POLITECNICO DI MILANO

Scuola di Architettura e società
Sustainable Architecture of Multi-Scale Project
Campus di Piacenza

Progetto di rigenerazione urbana per il quartiere informale Villa 31

Laureando: Duccio Santi
Relatore: Prof. Arch. Vincenzo Emilio Zucchi
Corelatore: Prof. Arch. Javier Fernandez Castro
Corelatore: Arch. Matteo tagliafichi
Anno Accademico 2016-17

Indice

. Abstract *5*

1. Gli insediamenti informali *11*

1.1 Cosa si intende per architettura “spontanea” o “informale” *17*

1.2 L'architettura informale nel mondo *21*

1.3 Come si è affrontato il fenomeno negli ultimi anni *34*

2. Buenos Aires e le *villas miseria* *44*

2.1 Buenos Aires *50*

2.2 Il problema dell'abitazione a Buenos Aires *59*

2.3 Le cause della nascita degli insediamenti informali *64*

2.4 Come si sono evolute le *villas* *69*

2.5 Nascita delle organizzazioni in *Villas* *72*

3. La Villa 31 *80*

3.1 Nascita e storia della Villa 31 *82*

3.2 Caratteristiche urbanistiche ed architettoniche della *villa* *103*

3.3 Analisi del contesto urbano *111*

3.4 *Concept* progettuale *115*

4. Bibliografia e casi studio *119*

5. Tavole di progetto *122*

Abstract

The city of Buenos Aires like others latin american metropolis is going through a process of increasing poverty and population.
This economic and politic situation can be solved just using new approaches and ideas for what concern economy ad urbanism, for reach the amount of people that are nowadays excluded from all these process.
In architecture and and urbanism those changes consist in the research of new kind of spaces for the social relations between different people creating a new idea of city and a new idea for the public spaces, infrastructure and house.
Is mandatory to create a new imagine of city that can give new spaces for the public use and for its inhabitants, a new kind of city able to increase a process of inclusion among the people and not increase a process o separation between different social class.
The situation of poverty in Buenos Aires, is visible in the architecture and in the urbanism in what are called informal settlements, symbol of the need of the people to find a residence in an alternative way outside of the classic order of the urbanized city.
The aim of this thesis is to regenerate the informal settlement known as “Villa 31”, choose for the strong social and symbolic value, which make it look like a "typical case" in the city of Buenos Aires.
The Villa 31 is located in the heart of the city, adjacent to some of the wealthiest neighborhoods of the capital, which are an expression not just of economic power but also of the argentine government.

In the months spent abroad has been possible to investigate the phenomenon of spontaneous settlements in Buenos Aires, analyzing the social, urban and architectural aspects of this phenomenon.
After the survey conducted on site, the collection of information and the comparison with professional experts in the subject matter has been possible to define a project idea that has as its central point the regeneration of the area through the public role of the public spaces.
The project is developed from a large scale that analyzes urban systems that have influenced the development of the Villa 31, as the Autopista Arturo Illia running through the settlement for almost its entire length, the port, or the great outdoors present in Buenos Aires interrupted in the very area where the Villa 31 up to the creation of a master plan in which the public space plays a central role in the regeneration process.
In the following chapters will be addressed the topic of spontaneous settlements, analyzing its characteristics and giving a brief description of the phenomenon, followed by a description of the city of Buenos Aires and its development necessary to understand the dynamics and the factors that have cropped development and birth of Villa 31.

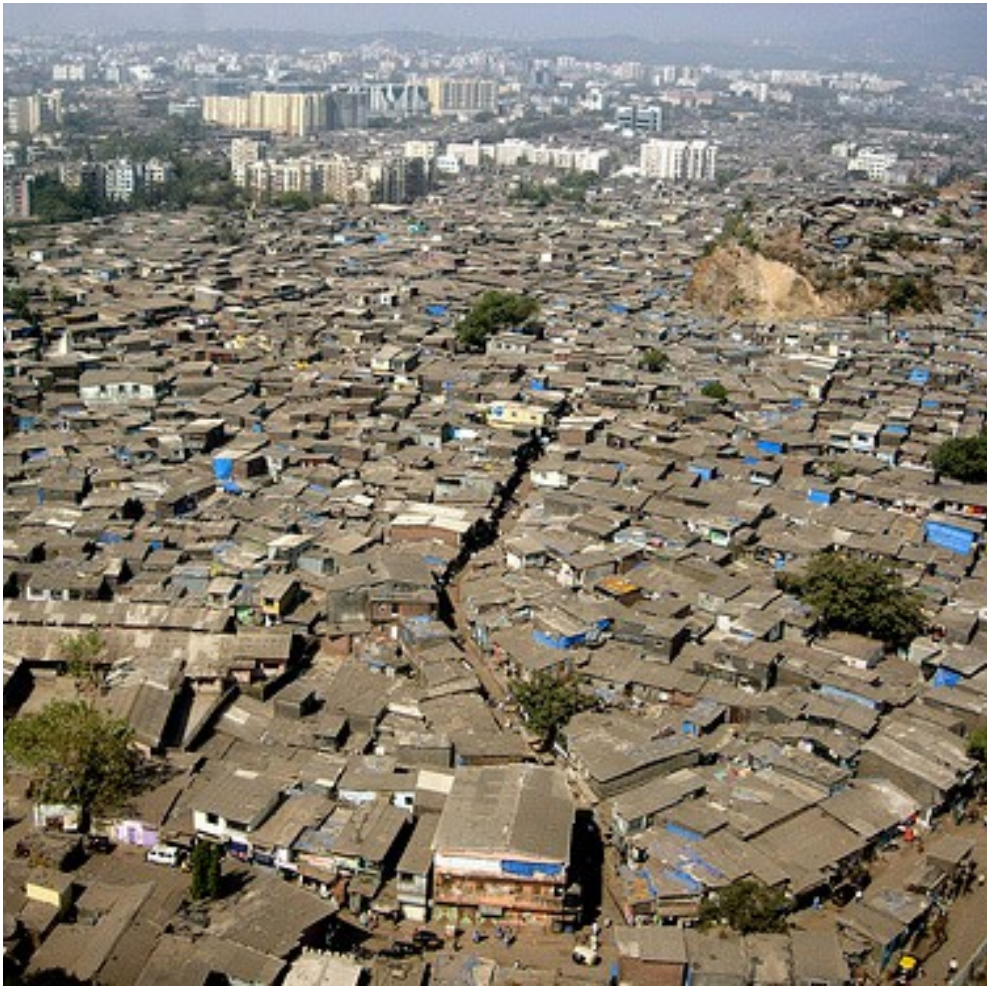
Abstract
(ita)

La città di Buenos Aires come molte altre metropoli sudamericane vive un fenomeno di crescita della povertà frequente.
Tale situazione politica ed economica richiede la formulazione di nuove politiche pubbliche, economiche ed urbanistiche capaci di rispondere a tali necessità di un sempre maggior numero di persone.
Nell’ambito dell'architettura e dell'urbanistica questi cambiamenti consistono nella ricerca di nuove forme di spazio per le relazioni interpersonali, riformulando così una nuova idea di città, di spazio pubblico, infrastrutture e di abitazione.
È necessaria una nuova immagine di città, che sia capace di fornire nuovi spazi per l'uso collettivo da parte dei suoi abitanti, per favorire l'inclusione e non la segregazione.
La situazione di povertà presente a Buenos Aires si traduce in architettura e in urbanistica in quelli che vengono definiti insediamenti spontanei, emblema di una ricerca alternativa al bisogno dell'abitazione da parte di quella parte di popolazione che non dispone dei mezzi economici minimi.
L'obiettivo di questa Tesi è la rigenerazione urbana del quartiere informale denominato “Villa 31”, l'area di progetto è stata scelta per via di una forte carica sociale e simbolica, che la fanno apparire come un “caso tipo” nella città di Buenos Aires.
La Villa 31 si trova nel pieno centro della città, confinante con alcuni tra i quartieri più ricchi della capitale, i quali sono espressione non solo del potere economico ma anche politico del governo argentino.

Nei mesi trascorsi all'estero è stato possibile approfondire il fenomeno degli insediamenti spontanei a Buenos Aires, analizzandone l'aspetto sociale, urbanistico ed architettonico.
Successivamente all'indagine condotta in loco, alla raccolta di informazioni ed al confronto con professionisti esperti nel tema trattato è stato possibile definire un'idea progettuale che abbia come punto centrale la rigenerazione dell'area attraverso la funzione dello spazio pubblico.
Il progetto si sviluppa partendo da una grande scala in cui vengono analizzati i sistemi urbani che hanno influenzato lo sviluppo della Villa 31, come l'Autopista Arturo Illia che attraversa l'insediamento per quasi tutta la sua lunghezza, il porto, o i grandi spazi verdi presenti a Buenos Aires interrotti proprio nella zona in cui sorge la Villa 31 fino ad arrivare alla realizzazione di un masterplan in cui lo spazio pubblico ha un ruolo centrale nel processo di rigenerazione.
Nei successivi capitoli verrà affrontato il tema degli insediamenti spontanei, analizzandone le caratteristiche e dando una breve descrizione del fenomeno, seguirà una descrizione della città di Buenos Aires e del suo sviluppo necessaria a comprendere le dinamiche ed i fattori che hanno potato allo sviluppo ed alla nascita della Villa 31.

Gli insediamenti informali

Rio de Janeiro



Cosa si intende per architettura “spontanea” o “informale”

Gli insediamenti informali o fenomeni di urbanizzazione spontanea possono essere definiti in diversi modi: Favelas, Barrios Illegales, Villas Miserias, Baraccopoli, Bidonville. Tutte queste definizioni vengono usate per indicare un fenomeno che a livello mondiale si riconosce nel termine “slum”.
Tale definizione è stata precisata dal Programma delle Nazioni Unite per gli insediamenti umani per cui con tale termine si definisce:
“un’area che combina, in varia misura, le seguenti caratteristiche (con riferimento alle caratteristiche fisiche e giuridiche):
accesso inadeguato all’acqua potabile; accesso inadeguato ai servizi igienici e ad altre infrastrutture pubbliche quali elettricità, gas, e fognature; scarsa qualità strutturale delle abitazioni; sovraffollamento; ambiente residenziale insicuro”.
Queste tipologie di insediamenti urbani sono però molto diversi tra loro a seconda del paese e dell'area geografica in cui sono situati. Non è infatti un fenomeno uguale in ogni suo sviluppo ed evoluzione, ma piuttosto di insediamenti ben distinti per caratteristiche e tipologie architettoniche.
Spesso a tali aglomerati urbani sono collegati fenomeni di illegalità, relativamente allo sviluppo urbanistico ed all'occupazione del suolo generato da tali insediamenti spontanei. In molti casi i residenti non sono i legittimi proprietari del terreno su cui hanno edificato la propria abitazione, per tale motivo vi è l'impossibilità di uno sviluppo di servizi pubblici nell'area occupata dallo slum. Molto spesso la

condizione di illegalità riguarda invece sul piano sociale gli abitanti stessi dello slum, a causa della forte presenza in queste aree dello sviluppo di attività criminali principalmente legate al narcotraffico.
Apparentemente tali insediamenti informali vengono definiti “irregolari” o “caotici” a causa di una apparente assenza di regole definite riguardanti lo sviluppo dell'aglomerato urbano, vi sono però molti esempi che contrastano con questa visione ed in cui la comunità è dotata di regole e norme ben precise che servono ad autoregolamentare il funzionamento e la vita interna dello slum.
Il termine “informale” o “spontaneo” fa riferimento al fatto che tali insediamenti non siano definiti da una forma geometrica precisa o regolare, ma siano piuttosto il risultato della somma di singoli interventi di autocostruzione.
Nel tentativo di fornire una più precisa descrizione tali fenomeni urbani possono essere divisi secondo 3 categorie:
gli insediamenti semi-informali come quegli insediamenti in cui il proprietario ha un’autorizzazione legale di occupazione del terreno, in genere insediamenti in aree rurali collocate ai margini del tessuto urbano consolidato.
Gli insediamenti abusivi in cui i proprietari hanno occupato terreni pubblici senza alcuna autorizzazione. In questo caso si tratta spesso di abitati situati in aree strategiche della città consolidata, che permettono agli abitanti di raggiungere i servizi ed i posti di lavoro ad un minor costo, in cui si evidenziano problemi di sicurezza (spesso

anche strutturale degli edificati) e di condizioni degradanti.
Infine si riconoscono gli insediamenti “exformal” ovvero che presentano la maggior parte delle condizioni fino ad ora descritte sebbene la forma dell’abitato non faccia trasparire le condizioni
in cui gli abitanti sono costretti a vivere al loro interno. Sono edifici situati in aree consolidate della città che con il tempo hanno acquisito un certo grado di informalità al loro interno, volendo indicare con il termine informalità una serie di comportamenti che non sono regolati dalle leggi formali genericamente riconosciute dalla società. Edifici che sono spesso strutturalmente in buone condizioni ma in cui le unità abitative sono state ripetutamente frammentate.
In questi abitati interi nuclei familiari si trovano a condividere un unico ambiente di dimensioni davvero ristrette per svolgere tutte le attività della vita quotidiana.
Un unico ambiente per mangiare, dormire, vivere, spesso anche per la cura dell’igiene personale, in cui una parvenza di alloggio decoroso viene spazzata via dalle esigenze del viver quotidiano che spingono una larga fetta della popolazione mondiale a dover lottare per avere un riparo, sempre meno assistiti dalle entità organizzative e sempre più abbandonati alle loro capacità di sopravvivenza.

