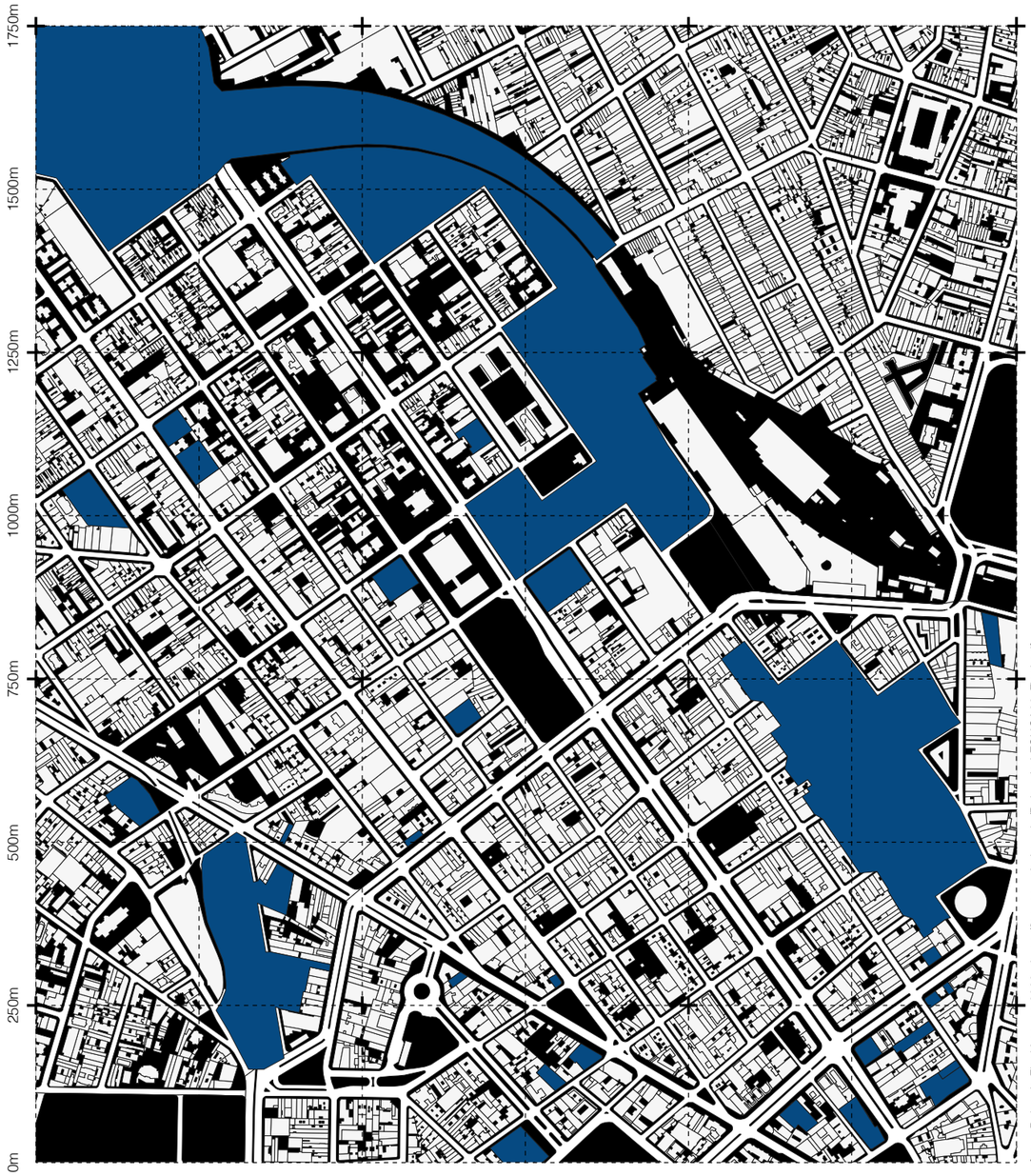
Il PDE (Piano Regolatore Strategico) di São Paulo è stato approvato dalla Camera di Commercio di São Paulo nel 2014, portando in città alcune novità legate alla nuova proposta urbanistica prevista dalla Legge (PL) 272/2015 - Legge sulla suddivisione del territorio e Occupazioni. Tra questi, il nuovo tipo di ZEPEC (Zona Speciale di Protezione Culturale) deve tutelare il patrimonio storico e culturale della città.

Le ZEPEC sono aree di conservazione e valorizzazione dei beni culturali, quali la caratterizzazione di quartieri e aree di valore storico e culturale. Questi beni o aree sono elencati come patrimonio storico, culturale o architettonico dalla legge municipale, statale o federale.

Queste aree non dovranno solo essere oggetto di vincolo dei siti, l'obiettivo è andare oltre la conservazione del patrimonio o della comunità per creare aree di conservazione culturale e della memoria con vari gradi di protezione, inclusi incentivi fiscali per la manutenzione.
.
L'area analizzata è all'interno di ZEPEC-BIR, così definita:

ZEPEC-BIR – Rappresentanza Immobiliare – elementi costruiti o fabbricati aventi valenza storica, architettonica, paesaggistica, artistica, archeologica e culturale per la collettività. Possono esserci case bandeiriste, chiese, edifici storici, tra gli altri; Si trova prevalentemente nella zona centrale della città, così come nelle sottoprefetture di Sé, Lapa, Mooca e Santana e Casa Verde.

zona speciale di interesse sociale - zeis



fonte: Relatorio Final Lecuca 2022 <https://lecuca.uniad.org.br/Relatorio-LECUCA22_Final.pdf>

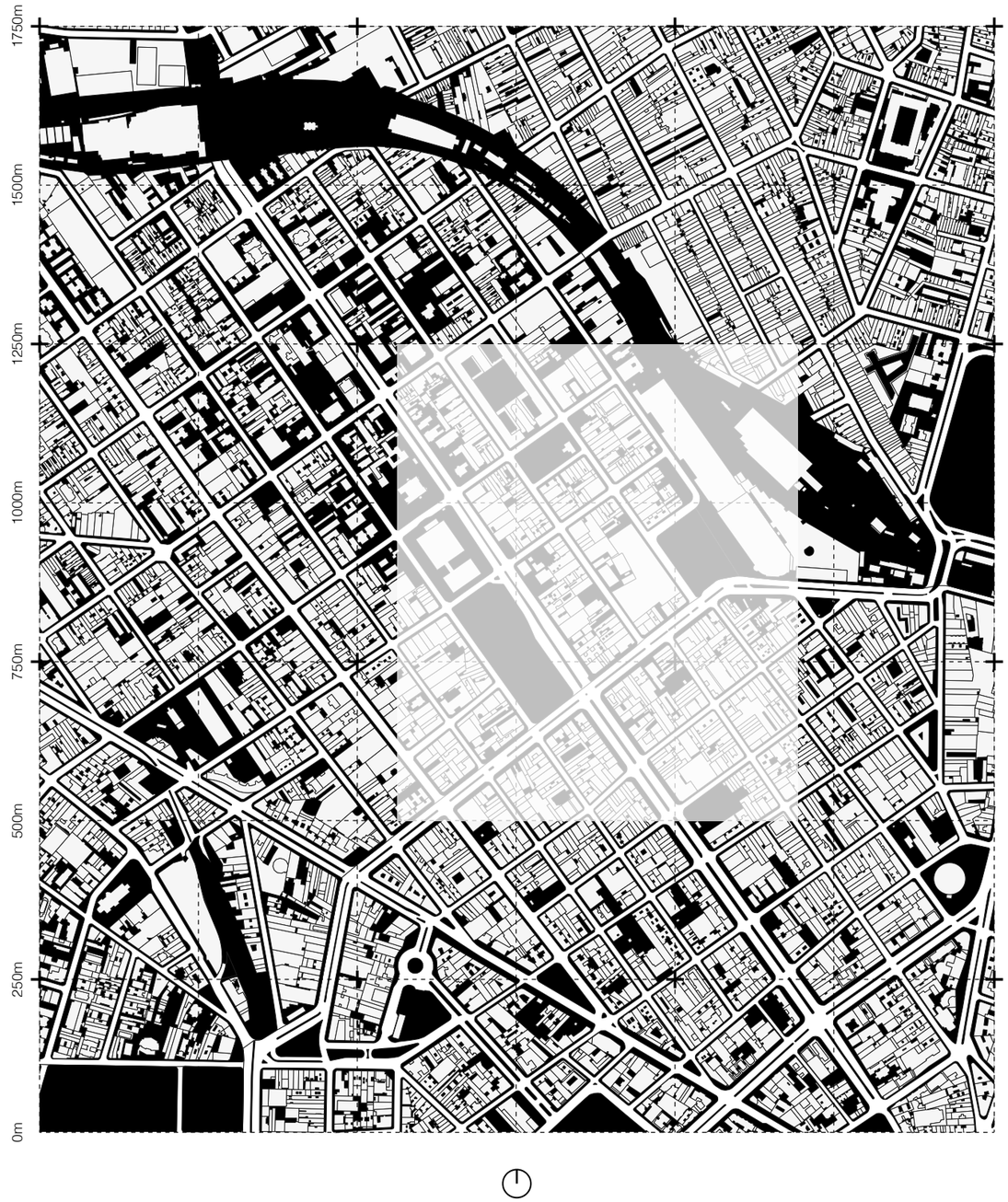
Le Zone Speciali di Interesse Sociale (ZEIS) sono porzioni di territorio prevalentemente destinate all'edilizia abitativa dignitosa per la popolazione a basso reddito attraverso miglioramenti urbanistici, recupero ambientale e regolarizzazione fondiaria di insediamenti precari e irregolari, nonché la dotazione di nuove Abitazioni di Interesse Sociale – HIS e Popolari Market Housing – HMP da dotare di attrezzature sociali, infrastrutture, aree verdi e negozi e servizi locali, situati nell'area urbana.

Il PDE ha definito cinque tipi di ZEIS e ne ha delimitato i perimetri nel territorio, lasciando ben poco da trattare nella zonizzazione in relazione allo ZEIS. Ciò nonostante, la nuova legge urbanistica ha apportato delle innovazioni proponendo la creazione di due nuove zone: la ZMIS e la ZC-ZEIS, il cui obiettivo è quello di fornire la promozione delle attività economiche nei territori con scarsa offerta di posti di lavoro in proporzione agli alloggi (ZEIS1 contrassegnato nel PDE), mentre queste zone assicurano la permanenza della popolazione a basso reddito.

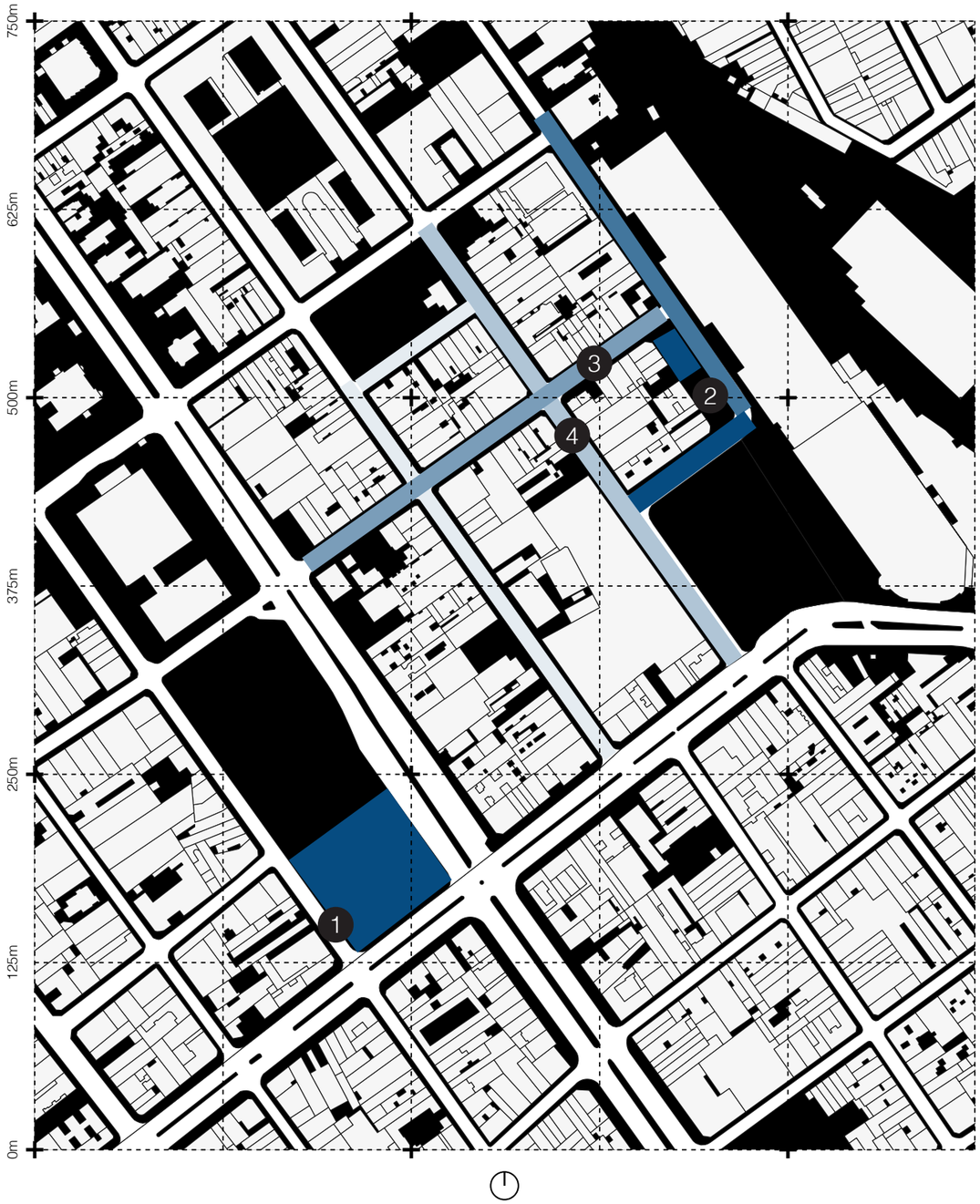
L'area analizzata presenta terreni all'interno della ZEIS 3, così definita:

ZEIS 3: aree con proprietà libere o sottoutilizzate, situate in aree con buone infrastrutture e opportunità di lavoro.

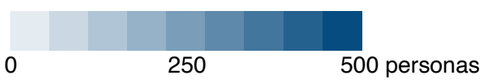
zona selezionata



flusso dei frequentatori



fonte: Lecuca <https://lecuca.uniad.org.br/Relatorio-LECUCA22_Final.pdf>



fonte: google maps

1 piazza princesa isabel

fonte: google maps

2 piazza julio prestes

fonte: google maps

3 via helvetia

fonte: google maps

4 viale dino bueno

Nel 2021 il perimetro definito in “Praça do Cachimbo” è stato considerato impraticabile a causa del grande pericolo causato dall’elevata concentrazione di senza tetto e tossicodipendenti e dalla presenza di esponenti della criminalità organizzata.

Quindi la metodologia utilizzata dal team LECUCA (Rilievo delle scene d’uso) è stata quella di misurare il perimetro e stabilire una scala di indici di densità (visitatori per m2) basati su conteggi diretti a diverse concentrazioni di utenti.

E nel marzo 2022, a causa delle azioni della polizia, il flusso di senzatetto ha iniziato a spostarsi verso Praça Princesa Isabel, confermando il carattere itinerante dei residenti di Cracolandia.

9:30 - media 935 frequentatore

12:00 - media 1335 frequentatore

15:00 - media 815 frequentatore

17:30 - media 1720 frequentatore

0 100

fonte: Lecuca <https://lecuca.uniad.org.br/Relatorio-LECUCA22_Final.pdf>

chi sono?

Foto: Pedro Stropasolas

Nel 2016, l'Unità di ricerca su alcol e altre droghe ha condotto per la prima volta lo "Studio delle dimensioni e del profilo dei partecipanti alla scena dell'uso leggero - SP". I suoi risultati hanno fornito informazioni epidemiologiche essenziali ai servizi sanitari e di assistenza che operano nella scena dell'uso per il miglioramento delle condizioni.

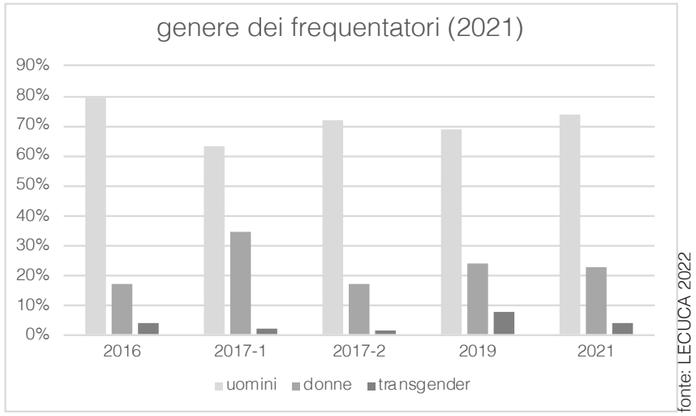
Il monitoraggio epidemiologico attraverso lo svolgimento di serie storiche non solo ha consentito di approfondire il profilo della popolazione residente nel maggior scenario di consumo del Paese, ma è stato determinante anche per il miglioramento di azioni e servizi in ambiti quali sanità, assistenza sociale, sicurezza pubblica, alloggio, lavoro e reddito.

La ricerca è stata condotta tra giugno 2021 e giugno 2022 attraverso il Termine di Esecuzione Decentralizzato (003/2019) firmato tra il Segretariato Nazionale per la Cura e la Prevenzione delle Droghe del Ministero della Cittadinanza e l'Università Federale di San Paolo (UNIFESP).

caratteristiche sociodemografico

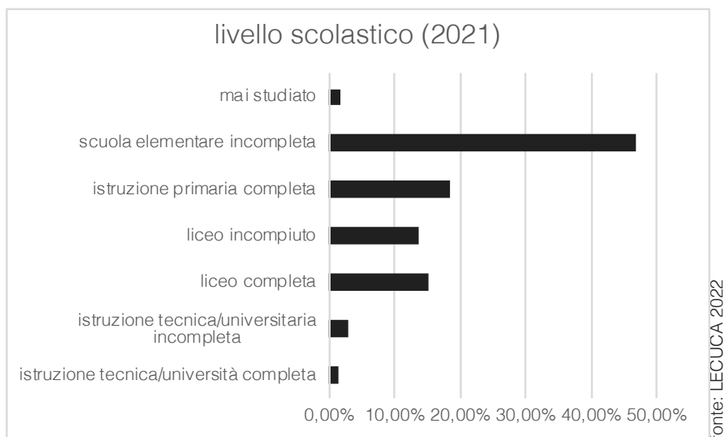
L'analisi del profilo sociodemografico dei visitatori di Cracolândia rivela che la maggior parte sono uomini (73,8%), neri (47,7%) e single (75,8%). Diminuisce la presenza di persone transgender, passate dall'11,3% del 2017 al 3,7% del 2021.

L'età media degli intervistati è di 33,6 anni, 34,3 anni per le donne e 37,3 anni per gli uomini. L'età media delle donne trans è di 29,28 anni, con un'età minima di 19 anni e un massimo di 43 anni. Entrambi i gruppi hanno le stesse medie dal 2019, mentre c'è stato un piccolo aumento dell'età media degli uomini, da 35,9 anni nel 2019 a 37,3 anni nel 2021.



livello di educazione

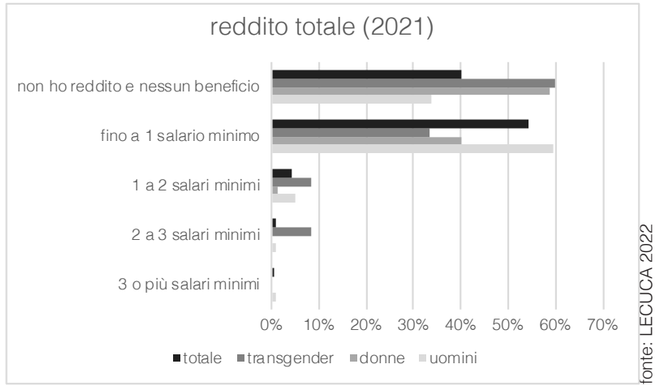
Un'analisi delle serie indica una drastica diminuzione della percentuale di donne che hanno raggiunto l'istruzione superiore tra il 2017 e il 2021. Nel 2017 il 25,6% di loro aveva raggiunto questo livello, mentre nel 2019 questo numero è sceso al 10,5% e nel 2021 ha raggiunto solo 2,5%. Tra gli uomini, tra il 2017 e il 2019 si è registrato un calo del numero di individui con istruzione superiore completa o incompleta (dal 9,1% al 4,3%), ma questo numero è rimasto stabile nel 2021, con il 4,6% che ha raggiunto tale livello. Alla luce di questi dati, è possibile dedurre che le prospettive di reinserimento sociale per il recupero sono più difficili per la popolazione femminile (che è più esposta a rischi e presenta una maggiore dipendenza) nel 2021.



attività a pagamento

La possibilità di avere un'attività retribuita è un fattore importante e lo studio mostra che tra il 2019 e il 2021 c'è stato un miglioramento del numero di clienti abituali che hanno una qualche fonte di reddito. Tuttavia, sono ancora più della metà degli intervistati che nel 2021 non hanno alcuna fonte di reddito. Inoltre, più di un terzo degli intervistati non ha reddito e non riceve prestazioni di supporto di reddito.

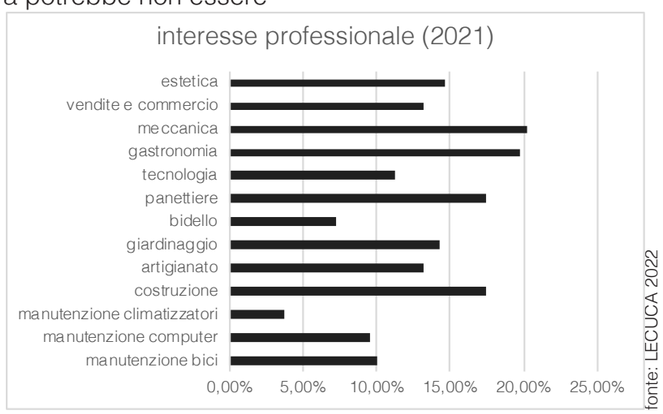
Il riciclaggio è una fonte di reddito comune tra gli utenti di Cracolândia, con più della metà degli intervistati impegnati in questa attività. Tra gli intervistati che in passato hanno svolto qualche attività retribuita, i lavori informali e manuali sono stati i più diffusi e quasi il 5% ha dichiarato di aver già lavorato professionalmente a livelli tecnici.



Interessi professionali

L'indagine 2021 ha affrontato l'interesse occupazionale degli utenti di Cracolândia con l'obiettivo di creare strategie di reinserimento sociale. La maggior parte degli intervistati (99,7%) ha mostrato interesse per almeno una delle qualifiche professionali indagate. Tuttavia, nessuna delle opzioni offerte ha interessato più del 20% dei partecipanti, ad eccezione dei corsi di meccanica automobilistica, che hanno avuto il 20,2% di interessati. Ciò suggerisce che l'offerta formativa potrebbe non essere sufficiente ad attrarre la popolazione presente - anche se l'indirizzo gastronomico è molto rilevante - e indica anche la necessità di riflettere sulla presenza di prospettive professionali tra gli utenti della scena d'uso.

È interessante notare che, alla domanda sugli interessi professionali, i partecipanti hanno menzionato lauree come medicina, architettura, giurisprudenza, psicologia e ingegneria, tra gli altri corsi di istruzione superiore.



tipologie abitative

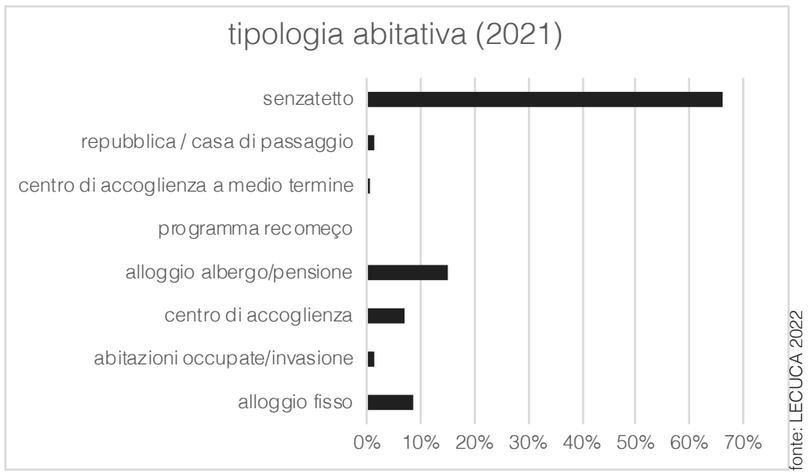
Lo studio evidenzia che i senzatetto sono un grave problema nella zona in cui è stata condotta la ricerca e che le misure di accoglienza esistenti non sono sufficienti a soddisfare i bisogni della popolazione.

Anche la distinzione tra le diverse forme di accoglienza è importante, in quanto può indicare che alcuni individui possono avere accesso ad alloggi temporanei, ma non riescono a trovare soluzioni più durature. Inoltre, è possibile che gli abitanti di lunga data abbiano una situazione più complessa, che può rendere difficile l'attuazione di misure di reinserimento sociale.

L'indagine indica che i senzatetto sono un problema in crescita nell'area, con una prevalenza di senzatetto in aumento dal 61,8% al 66,3% rispetto al 2019.
È importante notare che la definizione utilizzata nell'indagine non include soggiorni temporanei in hotel, ostelli o residenze pubbliche, il che significa che il 66,3% dei partecipanti dormiva effettivamente per strada. Ciò suggerisce che le misure di accoglienza esistenti non sono sufficienti a soddisfare i bisogni della popolazione e che è necessario trovare soluzioni più durature per la situazione dei senzatetto.

