

**Riqualificazione urbana ad Osasco (San Paolo, Brasile). Un intervento di social housing per il piano "Minha Casa Minha Vida"**

di Francesco Bellezza Quater, Lucia Calabresi

Relatore: Paolo Mellano

Correlatore: Francesca de Filippi

L'obiettivo di questo lavoro è sviluppare un progetto urbano e architettonico di housing sociale aderente alle richieste del Programma Nazionale Federale brasiliano "Minha Casa Minha Vida" e in grado di superare alcuni dei limiti propri del Piano stesso. Abbiamo fornito soluzioni diversificate per ogni tipologia prevista dal Piano, in base alle esigenze dell'inquilino. La volontà è stata evitare la standardizzazione grazie ad uno studio accurato di tipologie edilizie diverse.

Il lotto oggetto d'analisi si colloca in un'area libera nel quartiere Jardim Lorean, zona Sud-Est della città di Osasco, poco distante dal confine municipale con São Paulo. La zona si colloca al limite tra la città standard, una piccola favela e una zona di quadras fechadas (isolati chiusi) con accesso riservato ai residenti. Ogni zona ha caratteristiche proprie ed è abitata da una popolazione omogenea corrispondente ad un dato gruppo sociale. Gli unici accessi all'area sono una strada sterrata a nord e una stretta scalinata a sudovest che attraversa la favela.

Lo scopo del Municipio è di rilocalizzare nella stessa area le famiglie che oggi la occupano illegalmente grazie ad un piano di recupero che prevede la costruzione di alloggi destinati alle classi meno abbienti.

Uno degli obiettivi del progetto è unire il nuovo quartiere con la città esistente, per renderlo parte di essa. Aprire nuove strade di accesso diventa necessario per connettere il tessuto urbano e per evitare la ghettizzazione dei nuovi abitanti. Il primo passo in questa direzione è dato dall'assenza di muri all'interno del quartiere, la parola chiave è accessibilità. Le aree destinate alla proprietà privata sono state limitate a favore dello spazio pubblico. Questo è suddiviso tra: percorsi carrabili, pedonali, verde, pubbliche piazze e corti. Le ultime due sono elemento ordinante per la maglia urbana, fulcro della vita comunitaria e polo attrattivo per il quartiere. Entrambe localizzate centralmente, sono destinate a utenti diversi.



Riquilificazione urbana, viste 3d

La piazza, circondata da sobrepostas (edifici multipiano a uso residenziale) è progettata per essere cuore del quartiere e per ospitare un mercato all'aperto. Le corti, interne agli isolati, sono dedicate agli abitanti del complesso e soddisfano il bisogno di aree verdi per la sosta e il gioco. Tutte le abitazioni localizzate al piano terra e rialzato sono dotate di un'area porticata con funzione di filtro tra lo spazio pubblico e quello privato. Tale zona è pensata per ospitare il commercio al dettaglio; in Brasile è comune la commistione tra residenza e altre attività che permettono un guadagno.



Sezioni e prospetti, fuori scala

Abbiamo trasformato in opportunità le lacune normative del MCMV, progettando con attenzione lo spazio pubblico. Ogni area è pensata per ospitare funzioni differenti: dalla sosta al commercio.