L'architettura informale nel mondo

Nel 2005 la popolazione urbana della terra supererà quella rurale. Può sembrare una notizia interessante solo per gli amanti delle statistiche, ma non è per niente così, perché sono in atto cambiamenti epocali, destinati a incidere sulla vita di noi tutti, attraverso l'immigrazione - il tentativo di sognare una vita migliore ma anche attraverso la rabbia contro le disuguaglianze, che porebbe montare.
Le città del terzo mondo, infatti, crescono a ritmi incredibili e sono sempre più popolate dai poveri dell'economia globale. "Nel 1950 – scrive Mike Davis, storico dell'urbanesimo all'Università della California, in un articolo uscito in Gran Bretagna nell'aprile scorso - in tutto il mondo c'erano 86 città con una popolazione superiore a un milione di abitanti: oggi sono 400 ed entro il 2025 saranno almeno 550. Le città hanno assorbito quasi due terzi dell'esplosione demografica globale e attualmente crescono a un ritmo di un milione di persone alla settimana".
La popolazione mondiale, dicono gli esperti, dovrebbe arrivare a dieci miliardi di abitanti nel 2050 e il 95 per cento di questo aumento dell'umanità sarà concentrato nelle città dei Paesi in via di svilup-
po, i cui abitanti raddoppieranno fino a raggiungere i quattro miliardi entro la prossima generazione. Sono numeri che fanno venire la pelle d'oca.

Percentuale di inurbamento e aglomerati urbani nel mondo con almeno 500 000 abitanti, 2014

Popolazione urbana

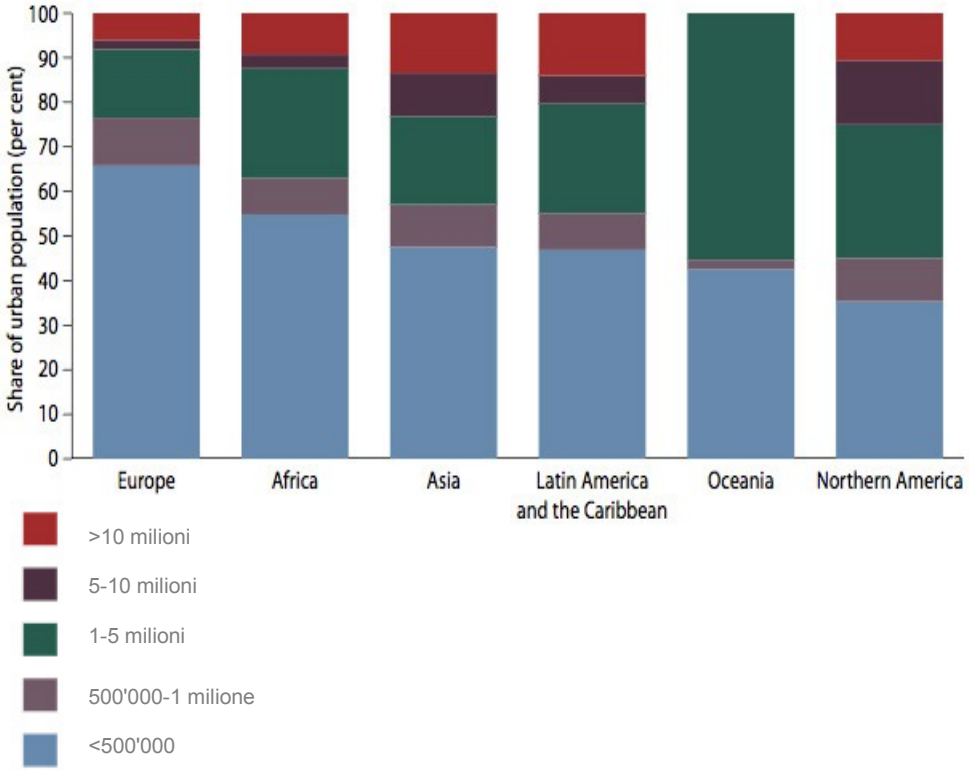
- 80%
- 60-80%
- 40-60%
- 20-40
- <20%

Aglomerati urbani - abitanti

- > 10 milioni
- 5-10 milioni
- 1-5 milioni
- 500'000-1 milione

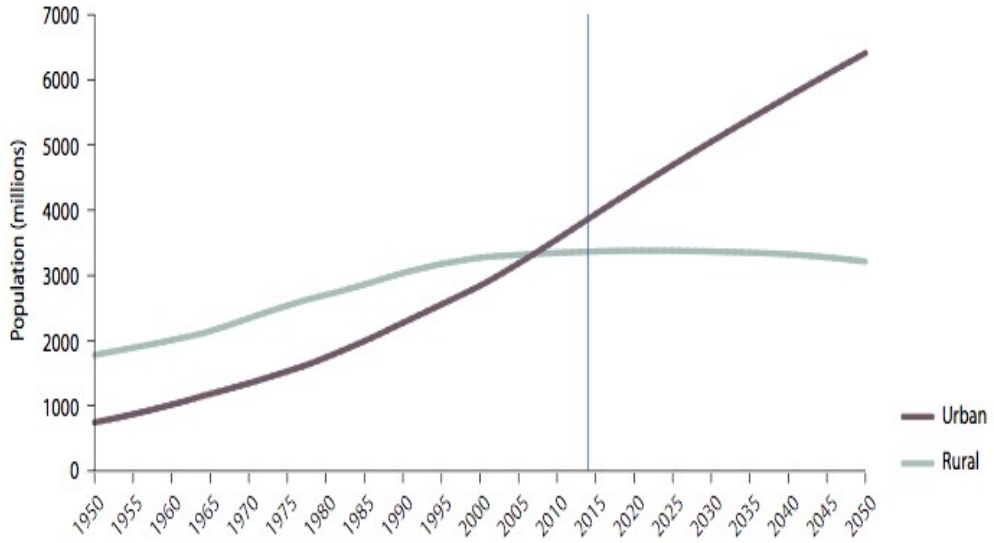
“Il prezzo di questo nuovo ordine urbano sarà una disuguaglianza crescente sia tra centri di tipo e dimensioni diverse, sia all’interno di ogni città”, rileva ancora Mike Davis, secondo il quale “la rapida crescita urbana in un contesto di aggiustamento strutturale, svalutazione della moneta e ritirata dello Stato è una ricetta ideale per la produzione di massa degli slum”.
Uno slum è un’area della città dove la fanno da padrone il sovraffollamento, il lavoro precario, gli alloggi poveri o informali, l’accesso inadeguato all’acqua pulita e ai servizi igienici.
L'incredibile sviluppo delle baraccopoli in tutto il mondo è l’argomento centrale di un rapporto pubblicato qualche anno fa dal Programma delle Nazioni Unite per gli insediamenti umani (Un-Habitat).
Il rapporto di Un-Habitat calcola che nel 2001, nel mondo, gli abitanti delle baraccopoli erano 921 milioni. Le persone che vivono nei Paesi poveri rappresentano il 78,2 percento della popolazione urbana dei Paesi meno sviluppati e un terzo abbondante della popolazione urbana mondiale.
“Tenendo conto delle fasce di età di molte città del terzo mondo - spiega Davis – almeno la metà della popolazione degli slum è sotto i vent’anni”.
Dove sono le maggiori concentrazioni di abitanti di baraccopoli? In Etiopia e Ciad (99,4 per cento della popolazione urbana), Afghanistan (98,5) e Nepal (92). Le popolazioni urbane più povere si trovano però, molto probabilmente, a Maputo (Mozambico) e

Distribuzione della popolazione a seconda del numero di abitanti nelle città, 2014

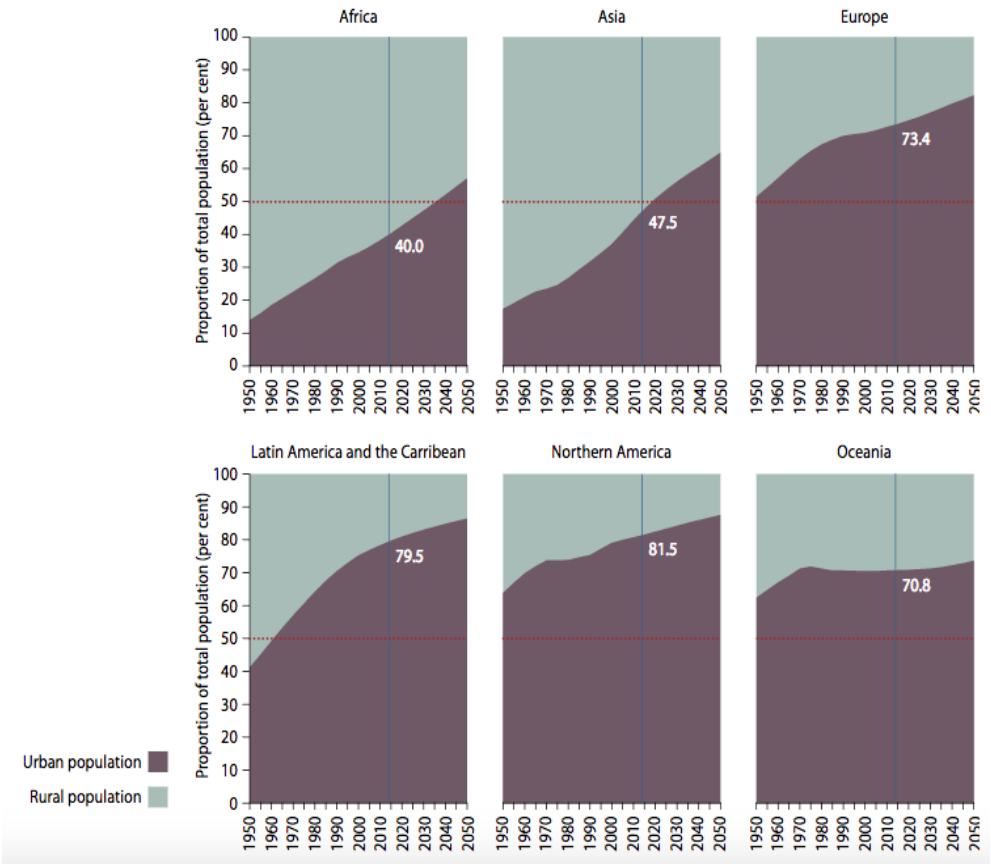


Kinshasa (Repubblica Democratica del Congo), dove, secondo alcune fonti, due terzi dei residenti guadagnano meno del costo della loro alimentazione quotidiana.
Sono probabilmente più di 250mila le baraccopoli sulla faccia della terra. Alcuni studi sostengono che l'85 per cento dei residenti urbani nei Paesi in via di sviluppo occupano una proprietà illegalmente e per questo sono facile preda di autorità locali spesso corrotte. Ovviamente la fornitura di infrastrutture per queste aree è molto indietro rispetto ai ritmi dell'urbanizzazione: le baraccopoli sono spesso prive di qualsiasi servizio e mancano completamente di fognature, così l'inquinamento dell'acqua con escrementi umani e animali resta la causa principale delle malattie diarroiche croniche che ogni anno uccidono almeno due milioni di bambini. Due milioni di bambini. L'Onu stima che due abitanti su cinque degli slum africani vivano in condizioni di miseria insostenibili. I poveri delle città, inoltre, sono costretti a stabilirsi sui terreni più pericolosi: pendii ripidissimi, sponde di fiumi, zone soggette ad allagamenti; oppure vicino a raffinerie, fabbriche chimiche e discariche tossiche.
Così quando succede un imprevisto la catastrofe assume, nel Sud del mondo, dimensioni impressionanti.
Eppure la povertà urbana non è confinata nelle baraccopoli: i ricercatori dell'Osservatorio urbano dell'Onu avvertono infatti che entro il 2020 "la povertà urbana nel mondo potrebbe raggiungere il 45-50 per cento della popolazione complessiva delle città".