La dipendenza chimica per le droghe e i senzatetto si sono rivelati fenomeni complessi e intricati. La maggior parte dei partecipanti ha affermato di aver lasciato la propria casa prima di frequentare la scena dell'uso, suggerendo che il disturbo da dipendenza non trattato ha maggiori probabilità di portare alla condizione di senzatetto rispetto alla relazione inversa. Ciò è stato confermato dai dati precedenti dello studio. Inoltre, i dati hanno mostrato che tra i nuovi consumatori, la percentuale di persone che erano senzatetto prima di fare uso di droghe era inferiore a quella tra i vecchi consumatori, il che indica l'elevata complessità nel trattare con i vecchi consumatori.

Tra i partecipanti senza fissa dimora, il 21% dichiara di trovarsi in questa condizione da almeno 10 anni, mentre il 29,4% si trova in questa situazione da massimo un anno. È importante sottolineare che più di un terzo degli individui (35%) dichiara di essere già stato in strada prima di usare il crack.



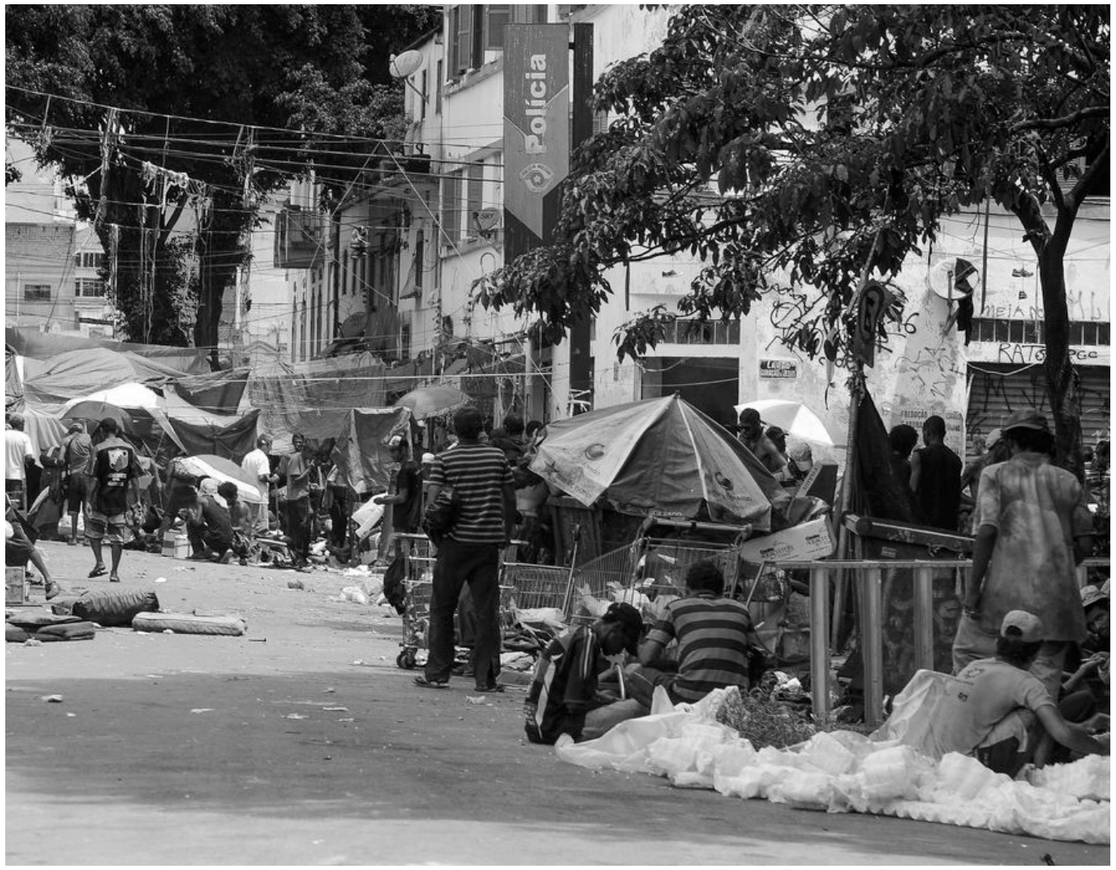
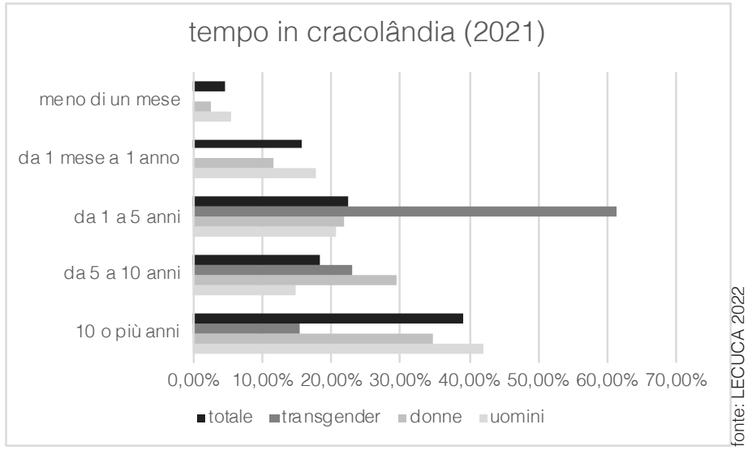


Foto: Rovena Rosa/Agência Brasil

tempo di cracolandia

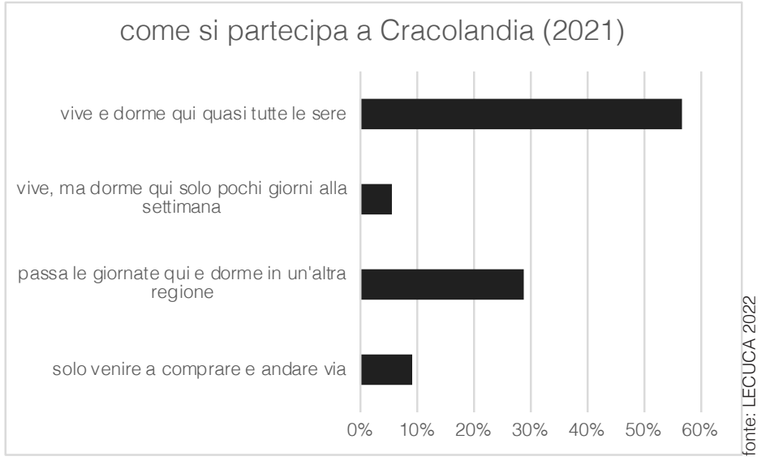
La ricerca evidenzia come sia aumentata la presenza di individui con una storia di lunga permanenza nella scena del consumo di droga. Più della metà degli intervistati (57,4%) ha dichiarato di essere nell' area da almeno 5 anni e il 39,2% da 10 anni o più. È importante notare che questa tendenza è più evidente tra gli uomini che tra le donne e le persone transgender. Inoltre, l'indagine evidenzia che la maggior parte delle persone che hanno iniziato a fare uso di droghe mentre vivevano per strada (35%) sono consumatori di lunga data, mentre il 24,3% dei nuovi consumatori era già in strada prima di iniziare a fare uso di droghe.

È importante sottolineare che nessuna delle persone transgender intervistate nel sondaggio visitava l'area da meno di 1 anno. Ciò indica che erano già presenti nella scena d'uso prima di essere intervistati.



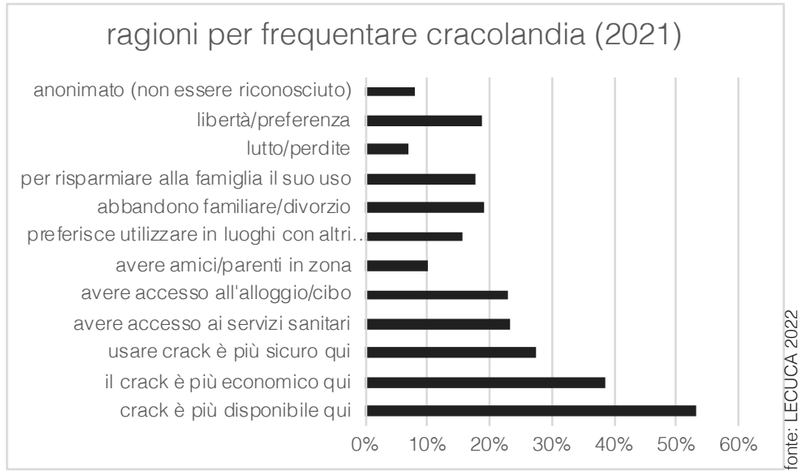
tipo di convivialità in cracolandia

Lo studio indaga anche il modo in cui gli individui vivono la scena del consumo di droga, cercando di individuare differenze tra consumatori più assidui, residenti e visitatori sporadici. I risultati del 2021 mostrano che la maggior parte degli intervistati vive e dorme nella scena di utilizzo quasi tutte le notti e questo schema non è cambiato nel tempo. La percentuale di partecipanti che si reca sul luogo del consumo solo per acquistare droghe è del 9,1% ed è rimasta costante nelle diverse ondate dello studio.



motivazione a frequentare cracolandia

La ricerca ha indagato i motivi della frequentazione della scena d'uso nelle ultime due edizioni (2019 e 2021). Le opzioni di risposta sono state testate e mantenute. Nel 2021 è stata aggiunta l'opzione "Anonimato (non essere riconosciuto da altri)". I risultati sono stati simili al 2019, con i motivi principali della disponibilità di farmaci (53% degli intervistati) e del prezzo inferiore (38,5%). I motivi per frequentare la scena dell'uso sono rimasti gli stessi quando i dati sono stati analizzati rispetto a coloro che hanno utilizzato crack nell'ultimo anno. Tra questi, la disponibilità è stata citata dal 61,1%, il prezzo dal 43,6% e la sicurezza dal 29,9%.



casi di studio

“La città è un luogo in cui persone di ogni estrazione sociale si mescolano, anche se con riluttanza e in conflitto, per costruire una vita comune” (Harvey, 2014: 134)

È in questa fase di conflitti che si inserisce la zona di Luz. Località, che secondo Harvey (2014), si contestualizza in un mondo in cui il diritto alla proprietà privata e la ricerca del massimo saggio di profitto si sovrappongono a tutte le altre nozioni del diritto, come il diritto alla città. Quest’ultimo è il diritto di “rivendicare una sorta di potere plasmante sui processi di urbanizzazione, sul modo in cui le nostre città sono fatte e rifatte” (Harvey, 2014: 30). Come osservato nei diversi piani di intervento nella regione, il diritto alla città deve si concentra nelle mani di quei pochi che occupano classi superiori e plasmano la città, sempre di più, secondo le loro particolari esigenze e fini monetari.

“Possiamo concludere che l’urbanizzazione ha svolto un ruolo cruciale nell’assorbire le eccedenze di capitale, e che lo ha fatto su una scala geografica sempre crescente, ma il prezzo dei processi di distruzione in atto implica l’espropriazione da parte delle masse urbane di ogni e qualsiasi diritto di la città.” (Harvey, 2014: 63)

Una situazione che non solo illustra i piani menzionati nel capitolo precedente, ma può anche essere esemplificata dalle condizioni degli attuali spazi pubblici e aree verdi della area, come Praça Princesa Isabel, Praça da Luz, Largo Coração de Jesus, Praça Júlio Prestes (la area di intervento del progetto).

Housing First

Una politica abitativa che mette in pratica gli scritti di Richard Neutra (1948), sulla qualità abitativa e l'assistenza nella transizione dei modi di vivere, è il programma Housing First. Creata dallo psicologo Sam Tsemberis, attraverso l'istituzione Pathways to Housing di New York, nel 1922, l'iniziativa che oggi è diventata politica pubblica europea, è stata sviluppata per contrastare l'aumento dei senzatetto, dato dall'inefficienza del modello di sviluppo e assistenza. Altri modelli di cultura della cura sono stati creati dagli ospedali psichiatrici nordamericani nella lotta alla vulnerabilità cronica, cioè spesso associata all'uso di droghe, alcol e malattie mentali. Nello stesso decennio iniziano a essere messi in discussione a causa della sua inefficienza.

"Housing First è stato sviluppato per quelle persone che hanno bisogno di un notevole livello di aiuto per uscire dai senzatetto. Tra i gruppi che l'Housing First può aiutare ci sono i senzatetto con disagio psichico, i senzatetto con una storia problematica di droga e alcol, e le persone con problemi di salute fisica, malattie e disabilità limitative. [….] Durante gli anni '90, divenne evidente che i modelli di progressione per gli individui con problemi psichiatrici, in particolare quelli con problemi di dipendenza concomitanti, non erano efficaci" (Pleace, 2016: 12)

Si tratta, invece, di una diversa di una politica che parta dal principio base: la casa come diritto umano. L'interpretazione comune è che alle delle persone come alcolisti, consumatori o malati mentali "nessuno darebbe a persone del genere l'opportunità di vivere in una casa" (Tsemberis, 2012) e, quindi, ignora se ciò che le differenzia da altre parti della società, è il loro stato di essere in strada.

L'alloggio, quindi, è un punto di partenza. Un diritto. Non l'obiettivo da conquistare.

Inoltre, vengono presi in considerazione il potere di scelta e l'autoconsapevolezza dei propri bisogni e desideri di aiutare gli altri. Da un ambiente stabile, a chi opta per la transizione vengono presentati i servizi disponibili e, insieme alla persona interessata, vengono elaborati piani di aiuto sanitario, educativo e professionale. Tra gli altri, le équipe che lo visitano possono comprendere "psichiatra, medici , infermieri, badanti e consulenti professionali, specialisti in droghe e alcol e assistenti sociali" (Pleace, 2016). Sam Tsemberis (2012) rafforza la consapevolezza che le persone hanno il proprio potere di fare delle scelte, piuttosto che cambiarle imponendo loro le nostre convinzioni:

"Le persone vogliono il proprio posto, niente di lussuoso, ma con la privacy e la dignità di non vivere in un rifugio affollato, di prepararsi i pasti, guardare la televisione, dormire quanto vogliono, svegliarsi quando vogliono" (Tsemberis, 2012).

Il debito dovrebbe essere quello che ci si aspetta da ogni inquilino che si assume impegno, pagamento dell'affitto e buona convivenza, non essendo una condizione del programma, l'astinenza è un altro tipo di comportamento. Il diritto all'alloggio è indipendentemente dal trattamento di riduzione del danno. La rottura del servizio per tossicodipendenza, quindi, non comporta lo sfratto della persona dalla abitazione, potendo così restare in casa rispettando le condizioni contrattuali.

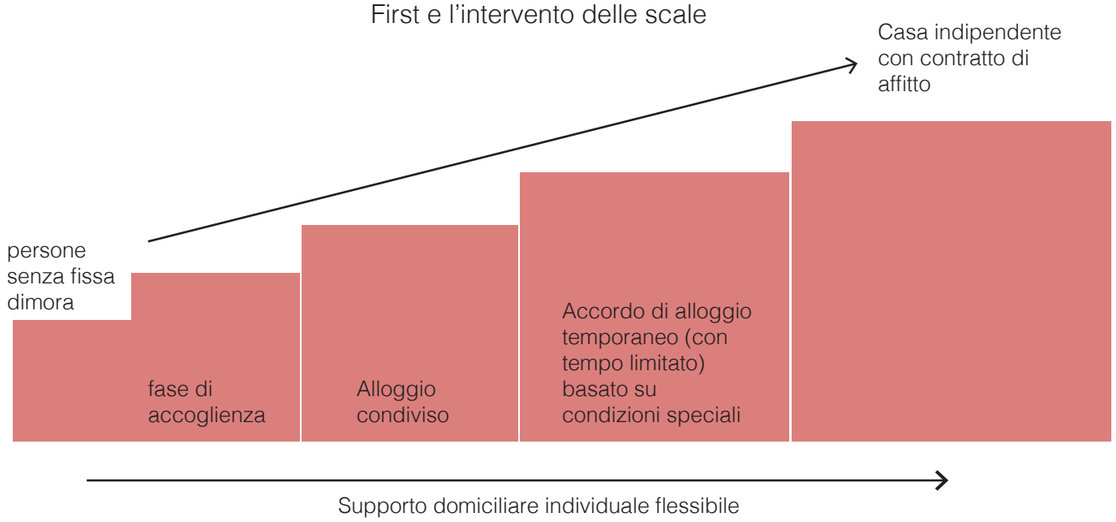
"La casa è un diritto; il diritto di disporne liberamente e indipendentemente da altre scelte e condizioni personali; il dovere di provvedervi nei limiti delle possibilità personali; il libero arbitrio e l'autodeterminazione della persona come postulati" (Campagnaro, 2019)

L'alloggio è la base strutturante delle famiglie, che non dovrebbe essere diversa per la popolazione senza fissa dimora, ma ha bisogno del sostegno di diverse aree per superare le debolezze. La sopravvivenza in strada è fatta di relazioni, forme e dinamiche che non corrispondono alla vita quotidiana di chi ha una casa, in questo senso la frammentazione delle politiche pubbliche per la popolazione senza dimora ha minato l'efficacia dei programmi. Pertanto, è essenziale che l'accesso all'alloggio sia articolato con altri programmi sociali in modo intersettoriale, poiché la vita per strada aggrava e genera molti altri problemi per chi si trova in questa situazione. Il superamento delle numerose fragilità e dei cambiamenti del nuovo modo di vivere in una prospettiva di autonomia richiede un periodo di tempo con un sostegno secondo ogni specifica situazione.

L'innovazione del modello Housing First consiste nell'inversione dell'intervento "scala", predominante in molti paesi. L'intervento "scala", modello tuttora in vigore in Brasile, presuppone l'esistenza di un continuum di strutture e servizi, a partire dai centri abitativi, passando per programmi residenziali di gruppo con sostegni intensivi e attività altamente strutturate, attraverso appartamenti di gruppo presidiati e culminando in accesso ad alloggi indipendenti. La prospettiva di intervento sottostante è che le persone devono sviluppare abilità e aderire ai piani di trattamento fino a quando non sono in grado di vivere autonomamente. Man mano che sviluppano queste abilità, le persone si spostano in contesti abitativi con meno supporto e supervisione. Tuttavia, la valutazione di questi programmi ha rilevato che, per la maggior parte, le persone sono bloccate a un certo punto di questo continuum. Molti non accedono nemmeno a questi programmi che richiedono, come precondizione, aderenza ai piani di cura e sobrietà.

A differenza dell'intervento "a scala", il modello Housing First pone l'accesso all'alloggio permanente e individualizzato come punto di partenza e non come ultima tappa dell'intervento, e fornisce servizi di supporto adeguati ai bisogni concreti dei partecipanti.

Schema che evidenzia le differenze tra l'Housing First e l'intervento delle scale



Fonte: Basato su Housing First Guide, disponibile su: https://housingfirstguide.eu/website/wp-content/uploads/2016/06/HFG_full_Digital.pdf.

Accesso immediato a una casa
L'accento è posto sul sostegno alle persone a lasciare la strada, senza richiedere la loro preventiva partecipazione a un programma di cura e riabilitazione, ma considerando la casa come il punto di partenza per un percorso verso il recupero, l'autonomia e l'inclusione sociale.

Alloggio permanente e individuale
I programmi promuovono l'accesso ad alloggi permanenti e stabili (non transitori) e riconoscono il diritto delle persone a vivere autonomamente ea non essere costrette a vivere con altri.

Alloggiamento disperso e integrato
Gli appartamenti sono sparsi sul territorio, in zone residenziali comuni della città senza alcuna differenziazione.

Scelta su alloggi e servizi
Viene riconosciuto il diritto delle persone di prendere decisioni sulla propria vita e di scegliere dove e con chi vogliono vivere, nonché di scegliere i servizi che ricevono, in base alle proprie esigenze e preferenze.

Sostegno individualizzato volto a favorire il recupero e l'inclusione sociale
I servizi offrono opportunità alle persone di accedere alle risorse e partecipare alla comunità su base paritaria con gli altri cittadini, stabilire nuove relazioni sociali e rafforzare il senso di appartenenza alla comunità.

Gli spazi di accoglienza rivestono un ruolo fondamentale nel sistema di assistenza abitativa e di sostegno alla popolazione senza fissa dimora. Seguendo un modello organizzativo chiamato escalation, cercano di prevedere una successione di interventi propedeutici, dalla prima accoglienza al reinserimento sociale. Ciò si ottiene attraverso l'accesso a soluzioni abitative che favoriscono una progressiva autonomia nei servizi di accompagnamento e cura.

Lungo questo percorso, però, troviamo spesso ambienti poco accoglienti, con attrezzature scadenti e di seconda mano. I pernottamenti consentono la convivenza di persone sconosciute, ma è evidente la mancanza di spazi di socializzazione e privacy (Campagnaro, 2019). Inoltre, è raro trovare luoghi sicuri e protetti dove riporre gli effetti personali, prevenendo i furti. Queste soluzioni compromesse sono aggravate da un sistema di regole che sottopongono le persone a ruoli e routine imposti, che possono causare imbarazzo e limitare la loro capacità di esercitare le proprie capacità e di esprimere la propria identità personale.

Parallelamente a queste azioni, sulla base dei risultati osservati in termini di coinvolgimento e partecipazione delle persone, la ricerca-azione (Campagnaro, 2019) ha seguito un percorso che cerca di riconoscere le competenze e valorizzare le storie di vita delle persone che sono accompagnate dai servizi sociale. Questo approccio mira a porre al centro dell'intervento le persone senza fissa dimora e gli operatori socio-assistenziali, coinvolgendoli attivamente in tutte le fasi del progetto come fruitori esperti, non semplici consumatori di iniziative "pensate per loro", ma come partecipanti attivi, in grado di influenzare soluzioni e soddisfare le loro esigenze specifiche.

Housing First nell'Unione Europea

La Commissione europea stima che ogni anno circa 4,1 milioni di persone vivano per strada nell'Unione europea e che ogni notte circa 410.000 persone dormano per strada o in centri di accoglienza (Commissione europea, 2013).

Negli ultimi anni, in linea con le linee guida della Commissione Europea del 2013 (Commissione Europea, 2013), un numero crescente di Paesi europei ha adottato strategie e piani nazionali che integrano l'approccio Housing First. È riconosciuto che una politica di Housing First non solo genera risultati migliori, ma è anche più efficiente dei servizi tradizionali per le persone senza fissa dimora (Commissione Europea, 2013). Più recentemente, nel novembre 2017, la Commissione, il Consiglio e il Parlamento europeo hanno approvato il pilastro europeo dei diritti sociali, al fine di conferire nuovi diritti ai cittadini. Uno dei principi cardine si rivolge esplicitamente alle persone senza fissa dimora (principio 19), stabilendo che deve essere garantito loro l'accesso ad alloggi adeguati ea servizi che ne favoriscano l'inclusione sociale.

Lo sviluppo di progetti di Housing First in diverse città europee ha contribuito a testare l'applicabilità del modello nel contesto europeo e coinvolgendo diverse organizzazioni, comuni e istituzioni governative. Molti di questi progetti sono stati realizzati come progetti pilota o sperimentali e soggetti a rigorose valutazioni da parte di università o centri di ricerca. L'incorporazione di questi processi di valutazione è stata essenziale per documentare e comunicare i buoni risultati dei progetti ai responsabili politici e garantirne la sostenibilità e la diffusione.

Di seguito sono riportati alcuni esempi di programmi di Housing First realizzati in diversi paesi europei. La selezione degli esempi si è basata sui seguenti criteri:
1) progetti sviluppati secondo i principi cardine del modello Housing First;
2) progetti che sono stati oggetto di una valutazione che ha permesso di documentarne i risultati;
3) progetti che, sviluppati a livello comunale o nazionale, hanno contribuito alla diffusione del modello e alla sua integrazione nelle politiche pubbliche nazionali.

É Uma Casa - Lisbona

A Lisbona c'è un altro programma di Housing First chiamato É Uma Casa. Questo programma è sviluppato da Crescer, un'associazione di intervento comunitario con diversi progetti di prevenzione e intervento per gruppi esclusi e vulnerabili, in particolare nell'area del consumo di sostanze psicoattive.
Il programma É Uma Casa è stato implementato nel 2013 per le persone che hanno vissuto per lungo tempo in strada, preferibilmente con il consumo di sostanze psicoattive lecite o illecite. Il programma attualmente supporta 30 inquilini.

Nell'aprile 2013, AEIPS -Associação para o Estudo e Integração Psicossocial ha supportato l'organizzazione di Crescer per avviare il nuovo progetto di Housing First, fornendo assistenza tecnica (condivisione di informazioni, consulenza, monitoraggio) per due anni. Questo nuovo progetto è stato finanziato dal Consiglio Parrocchiale di Santa Maria Maior e, successivamente, dal Comune di Lisbona.

Il progetto É uma Casa si rivolge anche a persone senza fissa dimora da lungo tempo, che fanno uso di sostanze psicoattive e che presentano comorbilità.

L'opzione per questi sottogruppi è giustificata in quanto queste persone, tra i senzatetto, sono quelle che più probabilmente rimarranno in strada per lunghi periodi perché non aderiscono o tendono ad essere escluse da altri programmi che richiedono l'adesione. e sobrietà. I partecipanti al progetto É uma Casa hanno, in media, 17 anni di esperienza sulla strada.

Gli appartamenti sono individuali o per famiglie, si trovano in quartieri residenziali integrati, con accesso a varie risorse, come trasporti pubblici, negozi e altre risorse e sono dispersi in diverse zone della città di Lisbona, nel senso di non aggregarsi nel stesso edificio o nella stessa area, stessa strada dei partecipanti al progetto.

Gli appartamenti sono affittati da proprietari privati. Il progetto costituisce un contratto con i proprietari e con le aziende che forniscono acqua, luce e gas, assumendosi il pagamento dell'affitto delle case e le spese con questi consumi domestici. I residenti contribuiscono a queste spese con il 30% del loro reddito mensile.

Il progetto dispone di un team tecnico che assicura il supporto e il monitoraggio dei residenti, al ritmo di un professionista ogni dieci residenti. Il team è composto principalmente da professionisti delle scienze sociali e umanistiche nei settori della psicologia, dello sviluppo della comunità e del lavoro sociale. Il follow-up viene svolto nel contesto residenziale (minimo 1 visita domiciliare a settimana, programmata in anticipo) e nei contesti comunitari, garantendo nel tempo un supporto continuo adeguato alle esigenze dei residenti.

I dati del programma É UMA CASA, Lisbon Housing First, mostrano un aumento dell'adesione volontaria alle cure e all'assistenza sanitaria e una riduzione del consumo di sostanze psicoattive, legali e illegali da parte di tutti gli inquilini (Crescer, 2018).