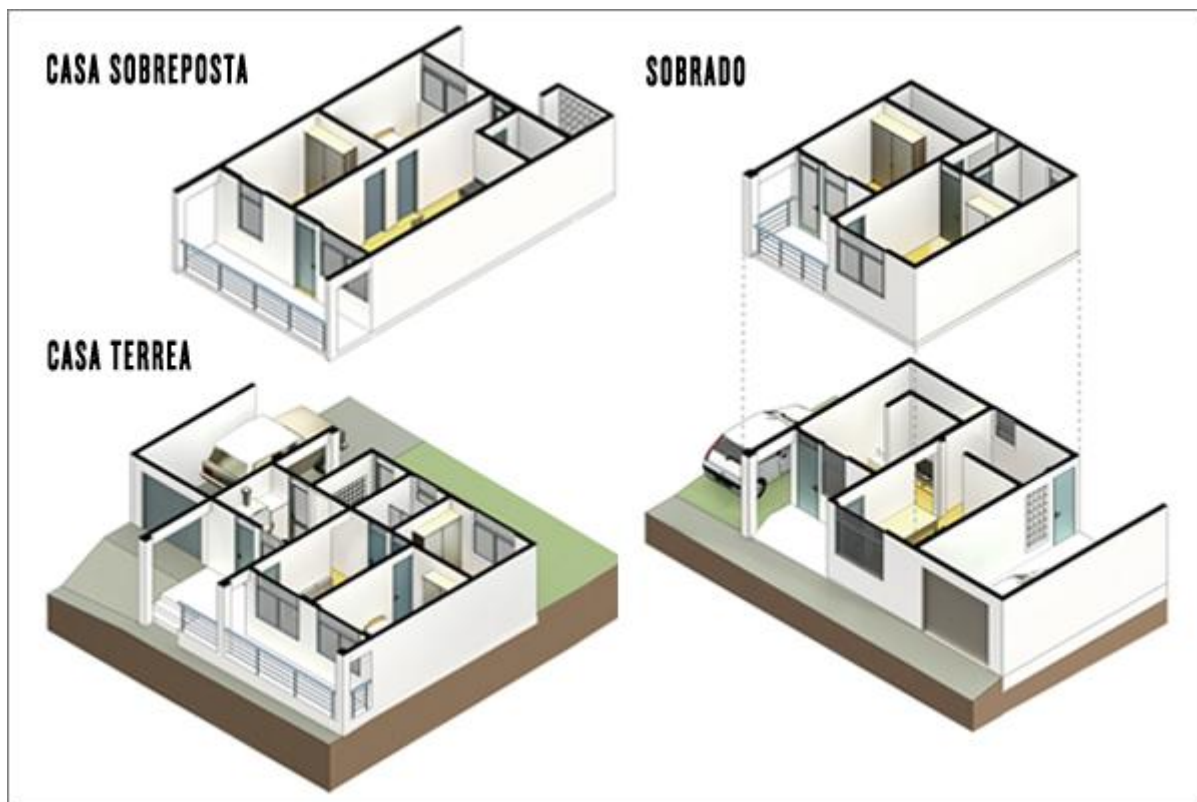
Di seguito riportiamo le soluzioni del progetto, rispondenti alle richieste dal Piano.

**Casa Terrea:** casa su un solo livello, piano terra o rialzato, composta da cucina, soggiorno, due camere da letto, bagno e lavanderia; dimensione minima 36 mq.

Distanza dall'abitazione attigua: minimo 50 cm.

**Sobrado:** edificio unifamiliare a due piani, dotato di scala interna, cucina, soggiorno, due camere da letto, bagno e lavanderia; dimensione minima di 39 mq.

**Casa Sobreposta:** edificio a due o più piani, composto da appartamenti ad un solo livello; dimensione minima di 39 mq.



Tipologie previste dal MCMV: alcune soluzioni tipo, fuori scala

Il progetto, conforme al MCMV, ha rispettato le prescrizioni tipologiche, le metrature minime, e i rapporti aero-illuminanti; tuttavia si è cercato di superare il soddisfacimento delle richieste del Piano. Ogni appartamento dispone minimo di due affacci e di ventilazione passante, la superficie finestrata è più che raddoppiata e ogni alloggio al piano terra è dotato di doppio ingresso, di quintal (giardino) e di porticato, o di balcone se localizzato ai piani superiori.

Per ulteriori informazioni, e-mail:

Francesco Bellezza Quater: [fbq83@yahoo.it](mailto:fbq83@yahoo.it)

Lucia Calabresi: [lucia.calabresi@yahoo.it](mailto:lucia.calabresi@yahoo.it)