Popolazione urbana e rurale 1950-2050



Popolazione urbana e rurale 1950-2050, maggiori aree di espansione



“Gli anni Ottanta - spiega Davis -, quelli in cui il Fondo monetario internazionale e la Banca Mondiale hanno usato la leva del debito per ristrutturare le economie di buona parte del terzo mondo, sono gli anni in cui gli slum sono diventati un futuro implacabile non solo per i poveri emigranti delle campagne, ma anche per milioni di abitanti di città, emarginati e immiseriti dalla violenza dell’aggiustamento”.
Il rapporto Onu ribadisce anche che “la causa principale dell’aumento della povertà e della disuguaglianza negli anni Ottanta e Novanta fu la ritirata dello Stato”, con i tagli alla spesa pubblica, soprattutto in fatto di sanità e istruzione, e il ridimensionamento della proprietà pubblica, imposti dal Fmi e dalla Banca Mondiale.
Questi “aggiustamenti strutturali”, in Africa per esempio, secondo Davis hanno compreso “fuga di capitali, crollo della produzione, aumento marginale o negativo dei proventi delle esportazioni, drastici tagli ai servizi pubblici urbani, prezzi alle stelle e un netto calo dei salari reali”.
Nel 1989 il rapporto era passato a 23 a uno.
A Lima la quota di famiglie sotto la soglia di povertà è passata dal 17 per cento del 1985 al 44 del 1990. Alla fine del secolo la disuguaglianza globale, misurata dagli economisti della Banca Mondiale, ha raggiunto una proporzione inaudita: i due terzi dei più poveri del mondo hanno, di fatto, reddito zero, mentre il terzo più ricco ha tutto.
Nelle baraccopoli si sopravvive soprattutto grazie all’economia

informale: piccoli lavori precari, pagati pochissimo e senza alcun riconoscimento o tutela. È questo il principale modello di vita in gran parte delle città del Sud del mondo. Secondo il rapporto Onu i lavoratori informali sono i due quinti della popolazione attiva nel mondo in via di sviluppo.

Per i ricercatori della Banca di sviluppo interamericana, l'economia informale attualmente impiega il 57 per cento della forza lavoro latinoamericana e fornisce quattro nuovi posti di lavoro su cinque. Altri dati del rapporto Un-Habitat indicano che l'attività economica informale corrisponde al 33-40 per cento dell'occupazione urbana in Asia, al 60-75 per cento in America Centrale e al 60 per cento in tutta l'Africa.

Si tratta in molti casi, secondo Davis, "di una forza lavoro clandestina al servizio dell'economia formale, e molti studi hanno rivelato che la rete dei subappalti di tante grandi società si estendono in profondità nella miseria delle baraccopoli, anche se in ultima analisi gli abitanti degli slum sono per lo più gli autentici senzatetto dell'economia internazionale contemporanea".

Naturalmente un tale fenomeno sta portando con l'avanzare del tempo a straordinarie trasformazioni strutturali, quali la nascita delle mega-cities (10-20milioni di abitanti) e delle *hyper-cities* (20-40milioni di abitanti) nei Paesi in via di sviluppo. Come negli anni Settanta si è assistito alla migrazione della popolazione dalle aree rurali alle città, così in futuro si verificherà sia un inglobamento delle città in grandi agglomerati urbani senza soluzione di continuità, sia un passaggio di persone dalle città di media dimensione alle *mega-cities* e *hyper-cities*.

L'esodo dalle campagne alle città nei Paesi in via di sviluppo è stato così inesorabile in passato da rivelarsi persino paradossale a volte: anche quando le aree urbane hanno cessato di offrire opportunità lavorative e commerciali, a differenza delle più economicamente stabili e sicure campagne, la popolazione urbana ha continuato a crescere a una velocità impensabile; e ciò nonostante i molteplici segnali di crisi economica. Indi la sovra-urbanizzazione. Tale triste combinazione di stasi economica e crescita demografica è alla base dell'emergere dei cosiddetti *'slums'*: aree terribilmente povere e sovraffollate, mancanti di adeguati servizi abitativi, sanitari e igienici. Queste baraccopoli sono state il punto focale dello storico rapporto del Programma delle Nazioni Unite per gli Insediamenti Umani – UN Habitat – risalente al 2003 intitolato "*The Challenge of Slums*", che le descrive come "manifestazione fisica e spaziale della povertà urbana e della disuguaglianza intra-cittadina".

Simili realtà sono venute alla ribalta negli anni Ottanta e, a detta di molti, le politiche adottate dal Fondo Monetario Internazionale (FMI) e la Banca Mondiale (BM) hanno avuto un ruolo centrale nella questione, colpevoli di aver peggiorato la situazione dei Paesi del Terzo Mondo, portando a fuga di capitali, inflazione stellare con conseguente ribasso dei salari reali e, infine, drastici declini in produzione, esportazione e servizi pubblici.
Tuttavia, agli *slums* sono anche stati riconosciuti alcuni meriti, come primo *step* del processo di integrazione dell'immigrato, fornendo un primo alloggio nella nuova città ad un costo estremamente basso, o come *meltin' pot* di culture, sfociando spesso così in forme artistiche innovative. Ovviamente, ciò non basta a compensare la negatività intrinseca delle baraccolpoli
Quel che è certo, è che gli *slums* fanno molto riflettere sull'effettiva fattibilità e sostenibilità sociale, politica, economica e ambientale dell'urbanizzazione incontrollata e, ancor peggio, incontrollabile dei Paesi in via di sviluppo. "La teoria sociale classica da Marx a Weber", scrive Mike Davis in "*Un pianeta di bassifondi*", "credeva certamente che le grandi città del futuro avrebbero seguito le orme di Manchester, Berlino e Chicago. In verità, Los Angeles, San Paolo, Pusan e, oggi, Ciudad Juarèz, Bangalore e Guangzou, grossomodo si avvicinano a questa traiettoria classica. Ma molte città del Sud sono più simili alla Dublino dell'era vittoriana che, come sottolinea Emmet Larkin, era unica tra tutti gli agglomerati degradati generati in

Occidente nel XIX secolo poiché i suoi bassifondi non erano un prodotto della Rivoluzione industriale. Dublino infatti soffrì più i problemi della de-industrializzazione che quelli dell'industrializzaione tra il 1800 e il 1850" .
Il futuro quindi appare tutt'altro che roseo e bisogna intervenire al più presto per salvaguardare l'equilibrio del pianeta e prevenire una crisi sociale che sembra foriera di alte tensioni e madre di pericolosi eco-terrorismi.

Come si è affrontato il fenomeno negli ultimi anni

Dalla metà degli anni ‘60 si sono sviluppate principalmente 3 metodologie di intervento per urbano relativo agli insediamenti informali.
Il primo, ovvero il metodo “*Laissez-faire*”, adottato dai governi negli anni cinquanta e sessanta consisteva nella realizzazioni di alloggi per quella parte di popolazione meno abbiente il cui accesso alla casa era problematico.
Oltre alla costruzione di nuove residenze si cerca di rimuovere completamente gli slum e gli insediamenti spontanei, mal visti dal resto della città perchè poveri e privi dei servizi essenziali.
Tale tipo di interventi rivela subito delle problematiche in quanto l'amministrazione pubblica di per se non è in grado di garantire una nuova sistemazione all'intera popolazione degli slum, e che molti di questi abitanti non saranno in grado di sostenere le spese dell'affitto della futura casa. Agli inizi degli anni settanta si sviluppa così il metodo detto “*aided self help*”, in cui le amministrazioni pubbliche non intervengono più nel tentativo di risolvere il problema ed iniziano ad essere di centrale importanza le agenzie internazionali per quanto riguarda il problema della casa per le fasce più povere della società. Alcune agenzie come UN-HABITAT e World Bank iniziano così ad intervenire sviluppando l'opportunità di costruire nuovi insediamenti, dotando tali interventi urbanistici di servizi essenziali e proponendo di apportare miglioramenti agli insediamenti esistenti senza la loro totale demolizione.

Anche questa tipologia di intervento si rivela fallimentare in quanto fornire un lotto di terra in un'area dotata de servizi essenziali causa un dispendio eccessivo di risorse economiche ed inoltre non garantisce la copertura per il totale del numero di alloggi necessari.
L'approccio che prevedeva il mantenimento ed il consolidamento degli insediamenti prevedeva grandi investimenti per la realizzazione di tali opere e per gli interventi necessari per le infrastrutture oltre che per le necessarie spese dovute agli atti legali per la regolarizzazione di molti dei residenti.
Uno dei principali problemi legato a questo approccio era legato al fatto che successivamente agli interventi di regolarizzazione e di consolidamento il costo degli immobili ed il prezzo degli affitti saliva notevolmente, ciò riportava inevitabilmente molti dei residenti alla condizione problematica iniziale che li aveva spinti alla ricerca di una soluzione alternativa al di fuori degli schemi della città tradizionale e come soluzione molti residenti sceglievano appunto di trasferirsi in altri insediamenti informali dove le condizioni erano per loro più accessibili.
Il terzo approccio sviluppatosi negli anni ottanta e novanta prende il nome di "*Enablement",* diversificandosi dai precedenti perchè adotta una metodologia di intervento attiva su diversi aspetti della problematica.