L'accesso ad alloggi indipendenti e dispersi nella comunità è anche associato a migliori risultati di integrazione nella comunità (Ornelas et al., 2014).

Glasgow Housing First

Il progetto pilota abitativo è stato finanziato con fondi dell'organizzazione stessa, del fondo della lotteria nazionale del Regno Unito "Big Lottery Fund" e dell'amministrazione sanitaria della regione di Glasgow "Greater Glasgow and Clyde". Il progetto pilota si è svolto tra ottobre 2010 e settembre 2013 e ha coinvolto 22 partecipanti. Il progetto è stato valutato dalla Heriot-Watt University.
Il progetto è rivolto a persone consumatrici di droghe o alcol che si trovano in strada per lungo tempo o ripetutamente, alternando periodi di permanenza in strada a periodi di istituzionalizzazione in riabilitazione, ospedali o carceri.

Gli appartamenti sono individualizzati, dislocati in varie zone della città e affittati sul mercato degli affitti sociali. In Scozia ci sono diverse associazioni che gestiscono alloggi sociali. Secondo la legge scozzese, i senzatetto possono beneficiare di programmi di alloggi sociali. I contratti di locazione sono firmati direttamente tra i partecipanti al progetto e le cooperative edilizie. Il valore locativo degli alloggi sociali è inferiore a quello del mercato privato ei contratti di locazione non hanno limiti di tempo.

Inoltre, i partecipanti al progetto, come qualsiasi altro inquilino a basso reddito, possono beneficiare anche di un sussidio, assegnato dal comune, per sostenere il pagamento dell'affitto dell'alloggio.

Il team è composto da un manager, un coordinatore, un assistente al coordinamento e tre operatori di supporto tra pari a tempo pieno. Gli "operatori di sostegno tra pari" sono persone che hanno subito un consumo eccessivo di alcol e altre droghe mentre vivevano per strada. L'inclusione di "peer support workers" nei team che forniscono la maggior parte del supporto ai partecipanti è una caratteristica distintiva del progetto Glasgow Housing First.

La valutazione del progetto ha mostrato i buoni risultati in termini di stabilità abitativa. Al termine dei tre anni, l'80% dei partecipanti è rimasto nelle proprie abitazioni e ha mantenuto il supporto della squadra e il 9,5% ha scelto di restare in autonomia e, pur non ricevendo più supporto dalla squadra, hanno mantenuto le loro case e non sono più tornati a stare per strada.

In generale, il risultato in relazione al consumo di sostanze è stato positivo, con una riduzione osservata in relazione al consumo di droghe, anche se il consumo di alcol ha registrato una piccola variazione.

Housing First Belgium

AIn Belgio, il programma Housing First Belgium è attuato ad Anversa, Bruxelles, Charleroi, Gand, Hasselt, Liegi, Molenbeek-Saint-Jean e Namur. I servizi di Housing First sono sviluppati in collaborazione con organizzazioni non governative, comuni ed enti pubblici. Il programma è partito nel 2013 ed è stato realizzato, nei primi tre anni, come progetto sperimentale, finanziato dallo Stato federale e coordinato a livello nazionale. Dal 2016 i servizi di Housing First sono finanziati dalle Regioni. Sin dal suo inizio, il programma ha sostenuto più di 200 persone che erano senzatetto da molto tempo.

I progetti sono rivolti a persone senza fissa dimora di lunga durata, con una media di cinque anni in strada, e con problemi di salute fisica o mentale o abuso di sostanze.

I servizi di Housing First utilizzano appartamenti in affitto, in una combinazione di housing sociale e mercato degli affitti immobiliari privati. Gli appartamenti sono individualizzati o per famiglie e sono distribuiti nella comunità, al fine di favorire l'integrazione sociale.

I contratti di locazione sono stipulati direttamente tra utenti del servizio e proprietari e l'affitto è pagato ai proprietari, in base al reddito di inserimento sociale, che in Belgio è di € 835/mese. I contratti di locazione sono identici a quelli stipulati con qualsiasi altro inquilino, non contengono clausole aggiuntive. In alcune situazioni, però, le squadre hanno dovuto negoziare contratti specifici, viste soprattutto le reticenze espresse da alcuni proprietari.

I team sono composti, per la maggior parte, da professionisti delle scienze sociali e umanistiche nei settori del servizio sociale, dell'educazione sociale, della psicologia. A Charleroi, Namur e in uno dei servizi di Bruxelles, le équipe hanno anche degli infermieri. Alcuni dei professionisti sono part-time.
I team supportano i partecipanti nella gestione degli alloggi e aiutano nell'accesso ai servizi comunitari, secondo gli interessi e gli obiettivi di ciascuno.
Le squadre sono disponibili secondo necessità e si incontrano almeno una volta alla settimana con ciascun partecipante.

I risultati dello studio attestano l'efficacia dell'approccio Housing First nella risoluzione dei problemi di homelessness, in particolare per le persone che si trovano in questa situazione da più tempo e con problemi di salute mentale e consumo di sostanze psicoattive (Buxant, 2016). Dopo due anni, il 90% delle persone che hanno aderito al programma ha mantenuto la propria abitazione, un risultato più positivo rispetto a quello ottenuto dal gruppo di controllo, dove solo il 48% delle persone è riuscito ad avere accesso ad un alloggio.

La valutazione ha permesso anche di osservare guadagni in termini di salute. L'accesso ai servizi sanitari e la stabilità abitativa hanno contribuito al miglioramento della salute fisica e mentale dei partecipanti e alla diminuzione del numero di ricoveri e del ricorso ai servizi medici di emergenza. Il supporto fornito dai team dell'Housing First ha facilitato l'accesso dei partecipanti alle prestazioni sociali a cui hanno diritto, in particolare al reddito sociale indispensabile per garantire il pagamento dell'affitto delle case. Ci sono stati anche miglioramenti in termini di autonomia individuale e inclusione sociale. I partecipanti hanno stabilito nuove relazioni sociali nella comunità e uno su dieci ha avuto accesso a programmi di formazione e occupazione.

Programma Habitat Spagna

Il programma Habitat è stata la prima iniziativa Housing First realizzata in Spagna. Il programma è iniziato nel 2014 ed è stato il risultato dell'iniziativa di HOGAR SÍ, un'istituzione sociale senza scopo di lucro con portata nazionale e attività in undici comunità autonome in Spagna. HOGAR SÍ nasce nel 1998, all'epoca con il nome RAIS, per sviluppare servizi di supporto alle persone senza fissa dimora.

Il programma Hábitat/HF è sviluppato in collaborazione da HOGAR SÍ e Provivienda, un'associazione nazionale senza scopo di lucro, specializzata nello sviluppo di programmi abitativi e nella fornitura di servizi di mediazione nella locazione di case con proprietari privati. Il protocollo di collaborazione tra le due organizzazioni è stato firmato nel 2016.

Il programma Habitat/HF è rivolto ai senzatetto più complessi che hanno passato più tempo a vivere per strada. I clienti sono per lo più uomini (80%), con un'esperienza di strada media di 9 anni, e con specifici bisogni di supporto in termini di salute mentale (40,7%), dipendenza chimica (72,1%) e disabilità (20,1%).

Gli appartamenti del programma sono individualizzati e dislocati in varie zone delle città. Gli appartamenti vengono affittati nel mercato delle locazioni immobiliari private o nell'ambito dell'edilizia sociale pubblica, a seconda degli accordi con le amministrazioni regionali e locali.

I contratti di locazione sono firmati tra la Fundação Raiz (HOGAR SÍ) ei proprietari. Viene firmato un contratto tra la Fondazione ei partecipanti al programma, in cui si stabilisce che i partecipanti dovranno pagare il 30% del loro reddito mensile per condividere l'affitto. Quando i partecipanti non hanno alcun reddito, il programma si assume tutti i costi.

I team del programma sono composti da professionisti di HOGAR SÍ e Provivienda. La divisione delle responsabilità tra le due organizzazioni consente di separare le questioni strettamente legate all'alloggio dai più completi servizi di supporto individuale forniti ai clienti. I professionisti di Provivienda si occupano della ricerca, dell'acquisto e della locazione degli appartamenti, dei rapporti con i proprietari e di tutte le questioni relative alla manutenzione e gestione degli alloggi.

I risultati della valutazione del programma sono positivi (Bernad, Cenjor, & Yuncal, 2016; Rais, 2017) e sono coerenti con gli studi condotti in altri paesi. A due anni dall'adesione al programma, il 96% dei partecipanti ha mantenuto la propria abitazione e non è tornato a vivere per strada, a conferma dell'efficacia dell'approccio Housing First nel risolvere la situazione dei senzatetto.

La valutazione ha inoltre consentito di rilevare miglioramenti nella situazione economica della clientela e di osservare una riduzione del ricorso all'accattonaggio e ad altre attività assimilate. Rispetto al gruppo di controllo, i clienti Habitat riferiscono significativamente meno sentimenti di solitudine e abbandono, sono più coinvolti nelle attività del tempo libero e si sentono più soddisfatti della vita in generale. Molti clienti hanno ristabilito i rapporti con i loro parenti.

I professionisti del programma Habitat hanno sottolineato che la stabilità abitativa, il senso di sicurezza personale e di autodeterminazione e il miglioramento della qualità della vita sono fattori che facilitano i processi di recupero dei clienti e aumentano la loro percezione di appartenenza alla comunità.

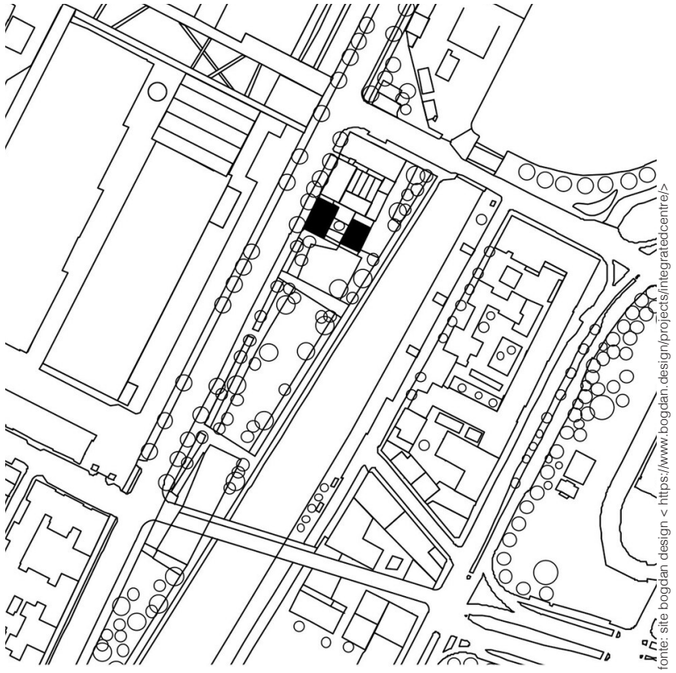
Sono stati scelti cinque progetti di architettura da analizzare, due in Europa, due negli Stati Uniti e uno in Brasile. I progetti scelti sono Centri di accoglienza per senzatetto o tossicodipendenti nei centri urbani.

Le analisi sono incentrate sulle problematiche architettoniche e urbanistiche dei progetti, come le volumetrie, il programma dei fabbisogni e la disposizione delle aree, al fine di aiutare a comprendere come è organizzato un centro di accoglienza.

centro integrato per tossicodipendenti

luogo: bruxelles, belgio
architetti: BOGDAN & VAN BROECK | BC architects & studies
data: concorso 2021
stato: fase di progettazione

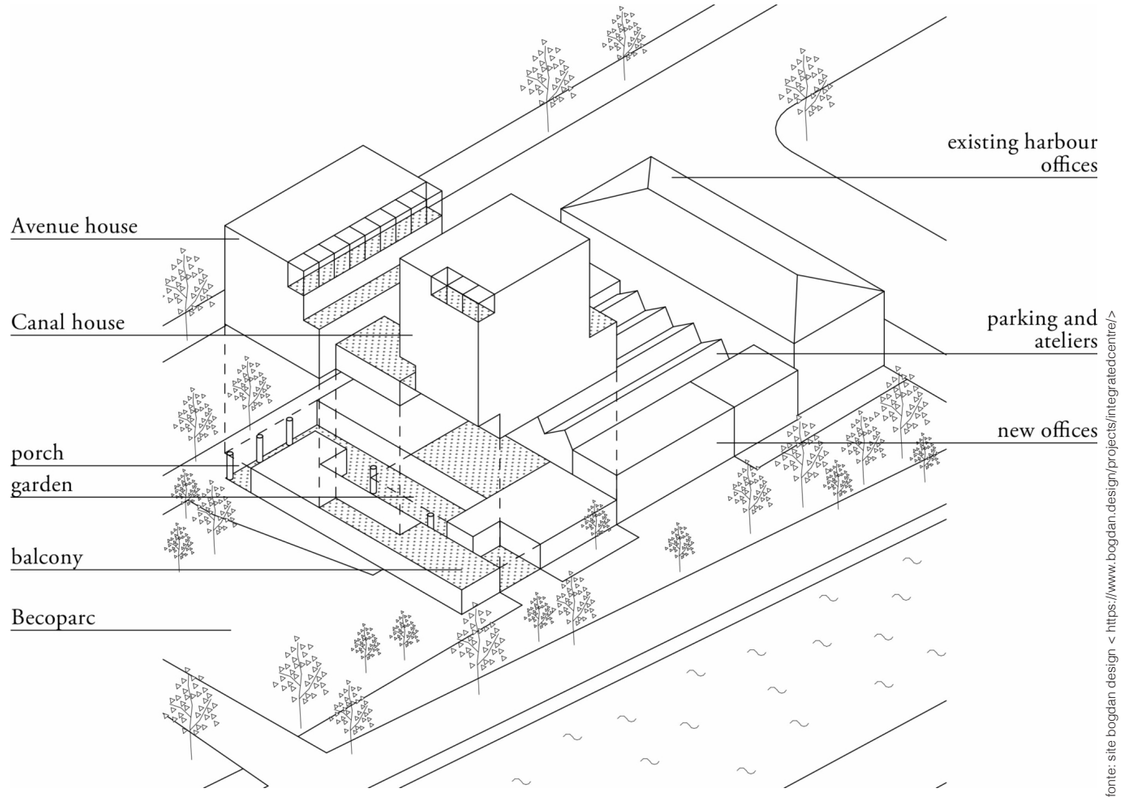
Due studi belgi BOGDAN & VAN BROECK e BC Architects & Studies hanno progettato un centro integrato per tossicodipendenti a Bruxelles. L'obiettivo del centro è quello di essere un luogo sicuro e accogliente, accessibile 24 ore su 24. Il progetto ha residenze temporanee e spazi comunitari, è adiacente all'ex porto fluviale della città e funziona come una versione contemporanea di una locanda, ma apportando un carattere più domestico a un delicato programma istituzionale.



fonte: site bogdan design < https://www.bogdan.design/projects/integratedcentre/>

pianta di localizzazione
avenue du port 55, 1000 brussels, BE

fonte: site bogdan design < https://www.bogdan.design/projects/integratedcentre/>



fonte: site bogdan design < https://www.bogdan.design/projects/integratedcentre/>

Secondo gli architetti, l'intenzione del progetto è quella di essere un rifugio che privilegia la comunità e il benessere. Il progetto è formato da un insieme di volumi autonomi interconnessi da una base comune con un portico d'ingresso e un giardino centrale. Il progetto promuove anche la sostenibilità sociale dialogando con il contesto in cui si trova e creando uno spazio al piano terra versatile e aperto.

Il progetto è composto da diverse "case" autonome e ben collegate allo stesso tempo, il che rafforza il carattere domestico del progetto. Il progetto nel suo insieme ricorda una residenza tradizionale, costituita da più edifici a più piani circondati da un ampio cortile e collegati da un passaggio.

I I progetto si concentra sulla sostenibilità sociale e culturale, utilizzando il concetto di "Baukultur", il che significa che le persone operano all'interno dello spazio e danno forma allo spazio in tutta la sua diversità.

L'edificio è pensato come un luogo che ci connette e ci mette in contatto con la città e la natura, con il parco e molte cose che caratterizzano Bruxelles. Uno spazio versatile e aperto al piano terra per socializzare ma un luogo dove stare da soli senza sentirsi soli.

Il progetto affronta le principali preoccupazioni attuali come la solidarietà, l'inclusione sociale e l'economia di vicinato e circolare.

piano terra

fonte: site bogdan design < https://www.bogdan.design/projects/integratedcentre/>

pianta del primo piano

fonte: site bogdan design < https://www.bogdan.design/projects/integratedcentre/>

Il progetto consiste in un basamento continuo e diverse torri verticali. Alla base è dove si trova l'accesso all'edificio e dove si trovano le parti sociali dell'edificio e nelle torri è dove si trovano le abitazioni.

La nuova unità mira a offrire un accesso universale all'assistenza sanitaria e tutti i servizi del centro funzioneranno come supporto per le persone in situazioni vulnerabili.

Il centro è descritto come integrato perché ha una visione olistica della salute in quanto lavora con tutti gli aspetti e non solo i sintomi della malattia, ma con fattori che possono contribuire come fattori socioeconomici, culturali, ambientali, contestuali.

Ciò significa che offrirà varie cure multidisciplinari come il follow-up e il trattamento, la medicina generale e il supporto psicosociale, il volontariato, l'occupazione, il reinserimento, l'alloggio temporaneo, le attività comunitarie e altro. Il centro sarà anche un luogo di generazione di conoscenza con un laboratorio di analisi e valutazione specializzato.

Il programma del centro prevede alloggi, una parte amministrativa, un orto comunitario, uffici esistenti, nuovi uffici, atelier, spazi comunitari per incontri e spazi di socializzazione.

fonte: site bogdan design < https://www.bogdan.design/projects/integratedcentre/>

shelter home for homeless

luogo: espagna
architetti: Javier Larraz
data: 2010
stato: costruito

Il progetto fornisce alloggio, vitto e servizi di base per aiutare le persone senza fissa dimora a migliorare la propria vita. Per l'architetto, le esigenze dei senzatetto vanno oltre la semplice ricerca di un posto dove dormire.
Il rifugio fornisce alloggio e cibo e in cambio gli utenti devono svolgere attività di manutenzione quotidiana come pulire, dipingere e fare giardinaggio. L'idea è creare un impegno personale e un apprezzamento dello spazio che usano.

fonte: sito archdaily < https://www.archdaily.com/124688/shelter-home-for-the-homeless-javier-larraz/5013e5b-f28ba0d3b450003a4-shelter-home-for-the-homeless-javier-larraz-plan?next_project=no >

fonte: sito archdaily < https://www.archdaily.com/124688/shelter-home-for-the-homeless-javier-larraz/5013e5b-f28ba0d3b450003a4-shelter-home-for-the-homeless-javier-larraz-plan?next_project=no >

servizio itinerante
1- accesso
2- vestibolo
3- ascensore
4- controllo
5- punto di regolazione
6- ufficio
7- scala
8- sala da pranzo
9- servizi igienici
10- soggiorno/sala da pranzo
11- dormitorio femminile
12- laboratorio delle donne
13- commercio/cucina
14- accesso soggiorno
15- preparazione/ pranzo
16 camere da letto
17- servizi igienici
18- locali impianti
19- spazio esterno
20- giardino

servizio itinerante
1- ascensore
2- scala
3 camere da letto
4- servizi igienici
5- soggiorno/sala da pranzo
6- officina
7- stanza del personale
8- magazzino

fonte: sito archdaily < https://www.archdaily.com/124688/shelter-home-for-the-homeless-javier-larraz/5013e5b-f28ba0d3b450003a4-shelter-home-for-the-homeless-javier-larraz-plan?next_project=no >

La proposta dell'edificio è quella di portare un uso predefinito, ma allo stesso tempo anche uno spazio flessibile nel suo funzionamento grazie all'organizzazione degli spazi con barriere leggere. Gli spazi sono stati progettati per facilitare la convivenza con gruppi diversi e per soddisfare le diverse esigenze dovute al programma complesso, visto lo spazio limitato di cui dispone.

L'edificio dispone di spazi di alloggio per gli utenti, sale da pranzo, officine occupazionali e professionali e sale per il tempo libero.
Il volume dell'edificio è composto da una scatola chiusa che serve a proteggerne l'interno e ad adattarsi all'ambiente urbano più opaco. Il volume centrale è dove si trovano gli spazi di servizio e le strutture, e l'altro volume è dove si trovano le camere da letto, le sale per il tempo libero, le sale da pranzo e i laboratori.

L'edificio ha due diverse destinazioni d'uso, una a servizio dell'utenza e l'altra ricettiva di media permanenza. Questi due usi devono funzionare in modo indipendente e per questo sono stati pensati due accessi separati attraverso le facciate longitudinali opposte.

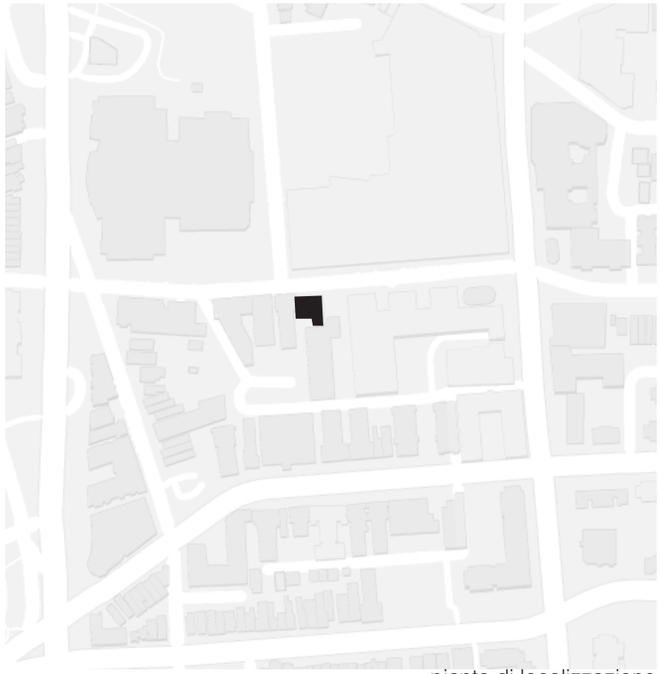
Il ricovero per senzatetto occupa l'intero sito, dal piano terra al primo piano. Il primo piano comprende 18 camere doppie con servizi igienici e laboratori, una sala da pranzo, servizi di lavanderia, amministrazione e reception.

I servizi ricettivi di media permanenza si trovano nel volume più piccolo e offrono 9 camere doppie, bagni e spazi comuni.

la casa - permanent supportive housing

luogo: washington, usa
architetti: Leo A Daly JV, StudioTwentySevenArchitecture
data: 2014
stato: costruito

La Casa è un supporto abitativo nel Distretto di Columbia di Washington e fornisce alloggi permanenti e supporto a 10 uomini. Prima del progetto, la città disponeva di diversi tipi e modelli di alloggi per accogliere i senzatetto, ma la maggior parte non erano permanenti, ma solo rifugi notturni temporanei. La Casa dispone di unità abitative private con spazi completi. La stabilità e l'autonomia che lo spazio offre, trattandosi di una casa permanente, aiuta i residenti a sviluppare stili di vita più sani e indipendenti.



pianta di localizzazione
1444 irving st, washington

fonte: site studio27arch <https://www.studio27arch.com/project/la-casa-permanent-supportive-housing/ >

fonte: site studio27arch <https://www.studio27arch.com/project/la-casa-permanent-supportive-housing/ >

I senzatetto non sono un'esperienza, ma un continuum. Nel migliore dei casi si tratta di persone che trascorrono uno o due giorni in un rifugio, e nel peggiore dei casi si tratta di persone che sono senzatetto da molto tempo e soffrono di una condizione invalidante. Quasi tutti i casi sono legati alla mancanza di opportunità abitative a prezzi accessibili.

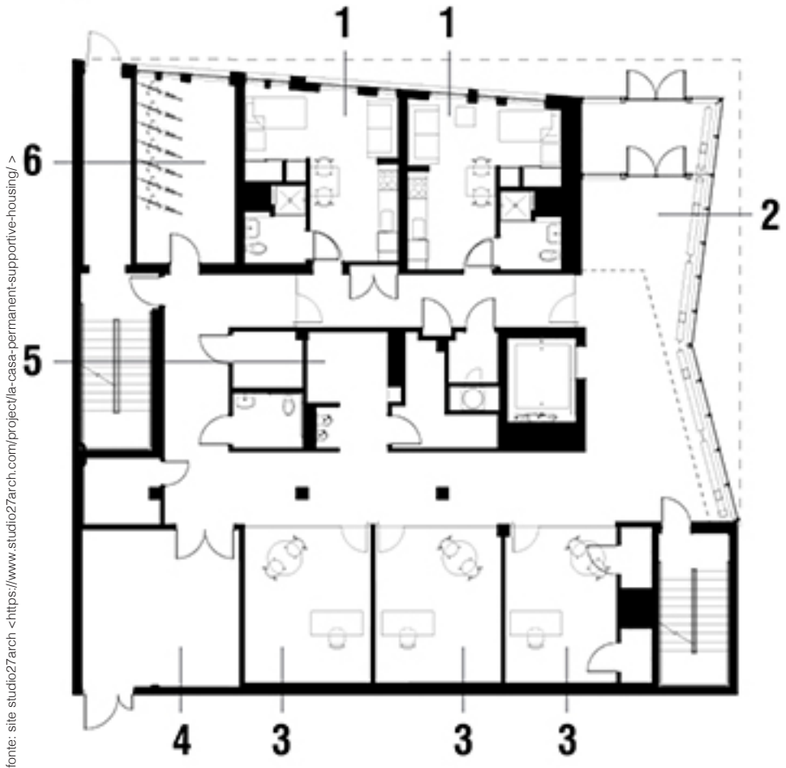
La Casa ospita persone senza fissa dimora da molto tempo. Ha servizi medici e sociali che aiutano a ristabilire l'indipendenza. Non ci sono requisiti di occupazione o sobrietà per i nuovi inquilini, i residenti possono combattere la dipendenza o cercare lavoro mentre si trovano in alloggi sicuri e autonomi.