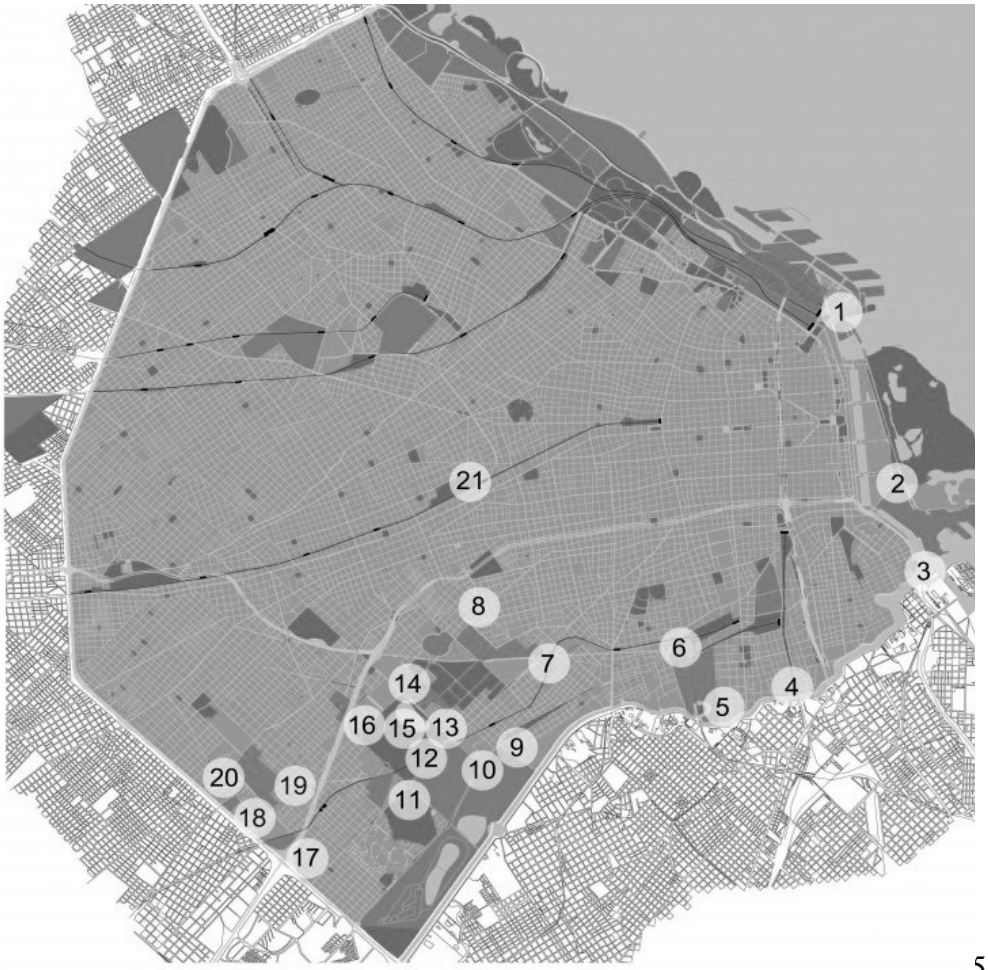
Il metodo Enablement prevede interventi da un punto di vista legale, ovvero attraverso la regolamentazione ed il rilievo delle proprietà presenti nell'area di interesse, facendo in modo che quindi i residenti abbiano una certificazione che attesti loro il diritto di proprietà della residenza in cui effettivamente vivono.
Vengono pianificati interventi finanziari per prestiti bancari, attraverso piccoli prestiti e micro crediti concessi ad alcuni residenti che avessero ottenuto gli attestati di proprietà della residenza.
Altro fronte su cui questo approccio si attiva è l'individuazione di lotti di terreno specifici, i quali vengono destinati a funzioni ben determinate con l'intento di fornire un alloggio anche agli abitanti con ridotte capacità economiche, oltre alla concessione ad aziende private da parte dello stato per la realizzazione di opere che quest'ultimo non era in grado di garantire.
Ciò che differenzia fortemente questo approccio dai precedenti è la capacità di non limitare l'intervento alla realizzazione di beni immobili ed oggetti, ma la realizzazione di programmi ben dettagliati per assistere i residenti e gli abitanti di tali aree.
Si può così dedurre da queste tre diverse politiche di intervento come la dislocazione e lo spostamento dei residenti in altre aree della città non abbia dato alcuna valida soluzione al problema degli insediamenti informali, questo perchè vi è un lato sociologico che va considerato quando ci si approccia a tale tematica.

5

Tutti gli interventi che sono stati realizzati seguendo la politica dello sgombero e dello spostamento dei residenti hanno costretto l'apparato statale ad enormi spese in termini economici ed energetici, nel tentativo di risolvere il problema fornendo nuovi alloggi agli abitanti degli insediamenti informali, interventi di rilocazione che spesso hanno dato vita a veri e propri ghetti in cui il la segregazione sociale non premetteva un corretto sviluppo urbano e sociale dell'area in questione, ma favorendo al contrario attività criminali ed illegali.
Uno tra gli errori più ricorrenti dei piani di trasferimento dei residenti sta nell'errata individuazione delle aree che ospiteranno le residenze, le quali vengono spesso scelte in periferia o in zone lontane dal centro città, dove i prezzi dei terreni ed i costi di costruzione sono più contenuti.
In tali aree però si ha spesso un'alta concentrazione di povertà e di problematiche legate alla lontananza dai luoghi di lavoro o alle attività ed ai servizi presenti nel centro delle città, che porta queste aree residenziali a diventare una sorta di “dormitorio” in cui non vi sono le funzioni essenziali per l'aggregazione sociale.
Nulla oltre alle abitazioni viene inserito in molte aree e ciò condanna molti progetti di questo tipo al fallimento.
Dal fallimento di questi numerosi progetti si capisce quindi come la funzione di spazi destinati all'attività pubblica ed alle attività sociali sia essenziale affinchè questo tipo di interventi possano essere

realizzati con successo.
Va quindi condotta una importante riflessione sul valore dello spazio pubblico e su come esso possa essere declinato ed interpretato a seconda della diversa cultura in cui l'area progetto si cala.
È essenziale capire il ruolo sociale dello spazio pubblico nel contesto e come esso viene interpretato dagli abitanti, capire ciò che viene riconosciuto come spazio spazio pubblico e cercarne un'interpretazione che non si ponga in contrasto con tali valori.
L'integrazione sociale è essenziale affinchè il progetto possa avere successo ed è strettamente legata a quegli spazi di uso comune destinati ad essere catalizzatori dell'intervento progettuale.

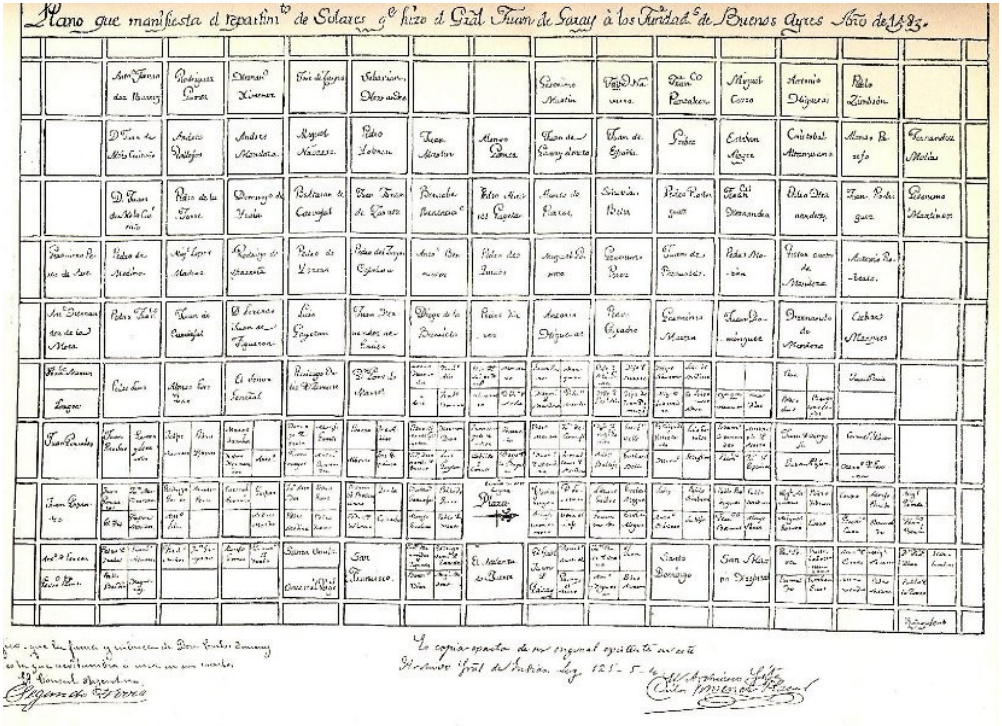
Buenos Aires e le *villas miseria*



1- Villa 31-31 bis (Retiro)
2- Villa Rodrigo Bueno
3- Asentamiento Lamadrid
4- Villa 26
5- Villa 21-24 (Barracas)
6- NHT Zavaleta
7- Villa 1-11-14 (Bajo Flores)
8- Villa 13
9- Villa Dulce
10- Ex AU 7
11- Villa 20 (Lugano)
12- Piletones
13- Villa 3
14- Carrillo
15- Calacita
16- Villa 6 (Cildañez)
17- Villa 19
18- Villa 17
19- Villa 15
20- NHT Av. del Trabajo
21- Ex Fábrica Morixe

Buenos Aires

La città di Buenos Aires venne inizialmente fondata da Pedro de Mendoza, nel 1536 col nome di Ciudad del Espíritu Santo y Puerto Santa María del Buen Ayre, ma venne a breve distrutta durante degli scontri con alcune popolazioni del luogo.
Nel 1580 llo spagnolo spagnolo Juan de Garay fondò la città col nome di Ciudad de la Santísima Trinidad y Puerto de Nuestra Señora de los Buenos Aires nella posizione in cui sorge oggi la capitale argentina. La città venne fondata come tante altre colonie spagnole a quel tempo, ovvero stabilendo un centro urbano, e diramando partendo da esso una maglia regolare costituita da quadrati aventi dimensioni 110x110m circa, denominati in spagnolo *cuadras.*
La città iniziò ad acquistare grande importanza per via del suo ruolo strategico nei commerci e grazie allo sbocco diretto sul mare, ma ciò avvenne solamente all'inizio della seconda metà del XVIII secolo.
Buenos Aires cambiò completamente nella seconda metà XIX secolo con l'arrivo di una massiccia immigrazione, in larga parte spagnola e italiana, ma anche tedesca, polacca, russa e mediorientale, favorita dalle condizioni economiche precarie in Europa e dalle politiche del governo argentino, volte a favorire l'ingresso di nuova manodopera.
Nel 1887 gli italiani costituivano il 60,4% dell'immigrazione totale, per poi ridursi percentualmente con l'aumentare della immigrazione spagnola. Sul fronte interno, la condizione di grande porto di Buenos Aires e il predominio economico corrispondente hanno provocato un periodo di scontri civili.


Plano que manifiesta el repartim.to de Solares q.e hizo el Gral. Juan de Garay à los Fundad.res de Buenos Ayres Año de 1585.
Plaza
San Francisco
El Malena
Santo Domingo
San Nicolas
Lo copia exacta de su original que se halla en el Archivo Gral del Nacion. Leg. 125 - 5 - 1.

La separazione definitiva tra la città di Buenos Aires e la provincia è avvenuta nel 1880, quando la città è stata dichiarata "capitale federale" della nazione. In questo periodo prese corpo la costruzione del grande palazzo del Congresso della Nazione Argentina, l'edificio dove ancora oggi svolgono le proprie funzioni il Senato e la Camera dei deputati argentini. La costruzione del palazzo fu, infatti, autorizzata da una legge del 1894 e l'edificio fu poi inaugurato ufficialmente nel 1906. Verso la fine del XIX secolo la città preparò interventi per la realizzazione di un grande complesso portuario e la realizzazione di infrastrutture per i servizi alla popolazione, come gas, elettricità, trasporti pubblici, parchi e fognature. All'incirca nel 1860 iniziano le prime ondate di immigranti europei, i quali si insediarono nelle case abbandonate della zona sud della città, dando così origine alla tipica casa porteña. Le ondate migratorie diminuirono fino a terminare nel 1930, quando ebbe inizio l'inurbamento della popolazione argentina, in cui un sempre maggior numero di persone si spostava dalla campagna alla città in cerca di lavoro e migliori condizioni di vita.
Tra il 1946 ed il 1995 durante il governo peronista le politiche di ridistribuzione agirono a favore dei settori più svantaggiati, in particolar modo per quella che fu la questione dell'abitazione. Vennero attute delle politiche sociali ed economiche che permettessero alla classe operai di aver accesso ad alcune forme di credito, utili all'acquisto o al pagamento dell'affitto per la casa.

Grazie a queste misure sociali, tra il 1947 ed il 1960 aumentò il numero di persone che possedevano immobili, case unifamiliari e lotti edificabili nelle periferie della città. Successivamente, tra gli anni sessanta e settanta aumentò il divario tra le classi medie e medio-basse residenti in periferia e la popolazione più benestante la quale risiedeva invece nel centro città.

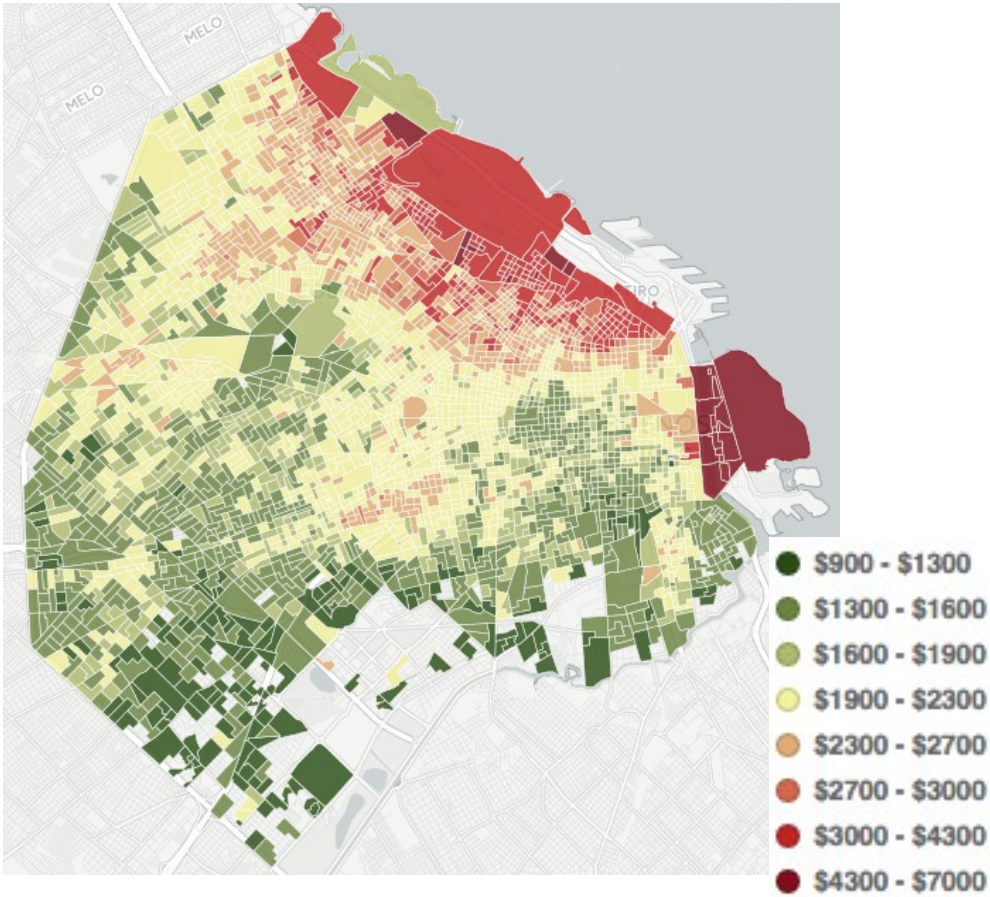
A partire dagli anni novanta si notano dei cambiamenti nelle politiche urbane della città, una serie di opere diedero vita alle cosiddette "areas brillantes" ed "areas opacas", ovvero zone più o meno redditizie edificate con interventi finanziati da enti privati e da enti pubblici.
Si assistette ad un cambio di gestione delle politiche urbane, si verificò un passaggio che prevedeva il passaggio dal modello della città tradizionale a quello di città strategica, tale programma è illustrato negli interventi per Puerto Madero e Costanera Sur del 2001.
Molti di questi interventi furono attuati nel centro di Buenos Aires, incrementando così il valore di aree già proficue., alcuni di questi interventi possono essere la privatizzazione del Giardino Zoologico, la costruzione di nuove vie ad alto scorrimento, la demolizione dell'Albergo Warnes, le nuove norme per proteggere gli edifici di carattere storico ed programmi di restauro di edifici storici.
Contemporaneamente prende piede il "Progetto Retiro", conferma del fatto che vi erano grandi speculazioni da parte di costruttori

privati e di istituti di credito che erano spesso soci delle imprese costruttrici.
Molte proprietà immobiliari del Governo di Buenos Aires vennero vendute e privatizzate, tra cui molti edifici residenziali destinati alle classi sociali meno abbienti o a persone con un basso reddito. Venduti tali edifici le persone vennero trasferite in altre zone della capitale in cui il valore immobiliare era inferiore rispetto agli edifici privatizzati.
Questo tipo di politica urbana permette in linea generale il risanamento ed il recupero di aree in cui lo stato non ha la possibilità di intervenire. Si ha per contro una perdita di autonomia e di controllo da parte dell'amministrazione pubblica che si vede sostituita dalla presenza di enti privati i quali sono guidati dalla logica di mercato e dalla speculazione anziché da politiche sociali o per la casa. Le stesse politiche di privatizzazione bennero intraprese a livello nazionale, lo stato argentino infatti negli anni novanta iniziò la vendita di gran parte delle infrastrutture pubbliche che gestivano servizi destinati ai cittadini, come imprese di elettricità, fornitura dell'acqua, reti di telefonia e trasporti. Ciò fu la causa principale di aumento dei prezzi e del costo di vita in tutta la nazione, la quale portò un numero sempre maggiore di persone a cercare alternative al di fuori della legalità per raggiungere tali servizi, come ad esempio allacciamenti illegali alle reti elettriche o alla fornitura di acqua potabile.

BEBI
Quilmes
BRAHMA

Il problema dell'abitazione a Buenos Aires

Prezzo del suolo a Buenos Aires, 2012



L'istituto Censo de Poblacion nel 2001 stilò un rapporto riguardo al deficit abitativo di Bienos Aires, che vede questo rapporto in negativo del 5% circa, questo dato è indicativo di quella che è la domanda di abitazione nel territorio della capitale argentina.
Dallo stesso rapporto emerge che i proprietari di immobili residenziali sono solamente l' 1,4%, e la popolazione residente in insediamenti informali il 3,9%.
Va però considerato che queste stime non tengono conto delle situazioni di illegalità diffuse nella città, ed andrebbero quindi modificate e riviste.
Un esempio di queste situazioni di illegalità sono le “casas tomadas” che consistono in edifici abbandonati che vengono occupati da famiglie che non hanno possibilità di sostenere il pagamento di un regolare affitto, tali situazioni sono maggiormente diffuse a sud della città, in cui gli edifici che vengono abbandonati sono in numero molto maggiore rispetto al centro.
Il problema dell'abitazione a Buenos Aires si presenta quindi sotto quattro aspetti differenti:

- la nascita delle villas miseria
- l'occupazione degli edifici abbandonati e le cosidette “casas tomadas”
- la residenza stabile di alcuni abitanti in ostelli
- il problema dei senza tetto che non hanno quindi un'abitazione

NI GENTE SIN
CASAS, NI CASAS
SIN GENTE
DESDE ABAJO

Le cause della nascita degli insediamenti informali

Le prime villas miseria compervero a Buenos Aires a partire dall'inizio degli anni trenta del novecento, ed ebbero il punto di maggior espansione negli anni quaranta a causa delle grandi ondate migratorie di persone provenienti sia dalla campagna che da altri paesi, che giungevano in quel periodo a Buenos Aires.
A causa di questo grande e massiccio inurbamento crebbe velocemente il numero di persone senza lavoro nell'area di Buenos Aires, ciò diede vita ad una classe sociale che non poteva permettersi di sostenere il prezzo di un affitto o l'acquisto di un'abitazione.
Questa difficoltà spinse le persone alla ricerca di un modo di abitare alternativo e che fosse economicamente sostenibile date le situazioni del tempo, così che apparirono i primi edificati spontanei in cui abitavano spesso immigrati senza lavoro o con occupazioni precarie.
Con l'inizio degli anni sessanta iniziarono ad arrivare a Buenos Aires immigrati provenienti da altri paesi del Sud America, come Bolivia, Cile, Perù ed Uruguay.
Molti di questi immigrati non potendo garantirsi un lavoro necessario al pagamento di un affitto o all'acquisto di un'abitazione o per problemi di legalità per il loro ingresso in Argentina, non trovarono altra soluzione che la ricerca di una casa negli insediamenti informali come le villas miseria.
Per questo motivo le villas miseria sono il risultato di autocostruzioni, e presentano un tessuto irregolare con strade molto strette in cui

spesso non è possibile la circolazione di autoveicoli.
Queste aree sono spesso vicine a zone strategiche della città o a luoghi di lavoro in cui sono occupati i residenti stessi della villa.
Le villas sono la somma di singoli interventi apportati dai residenti che giungendo in tali aree spesso costruivano da se la propria casa avendo come uniche direttive il costo dell' autocostruzione e ciò che consentiva loro di edificare un'abitazione.
Si può notare inoltre come la densità abitativa nelle villas miseria sia esponenzialmente maggiore rispetto al resto della città, ciò è dovuto alla necessità di condividere lo spazio dell'abitazione con un gran numero di persone al fine di mantenere i costi di vita e le spese della casa.
Nella maggior parte dei casi i residenti di una villa miseria sono immigrati irregolari con un lavoro non specializzato o disoccupati in cerca di impiego.
Col passare del tempo si costituì una vera e propria classe sociale costituita dalle persone nate nelle villas miseria, questo numero di persone andò così ad aumentare il già cospicuo numero di poveri presenti nella città di Buenos Aires.

Come si sono evolute le *villas*

L'Istituto de la Vivienda ha redatto nel tempo un registro riguardante le villas preseti nell'area urbana di Buenos Aires.
Si nota da tali registri come la popolazione delle villas nell'area di Buenos Aires crebbbe e diminuì in diversi periodi a partire dalla loro nascita.
Uno dei maggiori periodi di crescita lo si ebbe tra gli anni quaranta e sessanta, passando da circa venti villas a trenta insediamenti informali.
Uno dei periodi di decrescita fu a causa del piano di dislocamento previsto dallo stato che fece così demolire undici villas miseria.
Tra il 1976 ed il 1983, durante la dittatura militare vennero sgomberate con la forza 17 villas e la popolazione di questi insediamenti diminuì del 94%.
Con il termine della dittatura nel 1983 la popolazione delle villas miseria di Buenos Aires fino al 1991 crebbe del 300%, ma nonostante questa rapida crescita non tornò a toccare i numeri raggiunti prima del piano statale di dislocamento.
Ad oggi la popolazione degli insediamenti informali è in costante crescita, andando ad aumentare una densità abitativa degli insediamenti già molto alta.
Negli ultimi anni infatti, le abitazioni hanno iniziato a svilupparsi in modo verticale oltre che orizzontale, ciò fa si che non aumenti il consumo di suolo ma si aggiungano nuovi residenti in un'area già densamente abitata.

Il numero maggiore di villas miseria si trova nel territorio a sud della capitale, ciò è dovuto alla maggior quantità di terreni inutilizzati o aree industriali dismesse ed al fatto che il valore della terra è notevolmente inferiore rispetto ad altre zone della città.