Il progetto Housing First nasce negli Stati Uniti d'America oltre 20 anni fa. È una risposta nata per integrare le persone senza fissa dimora in un alloggio, accompagnate da tecnici che insegnano loro come gestire una casa, in un'ottica di integrazione sociale.

È una politica basata sul principio fondamentale: "la casa è un diritto umano". Semplificando i senzatetto in alcolisti, tossicodipendenti o malati mentali, "nessuno darebbe a persone del genere l'opportunità di vivere in una casa" (TSEMBERIS, 2012). La casa è allora il punto di partenza, il diritto, non una meta da conquistare.

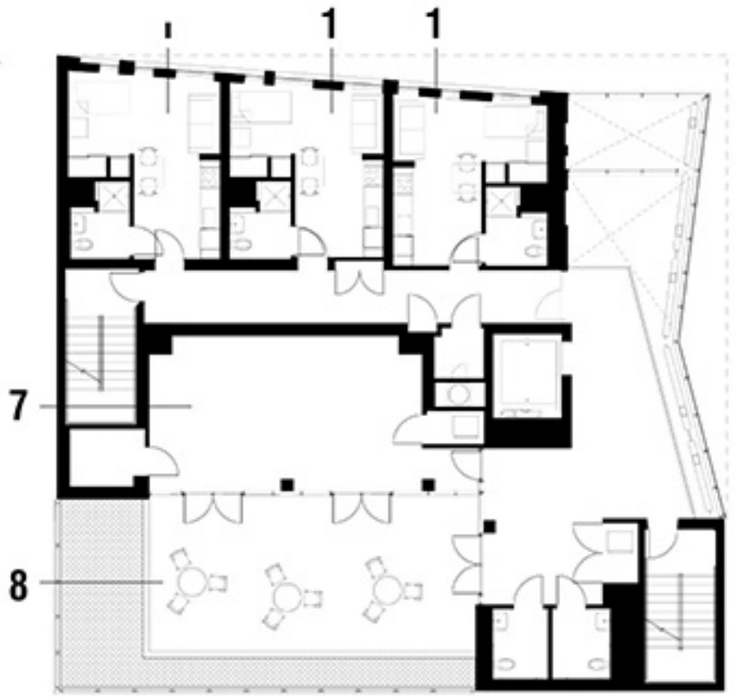
"*Le persone vogliono un posto tutto loro, non lussuoso, ma con la privacy e la dignità di non vivere in un rifugio affollato, preparare i propri pasti, guardare la televisione, dormire quando vogliono, svegliarsi quando vogliono...*"(TSEMBERIS , 2012)

Una casa piuttosto che un'istituzione, La Casa è un progetto che rappresenta un cambiamento nel modo in cui una città affronta i senzatetto. È uno sforzo misto di architettura e servizi sociali per prevenire la crescita della popolazione senzatetto.



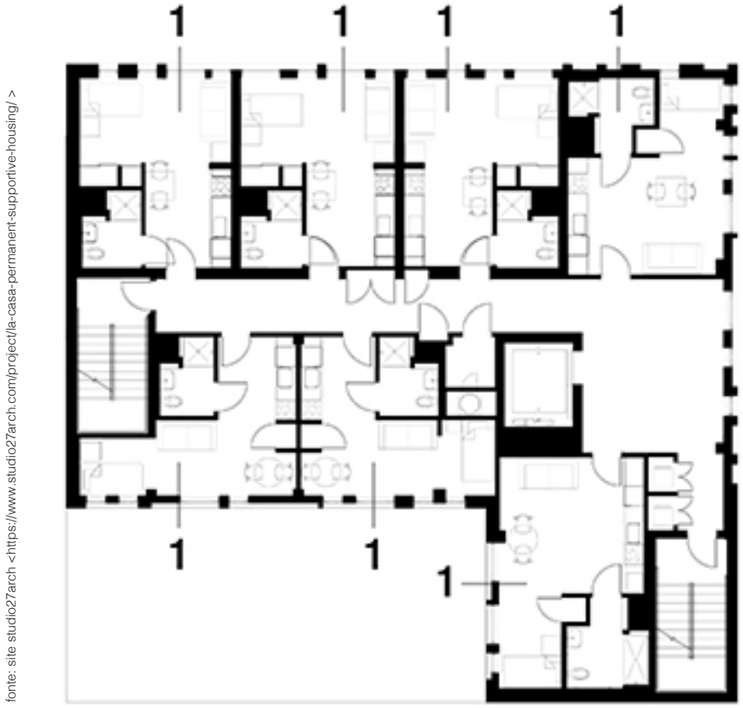
fonte: site studio27arch <https://www.studio27arch.com/project/la-casa-permanent-supportive-housing/ >

piano terra



fonte: site studio27arch <https://www.studio27arch.com/project/la-casa-permanent-supportive-housing/ >

secondo piano



fonte: site studio27arch <https://www.studio27arch.com/project/la-casa-permanent-supportive-housing/ >

piano tipo

1 unità abitative
2 lobby
3 ufficio del personale di supporto
4 accesso
5 sala posta e deposito
6 deposito biciclette
7 stanza della comunità
8 cortile

Il progetto consiste in 40 unità abitative individuali con spazi comunitari e di supporto. Il progetto è il primo nel distretto ad avere residenze permanenti e private, con spazi completi, cucine e bagni, e testimonia il successo di questa nuova politica.

Situata in un quartiere residenziale urbano ad alta densità, la soluzione urbanistica di La Casa offre un design quadrato attraverso un ritmo semplice ed elegante sulla facciata principale con l'uso di finestre e pannelli sfalsati, aggiungendo un senso di movimento. L'edificio di sette piani facilita il passaggio dagli edifici di nove piani che si affacciano sulla 14th Street agli edifici inferiori di quattro e cinque piani che compongono il quartiere residenziale di Irving Street. La Casa è progettata per promuovere l'identità individualizzata nel contesto dell'edilizia collettiva.

Le quaranta unità abitative singole sono progettate per l'efficienza e la durabilità, ma anche per essere facilmente identificate dai residenti come casa. Ispirato ai monolocali loft più costosi, ogni unità abitativa offre finestre apribili dal pavimento al soffitto per l'illuminazione naturale e la ventilazione. Il novanta per cento di tutto lo spazio interno ha una vista verso l'esterno. Le unità offrono semplicità funzionale, accoppiando uno spazio ibrido di vita, pranzo e cucina con una nicchia per dormire. Pavimenti caldi e resistenti in cemento a vista e bambù completano pareti bianche silenziose e nitide e una raffinata cucina grigia.

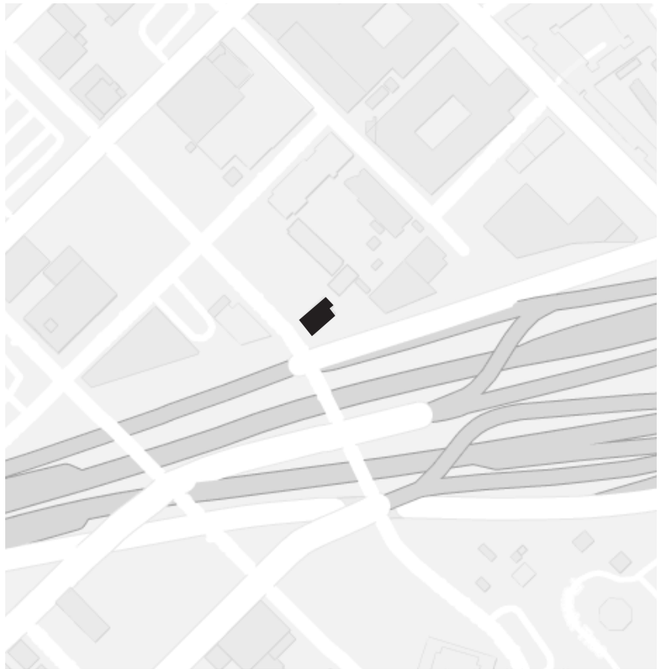
Collettivamente, La Casa opera come una comunità. Gli spazi comuni sono intervallati da uffici dove i residenti possono cercare consulenza, gestione dei casi e assistenza per l'occupazione e la collocazione abitativa. Le finiture negli spazi pubblici dell'edificio - piastrelle in ceramica strutturata, moquette e cemento a vista - danno la priorità al calore, alla bellezza e alla durata. La struttura è costruita per ridurre al minimo i requisiti di manutenzione mentre ti senti come a casa.

the bridge homeless assistance center

luogo: dallas, usa
architetti: Overland Partners Architects
data: 2010
stato: costruito

“The Bridge ha reso la comunità del centro di Dallas un posto migliore in cui lavorare e vivere. Il proprietario del negozio dall’altra parte della strada che ha guidato la lotta contro i piani ha ora affermato che il Ponte è la cosa migliore che sia capitata al quartiere.”

Mike Rawling
PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
METRO DALLAS ALLEANZA SENZA CASA



pianta di localizzazione

fonte: archdaily < https://www.archdaily.com/115040/the-bridge-homeless-assistance-center-overland-partners >

Il progetto ha un programma articolato che comprende ambienti come dormitori, supporto psicologico e fisico di base, pronto soccorso, mensa, igiene, studio legale per consultori, biblioteca, settore formazione, lavanderia, ambienti per bambini e cura degli animali dei residenti.

La struttura è semplice composta da mattoni e metallo e sigillata con vetro. L’idea degli architetti è quella di creare un ambiente traslucido per una maggiore visibilità dell’edificio. Una delle principali pietre miliari del progetto sono i pannelli di vetro installati sulla facciata principale del blocco di accesso al campus.

fonte: archdaily < https://www.archdaily.com/115040/the-bridge-homeless-assistance-center-overland-partners >

fonte: archdaily < https://www.archdaily.com/115040/the-bridge-homeless-assistance-center-overland-partners >

planimetria

First Floor Plan

fonte: archdaily < https://www.archdaily.com/115040/the-bridge-homeless-assistance-center-overland-partners >

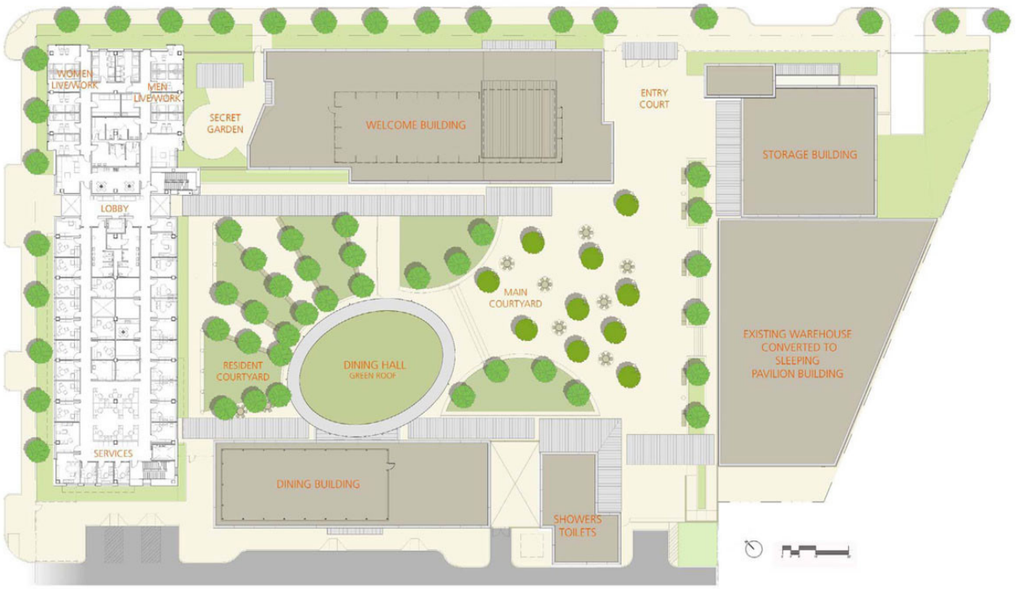
Il progetto si compone di cinque edifici che formano un cortile centrale aperto e che si concentra sulla caffetteria, poiché la posizione offre, secondo gli architetti responsabili, un'opportunità per creare legami con i senzatetto.

Le attività erogate da The Bridge sono costituite da un edificio di accoglienza, servizi, deposito e un padiglione.

L'edificio della reception accoglie e offre la prima assistenza. Ospita anche le attività della comunità e la biblioteca. L'edificio di servizio è formato, ai piani primi, dalle camere e ai piani superiori dai locali deposito, deposito e mensa. Infine un edificio esistente che è stato trasformato in padiglione e ospita i dormitori all'aperto.

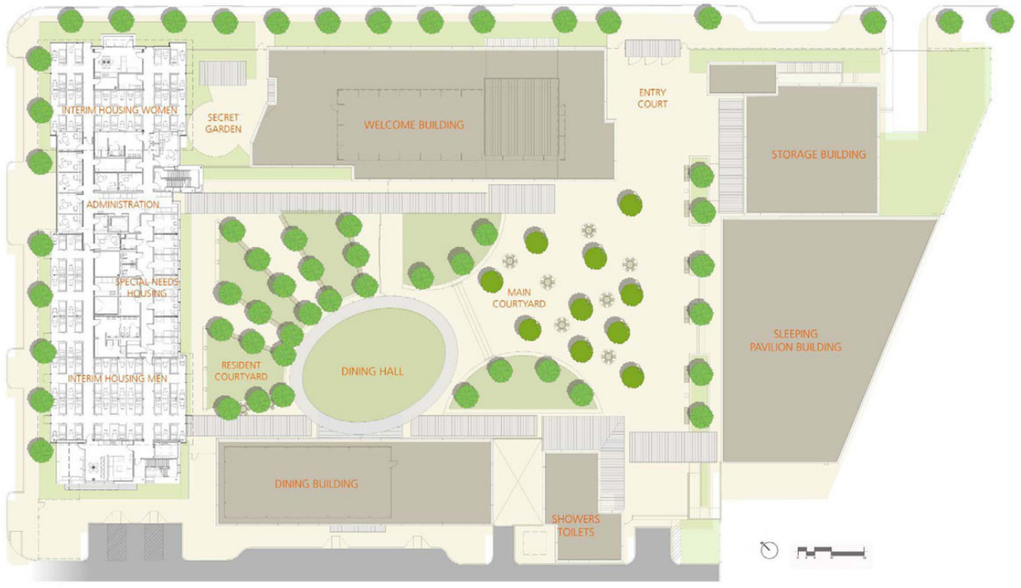
Trattandosi di un progetto orizzontale, non c'era bisogno di creare tanti nuclei di circolazione verticale, è stato utilizzato solo nell'edificio di servizio dove si trova l'alloggio, che, trattandosi di un ambiente che necessita di maggiore privacy, è stato inserito ai piani superiori .

Inoltre, ha una notevole caratteristica di sostenibilità, utilizzando il tetto verde, il sistema di capitalizzazione dell'acqua piovana e il riciclaggio delle acque grigie e l'illuminazione naturale in tutti gli edifici.



Second Floor Plan

fonte: archdaily < https://www.archdaily.com/115040/the-bridge-homeless-assistance-center-overland-partners >

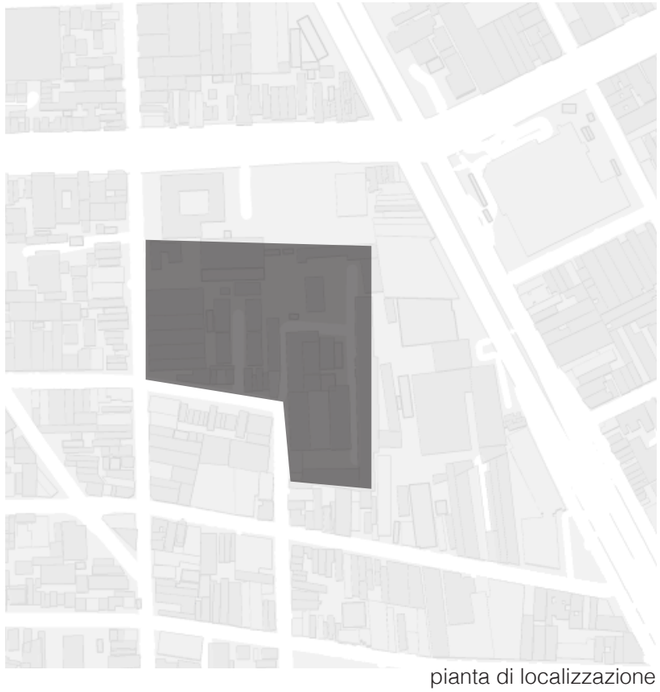


Third Floor Plan

oficina boracea

luogo: san paolo, brasile
architetti: Roberto Loeb Arquitetos Associados
data: 2003
stato: costruito

Il progetto si trova a Barra Funda e ha un'area costruita di 17000 m2. Due vecchi magazzini sono stati restaurati per trasformarli in spazi sociali con finalità di reinserimento sociale.
Il progetto mira a un nuovo stile per gli ostelli tradizionali e utilizza come punto di partenza l'impianto dell'edificio in modo orizzontale per sfruttare il terreno. Sono stati proposti anche patii aperti per la convivenza per l'illuminazione e la ventilazione, e per creare connessioni con altri spazi.



pianta di localizzazione

fonte: archdaily < https://www.archdaily.com/115040/the-bridge-homeless-assistance-center-overland-partners >

Il programma dei fabbisogni del progetto riguarda diverse destinazioni d'uso, quali dormitori, ricovero speciale per anziani, lavanderia-scuola, centro servizi per collezionisti, centro sociale, orto comunitario, corsi di alfabetizzazione per adulti, accoglienza sociale, telecentro, un ristorante-scuola e laboratori e attività per restituire dignità alle persone senza fissa dimora.
Il progetto prevede anche uno spazio canile per la cura e il ricovero dei cani dei senzatetto, un parcheggio per ospitare i carrelli della raccolta e uno spazio per la raccolta differenziata dei materiali riciclati.
Purtroppo, a causa di problemi amministrativi, alcune attività inizialmente proposte non sono state realizzate.
Il progetto sfrutta un capannone esistente con una struttura semplice ed economica, trattandosi di una struttura metallica composta da blocchi di cemento. Gli architetti hanno saputo sfruttare questa struttura e creare ambienti confortevoli con usi diversi, oltre a sfruttare uno spazio precedentemente abbandonato e inattivo, dandogli una nuova funzione e rispondendo alle esigenze della popolazione.

fonte: archdaily < https://www.archdaily.com/115040/the-bridge-homeless-assistance-center-overland-partners >

fonte: archdaily < https://www.archdaily.com/115040/the-bridge-homeless-assistance-center-overland-partners >

progetto

La ricerca sulla storia dello sviluppo del centro di San Paolo e le sue problematiche socio-economiche, l'analisi demografica e gli studi sui casi e i processi innovativi di inserimento abitativo dei senza tetto, hanno prodotto le concezioni e le linee guida del progetto. Questi studi hanno evidenziato l'importanza di tenere conto dell'individualità di ogni persona nel progetto in modo che la dotazione di spazi e funzioni di accoglienza sia al servizio di tutti.

Le analisi dei rifugi e degli ostelli esistenti e la comprensione del quartiere sono state fondamentali per il programma e per comporre gli obiettivi concreti dell'intervento.

Il progetto mira a progettare uno spazio che possa accogliere e formare le persone senza fissa dimora di Cracolandia, offrendo la possibilità di reinserimento nella società attraverso la formazione professionale.

Gli obiettivi del progetto sono:

- valorizzare gli spazi pubblici abbandonati;
-creare uno spazio di socializzazione per utenti e residenti locali;
-offrire servizi di inclusione sociale agli utenti;
-costruire alloggi dignitosi per i senzatetto.

sede del progetto

La location in cui si svolgerà il progetto è stata scelta sulla base delle seguenti linee guida:

nuove costruzioni solo in aree vuote o sottoutilizzate, all'interno del quartiere considerato di Cracolandia
- terreni in ZEIS - Zona Especial e Interesse Social (di qualsiasi dimensione) notificati da PEUC - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória
- una località entro un raggio di circa 1 km da Praça Princesa Isabel, centro di vita dei senzatetto
- terreni con superficie pari o superiore a 500 mq notificati dalla Rata, individuati dalla pianificazione urbana come edificabili e ad uso obbligatorio per funzioni sociali.

Il terreno attualmente scelto è un parcheggio, essendo quindi considerato un'area sottoutilizzata che, secondo il principio della funzione sociale della proprietà e gli strumenti del Piano Regolatore Strategico di San Paolo, dovrebbe essere destinata ad un uso più adeguato alla disponibilità di infrastrutture e servizi nell' area urbana.

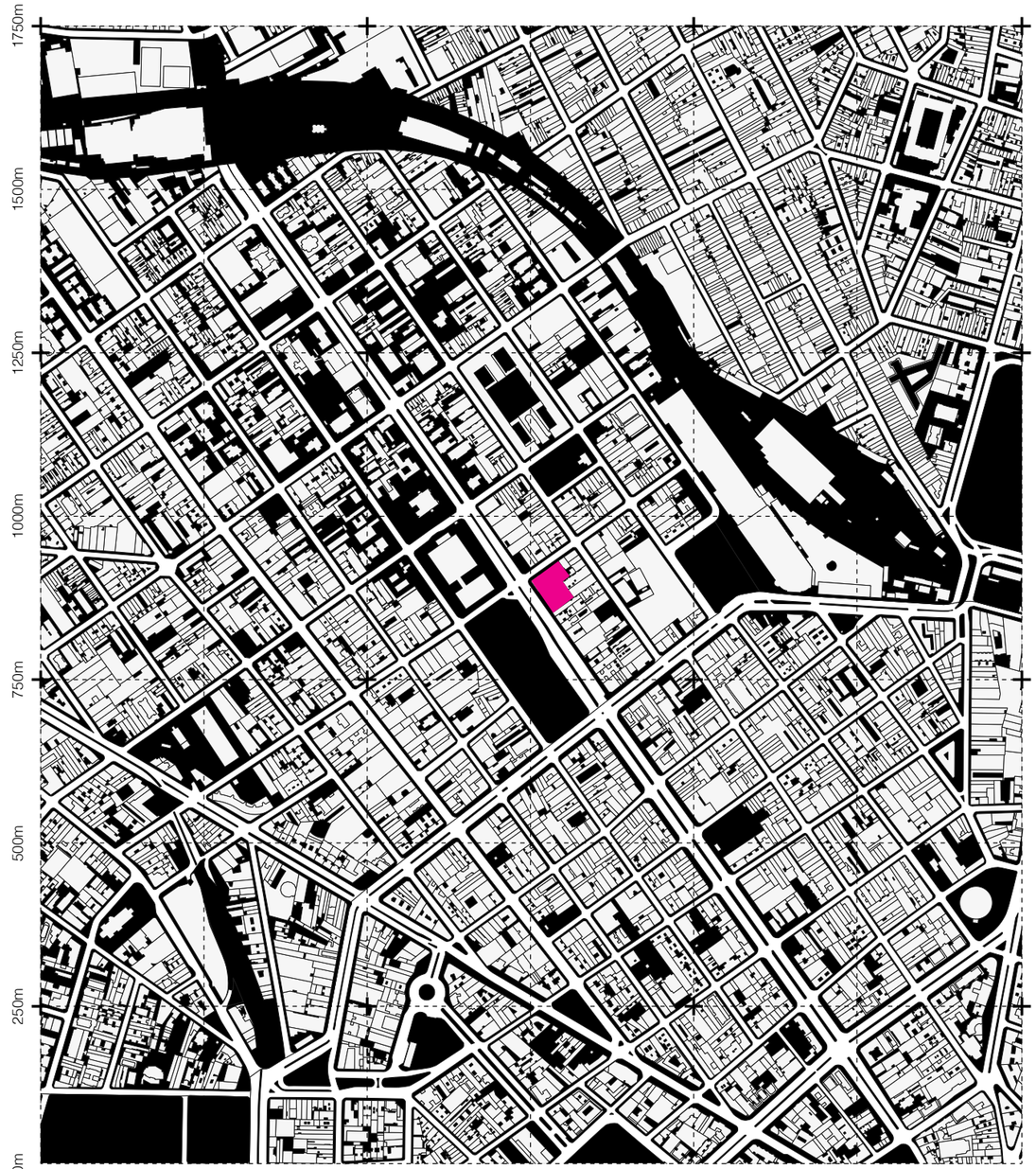
Poiché il terreno è all'interno di ZEIS 3, i parametri di occupazione del suolo sono i seguenti:

indice di utilizzazione*		tasso massimo di occupazione	arretramento minimo da strada(m)	
minimo	massimo		davanti	lato
0,5	4	0,85	5	3