Nascita delle organizzazioni in *Villas*

CORRIENTE
VILLERA
INDEPENDIENTE

Le prime organizzazioni nacquero all'interno delle villas miseria tra gli anni cinquanta e sessanta, per porre l'attenzione su determinati problemi dei residenti come il ruolo delle donne all'intero delle villas miseria o per richiedere assistenza da parte dello stato ai residenti degli nsediamenti informali.
Le prime organizzazioni a prendere forma furono appunto quelle per la richiesta di abitazioni più dignitose, la realizzazione di infrastrutture e servizi all'interno degli insediamenti spontanei.
Nacquero poco dopo associazioni sportive e culturali con lo scopo di coinvolgere i bambini ed i ragazzi delle villas in attività di gioco ed educative, allontanandoli così dalla criminalità spesso diffusa anche tra i più giovani.
Anche per questo motivo il gioco del calcio acquistò una particolare valenza all'interno degli insediamenti spontanei e riveste un'importante funzione ancora oggi all'interno delle villas miseria di Buenos Aires.
Nacquero anche organizzazioni di tipo religioso all'interno delle villas con l'obiettivo di aiutare sia economicamente che culturalmente i residenti.
In molti casi le associazioni riuscirono ad ottenere centri per la salute, servizi di educazione ed assistenza all'interno del quartiere.
Nel 1958 nacque la Federacion de Villas y Barrios de emergencia, la quale si poneva come obiettivo il favorire la collaborazione tra le diverse villas miseria di Buenos Aires, e grazie a cui diversi quartieri

raggiunsero una sorta di auto organizzazione ed iniziarono a richiedere all'amministrazione pubblica la costruzione dei servizi essenziali per la popolazione residente.
Si svilupparono negli anni settanta diverse organizzazioni, tra i quali il Movimento villero, o il Frente Villero de liberacion nacional con l'obiettivo di ottenere l'urbanizzazione delle villas miseria.
Durante la dittatura militare argentina, molte villas vennero distrutte e sgomberate, e molti dei rappresentati delle organizzazioni per l'urbanizzazione di questi quartieri vennero incarcerati o entrarono a far parte dei desaparecidos.
Secondo la politica condotta dal governo militare tutti gli insediamenti spontanei avrebbero dovuto essere sgomberati e distrutti, ciò sarebbe stato attuato seguendo tre fasi, la prima, il *congelamento*, impedendo lo sviluppo e la crescita dei quartieri in oggetto.
Come seconda fase si attuava un processo di *scoraggiamento,* ovvero nel rendere sempre più difficoltoso lo stanziamento di nuovi abitanti nelle villas, rendendo difficoltoso il reperire un'abitazione o creando disagi ai residenti dismettendo i pochi servizi già precari di tali aree, come la fornitura di luce, gas ed acqua.
La terza ed ultima fase detta *sradicamento* prevedeva il trasferimento dei residenti attraverso quattro diverse modalità che venivano proposte dal governo agli abitanti.
La quattro soluzioni erano quindi il trasferimento in un altro terreno di proprietà dei residenti, il ritorno nel paese di origine a proprie spese,

offrire agli abitanti un aiuto economico affinchè rientrassero nel proprio paese oppure infine veniva proposto un credito per favorirne il trasferimento in un'altra area della città.
In molti casi in realtà il governo militare non fornì alcun aiuto ai residenti delle villas e procedette con la demolizione delle abitazioni e lo sgombero forzato delle aree abitate.
Terminata la dittatura militare il governo argentino si trovò nuovamente ad dover affrontare il problema degli insediamenti spontanei che ricominciavano a formarsi e ad ingrandirsi.
Iniziarono contemporaneamente a questa crescita nuove manifestazioni da parte dei residenti per chiedere il diritto alla casa, servizi ed infrastrutture ne quartieri.
Parallelamente a queste richieste cresce il disappunto dei residenti delle altre parti della città, i quali non vedono di buon occhio i villeros e non vogliono che il governo investa risorse per una regolamentazione ed urbanizzazione di questi quartieri.
Ciò anche a causa dello stereotipo che si è andato creando nella citta di Buenos Aires riguardo alle villas miseria, viste da molta gente come luoghi di criminalità e spaccio, rifugio e nascondiglio di delinquenti ed immigrati irregolari che vivono al di fuori della legge.
Dagli inizi degli anni novanta vi sono però numerosi piani di recupero di tali aree, che prevedono il consolidamento e l'urbanizzazione di questi quartieri, attraverso la realizzazione dei servizi essenziali ed un riordino generale delle condizioni abitative.

Una data importante per il percorso dell'urbanizzazione delle villas miseras si ha nel 1998, con la legge 148/99 che prevede formalmente da parte del governo di Buenos Aires il consolidamento ed il recupero degli insediamenti informali nell'area urbana di Buenos Aires.

La Villa 31

Nascita e storia della Villa 31

La Villa 31 è tra le più antiche della città di Buenos Aires, nacque agli inizi degli anni trenta ed ebbe il suo punto di minor espansione a causa della dittatura militare, contando tuttavia in questo periodo 43 famiglie che resisterono al trasloco forzato.

Agli inizi degli anni ottanta cominciò un ripopolamento del quartiere il quale continua in modo costante fino ad oggi crescendo in densità e numero di residenti, arrivando ad oggi a contare circa 40 000 persone.

È probabilmente la villa più conosciuta nella città, emblematica e spesso richiamata per diversi motivi, tra cui il fatto che vi operò Padre Carlos Mugica e per essere una delle più organizzate dal punto di vista politico.

Si trova inoltre in una zona strategica della città, confinante con alcuni dei quartieri più ricchi di Buenos Aires, in cui si trovano il centro politico ed economico della capitale.

La Villa 31 è anche uno dei principali esempi di lotta per l'ottenimento dell'urbanizzazione e del diritto ad una abitazione, condotto dai suoi residenti attraverso azioni politiche, manifestazioni di piazza ed azioni legali.

In questo conflitto entra in gioco il codice urbanistico della città, il mercato immobiliare, le grandi corporazioni per i grandi progetti e molte altre figure coinvolte dalla lotta che i residenti portano avanti per l'ottenimento di servizi essenziali ed infrastrutture per il quartiere.

1940

1965

1974

1978

1995

2000

2002

2004

2006

2013

La storia della Villa 31 è strettamente legata al porto di Buenos Aires che infatti non si trova molto distante dalla villa stessa.
Con l'inizio dei lavori del 1911 per la costruzione del nuovo porto infatti, si verificarono ondate migratorie di stranieri in cerca di occupazione a Buenos Aires, i quali trovarono momentaneamente lavoro come operai impiegati dalle imprese costruttrici nella realizzazione dell'opera portuaria. Le prime case nella zona del porto nuovo risalgono agli anni venti, quando giunsero i primi lavoratori stranieri per i lavori portuari e ferroviari. A causa della fine dei lavori e della crisi economica mondiale del 1929 molte persone rimasero senza lavoro e quindi senza salario, così che nel 1931 lo stato argentino decise di provvedere a concedere ad un gruppo di immigrati polacchi delle sorte di magazzini da utilizzare come abitazioni.
L'anno successivo sorsero così le prime abitazioni precarie nella medesima zona dei magazzini dati in concessione dal governo agli immigrati.
A causa della situazione di estrema necessità il Ministero per le opere pubbliche diede in concessione oltre ai magazzini circa 30 vagoni ferroviari da utilizzare come rifugio per i lavoratori senza casa. Questo insediamento precario prese il nome di “Villa Desocupaciòn” e successivamente “Villa Esperanza”.
Nell'aprile del 1935 il governo intraprese ufficialmente la demolizione delle abitazioni precarie costruite dagli immigrati che formavano la

villa miseria.
A causa della crisi lavorativa che si ebbe in Argentina nei successivi anni, resa sempre più pesante dalle ondate migratorie provenienti dall'interno del paese negli anni quaranta la Villa di Retiro tornò a costituirsi come insediamento informale costruito da chi non poteva accedere ad un diverso tipo di abitazione.
In questo periodo l'insediamento era riconosciuto con l nome di “Barrio Inmigrantes” poiché costituito quasi totalmente da immigrati italiani.
Successivamente giunsero immigrati provenienti da altri paesi dell'America Latina, per la gran parte boliviani ed argentini provenienti dal nord del paese che andarono ad aumentare il numero di persone residenti nel quartiere.

Alla fine degli anni cinquanta la villa miseria di Retiro contava già 6 quartieri interni e 33 920 persone, venne ufficialmente riconosciuta nel 1956 dalla Commisione Nazionale della Casa come una delle 21 villas miseria presenti nel territorio cittadino di Buenos Aires.
A quel tempo in tutta l'area metropolitana di Buenos Aires la popolazione villera contava 78 430 residenti, e per la prima volta il tema degli insediamenti informali venne trattato come un vero e proprio problema urbano.
A partire dagli anni sessanta il Padre Carlos Mugica iniziò il suo impegno pastorale in quella che verrà poi riconosciuta col nome di Villa 31 o appunto Barrio Carlos Mugica, schierandosi al fianco dei residenti nella lotta per ottenere l'urbanizzazione della villa, ed in primo piano nella lotta contro il narcotraffico, tematiche che costituisce tutt'oggi uno dei problemi principali della Villa 31, fondando nel quartiere la “Parrocchia del Cristo Obrero”.
Agli inizi degli anni settanta nella Villa 31 risiedevano circa 16 000 persone, così nel 1971 il governo approvò un piano rilocazione di tali abitanti, come parte del *Plan de erradicacion de villas de emergencia,* iniziato nel 1968.
Il progetto prevedeva la costruzione del “Barrio Ejército de los Andes” noto anche come Fuerte Apache, dove vennero costruiti tredici nodi principali, ognuno dei quali composto da tre edifici costituita da 11 fino a 13 piani ciascuno, i primi residenti si insediarono nel nuovo complesso nel maggio del 1973.

Durante il governo guidato da Hector Campora si sospendono i piani di sradicamento e si creano tavoli di lavoro comunitario, assemblee permanenti ecommissioni miste dove tecnici del governo lavoravano assieme ai residenti della villa.

CARNICERIA
REMIG ALMACEN

Con l'avvento al governo di Juan D. Peròn, ripresero i piani di sradicamento delle villas miseria, riguardo a tale questione Peron dichiarò nel gennaio del 1974:

”Abbiamo avuto qualche difficoltà ed incomprensioni con persone che vogliono interferire ed ostacolarci, ma devono smetterla di far leva su questioni politiche. Il nostro desiderio non è di nuocere, ma di trovare soluzioni.”

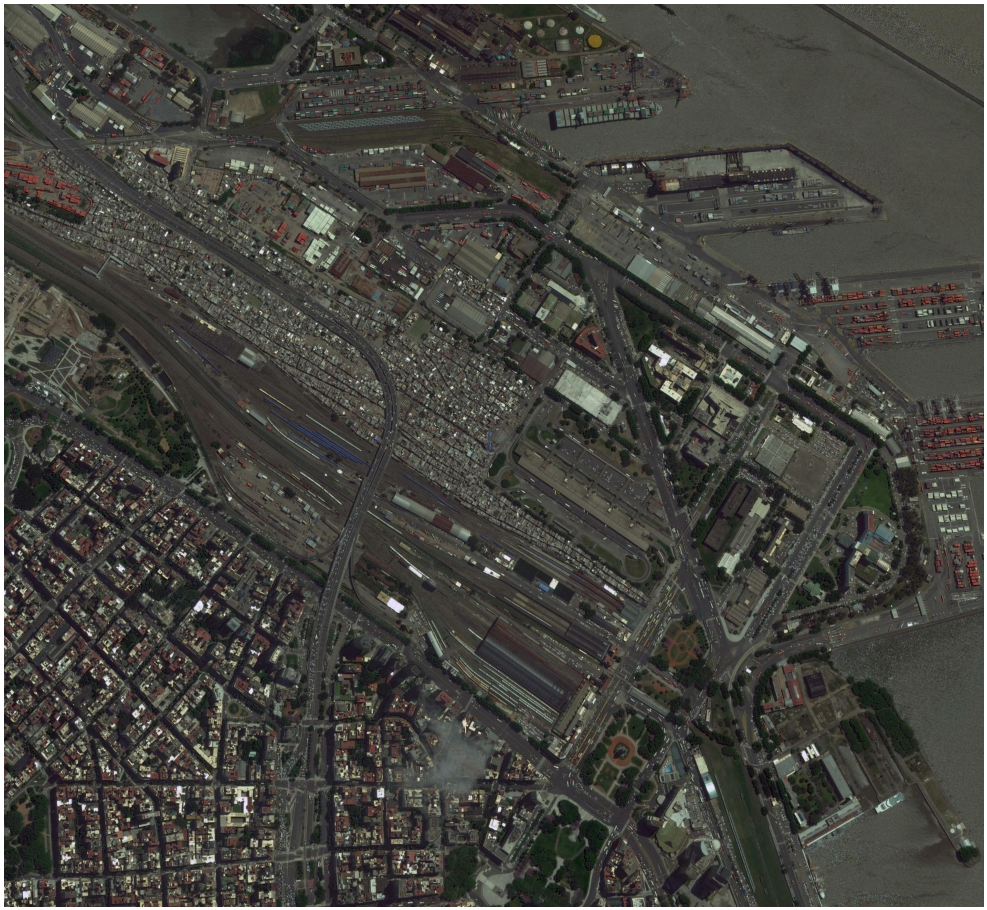
L'11 maggio del 1974 il Padre Carlos Mugica venne assassinato mentre si avvicinava alla sua auto dopo aver dato messa in una villa di Buenos Aires conosciuta come Villa Luro, per mano di Rodolfo Eduardo Almiron, facente parte di una organizzazione anticomunista di estrema destra.
Nel 1976 durante un periodo di crisi economica per l'Argentina si verifica il golpe di stato che porta al formarsi di quella che sarà la dittatura militare, che durerà fino al 1983.
L'atteggiamento di questo governo dei confronti della Villa 31 è lo stesso che si ha verso le altre villas miseria di Buenos Aires, ovvero vengono attuati piani di sradicamento massiccio, raffigurando gli insediamenti informali come luoghi al di fuori della legge, usati come rifugio da delinquenti e come fonte di problemi per gli stessi argentini.
Il primo grande intervento di sradicamento si ebbe nel 1978 nella Villa de Bajo Belgrano e seuì di li a breve la Villa 31 di Retiro.