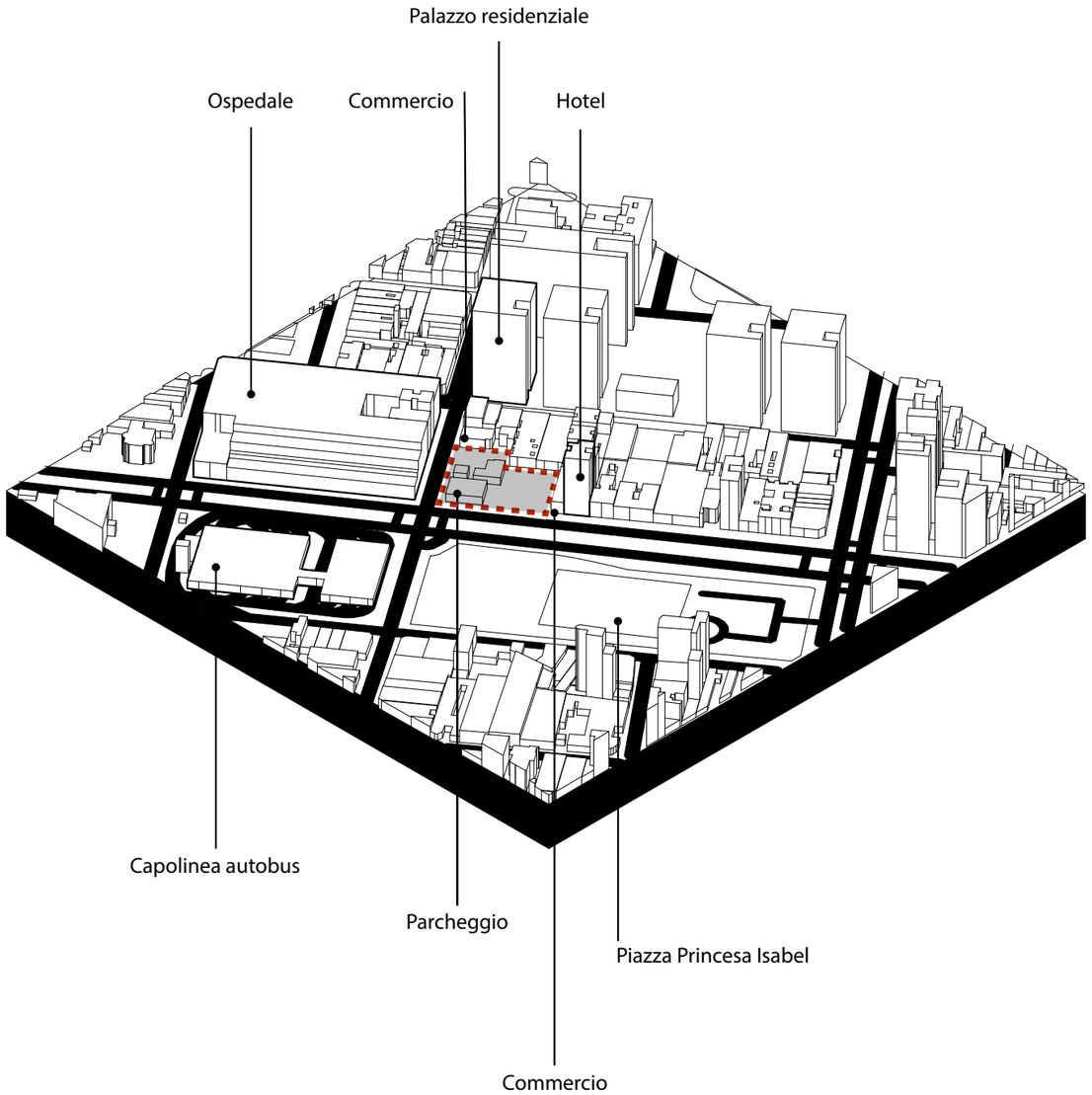
* mq sup. lorda edificabile / mq sup. fondiaria
applicando nel progetto
terreno: 2765 mq
indice massimo di utilizzazione: 6 x 2765 = 16590
tasso massimo di occupazione: 0,85 x 11060 = 14101 mq

piano terra: 920 mq
1° piano: 751 mq
2° piano: 825 mq
3° piano: 755 mq
4° piano 691 mq
5° piano 450 mq
6° piano 155 mq

totale (superficie lorda di piano): 4550 mq

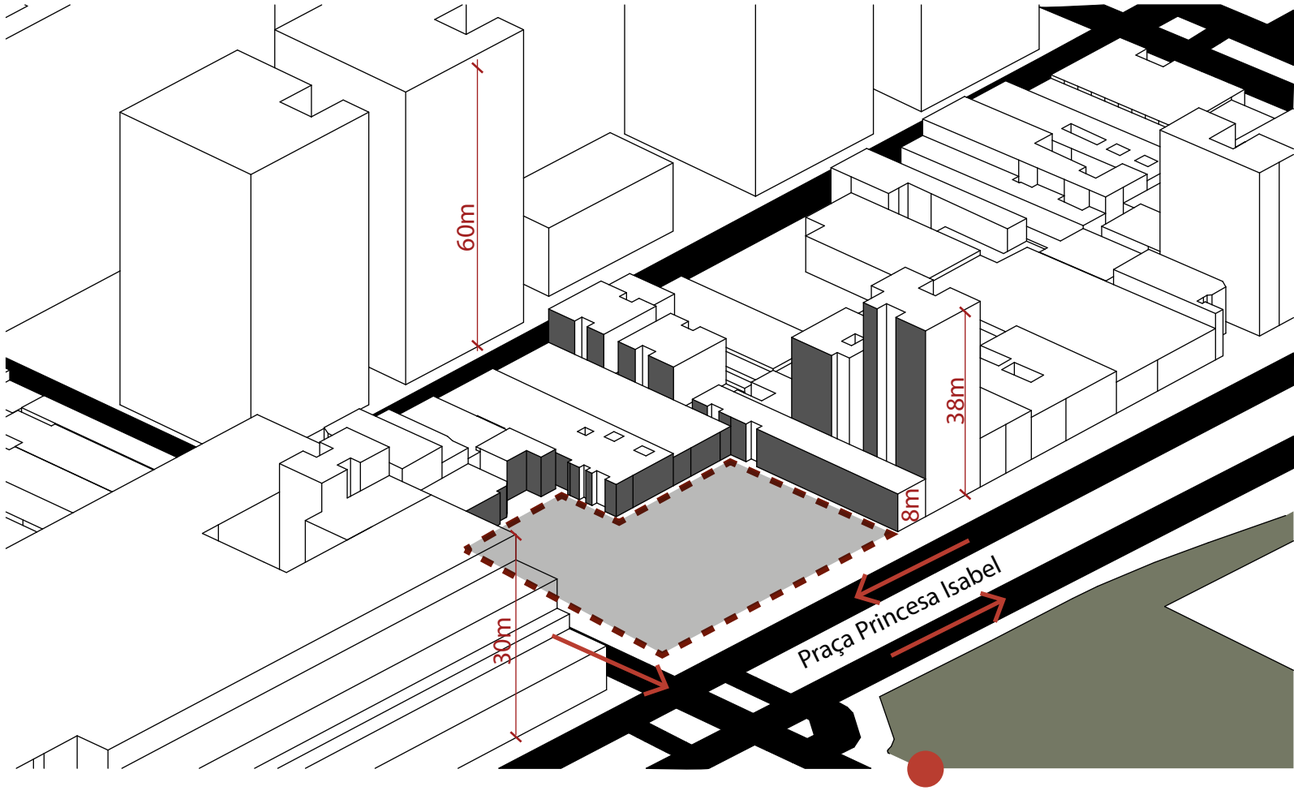


sede del progetto



Sede del Progetto

Il terreno scelto tra Rua do Helvétia, Alameda Barão de Piracicaba e Praça Princesa Isabel è ora sede di un parcheggio ed è pianificato per la costruzione in fasi e la destinazione obbligatoria (PEUC), risultando quindi sottoutilizzato. I suoi bordi murati sul fronte contribuiscono alla mancanza di movimento su Helvétia Street. Questo fatto favorisce la concentrazione dei senzatetto ed è spesso utilizzato come discarica.
Un altro motivo per scegliere il terreno è dovuto alle attività con facile accesso ai trasporti pubblici, ai negozi, all'ospedale e ai servizi come il tempo libero e la cultura.



piazza

facciata senza finestra

sede del progetto

percorsi autoveicoli

fermata dell'autobus

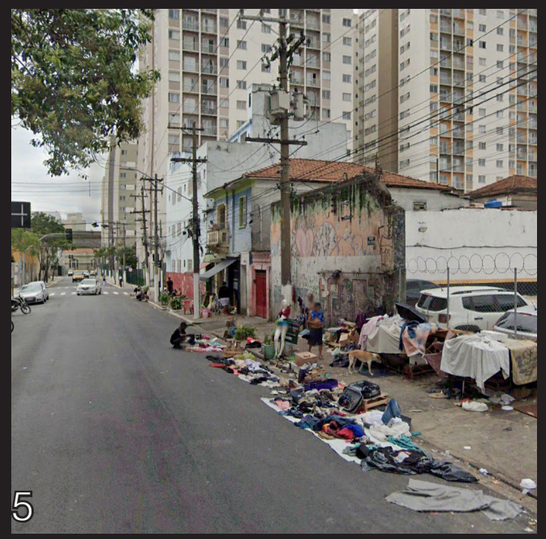
5
4
3
1
2
6

Polícia
1

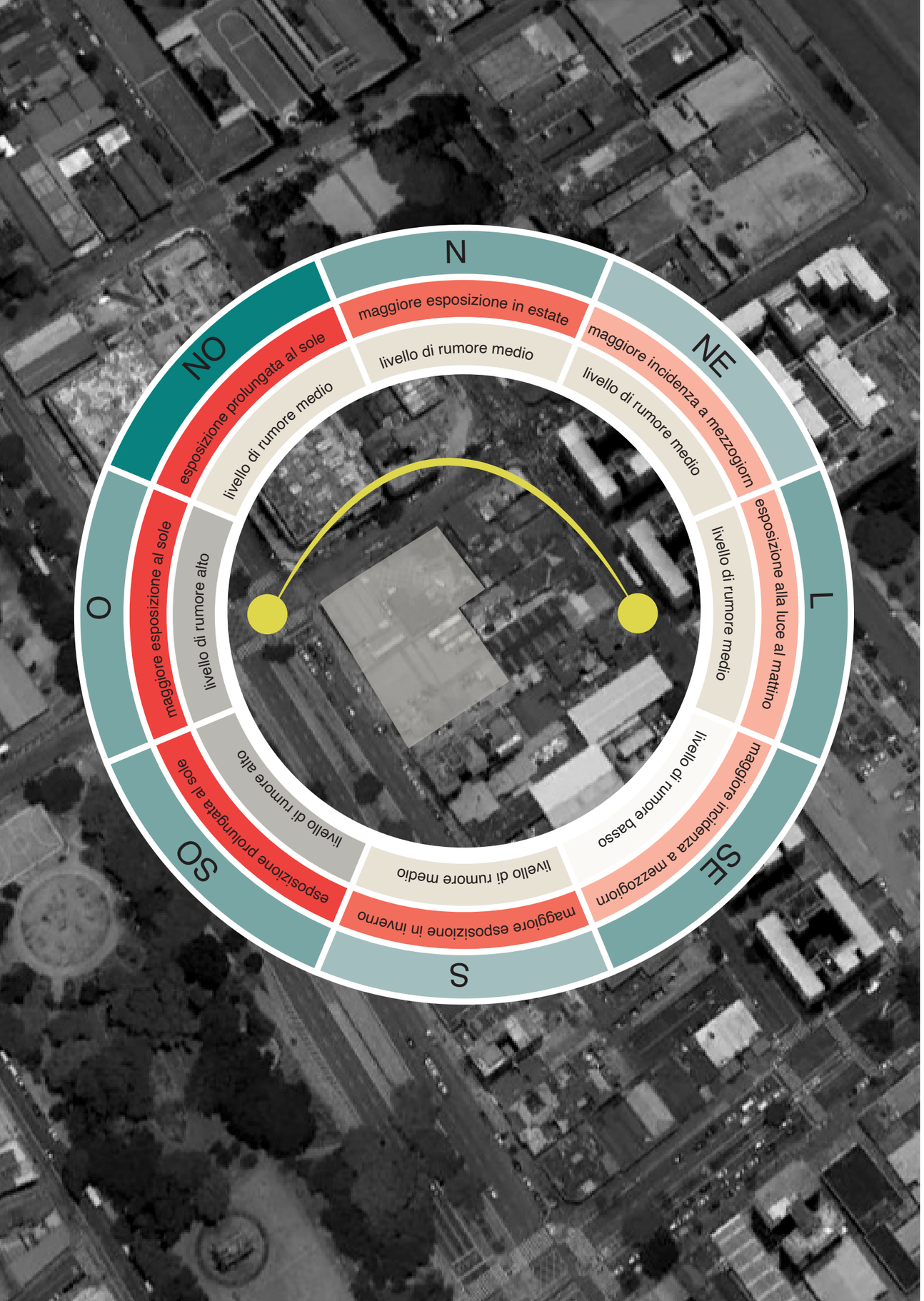
2

3

4


5

6



velocità media del vento

incidenza della radiazione solare

livelli di rumore

San Paolo si trova nella Zona Bioclimatica 3, con un clima tropicale d'alta quota, con molta pioggia in estate e un periodo secco in inverno.

Secondo gli standard di prestazione termica ABNT NBR 15220:2005, le raccomandazioni costruttive sono l'utilizzo di aperture di medie dimensioni, schermando le aperture per consentire il sole invernale. Pareti e tetti con materiali a inerzia termica, utilizzando l'isolamento termico sui tetti.

Le strategie bioclimatiche sono l'utilizzo del solare termico, con materiali di grande inerzia termica nelle chiusure esterne. E per quest'area è indicato l'uso della ventilazione incrociata, oltre a colori sulla facciata che riflettano maggiormente la radiazione solare. Perciò:

*Estate -> ventilazione incrociata
*Inverno -> Riscaldamento solare dell'edificio e pesanti chiusure
*Aperture di ventilazione di medie dimensioni -> dall'8% al 10% della superficie del pavimento
*Ombreggiatura delle aperture -> lasciando entrare
il sole in inverno
*Trasmittanza termica [W/(m2K)] delle pareti esterne U ≤ 3,70

L'area riceve più esposizione solare sulla facciata ovest, quindi sarà importante proteggere questa facciata o lasciare la parte minore dell'edificato rivolta verso di essa. I venti in questa regione sono prevalentemente da nordest a sud-est, quindi dare la priorità a questi orientamenti per posizionare l'edificio sul terreno e creare così una ventilazione incrociata nell'edificio. E la maggiore esposizione al rumore è di fronte a Praça Princesa Isabel, evitando di lasciare la facciata principale su questa strada.

programma

Il programma è stato concepito attraverso referenze nazionali e internazionali di progetti realizzati con lo stesso scopo: accogliere e reintegrare l'utente, portando una nuova prospettiva di vita.

Si sono confrontate referenze di progetti internazionali e già offerti dal municipio di São Paulo, per aiutare la popolazione di strada.

Il progetto intende fornire al pubblico target di utenti un luogo di accoglienza semipermanente e ricevere assistenza varia (fisica, psicologica, legale e motivazionale) per facilitarne il reinserimento nel mondo del lavoro e, soprattutto, nella società.

Di seguito sono evidenziati i principali modelli abitativi - inclusivi di riferimento, attualmente applicati nella città dalla "Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo" - COHAB, che ha ruolo di agenzia pubblica per l'abitazione sociale.

A questi modelli abitativi, secondo le condizioni di vincolo, possono accedere anche utenti delle aree di spaccio senza abitzione.

locazione sociale

CHE COS'È? Unità abitative permanenti a canone totalmente o parzialmente agevolato in modo da non compromettere oltre il 30% del reddito familiare dei residenti.

COME FUNZIONERÀ? La gestione del condominio sarà effettuata da COHAB o da un'organizzazione senza scopo di lucro (come cooperative, movimenti sociali, ONG). Il residente, oltre all'affitto, si farà carico delle spese individuali di consumo (acqua ed elettricità) e delle spese condominiali, secondo la propria capacità economica. Il residente può richiedere in qualsiasi momento un "rivalutazione socioeconomica", nel caso in cui il proprio reddito diminuisca e si renda necessaria una maggiore sovvenzione (ad esempio, in caso di perdita del lavoro o di separazione. condizione socioeconomica delle famiglie, proporre modifiche alle forme di sovvenzione. Risorse per La locazione sociale e gli alloggi di emergenza proverranno dal fondo municipale per gli alloggi (FMH), dal fondo per lo sviluppo urbano (Fundurb), dai redditi da locazione e da altre attività sviluppate nell'impresa (come parcheggi o affitto di spazi commerciali), risorse del bilancio comunale e altri trasferimenti governativi. Ci sarà un programma per generare occupazione e reddito che accompagni i residenti.

PER CHI? Verrà data priorità a: coloro che guadagnano meno del salario minimo; chi non può permettersi di acquistare un immobile anche se agevolato; chi non vuole contrarre un mutuo pluridecennale per acquistare un immobile (a patto che abbia un reddito inferiore a tre stipendi minimi). Questo il profilo delle giovani famiglie, dei single, dei lavoratori autonomi, dei lavoratori informali e degli anziani.

ESIGENZE DI SPAZIO? Monolocale; bilocale; bilocali; appartamenti con commercio al piano terra integrato (per i residenti che sono interessati ad avere il commercio nelle proprie case).

casa propria

CHE COS'È? A differenza delle altre proposte, questa prevede il passaggio di proprietà.

COME FUNZIONERÀ? Finanziamento delle unità con rate immobiliari agevolate.

PER CHI? Famiglie o persone con reddito superiore allo stipendio minimo che desiderano acquistare un immobile e impegnarsi per la vulnerabilità e la scarsa autonomia.

ESIGENZE DI SPAZIO? Monolocale; bilocale e bilocali; appartamenti con commercio al piano terra integrato, per i residenti che sono interessati ad avere il commercio nelle proprie case; terreno commerciale con priorità di locazione da parte di imprese locali, con canone parzialmente agevolato, e il cui reddito è utilizzato per pagare il condominio.

La differenza tra locazione sociale e casa propria è che nel locazione sociale il residente ha un canone agevolato e mentre nell'alloggio proprio c'è il passaggio di proprietà, così è per le persone o le famiglie con un reddito superiore a un salario minimo.

Requisiti architettonici e tecnici per la locazione sociale e per la casa propria

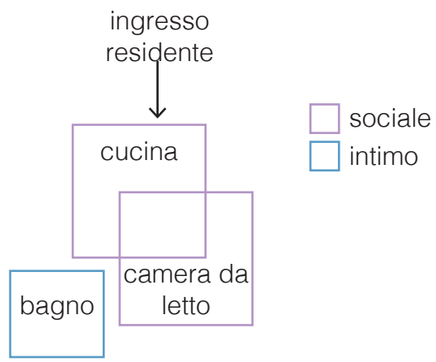
Secondo il Codice dei lavori e degli edifici di San Paolo:

Monolocale
profilo utenza: per single
spazi necessari: bagno, soggiorno integrato con camera da letto

bagno
_superficie minima = non definita
_apertura non obbligatoria per ventilazione naturale, può essere a ventilazione forzata

camera
_superficie minima = 5mq*
_l'area della finestra deve essere maggiore di 15% dell'area del pavimento

cucinino
_superficie minima = non definita
_l'area della finestra deve essere maggiore di 10% dell'area del pavimento



Nel modello monolocale, l'intero spazio diventa un'area sociale, poiché in questo modello abitativo non ci sono divisioni fisiche interne tra la camera da letto e la cucina, ideale per le persone single. L'area di servizio così come la lavanderia saranno condivise al piano con gli altri residenti.

* Nel caso di camere e soggiorni, la legge brasiliana indica una superficie minima: 5,00mq - che è una superficie impraticabile per proporre qualsiasi tipo di layout di qualità, quindi nel progetto il minimo superficie adottato è di 8mq per le camere e 2mq per i bagni.

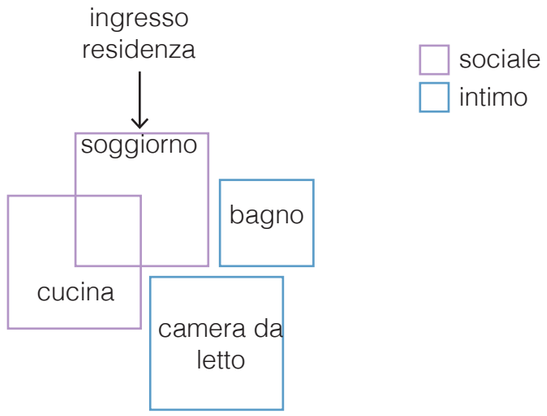
Bilocale
profilo utenza: per le coppie
spazi necessari: bagno, cucina integrata con soggiorno e una camera da letto

bagno
_superficie minima = non definita
* _apertura non obbligatoria per ventilazione naturale, può essere ventilazione forzata

camera
_superficie minima = 5mq*
_l'area della finestra deve essere maggiore di 15% dell'area del pavimento

cucina
_superficie minima = non definita*
_l'area della finestra deve essere maggiore di 10% dell'area del pavimento

soggiorno
_superficie minima = 5mq*
_l'area della finestra deve essere maggiore di 15% dell'area del pavimento



Nel modello bilocale, l'area sociale è intesa come soggiorno e cucina integrati, mentre le aree intime sono riservate alle camere da letto e al bagno. L'area di servizio così come la lavanderia saranno condivise al piano con gli altri residenti.

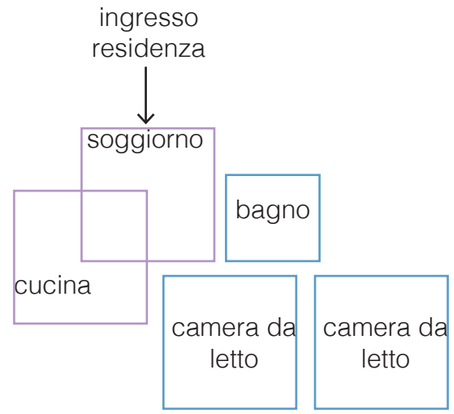
Bilocali
profilo utenza: per le famiglie
spazi necessari: bagno, cucina integrata con soggiorno e e due camere da letto

bagno
_superficie minima = non definita*
_apertura non obbligatoria per ventilazione naturale, può essere ventilazione forzata

camera
_superficie minima = 5mq*
_l'area della finestra deve essere maggiore di 15% dell'area del pavimento

cucina
_superficie minima = non definita*
_l'area della finestra deve essere maggiore di 10% dell'area del pavimento

soggiorno
_superficie minima = 5mq*
_l'area della finestra deve essere maggiore di 15% dell'area del pavimento



Nel modello bilocale, l'area sociale è intesa come soggiorno e cucina integrati, mentre le aree intime sono riservate alle camere da letto e al bagno. L'area di servizio così come la lavanderia saranno condivise al piano con gli altri residenti.

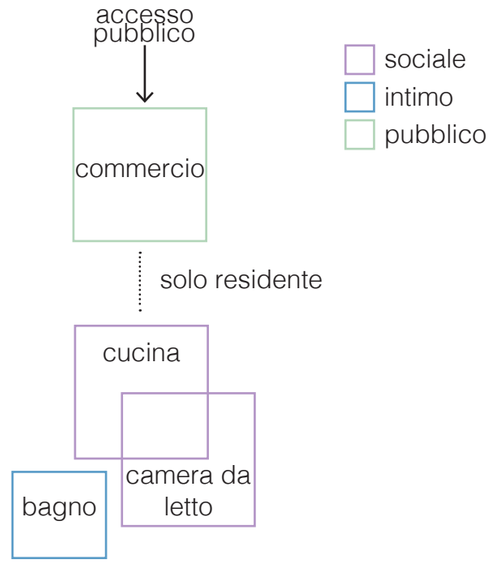
Appartamenti con commercio integrato
profilo: residenti che sono interessati ad avere attività commerciali nella propria residenza
piano terra: commerci
piano superiore: bagno, cucinino integrata con soggiorno - camera da letto

commercio
_superficie minima = non definita*
_apertura non obbligatoria per ventilazione naturale, può essere ventilazione forzata

bagno
_superficie minima = non definita*
_apertura non obbligatoria per ventilazione naturale, può essere ventilazione forzata

camera
_superficie minima = 5mq*
_l'area della finestra deve essere maggiore di 15% dell'area del pavimento

cucina
_superficie minima = non definita*
_l'area della finestra deve essere maggiore di 10% dell'area del pavimento



* Nel caso di camere e soggiorni, la legge brasiliana indica una superficie minima: 5,00mq - che è una superficie impraticabile per proporre qualsiasi tipo di layout di qualità, quindi nel progetto il minimo superficie adottato è di 8mq per le camere e 2mq per i bagni.

alloggi terapeutici

CHE COS'È? Servizio abitativo finalizzato alla garanzia dei diritti.

Obiettivo è la garanzia dei diritti fondamenti e nuove opportunità nella vita, favorendo
la convivenza e rafforzando i legami. Il tipo di residenza provvede alla riabilitazione e al reinserimento sociale. Destinato a persone che necessitano di cure costanti a causa di una condizione di elevata vulnerabilità.
Si tratta di una politica basata sulla pratica dell'"housing first" – l'alloggio in primo luogo – e fa parte della strategia di riduzione del danno per le persone che vivono per strada e/o che fanno uso di droghe. È già stato implementato in diversi paesi, come il Canada, ad esempio, che ha avviato lo sviluppo di questa strategia nel 1991.
La tranquillità di avere il proprio angolo, unita alla vicinanza tra persone e team di assistenza, motiva le persone a cercare un supporto medico e sociale, che rende possibile riprendere i propri progetti di vita.
Secondo un'indagine del 2016 del PBPD sul programma 'de Braços Abertos' nel 2016, che ha applicato la strategia "housing first" nel territorio di Luz, in Brasile nello stato de San Paolo, l'accesso all'alloggio è stato l'aspetto più positivo riportato dai beneficiari del programma (38%), seguito per lavoro e reddito (37%), e supporto medico e assistenziale (34%).

COME FUNZIONERÀ? Questo alloggio sarà supervisionato da un team tecnico multidisciplinare orientato alla riduzione del danno nel consumo di droghe. Oltre ad essere disponibile 24 ore su 24, il team faciliterà l'accesso alle iniziative di generazione di reddito.

PER CHI? Senzatetto con uso problematico di droghe. Il numero massimo di persone per nucleo familiare deve essere fino a 12 residenti per una squadra di sette soggetti con danni, un coordinatore generale e due professionisti nell'area delle scienze umane e del supporto amministrativo.

ESIGENZE DI SPAZIO? Dovrebbero avere un servizio igenico e una doccia ogni quattro persone, camere singole, una grande cucina comune e spazi collettivi diversificati integrati con spazi aperti di uso pubblico.