Lo sradicamento avvenne in maniera forzosa da parte dei militari, demolendo le case già precarie e deportando i residenti con camionette militari al Barrio Ejército de los Andes, il quale si trovò presto in una situazione di sovraffollamento.
A causa di tale atto di spostamento forzato accompagnato da numerosi atti di violenza da parte dei militari e del sovraffollamento che presto si raggiunse nella zona del Fuerte Apache, il piano di sradicamento generò numerosi scontri che si scatenarono tra polizia ed abitanti, dando vita a vere e proprie bande di quartiere facendo diventare la zona una delle più pericolose della città di Buenos Aires, tanto che nel 2000 alcuni di questi complessi vennero demoliti con esplosioni controllate. I residenti della Villa 31 che riuscirono a resistere alla politica del trasferimento forzato della dittatura militare si rivolsero all?associazione degli Avvocati che decise di assisterli gratuitamente.
La strategia legale fu quella di dimostrare come l'amministrazione pubblica non avesse mai mantenuto la promessa fatta agli abitanti trasferiti dalla Villa 31 di essere dotati di abitazioni dignitose prima di essere rimossi dalla villa in cui risiedevano.
Così alla fine del 1979 il governo della città approvò che per 32 famiglie colpite dal piano di sradicamento fosse proibito procedere con il piano di demolizione delle case all'interno della Villa 31.
A partire dal 1983 con la fine del regime militare si assistette ad un ripopolamento della Villa 31, e venne definitivamente sospeso il

piano di sradicamento degli insediamenti informali nella capitale.
Alcuni anni dopo, nel 1990 il Potere Esecutivo Nazionale emise due decreti presidenziali, il 1001 de il 1737 autorizzando la vendita dei terreni statali ai suoi occupanti.
Durante la presidenza di Jorge Dominguez il governo municipale decise di riprendere un progetto ideato durante il periodo della dittatura militare, ovvero la costruzione della Autopista Arturo Illia come continuazione naturale dell' Avenida 9 De Julio, passando esattamente sopra al terreno occupato dalla Villa 31.
Il governo di Buenos Aires offrì tre opportunità ai cittadini che dovettero abbandonare la propria casa per via dei lavori di costruzione dell'autostrada: un credito, un sussidio o il trasferimento verso un'altra abitazione nel territorio della capitale.
Nonostante quasi tutti i residenti accettarono l'offerta del governo ciò non impedì che si verificassero episodi di violenza durante lo sgombero avvenuto nel gennaio del 1996, gli scontri durarono poco e l'autopista venne inaugurata nel maggio del 1996.
Parallelamente a questo progetto venne approvato il “Progetto Retiro” che prevedeva la urbanizzazione e la costruzione di aree verdi per un totale di 75 ettari, oltre alla costruzione di una nuova stazione che unificasse il servizio di trasporto ferroviario e degli autobus cittadini.
Il progetto prevedeva inoltre la costruzione di numerosi hotels di lusso, un nuovo centro culturale nella ex stazione ferroviaria Mitre,

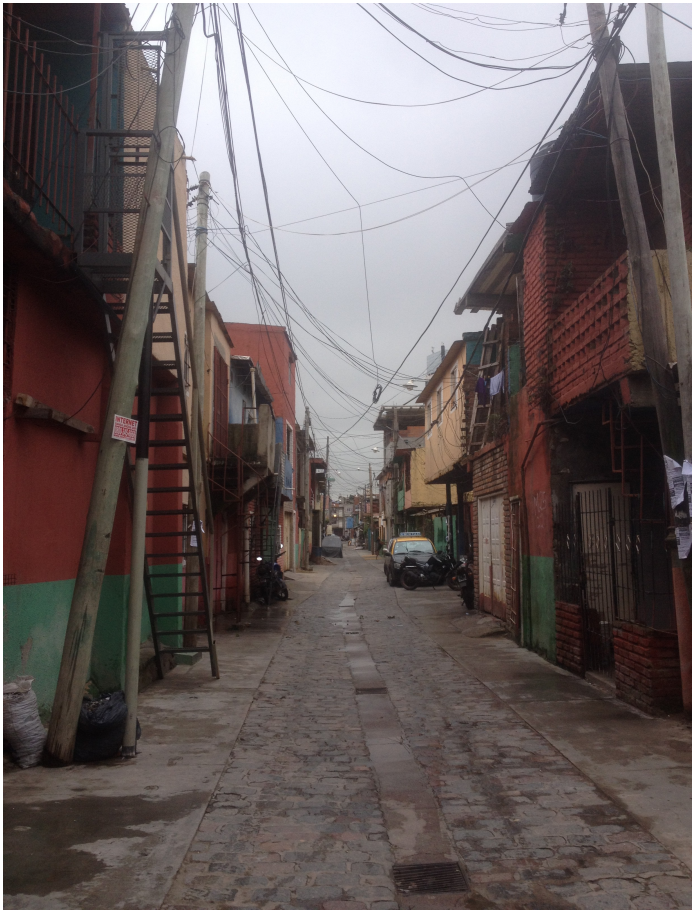
complessi commerciali e torri residenziali.
Ovviamente la Villa 31 non era inclusa nel progetto e nel disegno futuro del quartiere per cui quando venne ufficialmente lanciato il “progetto Retiro” nel febbraio del 1998 il governo iniziò un progetto di urbanizzazione delle villas miseria, prevedendo la creazione di strade, la costruzione di alloggi e servizi per i quartieri ma anche questo piano non prevedeva di includere la Villa 31, con la giustificazione che i terreni su cui ess sorgeva erano di proprietà dello stato e non degli occupanti per cui lo sradicamento apparve nuovamente come l'opzione più probabile.
Ciò nonostante con il cambio di governo del 2000 la città cercò di ridefinire il Progetto Retiro secondo una logica che fosse più adatta al mercato immobiliare. Si pensò così di utilizzare i terreni occupati dalla Villa 31 per costruire nuove abitazioni destinati alla risoluzione definitiva del problema dei residenti nella villa.
Vennero quindi previsti edifici con bassa densità abitativa di tre o quattro piani, per evitare il verificarsi di ciò che accadde nella realizzazione del Fuerte Apache.
Tale progetto prevedeva quindi un consolidamento della Villa 31 sul terreno che essa occupava, e ciò creò numerose critiche, giudicando tale scelta come una strategia politica per evitare di creare mal contenti e conflitti sociali, poiché risultava per molti illogico regalare abitazioni e terreni in una delle zone più care di Buenos Aires.
Tra il 2002 ed il 2007 si realizzarono 620 percorsi pedonali, si

costruirono connessioni con il sistema fognario e con la rete elettrica, 7570 abitazioni e 1950 lavori per il miglioramento del manto stradale.
Nell' anno 2000 la Villa 31 contava 5 quartieri: YPF, Comunicaciones, Güemes, Inmigrantes e Autopista.
Nel quartiere denominato Guemes, il più vicino alla stazione degli autobus, è dove tutt'oggi si ha la maggio concentrazione di edifici alti che oggi arrivano ad vere anche 5 piani.
I quartieri YPF e Comunicaciones rappresentano la parte “storica” della Villa 31 ovvero la zona in cui sorsero le prime abitazioni precarie. Nacque poi suessivamente la parte denominata “Villa 31 Bis” che si trova dall'altro lato dell'autopista che attraversa il quartiere per quasi tutta la sua lunghezza.
La Villa 31 si pone a separare la città dal suo porto, impedendo una comunicazione diretta tra le due parti, complicando il transito dell'area industriale adiacente alle attività portuali.



Nel 2007 la Villa 31 divenne uno dei punti fondamentali della campagna politica di Macri, rinnovando la promessa che con una sua elezione l'insediamento sarebbe stato completamente sradicato. Promessa che gli fruttò la vincita delle elezioni ma che non potè mantenere dovendo limitarsi a cercare di contenerne la crescita.
La Villa 31 però non cessò la sua crescita e Macri fu costretto ad intervenire nel settembre del 2008, cercando di chiudere tutti i canali commerciali che si erano sviluppati all'interno del quartiere, come risposta a tale misura poitica i residenti della Villa 31 occuparono l'autopista per diverse ore reclamando chiarezza riguardo al piano approvato di urbanizzazione.
Fu così che il governo della città di Buenos Aires e gli abitanti della Villa 31 giunsero ad un accordo che prevedeva un piano di urbanizzazione a favore della villa, vi sono infatti leggi approvate nell'anno 2007 che prevedono l'urbanizzazione della Villa 31, Villa 20, Villa Lugano, Villa 1-11-14 e Bajo Flores.
Un problema spesso denunciato dai residenti della Villa 31 e di altri insediamenti informali a Buenos Aires riguarda il mercato immobiliario che è spesso contaminato da clientelismo, corruzione ed associazioni politiche illecite che rendono le condizioni di accesso agli affitti o all'ottenimento di una casa sempre più difficili per i residenti.
Il 3 dicembre 2009 il Governo della città di Buenos Aires convertì in legge un progetto che prevedeva l'urbanizzazione della Villa 31 e 31

bis, dove risultavano essere residenti circa 26 000 persone, il progetto in questione era stato elaborato dalla Facoltà di Architettura ed urbanistica di Buenos Aires della UBA.
Contrariamente a ciò i fondi destinati all'edilizia sociale nell'anno 2014 toccarono i minimi dal 2008, tanto che il capo di governo taglò cinque milioni di pesos destinati alle diverse villas miseria di Buenos Aires destinandoli invece all'evento “Buenos Aires città della moda” ed al festival internazionale di disegno di servizi specializzati, commerciali e finanziari.
Nella Villa 31 non sono presenti scuole e nel 2010 il governo venne sollecitato per provvedere alla realizzazione di un trasporto pubblico che aiutasse i bambini della villa a raggiungere i rispettivi edifici scolastici.
Nel 2015 venne costruita una connessione che permette la connessione tra la Villa 31 e la 31 bis al di sotto dell'autopista, permettendo così il passaggio ai mezzi di soccorso come ambulanze, camion dei pompieri o veicoli speciali, oltre alla realizzazione di fognature e risanamento delle strade.