Requisiti architettonici e tecnici per il allogio terapeutici
Secondo il Codice dei lavori e degli edifici di San Paolo:

Appartamento con un massimo di 12 camere
profilo utenza: senzatetto con uso problematico di droghe

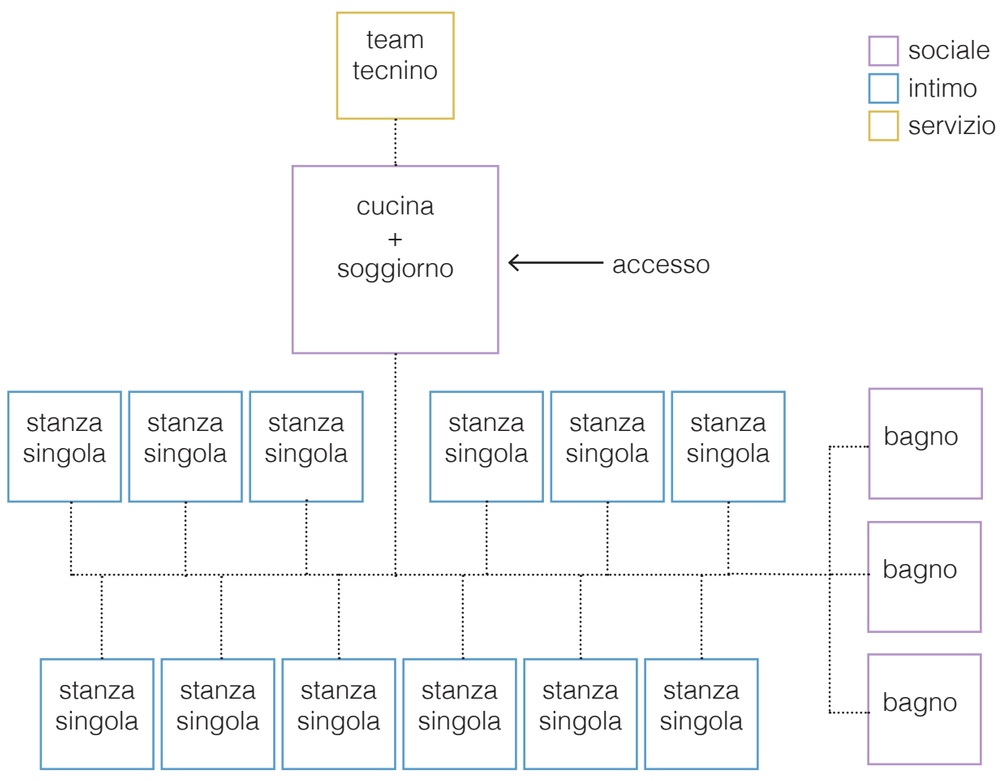
spazi necessari: bagno (una doccia ogni quattro persone);camere singole (max 12); cucina comune con spazi collettivi integrati; spazio per il personale tecnico disponibile 24 ore

bagno
_superficie minima = non definita
* _apertura non obbligatoria per ventilazione naturale, può essere ventilazione forzata
_ una doccia ogni quattro persone

camera
_superficie minima = 5mq*
_l'area della finestra deve essere maggiore di 15% dell'area del pavimento
_stanze singola
_massimo 12 camere

cucina
_superficie minima = non definita*
_l'area della finestra deve essere maggiore di 10% dell'area del pavimento
_ grande cucina collettiva per lo spazio di socializzazione

team tecnino
_spazio per assistenti sociali e/o psicologi che saranno disponibili 24 ore su 24 per l'orientamento alla riduzione del danno
_ spazio senza tante esigenze, solo un tavolo per ogni 8 residenti



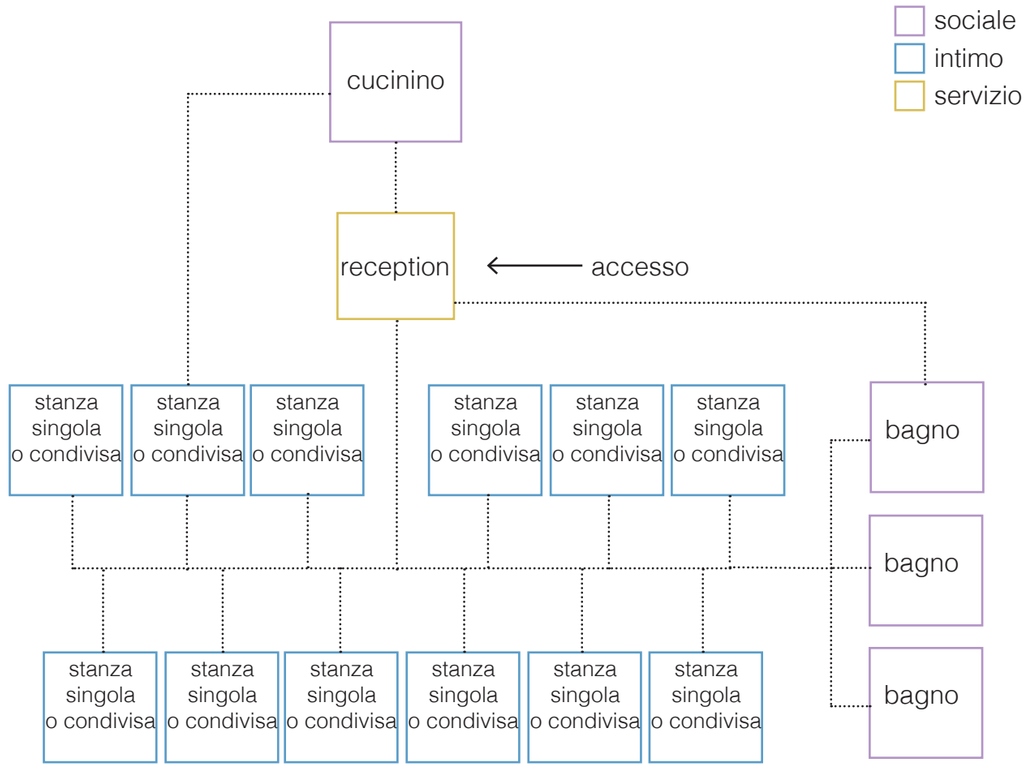
albergo sociale

CHE COS'È? Unità abitative con buone condizioni per soggiorni temporanei, che possono ospitare da una notte a soggiorni di due anni.

COME FUNZIONERÀ? La gestione del condominio sarà effettuata da COHAB, da un'organizzazione senza scopo di lucro (come cooperative, movimenti sociali, ONG) o da attuali gestori di pensioni, purché formalizzate e garantiscano buone condizioni abitative negli immobili. Trattandosi di forme abitative urgenti e transitorie, le spese possono essere parzialmente o integralmente sovvenzionate (affitto, spese condominiali, luce e acqua). Ci sarà un programma di generazione di lavoro e reddito che accompagnerà i residenti.

PER CHI? Anziani a basso reddito; persone iscritte a programmi di assistenza sociale (come assistenza per l'affitto o Bolsa Família); colpiti da traslochi e calamità (quali frane o incendi); studenti; immigrati neoarrivati in cerca di lavoro; viaggiatori con pochi soldi e famiglie nomadi (es. Rom).

ESIGENZE DI SPAZIO? Posto letto in camera condivisa; stanza singola.



Requisiti architettonici e tecnici per il albergo sociale

Secondo il Codice dei lavori e degli edifici di San Paolo:

Unità abitative per soggiorni temporanei

profilo utenza: immigrati neoarrivati; famiglie nomadi; persone colpite da sgomberi e calamità

spazi necessari: bagno (una doccia ogni quattro persone);camere singole o posto letto in camera codivisa; cucina comune con spazi collettivi integrati; reception

bagno
_superficie minima = non definita*
_apertura non obbligatoria per ventilazione naturale, può essere ventilazione forzata
_ una doccia ogni quattro persone

camera
_superficie minima = 5mq*
_l'area della finestra deve essere maggiore di 15% dell'area del pavimento
_stanze singola o codivisa

cucina
_superficie minima = non definita*
_l'area della finestra deve essere maggiore di 10% dell'area del pavimento
_ cucina collettiva per lo spazio di socializzazione

reception
_location per check-in e check-out; guidare gli ospiti; effettuare le iscrizioni;
_questo è uno spazio limitato, necessita solo di un tavolo e di un armadio

Il predimensionamento delle tipologie e delle forme abitative e l'accesso si riferiscono al profilo e alle caratteristiche di residenti riscontrati nell'indagine campionaria.

Il programma prevede, al momento della distribuzione, di poter modificare le percentuali.

Tuttavia, è essenziale considerarlo dato il profilo reddituale e la vulnerabilità dei residenti nella zona, la percentuale maggiore deve essere destinata all'affitto in social network, in quanto questa è la forma di accesso più appropriata a questa richiesta.

La percentuale più bassa deve riferirsi alla casa propria, che d'altra parte è la forma di accesso meno adatta all'utenza considerata.

commercio sociale locale

CHE COS'È? Come nel caso delle unità abitative a canone agevolato, ci sarà una percentuale di commercio sociale per l'affitto in edifici nuovi o ristrutturati con priorità per i commercianti locali, con canone anche parzialmente agevolato.

COME FUNZIONERÀ? Oltre agli alloggi, il governo indicherà i commercianti locali registrati che avranno la priorità nella locazione e gestiranno anche opportunità di lavoro in immobili nuovi o ristrutturati, con priorità per l'assunzione di addetti alle pulizie, gestori e dipendenti tra i residenti del quartiere. Il sito dovrà anche avere uno spazio per il monitoraggio e la formazione dei commercianti per formalizzare e migliorare la gestione delle loro attività.

PER CHI? Commercianti locali che vogliono mantenere le loro attività nella zona, come un bar, un negozio dell'usato, un negozio di alimentari, agenzie di viaggio, parrucchieri, tra gli altri.

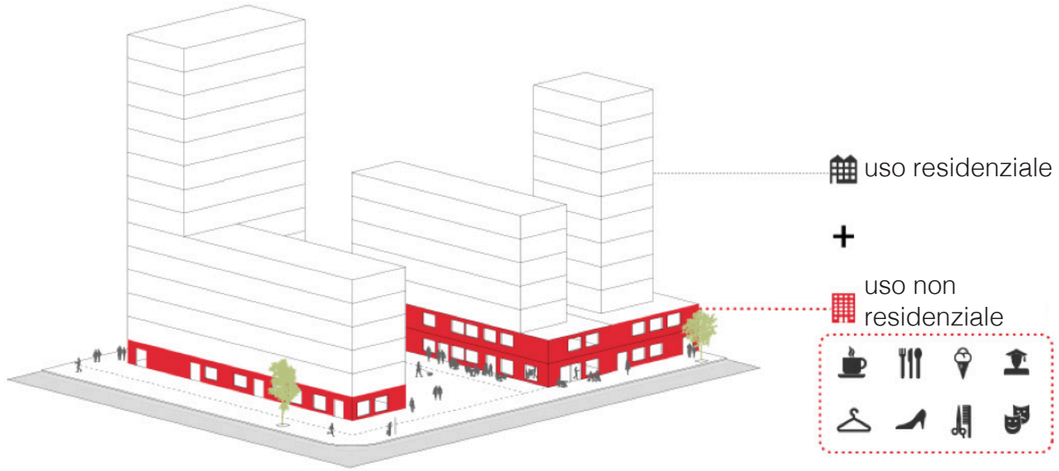


Illustrazione del PDE (Piano Regolatore Strategico) di San Paolo sull'implementazione della facciata attiva

Il rapporto tra il pubblico e il privato si manifesta nella zona di transizione tra l'edificio e la strada (o la piazza, o il parco, o qualsiasi altro spazio pubblico), e tale connessione avviene a livello della circolazione pedonale: dove sono le porte, le bussole, in generale gli accessi. Pertanto, è a livello della circolazione pedonale, nella transizione diretta tra spazio pubblico e privato, che ha luogo la facciata attiva. La realizzazione delle facciate attive si articola con l'uso non residenziale al piano terra – a livello di circolazione pedonale.

Sia nel Piano Regolatore Strategico (PDE) del Comune di San Paolo (Legge n. 16.050/2014) che nella Legge sulla suddivisione, uso e occupazione del territorio (LPUOS) (Legge n. 16.402/2016), il concetto di facciata attiva è definito come:

"Facciata attiva: corrisponde al requisito di occupazione dell'estensione orizzontale della facciata ad uso non residenziale con accesso diretto e apertura al patio, al fine di evitare la formazione di piani chiusi all'interfaccia tra edifici e patii, favorendo la dinamizzazione dei marciapiedi pubblici" (PDE, 2014; LPUOS, 2016).

laboratori condivisi

CHE COS'È? Spazi con attrezzature, strumenti e macchinari a disposizione per lavorare e apprendere nuove attività, con consulenza per lo sviluppo del prodotto e la formalizzazione del business. È un'opportunità per entrare a far parte di gruppi e scoprire nuove opportunità professionali. In questi luoghi ci sarà spazio anche per stoccare materiale per chi lavora in autonomia in strada, come i venditori ambulanti. Fa parte di un programma di generazione di lavoro e reddito.

COME FUNZIONERÀ? Professionisti o ONG possono offrire corsi in questi luoghi. Queste nuove strutture pubbliche saranno gestite dal governo, con corsi e attività selezionabili tramite bandi pubblici.

PER CHI? Attività svolte dai residenti delle pensioni e abitazioni sociali, che richiedono ad esempio spazi per lo studio (compiti), officine per riparazione elettrodomestici, falegnameria e riparazione mobili, cucito/abbigliamento, riciclaggio. informazione e promozione turistica.

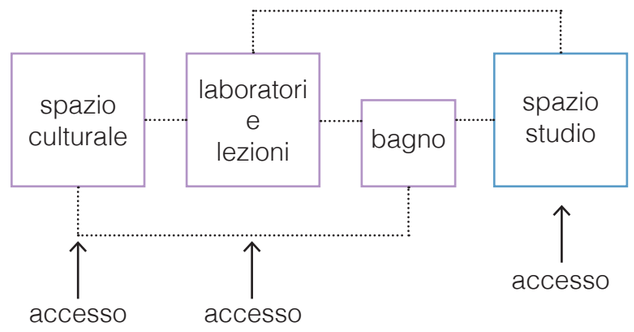
spazi necessari: bagno, luogo per laboratori e lezioni, spazio studio, spazio culturale, reception

bagno
_due bagni accessibili (donne e uomini)

luogo per laboratori e lezioni
_luogo in cui la popolazione senza dimora può professionalizzare e facilitare l'accesso a iniziative di generazione di reddito, imparare cose come laboratori di riciclaggio, falegnameria e simili
_stanza con tavolo studio per 20 persone

spazio studio
_spazio aperto alla popolazione con tavoli di studio e libri a disposizione

spazio culturale
spazio aperto per la popolazione in cui può avvenire lo scambio culturale tra le persone, ad esempio un cinema all'aperto



pubblico
semi pubblico

ristorante popolare e cucina in comune

CHE COS'È? Un'iniziativa che unisce i servizi di base per garantire l'accesso a un'alimentazione adeguata e sana, offrendo tre pasti al giorno sovvenzionati e opportunità per i lavoratori autonomi di diventare professionisti.

COME FUNZIONERÀ? Il rinomato ristorante-mensa servirà tutti i giorni colazione, pranzo e cena, con prezzi agevolati per gli adulti e gratuiti per i bambini. I posti di lavoro generati presso il ristorante saranno occupati preferibilmente da persone che vivono o lavorano nella regione. Ci sarà una sezione di questa attrezzatura che fungerà da spazio di lavoro condiviso. L'idea è quella di migliorare le condizioni di lavoro dei lavoratori autonomi e la qualità dei "lunchbox" venduti nella zona e offrire opportunità di formazione professionale, formazione manageriale e formalizzazione di attività nel settore della ristorazione. Nello spazio si svolgeranno anche attività di educazione e cultura alimentare, secondo le indicazioni della Politica e del Piano Comunale per la Sicurezza Alimentare e Nutrizionale. Il ristorante della scuola sarà gestito da un ente senza scopo di lucro.

COME ATTUARE? Simile al Bom Prato del governo dello Stato, l'iniziativa sarà finanziata dalle amministrazioni statali e comunali, coinvolgendo le segreterie dell'Assistenza e Sviluppo Sociale e del Lavoro e Imprenditoria. I pasti saranno sovvenzionati, i corsi offerti presso l'unità saranno gratuiti e le aree di lavoro condivise saranno disponibili gratuitamente per i cuochi registrati organizzati secondo un programma.

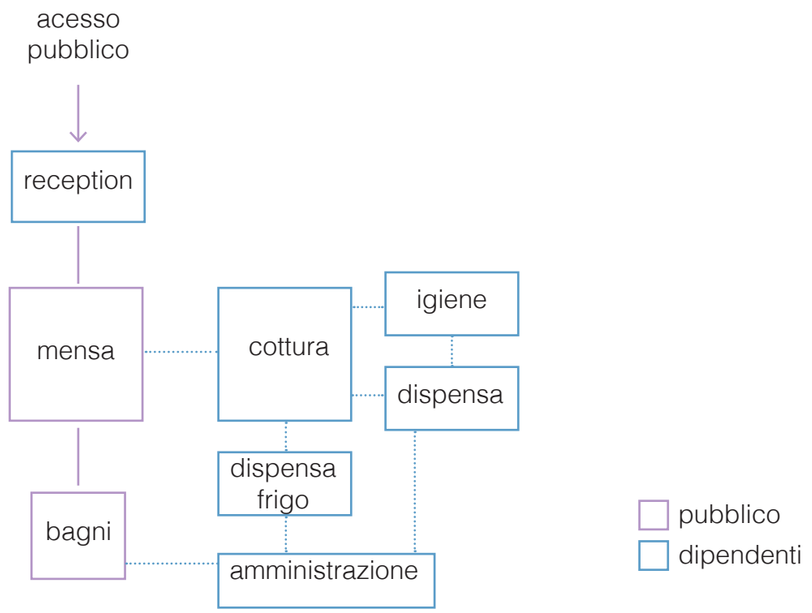
PER CHI? Pasti disponibili per chiunque. La cucina condivisa sarà a disposizione dei residenti del quartiere che attualmente "cucinano" nelle proprie case e di chiunque voglia diventare un professionista in questo campo, compresi cuochi, camerieri e gestori.

ESIGENZE DI SPAZIO? Ampia mensa, lavandini, cucina industriale, cucina condivisa per i lavoratori autonomi del quartiere, dispensa, spazi individuali per il deposito del materiale per i lavoratori autonomi, locali amministrativi e aule.attrezzate.

De acordo com o Ministério de Desenvolvimento Social e Combate a Fome do Brasil:

spazi necessari: accesso, bagni, zona cottura, settore igiene alimentare, dispensa, dispensa frigo, mensa; ufficio per l'amministrazione, deposito materiale di pulizia

fluxo: o Il controllo della circolazione e dell'accesso del personale deve essere ordinato, lineare e senza attraversamenti; Le sale da pranzo e i bagni devono essere completamente separati dalle aree di manipolazione degli alimenti e non devono avere accesso diretto o comunicazione con queste aree.



Suggerimenti per l'area edificata per diverse capacità di servizio secondo il Ministero brasiliano dello sviluppo sociale e della lotta contro la fame. Nas sugestões não tem para um público menor que mil pessoas

Capacità di servizio (persone/giorno)	area totale (mq)	spazio di lavoro (mq)	area di servizio (mq)
1000	300	100	200
2500	750	250	500
5000	1200	400	800

orti comunità e domestici

CHE COS'È? Questa iniziativa intende incoraggiare la coltivazione in aree ad uso collettivo e domestico basate su tecniche sostenibili e la gestione condivisa delle risorse. L'obiettivo è facilitare l'accesso ad alimenti freschi e sani e tecniche per il corretto smaltimento dei rifiuti organici e la produzione di fertilizzanti. Questa iniziativa sarà collegata al Programma Comunale per l'Agricoltura Urbana e Periurbana (PROAURP).

COME FUNZIONERÀ? Preferibilmente verranno utilizzate piante alimentari non convenzionali (PANC) e altre specie facili da gestire. Gli orti e le compostiere saranno mantenuti da residenti e giardinieri formati nel programma De Braços Abertos, ora incluso nel Programma OperaçãoWork (POT) del Dipartimento municipale del lavoro e dell'imprenditoria.

ESIGENZE DI SPAZIO? Le location possono essere le più diverse, basta adattare le piante alle condizioni di luce dello spazio. I coltivi possono essere in piena terra e più facilmente in fioriere - cassoni che apportano materiali vegetativo e di drenaggio non inquinato.

living space

CHE COS'È? Il Living Space proposto è un dispositivo intersettoriale e trasversale che offre spazi di socialità, produzione culturale e intervento nella città, attraverso la costruzione di spazi per la convivenza e il sostegno delle differenze nella comunità, facilitando la costruzione di legami sociali e l'inclusione delle persone chi lo frequentano.
L'articolazione con la quotidianità e la presenza di un team multidisciplinare fungono da anello di congiunzione tra gli utenti e la comunità, favorendone l'inserimento e l'adesione ai diversi fronti della cittadinanza.

PER CHI? Principalmente per chi frequenta la scena di strada a uso aperto con fini socio-culturali, e per chi frequenta il quartiere.

centro socio-sanitario comunale

CHE COS'È? Lo spazio ad uso protetto offrirà servizi come docce, spazio per il consumo igienico di farmaci precedentemente acquisiti, in un ambiente privo di giudizi morali e sotto la supervisione di personale qualificato. Questo spazio costituisce un servizio altamente specializzato nel campo delle politiche pubbliche sulle droghe, integrate nelle strategie globali e locali, con lo scopo di soddisfare le diverse esigenze individuali e comunitarie che derivano dall'uso e dall'abuso di droghe. L'obiettivo principale è raggiungere e affrontare i problemi di gruppi specifici e ad alto rischio di consumatori di stupefacenti, in particolare quelli che ne fanno uso in pubblico. Questi gruppi hanno bisogni sanitari importanti, che spesso non sono soddisfatti da altri servizi e finiscono per costituire un problema per le comunità locali.

COME FUNZIONERÀ? L'organizzazione sociale implementerà il servizio 24 ore su 24, con un team multidisciplinare che sensibilizzerà la direzione comunale ad articolare e garantire congiuntamente la cittadinanza di chi abita lo Spazio. Ci sarà un monitoraggio da parte di professionisti che assicureranno che le forniture sterili siano messe a disposizione degli utenti, oltre all'educazione sanitaria, la promozione della pratica delle abitudini igieniche prima e dopo il consumo di sostanze, l'orientamento sulla cura di sé, sui principali problemi di salute e invio ai servizi sanitari e di emergenza quando necessario.

DOVE ATTUARE? Spazio in grado di servire almeno 50 persone. Un piccolo edificio con un massimo di tre piani e un ampio terrazzo per garantire la circolazione dell'aria. Questo spazio di utilizzo sicuro avrà accesso limitato e cure da parte di professionisti.

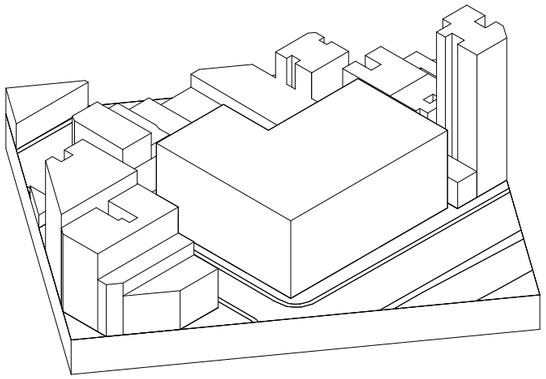
linee guida progettuali

Il progetto in oggetto si trova in un'area all'interno della Zona Speciale di Interesse Sociale 3 (ZEIS 3), attualmente occupata da un parcheggio e soggetta a Lottizzazione Edilizia e Destinazione Obbligatoria (PEUC), che comporta un sottoutilizzo degli spazi. Le sue facciate cieche, rivolte verso un altro parcheggio appartenente alla stessa amministrazione, contribuiscono alla mancanza di movimento su Rua dos Gusmões, favorendo la concentrazione dei senzatetto e diventando spesso un luogo per lo smaltimento dei rifiuti. Questa situazione ha generato reazioni avverse, come l'installazione di un corpo di guardia fronte strada e la costruzione di fioriere in sequenza, nel tentativo di impedire a queste persone di occupare i marciapiedi. Tuttavia, tali iniziative non hanno mostrato risultati efficaci e sono già state interrotte.

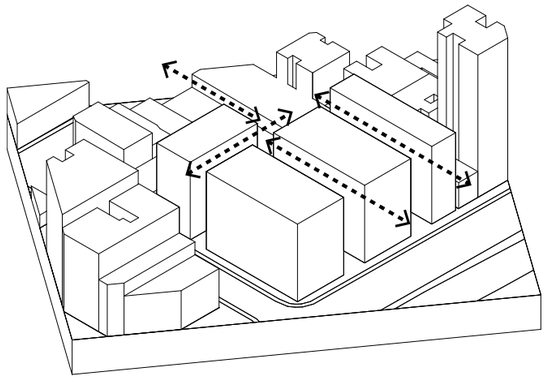
L'obiettivo principale del progetto è quello di promuovere la diversità e, di conseguenza, la catalisi sociale. Per questo vengono utilizzati tre concetti principali: il condensatore sociale, che consiste in usi sovrapposti legati alla vita quotidiana; il concetto di ReHousing, che pone l'accento sulla qualità dell'alloggio; e la politica Housing First, che mette in pratica il diritto umano alla casa.

Lo sviluppo del progetto ha considerato i seguenti punti:
-Considerare gli edifici esistenti, i loro usi, le facciate e le altezze;
-Definire una matrice dello spazio pubblico e dell'accessibilità, in cui le strade pedonali consentano la circolazione trasversale e longitudinale nell'isolato;
-Adottare una struttura a griglia per creare una base da riempire con moduli abitativi, spazi collettivi e commercio;
-Inserimento di strutture pubbliche e locali commerciali al piano terra;
-Destinazione di alloggi e spazi collettivi ai piani superiori;
-Seguire una modulazione strutturale e funzionale di 6 m x 6 m, coerente alle dimensioni del lotto, per accogliere diverse tipologie abitative e di servizi
-Prevedere un sistema costruttivo prefabbricato e leggero,
ampiabile, composto da pannelli modulari di passo 1,5 m.

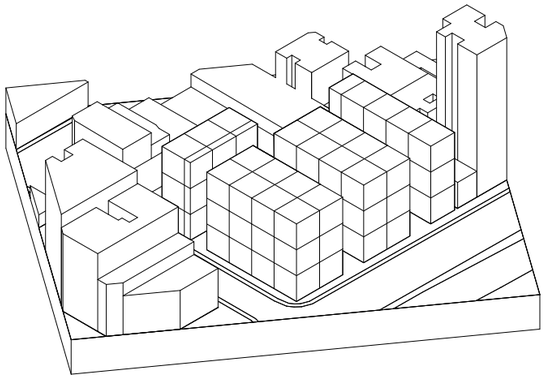
Il progetto sviluppato funge da studio pilota, un'esperienza che può essere replicata in altri terreni soggetti a notifica PEUC, seguendo le stesse linee guida progettuali. L'obiettivo è pensare a modi di progettare e costruire che possano essere applicati in situazioni simili, cercando soluzioni coerenti.



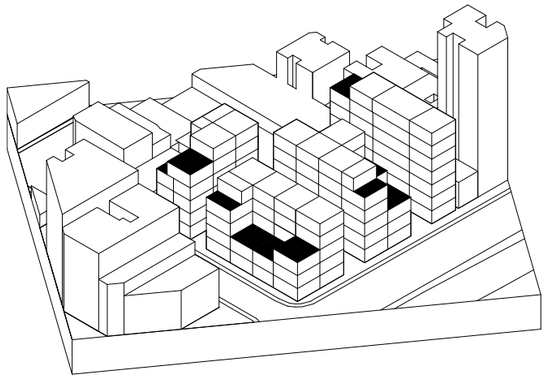
1 - urban box



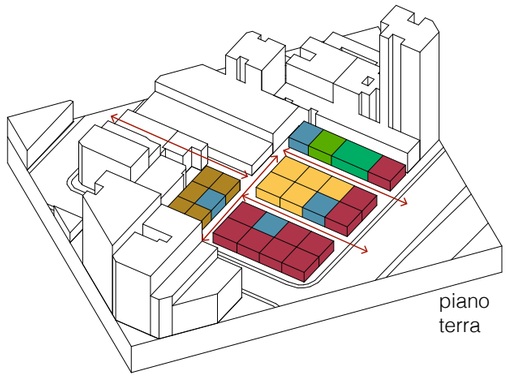
2 - definizione del percorso pubblico

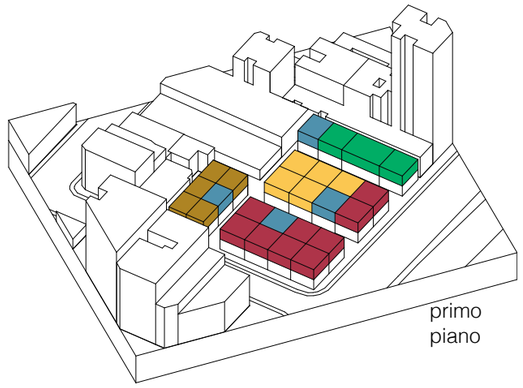


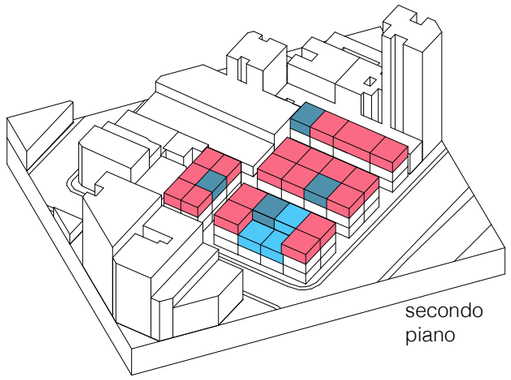
3 - modulazione strutturale 6x6 m

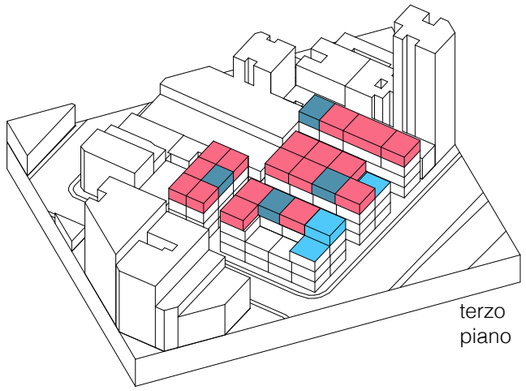


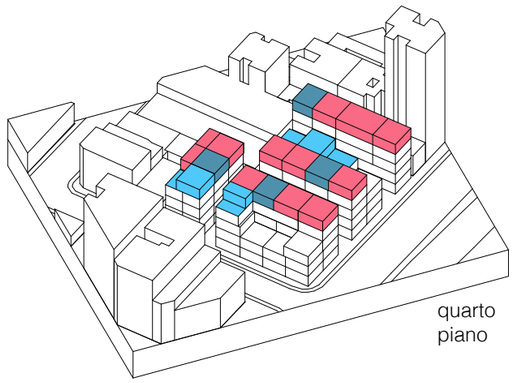
4 - creare aperture per gli spazi comuni

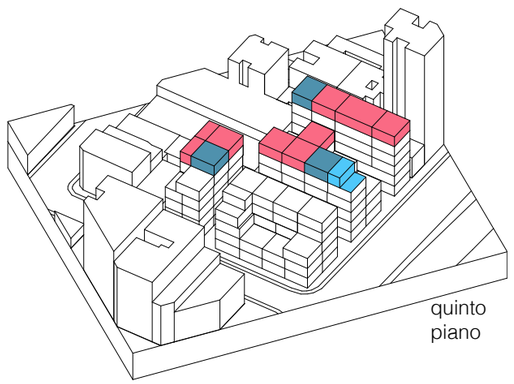

piano
terra

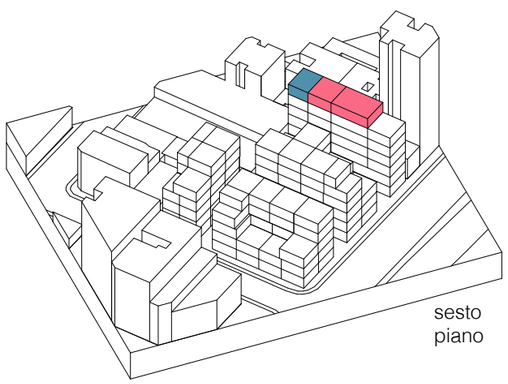

primo
piano


secondo
piano


terzo
piano


quarto
piano


quinto
piano


sesto
piano

bagno pubblico
biblioteca e laboratori
living space
abitazioni
centro sanitario locale
ristorante comunitario
circolazione verticale
commercio sociale locale

Al piano terra sono state realizzate tutte le funzioni pubbliche, che sono per tutti i cittadini della città, mentre le funzioni abitative sono state allocate ai piani superiori per creare maggiore privacy.

Funzioni pubbliche come il commercio, il ristorante popolare e lo spazio studio e cultura sono state progettate per il piano terra per promuovere usi più dinamici dei percorsi pubblici in interazione con le attività installate al piano terra degli edifici al fine di rafforzare la vita urbana negli spazi pubblici. Evitare la moltiplicazione di piani chiusi all'interfaccia tra gli edifici e il marciapiede pubblico, consentendo l'interazione tra lo spazio privato di un edificio e il marciapiede.

Si evita la moltiplicazione di piani chiusi all'interfaccia tra gli edifici e il marciapiede pubblico, consentendo l'interazione tra lo spazio privato di un edificio e il marciapiede.

La facciata attiva rende le città più pedonali e crea quartieri più belli. Vale la pena ricordare che un edificio con una facciata attiva contribuisce alla sicurezza della zona, poiché favorisce la concentrazione delle persone nell'area.

Possiamo anche dire che la facciata attiva collabora con la salute fisica e mentale della popolazione, in quanto può fungere da luogo di riposo dopo una lunga passeggiata o addirittura stimolare piacevoli emozioni con una decorazione invitante.

Queste funzioni al piano terra avranno una permeabilità fisica o visiva in modo che i pedoni che passano sulla strada possano vedere almeno un po' dell'interno dell'edificio. Allo stesso modo, quelli all'interno dell'edificio devono vedere il marciapiede.

PIANO TERRA	Abitanti per unità	Numero di unità	Area totale	Residenti totali
Commercio Locale	0	10	350	0
Spazio studio	0	1	43,75	0
Laboratori Codivisi	0	2	35	0
WC	0	3	80	0
Circolazione Verticale	0	4	128	0
Zona Cottura	0	1	35	0
Ristoranti Comunitario	0	1	74	0
Accesso ristorante	0	1	18	0
Dispensa	0	1	5	0
Dispensa Frigo	0	1	5	0
Zona lavaggio	0	1	16,6	0
Asilo	0	1	58,8	0
Orto Comunitario	0	1	66	0
TOTALE PIANO TERRA			915,15	0

PRIMO PIANO	Abitanti per unità	Numero di unità	Area totale	Residenti totali
Commercio Locale	2	10	350	20
Spazio studio	0	1	69	0
WC	0	1	10	0
Circolazione Verticale	0	4	128	0
Ristoranti Comunitario	0	1	106,8	0
Asilo	0	2	87,5	0
TOTALE PRIMO PIANO			751,3	20

SECONDO PIANO	Abitanti per unità	Numero di unità	Area totale	Residenti totali
Circolazione Verticale	0	4	128	0
Bilocale	2	4	168,5	8
Bilocali	4	4	266	16
Lavanderia Comunitaria	0	1	10	0
Albergo Sociale/Alloggi terapeutici	8	1	145	8
Monolocale	2	1	25	2
Orto Comunitario	0	1	35	0
Living Space	0	1	48	0
TOTALE SECONDO PIANO			825,5	34

TERZO PIANO	Abitanti per unità	Numero di unità	Area totale	Residenti totali
Circolazione Verticale	0	4	128	0
Bilocale	2	3	138	6
Bilocali	4	3	198	12
Lavanderia Comunitaria	0	1	17	0
Albergo Sociale/Alloggi terapeutici	8	1	145	8
Monolocale	2	2	45	4
Orto Comunitario	0	2	23	0
Living Space	0	2	60	0
TOTALE TERZO PIANO			754	30

QUARTO PIANO	Abitanti per unità	Numero di unità	Area totale	Residenti totali
Circolazione Verticale	0	4	128	0
Bilocale	2	3	125	6
Bilocali	4	2	120	8
Lavanderia Comunitaria	0	2	16	0
Albergo Sociale/Alloggi terapeutici	8	1	145	8
Monolocale	2	1	25	2
Orto Comunitario	0	2	40	0
Living Space	0	3	92	0
TOTALE QUARTO PIANO			691	24

QUINTO PIANO	Abitanti per unità	Numero di unità	Area totale	Residenti totali
Circolazione Verticale	0	3	89	0
Bilocale	2	2	90	4
Bilocali	4	1	65	4
Lavanderia Comunitaria	0	1	10	0
Albergo Sociale/Alloggi terapeutici	8	1	145	8
Orto Comunitario	0	2	16	0
Living Space	0	2	34	0
TOTALE QUINTO PIANO			449	16

SESTO PIANO	Abitanti per unità	Numero di unità	Area totale	Residenti totali
Circolazione Verticale	0	1	30	0
Albergo Sociale/Alloggi terapeutici	8	1	95	8
Orto Comunitario	0	1	15	0
Living spcae	0	1	15	0
TOTALE SESTO PIANO			155	8

	Abitanti	Area (mq)
Totale piano terra	0	915,15
Totale primo piano	20	751,3
Totale secondo piano	34	825,5
Totale terzo piano	30	754
Totale quarto piano	24	691
Totale quinto piano	16	449
Totale sesto piano	8	155
	132	**4540,95**

pubblico - qualsiasi luogo aperto a qualsiasi popolazione della città, senza restrizioni

privato - solo le persone autorizzate possono accedere a questi luoghi

spazio comune - spazi condivisi per le persone autorizzate

percorso pedonale

accesso

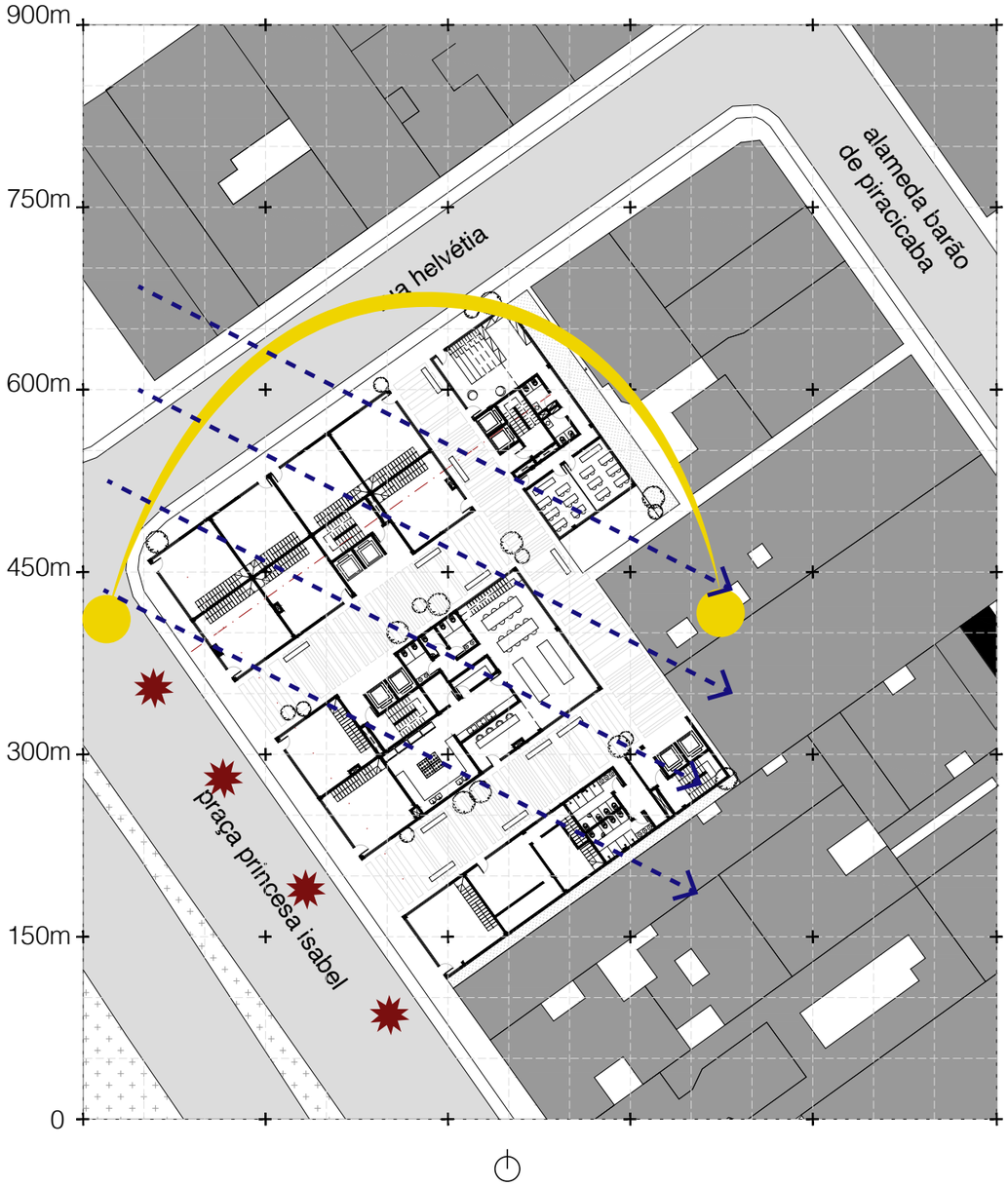
circolazione verticale

L'edificio si trova all'incrocio tra Praça Princesa Isabel e Rua Helvétia. Sono state create continuità del percorso pedonale per entrare nel sito di progetto. L'accesso sarà solo pedonale e ciclabile, dato che il target di riferimento del progetto non possiede un'auto. A livello del suolo è prevista una circolazione orizzontale che dovrebbe integrare tutte le aree pubbliche (aperto a tutti in città). La circolazione verticale è prevista per ascensori e vani scale per le aree abitative per i residenti del complesso abitativo.

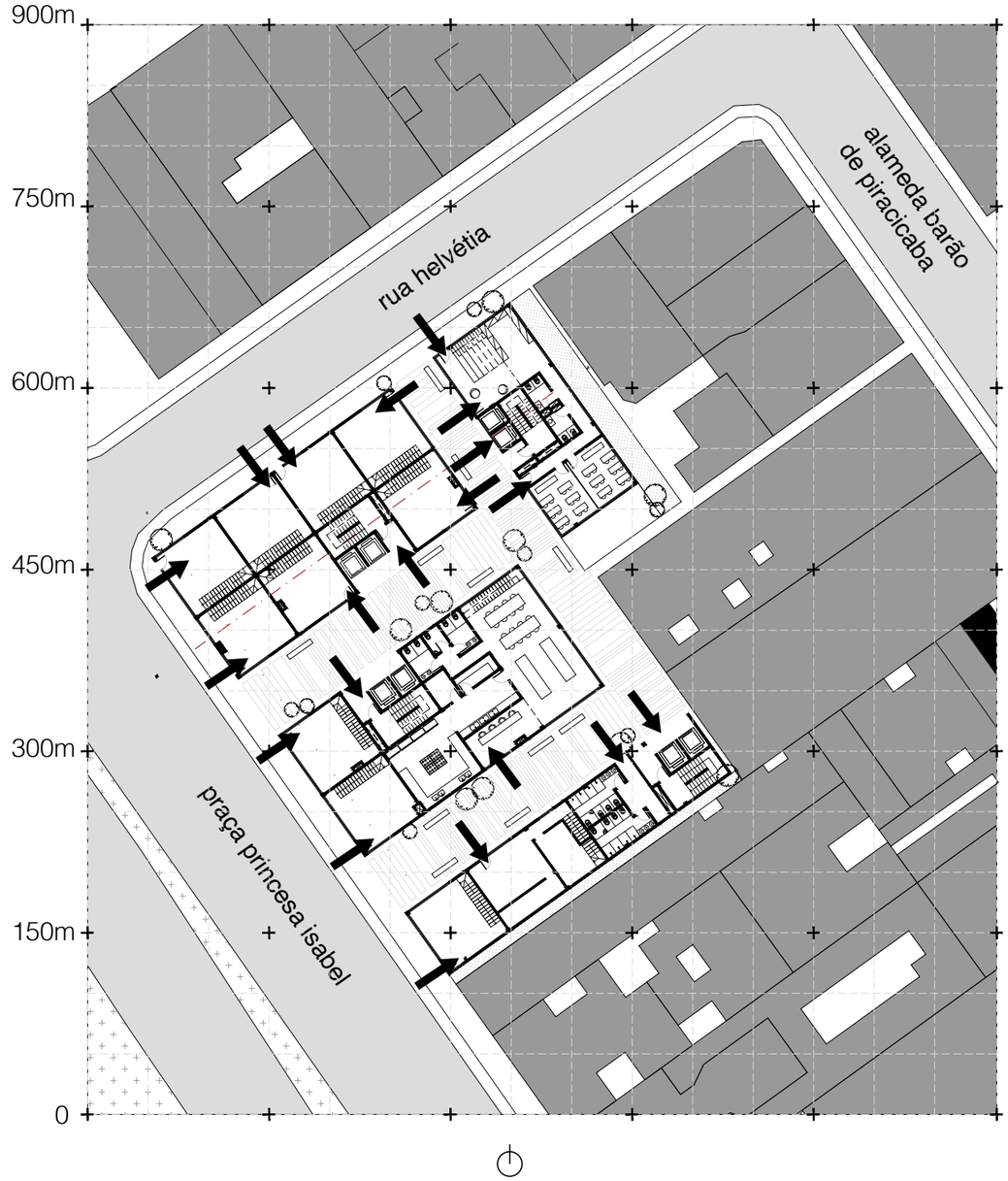
spazio aperto

blocchi

Il progetto è stato suddiviso in quattro blocchi distinti realizzati secondo l'analisi bioclimatica del sito, creando così tra loro un luogo di passaggio e anche di permanenza. Questi spazi abitativi, insieme alle funzioni implementate al piano terra, saranno spazi di socialità, produzione culturale e intervento nella città, attraverso la costruzione di spazi di convivenza e sostegno delle differenze nella comunità, facilitando la costruzione di legami sociali e l'inclusione delle persone che li frequentano.



I blocchi sono stati posizionati in modo tale da poter sfruttare la direzione del vento e creare così una ventilazione trasversale nell'edificio. Le facciate più piccole sono state installate di fronte al viale con il livello di rumore più elevato, riducendo così il rumore di auto e autobus per i residenti dell'edificio. Le facciate più piccole sono esposte al sole pomeridiano, che è più caldo, ma anche così saranno necessari elementi di protezione solare e acustica sulle facciate rivolte a ovest.



Gli ingressi ai luoghi sono stati posizionati in modo tale che ci sia almeno un ingresso in ogni strada, in modo da poter movimentare la strada e portare il concetto di facciata attiva e “occhi sulla strada”.
Obiettivo è avere sempre persone e movimento ovunque creando un senso di sicurezza e occupando la città.

Planimetrie
Piano terra
Primo piano
Secondo piano
Terzo piano
Quarto piano
Quinto Piano
Sesto piano
Pianta del tetto

Sezioni
Sezione AA
Sezione BB

Tipologia abitativa
Appartamento con due
camere da letto
Appartamento con una
camera da letto
Studio
Appartamento 7 camere

Piano Terra

1 - Commercio locale
2 - Spazio studio
3 - Laboratori codivisi
4 - WC
5 - Circolazione Verticale
6 - Zona Cottura
7 - Ristorante Comunitario
8 - Accesso al Ristorante
9 - Dispensa
10 - Dispensa frigo
11 - Zona lavaggio
12 - Asilo
13 - Bilocale
14 - Bilocali
15 - Lavanderia Comunitaria
16 - Appartamento di 8 stanze
17 - Monolocale
18 - Orto comunitario
19 - Living space

pubblico
privato
spazio comune

Primo Piano

1 - Commercio locale
2 - Spazio studio
3 - Laboratori codivisi
4 - WC
5 - Circolazione Verticale
6 - Zona Cottura
7 - Ristorante Comunitario
8 - Accesso al Ristorante
9 - Dispensa
10 - Dispensa frigo
11 - Zona lavaggio
12 - Asilo
13 - Bilocale
14 - Bilocali
15 - Lavanderia Comunitaria
16 - Appartamento di 8 stanze
17 - Monolocale
18 - Orto comunitario
19 - Living space

pubblico
privato
spazio comune

Secondo Piano

1 - Commercio locale
2 - Spazio studio
3 - Laboratori codivisi
4 - WC
5 - Circolazione Verticale
6 - Zona Cottura
7 - Ristorante Comunitario
8 - Accesso al Ristorante
9 - Dispensa
10 - Dispensa frigo
11 - Zona lavaggio
12 - Asilo
13 - Bilocale
14 - Bilocali
15 - Lavanderia Comunitaria
16 - Appartamento di 8 stanze
17 - Monolocale
18 - Orto comunitario
19 - Living space

pubblico
privato
spazio comune

Terzo Piano

1 - Commercio locale
2 - Spazio studio
3 - Laboratori codivisi
4 - WC
5 - Circolazione Verticale
6 - Zona Cottura
7 - Ristorante Comunitario
8 - Accesso al Ristorante
9 - Dispensa
10 - Dispensa frigo
11 - Zona lavaggio
12 - Asilo
13 - Bilocale
14 - Bilocali
15 - Lavanderia Comunitaria
16 - Appartamento di 8 stanze
17 - Monolocale
18 - Orto comunitario
19 - Living space

pubblico
privato
spazio comune

Quarto Piano

1 - Commercio locale
2 - Spazio studio
3 - Laboratori codivisi
4 - WC
5 - Circolazione Verticale
6 - Zona Cottura
7 - Ristorante Comunitario
8 - Accesso al Ristorante
9 - Dispensa
10 - Dispensa frigo
11 - Zona lavaggio
12 - Asilo
13 - Bilocale
14 - Bilocali
15 - Lavanderia Comunitaria
16 - Appartamento di 8 stanze
17 - Monolocale
18 - Orto comunitario
19 - Living space

pubblico
privato
spazio comune

Quinto Piano

1 - Commercio locale
2 - Spazio studio
3 - Laboratori codivisi
4 - WC
5 - Circolazione Verticale
6 - Zona Cottura
7 - Ristorante Comunitario
8 - Accesso al Ristorante
9 - Dispensa
10 - Dispensa frigo
11 - Zona lavaggio
12 - Asilo
13 - Bilocale
14 - Bilocali
15 - Lavanderia Comunitaria
16 - Appartamento di 8 stanze
17 - Monolocale
18 - Orto comunitario
19 - Living space

pubblico
privato
spazio comune

Sesto Piano

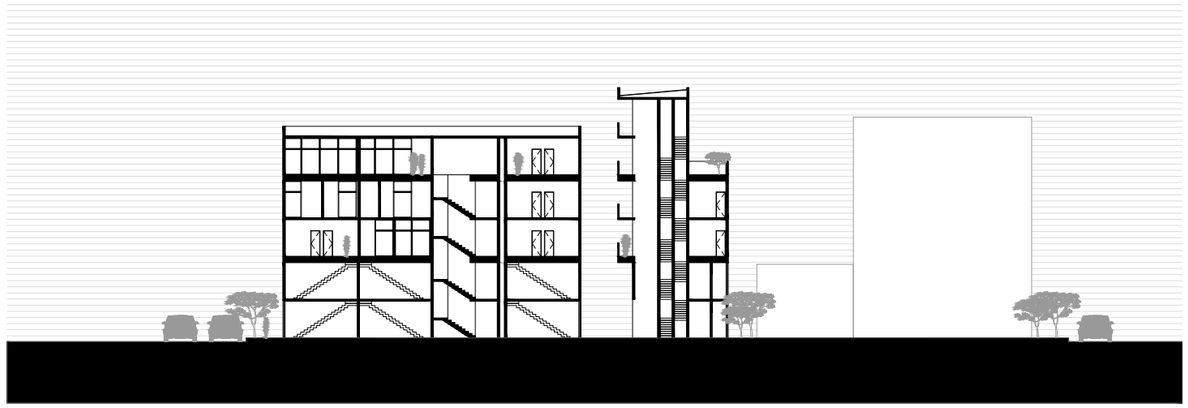
1 - Commercio locale
2 - Spazio studio
3 - Laboratori codivisi
4 - WC
5 - Circolazione Verticale
6 - Zona Cottura
7 - Ristorante Comunitario
8 - Accesso al Ristorante
9 - Dispensa
10 - Dispensa frigo
11 - Zona lavaggio
12 - Asilo
13 - Bilocale
14 - Bilocali
15 - Lavanderia Comunitaria
16 - Appartamento di 8 stanze
17 - Monolocale
18 - Orto comunitario
19 - Living space

pubblico
privato
spazio comune

Pianta del tetto

1 - Commercio locale
2 - Spazio studio
3 - Laboratori codivisi
4 - WC
5 - Circolazione Verticale
6 - Zona Cottura
7 - Ristorante Comunitario
8 - Accesso al Ristorante
9 - Dispensa
10 - Dispensa frigo
11 - Zona lavaggio
12 - Asilo
13 - Bilocale
14 - Bilocali
15 - Lavanderia Comunitaria
16 - Appartamento di 8 stanze
17 - Monolocale
18 - Orto comunitario
19 - Living space

pubblico
privato
spazio comune



0 5 25 50

Sezione AA

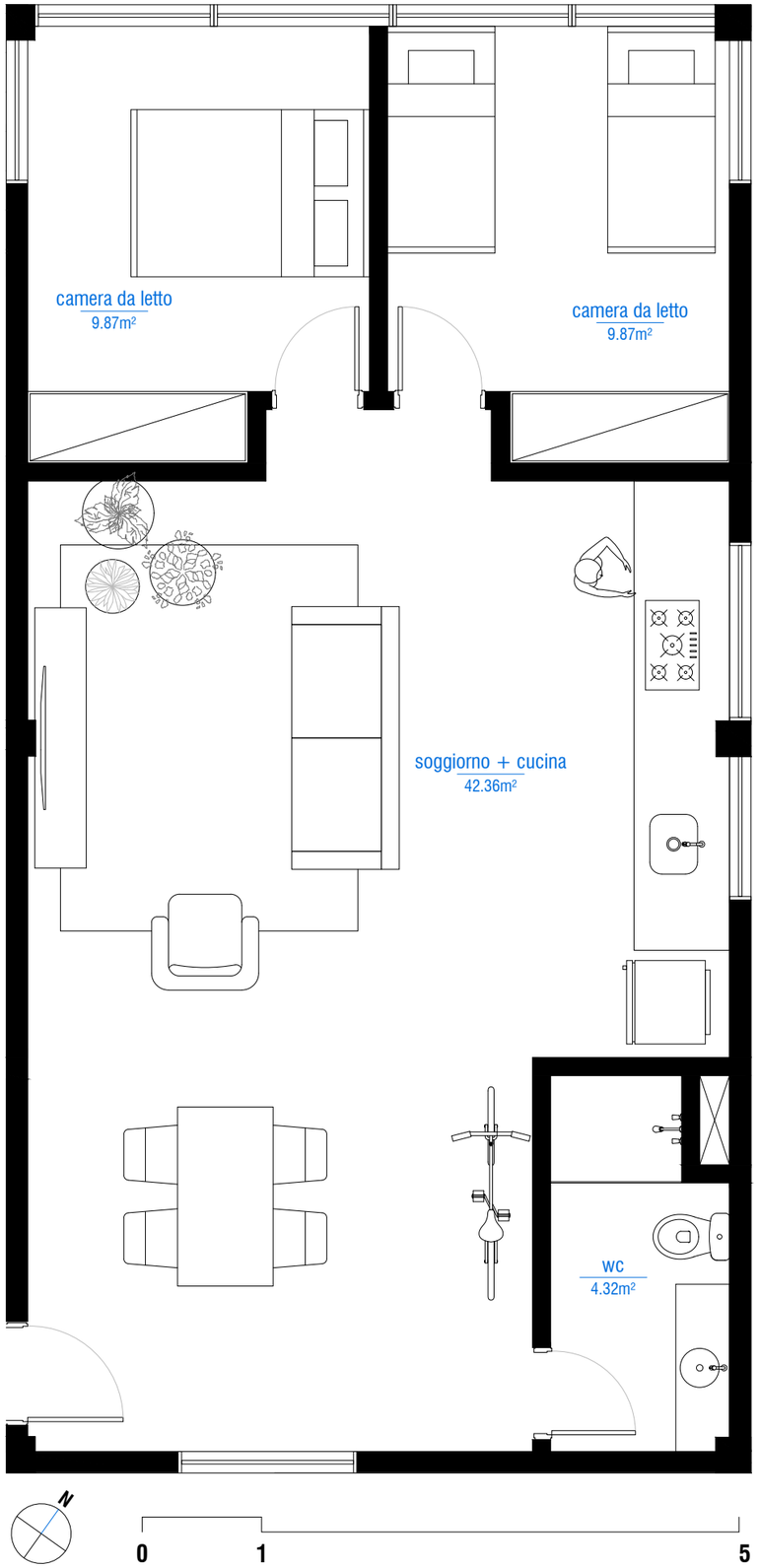
0 5 25 50

Sezione BB

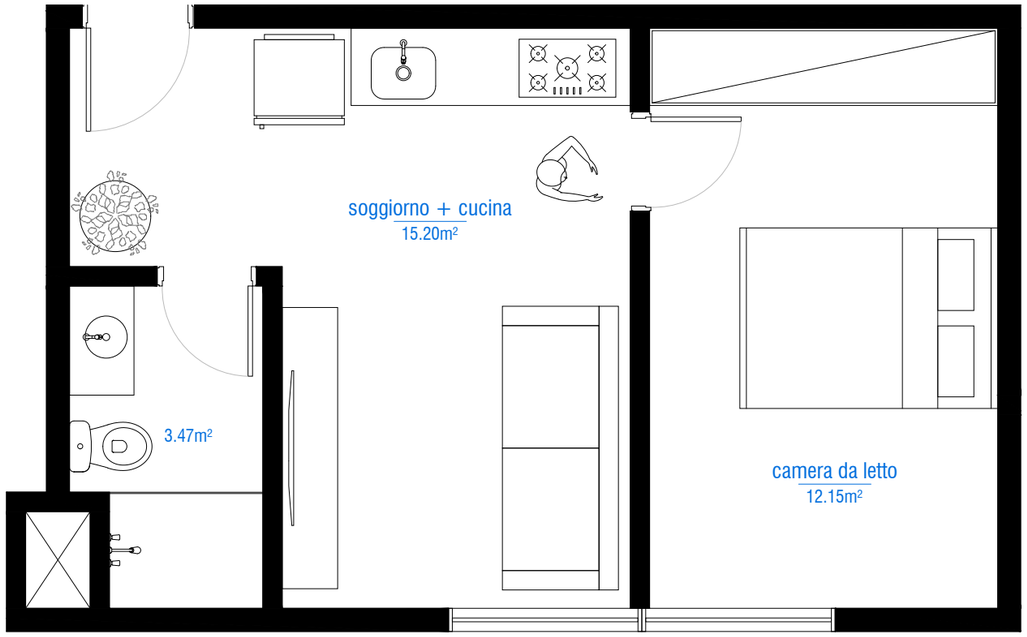
Tipologia abitativa

Le tipologie sviluppate fanno riferimento alle diverse organizzazioni abitative proposte dal piano d ella “Companh ia Metropolitana de Habitação de São Paulo” - COHAB, e presenti nel territorio, con riferimento a diverse dimensioni di nuclei familiari.
Locazione Sociale: studio; appartamento con una camera da letto e appartamento con due camere da letto.
Casa Propria: studio; appartamento con una camera da letto e appartamento con due camere da letto, appartamento con commerci sottostanti.
Albergo Sociale: stanza singola; studio; appartamento con una camera da letto e appartamento con due camere da letto.

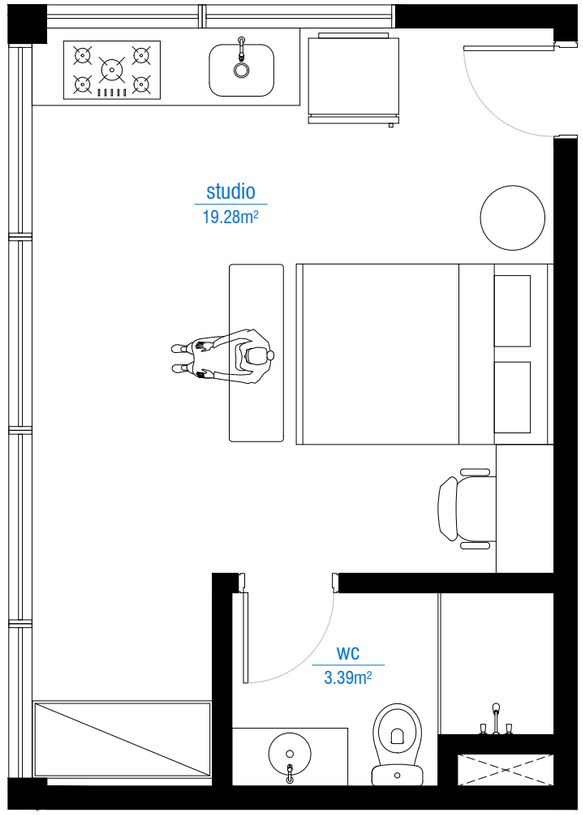
appartamento con due camere da letto



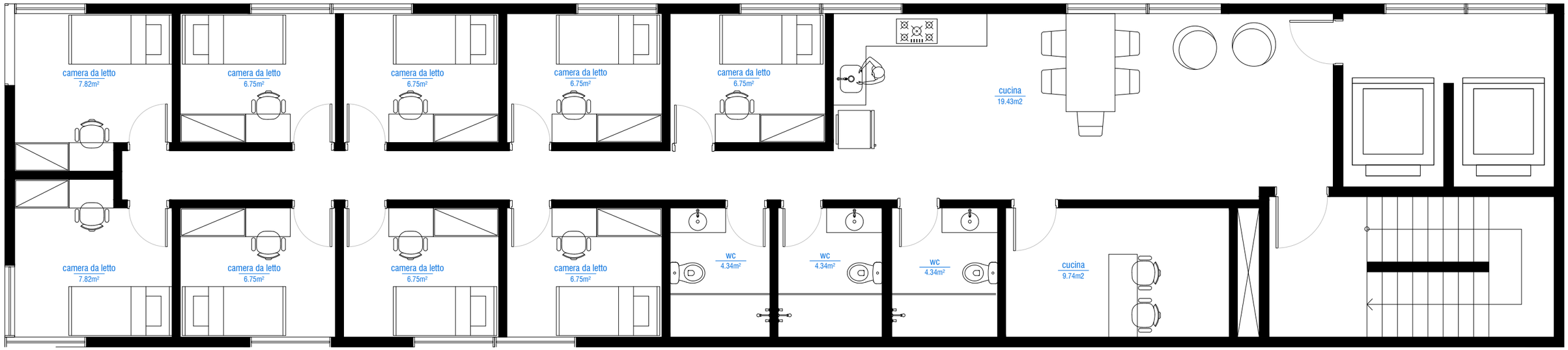
Casa Propria
Locazione Sociale



studio bilocale



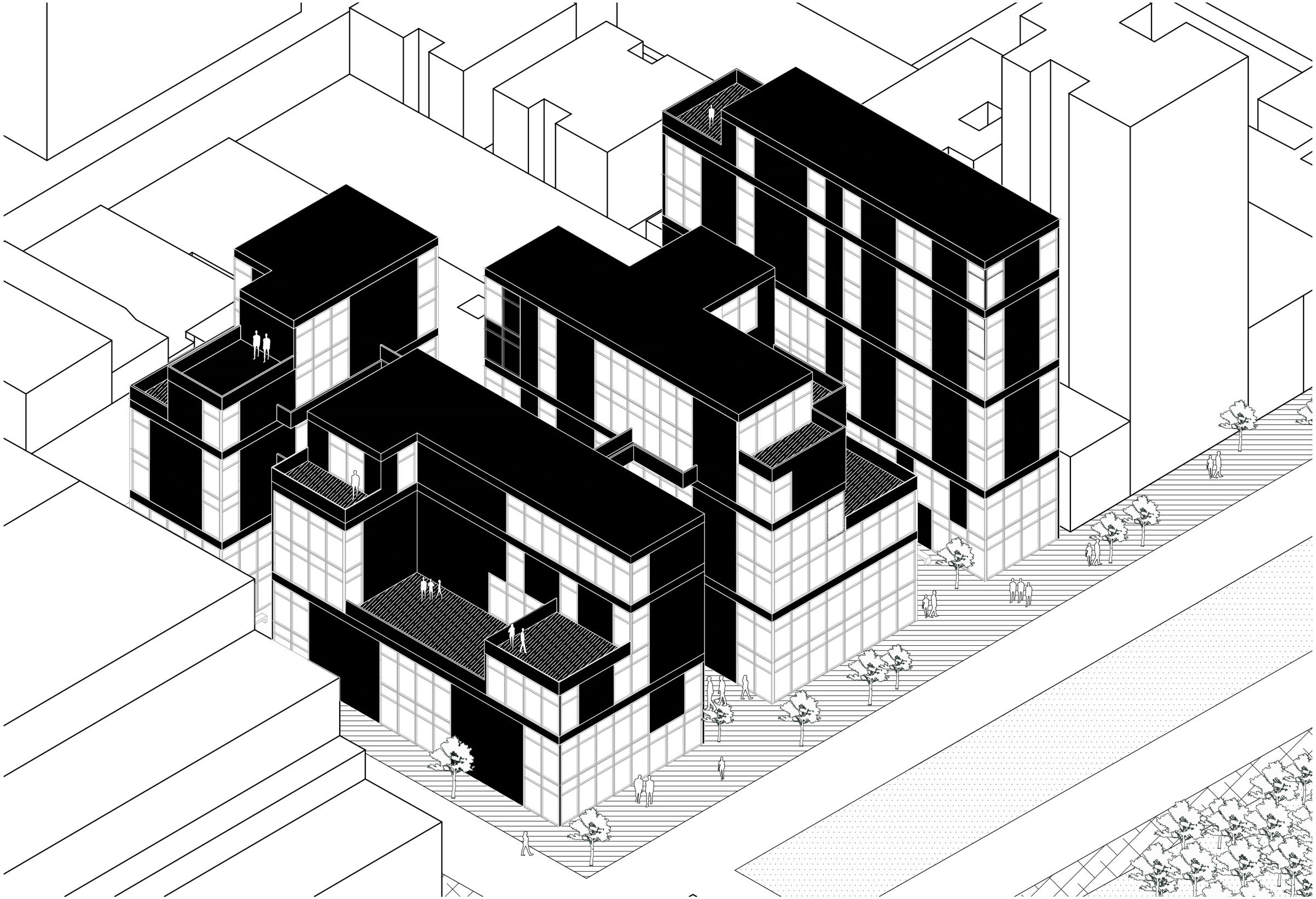
appartamento monolocale

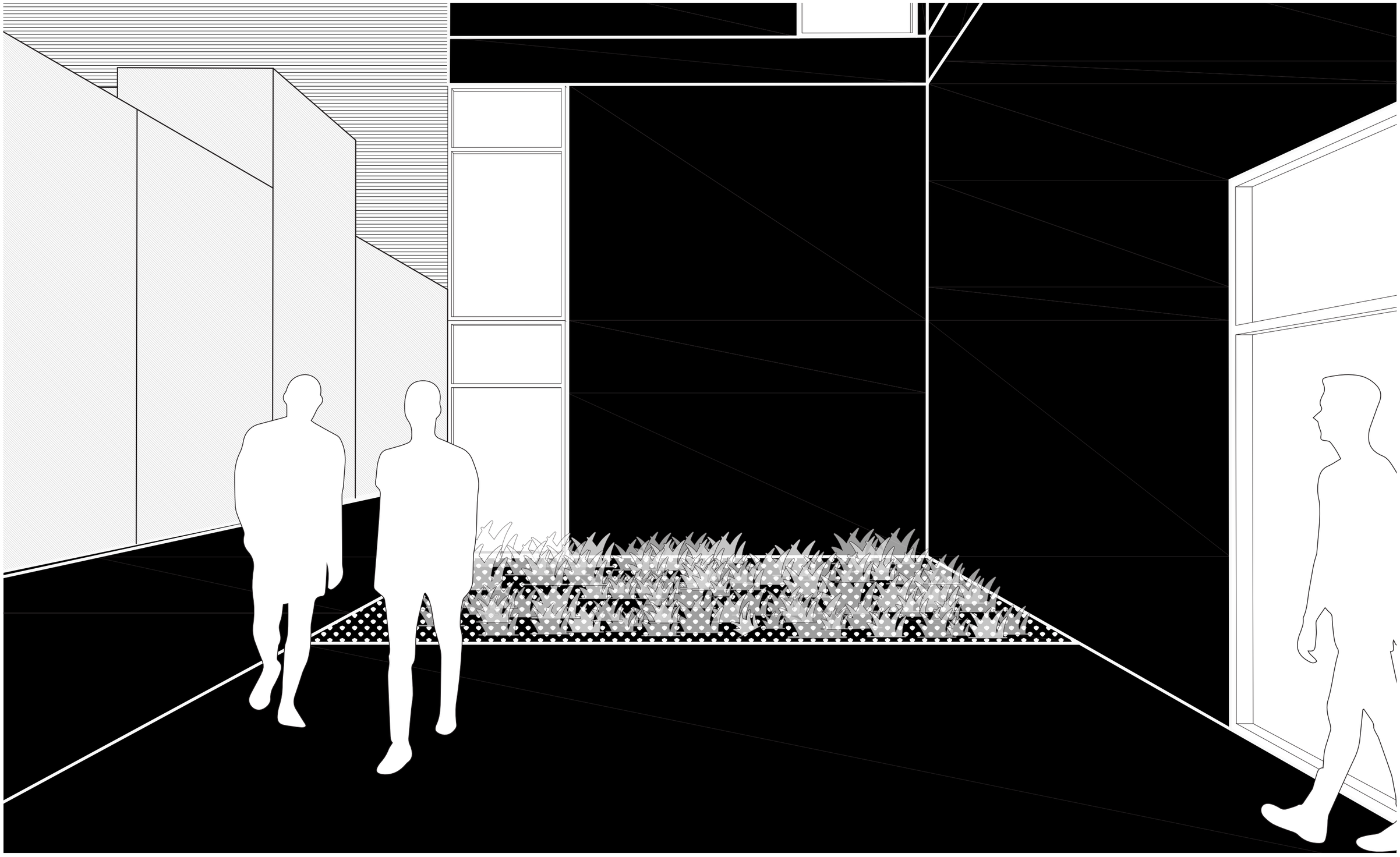


albergo sociale

Comercio - Piano terra

Studio - Piano Superiore





orto comunitario

considerazioni finali

La ricerca ha permesso di acquisire una comprensione approfondita del profilo e dei bisogni delle persone senza fissa dimora. Questo gruppo sociale si trova ai margini dello sviluppo economico e urbano e, nonostante l'aumento del numero di individui che vivono per strada nelle grandi città, si è fatto poco per aiutare questa popolazione estremamente vulnerabile. La mancanza di accesso a diritti fondamentali come casa, salute, istruzione e lavoro impedisce a questo gruppo di esercitare la propria cittadinanza, e la loro situazione è aggravata dalla mancanza di politiche specifiche per il loro reinserimento sociale.

Le persone senza fissa dimora si trovano per strada a causa di diversi fattori, tra cui la perdita dei legami familiari, la disoccupazione, la violenza, l'alcolismo, la tossicodipendenza e la malattia mentale. Nonostante le diverse cause, questi individui condividono la condizione di estrema povertà e la difficoltà di uscire da un circolo vizioso che li tiene intrappolati nella loro situazione. Pertanto, diventa essenziale fornire strumenti adeguati per il recupero e il reintegro di questo gruppo nella società.

L'analisi dei temi e dei casi di studio ha portato alla conclusione che, tra i vari tipi di strutture di accoglienza, il modello Housing First offre un sistema di protezione sociale efficiente che va oltre l'assistenza immediata, garantendo servizi completi. I programmi Housing First rappresentano un esempio del potenziale di questo modello nel risolvere il problema dei senzatetto a lungo termine. I risultati ottenuti mostrano alti tassi di mantenimento della casa e significativi progressi in termini di salute, recupero e integrazione nella comunità da parte dei beneficiari.

I successi ottenuti nei progetti esaminati hanno dimostrato l'efficacia e la validità di questo nuovo approccio di intervento, creando le condizioni per garantire la continuità dei progetti e promuovere la crescita e la diffusione di questo tipo di risposta alla popolazione senza dimora.

Sulla base delle esperienze dei programmi studiati, è possibile identificare punti comuni che possono guidare l'implementazione e la sostenibilità di questo progetto:

+ Nella fase iniziale, l'implementazione di piccoli progetti può essere più praticabile. I progetti pilota consentono di documentare l'applicabilità e l'efficacia del modello nelle comunità locali. Tali esperienze di successo contribuiscono a promuovere la diffusione dell'intervento, generando un effetto sinergico che favorisce cambiamenti su larga scala.

+ Gli obiettivi e le modalità di intervento dei nuovi progetti devono essere allineati ai valori e ai principi fondamentali del modello Housing First.

+ L'Housing First è pensato per le persone senza dimora a lungo termine con elevati bisogni di supporto, in particolare coloro che soffrono di malattie mentali, dipendenze da alcol o droghe o problemi di salute complessi. In alcuni paesi, l'Housing First è stato adottato anche per servire altri sottogruppi di persone senza fissa dimora, come giovani o ex detenuti. Sebbene i programmi possano rivolgersi a diversi sottogruppi, è fondamentale che i servizi siano principalmente disponibili per coloro che sono più vulnerabili e hanno maggiore bisogno di sostegno per evitare l'homelessness.

+ L'alloggio rappresenta un elemento chiave dei programmi Housing First. Per ottenere risultati migliori in termini di stabilità abitativa, recupero e integrazione comunitaria, le abitazioni devono essere permanenti (non temporanee), indipendenti (non collettive) e distribuite in diversi quartieri della città, per evitare ulteriore segregazione. Il gran numero di edifici e lotti sottoutilizzati nella regione centrale della città di San Paolo sono fattori che favoriscono l'attuazione di politiche abitative, sia attraverso la costruzione di unità che il loro retrofit di servizi. quali strutture sociali, assistenziali, culturali e impiantistiche. La rete del trasporto pubblico e gli spazi pubblici di prossimità dovrebbero essere utilizzati per rafforzare il grado di socialità e diversità esistente nei quartieri.

bibliografia

“&Bogdan.” n.d. <https://www.bogdan.design/projects/integratedcentre>
Consultato il 11/07/2023.

Athayde Jorge, Clovis. 1988. Santa Ifigenia – Historio Dos Bairros de São Paulo. Editora: Departamento do Patrimônio Histórico. São Paulo.

Bonduki, Nabil. 2004. Origens Da Habitacao Social No Brasil : Arquitetura Moderna, Lei Do Inquilinato E Difusao Da Casa Propria. Editora Estacao Liberdade. São Paulo.

Campagnaro, Cristian. 2019. Homelessness: esperienze di co-design e case di housing first.< http://art.siat.torino.it/wp-content/uploads/2019/06/ART_LXXIII_1_campagnaro.pdf>
Consultato il 11/07/2023.

Coelho Junior, Marcio Novaes. 2010. “Processos de Intervenção Urbana: Bairro Da Luz, São Paulo.” São Paulo

Frúgoli Jr, Heitor. 1995. São Paulo: Espaços Públicos e Interação Social. Marco Zero. São Paulo

Harvey, David. 2015. Cidades Rebeldes. Boitempo Editorial. São Paulo.

Langenbuch, Juergen Richard. 1971. A Estruturação Da Grande São Paulo. Rio de Janeiro.

“La Casa Permanent Supportive Housing - StudioTwentySevenArchitecture.” 2022. StudioTwentySevenArchitecture <https://www.studio27arch.com/project/la-casa-permanent-supportive-housing>
Consultato il 11/07/2023.

Lefebvre, Henri. 2004. O Direito à Cidade. Editora Centauro. São Paulo.

Matos, Odilon Nogueira de. 1955. “A Cidade de São Paulo No Século XIX.” Revista de História. São Paulo

“Minhacidade 198.02 São Paulo: A Cultura Como Instrumento de Intervenção Urbana | Vitruvius.” n.d. Vitruvius.com.br. Accessed July 11, 2023. https://vitruvius.com.br/revistas/read/minhacidade/17.198/6359.
Consultato il 11/07/2023.

Moraes Joanides, Hiroito de. 2003. Boca Do Lixo. Editora Labortexto. São Paulo

Moreira Petrella, Guilherme. 2007. “A Fronteira Infernal Da Renovação Urbana Em São Paulo: Região Da Luz No Século XXI.”. São Paulo

Neutra, Richard Joseph. 1948. Arquitetura Social Em Paises de Clima Quente. Editora G. Todtmann. São Paulo.

Nestor Goulart Reis. 2004. São Paulo: Vila, Cidade, Metrópole. Prefeitura de São Paulo. Berkeley

Paulo, São. 1986. Cortiços Em São Paulo : Frente E Verso. Secretaria Municipal de Planejamento/ MSP. São Paulo.

Pleace, Nicholas. 2016. Housing First Guide Europe. New York.

“Programa Recomeço.” n.d. Secretaria de Desenvolvimento Social Do Estado de São Paulo. <https://www.desenvolvimentosocial.sp.gov.br/acoes-de-protecao-social/programa-recomeco>.
Consultato il 11/07/2023.

“Programa Requalifica Centro | Secretaria Municipal de Urbanismo E Licenciamento | Prefeitura Da Cidade de São Paulo.” n.d. <www.prefeitura.sp.gov.br. https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/index.php?p=325219>
Consultato il 11/07/2023.

Rolnik, Raquel. 1999. “A Cidade E a Lei: Legislação, Política Urbana E Territórios Na Cidade de São Paulo.”

Rubies, Jorge Eduardo. 2007. “Uma Rua Chamada Triumpho”. São Paulo

Tsemberis, Sam. 2012. “Housing Stability and Recovery among Chronically Homeless Persons with Co-Occuring Disorders in Washington, DC.” American Journal of Public Health.

Villaça, Flavio. 2005. Espaco Intra-Urbano No Brasil. Editora: Studio Nobel. São Paulo.