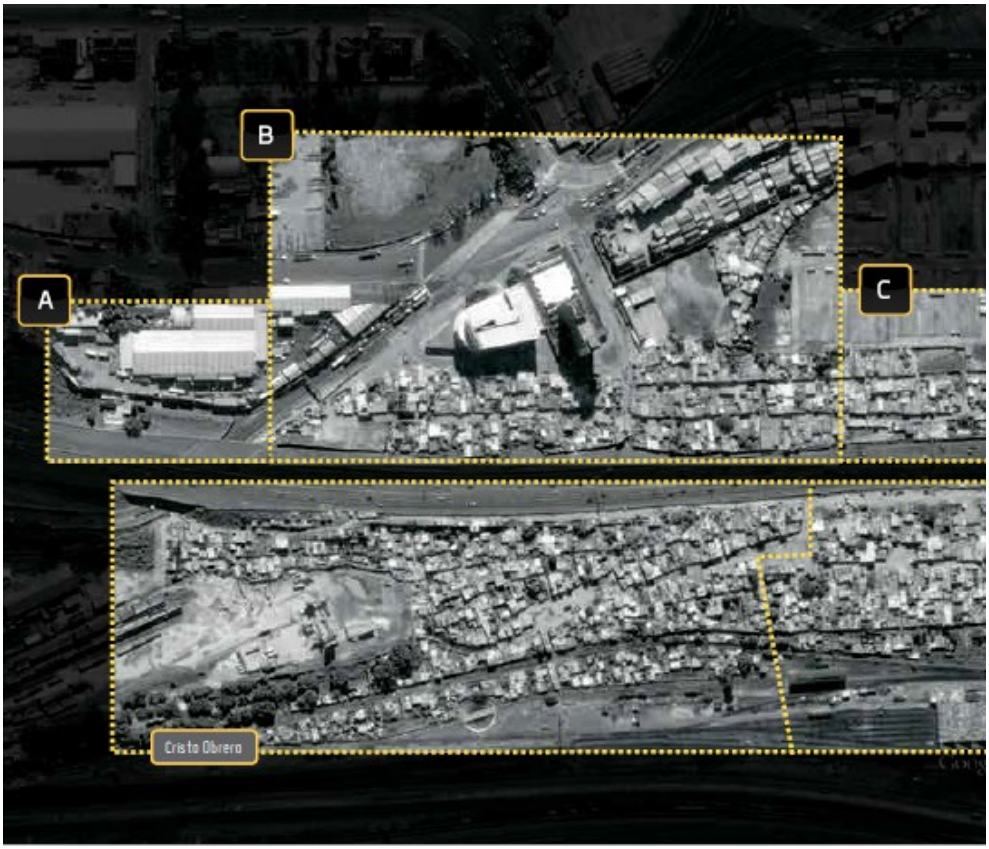


Caratteristiche urbanistiche ed architettoniche della *villa*

La maggior parte degli edifici della Villa 31 sono costruiti in laterizio, sostenuto da travi e pilastri in cemento armato, ma sono ancora presenti alcuni edifici più precari costruiti con lamiere ed altri materiali di scarto.
L'altezza di alcune abitazioni raggiunge i 6 piani d'altezza e l'altezza maggiore si raggiunge nel quartiere detto Guemes che è anche il più vicino alla stazione degli autobus, mentre l'altezza media si abbassa spostandosi verso nord-ovest.
Vi sono alcuni luoghi che rivestono una particolare importanza all'interno del quartiere come i campi da calcio, che spesso hanno anche funzione di piazza, l'edificio sottostante l'autopista denominato Galpon, sede di molte associazioni che svolgono volontariato all'interno della villa o il Comedor Tapia sede di riunioni politiche di diverso tipo che interessano i rappresentati del vicinato. Appena fuori dall'edificato della Villa 31 separata dallo svincolo dell'autopista si trova la Capilla del Cristo Obrero, fondata dal Padre Carlos Mugica che è tutt'oggi un importante punto di riferimento per i redidenti della zona.
Tra le diverse zone della villa ve ne sono alcune che risultano più importanti dal punto di vista architettonico, perchè più consolidate e perchè riconosciute dai residenti come quelle parti della villa avnti carica simbolica e sociale di maggior rilievo rispetto ad altre considerate invece più marginali.
La zona denominata Guemes può essere presa ad esempio come

sintesi di quelle che sono le caratteristiche architettoniche principali presenti nella Villa 31.
Questa zona dell'insediamento si separa dalla stazione Omnibus con una piazza lineare sulla quale si sviluppano diverse attività commerciali e sportive, costituendo una vera e propria porta di ingresso al quartiere.
Il settore denominato *Inmigrantes* si trova al lato nord della villa, e ne costituisce il nucleo originario. La disposizione lineare è limitata su due fronti da due strade parallele che guidano la disposizione delle abitazione che si sviluppano su altezze differenti.
Sul lato ovest del quartiere si trova un'estensione fortemente condizionata dalla presenza dell'autopista in cui si trovano i settori, Autopista, YPF e Comunicaciones.
Il primo così denominato perchè occupa il suolo sottostante l'autopista Illia, il secondo confinante con terreni di proprietà dell'impresa petrolifera YPF ed il terzo adiacente ad un edificio che era utilizzato dall'impresa delle poste.
Sul lato sud, tra l'autopista ed i binari della stazione ferroviaria vi è la zona denominata Villa 31 bis, così detta perchè venne separata dalla Villa 31 a causa dei lavori di costruzione dell'autopista.
Generalmente le aree dell'insediamento hanno un tessuto e blocchi di forma variabile, prodotto dagli interventi di costruzione di ogni singolo settore, delimitati da strade marginali o sistema di passaggi pedonali interni. Lo sviluppo delle abitazioni avviene spesso in

verticale per evitare il consumo e l'acquisto di suolo libero su cui costruire.
Tale necessità ha dato vita ad una tipologia ricorrente a forma di piramide rovesciata con strutture che si sviluppano a sbalzo sulle sottostanti.
Su tali abitazioni si sono sviluppate reti provvisorie di acqua, elettricità e fognature, risultato dell'auto costruzione degli stessi abitanti.
È possibile riconoscere all'interno del tessuto della Villa 31 centralità ben specifiche come piazzette o campi da calcio che rivestono diverse funzioni per gli abitanti.



A.Capilla Mugica B.Comunicaciones C.YPF-Autopista

D.Guemes E. 31 bis F.Inmigrantes

Basani
4442-8652
4760-1373

ALMACEN
VERDULERIA
ALMACEN
LECHE
GALLETITAS
SALCHICHAS
LACTEOS
CHARCUTERIA
CERVEZAS
LIMPIEZA
ART
VARIOS

Analisi del contesto urbano

Nella regione metropolitana di Buenos Aires circa il 12% della popolazione vive in condizioni di povertà, principalmente in villas ed insediamenti precari.
Questa percentuale si riduce a circa la metà se ci si concentra sulla sola area urbana della città di Buenos Aires.
In questo contesto in cui vi è una relativa facilità di gestione e disponibilità di risorse risulta sorprendente come non vi sia attiva una politica che tenda a mitigare tale situazione.
In questo scenario urbano e sociale la Villa 31 rappresenta senza dubbio l'area informale con la maggior carica simbolica di tutta la capitale argentina.
La villa è situata a nord della città, in un'area dalla forma trapezoidale che occupa circa 39 ettari ed in cui vivono circa 40 000 persone.
Si trova racchiusa tra la stazione ferroviaria San Martin a sud ed il complesso portuario a nord, confinante con la stazione Omnibus ad est e con aree industriali ad ovest.
La sua presenza nel centro della città e non in periferia come la maggior parte degli insediamenti informali sommata al suo inserimento nell'asse di sviluppo verso nord della città di Buenos Aires contribuiscono a renderla un caso eccezionale di insediamento informale.
Proprio su questo asse nord in corrispondenza della Villa 31 sin incontrano una serie di infrastrutture e servizi urbani di importanza rilevante: l'area di passaggio di Retiro, porta a nord del centro città in

cui confluisco tre diverse linee ferroviarie, una linea della metropolitana, numerose linee di autobus cittadini e di larga distanza, oltre al porto di Buenos Aires che identifica tutti gli abitanti detti appunto “porteños”.
Vi è poi nella stessa area la presenza di parchi ed aree verdi, l'aeroporto Jorge Newbery per i voli regionali, l'università di Diritto ed altri punti di interesse come musei o palazzi storici, il tutto inserito in un'area dall'alto valore immobiliare.
Spesso la Villa 31 a causa della sua posizione è stata additata come ostacolo allo sviluppo delle infrastrutture urbane che confluiscono sull'asse nord della città, come lo sviluppo del porto, la connessione dell'autostrada o progetti di edilizia urbana, convertendo spesso questa situazione nella credenza che la soluzione più adatta a tale problematica fosse la sua totale demolizione e sradicamento.
Essendo ristretta e delimitata dalle infrastrutture che la circondano e la attraversano la sua accessibilità risulta limitata sui suoi lati minori, che essendo uno opposto all'altro risultano molto distanti tra loro.
Dal lato est e dal centro il tessuto della Villa 31 si apre dopo il terminal degli autobus, mentre all'estremo opposto una strada entra dal porto passando al lato dell'Edificio Movimiento.
Nell'immaginario comune degli abitanti di Buenos Aires la Villa 31 risulta essere un territorio ambivalente, onnipresente ed assente allo stesso tempo, ciò è dovuto in larga parte alla raffigurazione che ne viene fatta dai media e dai mezzi di comunicazione i quali

contribuiscono ad aumentare notevolmente sentimenti di xenofobia e di pregiudizio verso chi risiede in insediamenti informali come il Barrio Carlos Mugica.
Questi aspetti di timore e di luoghi comuni la rendono spesso un riferimento per attività illegali e criminali mentre la Villa 31 sembra essere inesistente quando bisognerebbe affrontare tematiche come il tema sociale del diritto alla casa, il problema delle villas nel territorio della capitale o i temi di recupero urbano di tali aree.
Il prezzo dei terreni su cui si trova la Villa 31 è stato spesso il movente principale di chi era favorevole ad una sua demolizione, contribuendo così all'idea che il centro città sia luogo di residenza destinato solamente alle classi più benestanti.
È tuttavia discutibile il tanto decantato valore immobiliario di tale terreno, in quanto si trova ad essere delimitato dal porto su un lato e da tre linee ferroviarie dall'altro, in una distanza che misura poco più di 600 metri.
La quasi totalità dei suddetti terreni è di proprietà statale, i quali sarebbero stati in passato destinati alle attività ferroviarie ed in piccola parte destinati alle attività portuarie.

Concept progettuale

L'idea progettuale su cui si fonda la tesi riguarda la rigenerazione della Villa 31 attraverso il recupero degli spazi pubblici, intesi come elemento catalizzatore per quelle relazioni sociali che stanno alla base della vita del quartiere.
L'obiettivo del progetto è quello di riuscire a ricucire il la distanza che vi è ora tra la l'insediamento informale e la città di Buenos Aires, divario non solo spaziale che rappresenta anche una enorme distanza sociale che separa costantemente i residenti lella villa dal resto della città.
La separazione tra Villa 31 e città è costituita dal grande vuoto in cui si inseriscono le linee ferroviarie, le quali contribuiscono a rafforzare il limite insuperabile che si pone a dividere i due brani di città.
Tale ricucitura passa attraverso il recupero di quelli che sono gli spazi del vivere comune, in cui vengono svolte e si costituiscono le relazioni sociali tra gli abitanti, non solo residenti nel quartiere, ma l'intero numero di persone a cui lo spazio pubblico è dedicato.
Il progetto viene realizzato attraverso il comletamento e la ricongiunzione degli spazi verdi a nord e ad est della città, interrotti proprio dalla presenza della Villa 31 e del porto.
Completando questa grande cintura verde si permette di creare un unico sistema di verde che che sia a servizio della città e di tutti i suoi residenti.
Altro passo verso la realizzazione del progetto consiste nella rimozione dell'autopista Arturo Illia, la quale oltre a costituire un

pericolo costante per la Villa 31 ed i suoi abitanti è anche il simbolo di quelli che in passato furono i piani di sradicamento della villa, costantemente a monito di ciò che accadde e di come la Villa 31 venga spesso vista come un problema da rimuovere anziché uno spazio ed un insediamento da consolidare e a cui andrebbe data la fornitura di servizi urbani minimi necessari alla vita del quartiere.
L'autopista viene così rimossa dallo spazio occupato dalla villa e ricollocata come strada sopraelevata nella zona dell'Avenida Ing. Huergo.
La traccia lasciata dal vuoto dovuto allo spostamento dell'autopista viene sostituita dalla creazione di una *rambla* totalmente pedonale che costituisce così una sorta di asse che attraversa la villa per la quasi totalità della sua lunghezza.
A rappresentare questo intervengono viene previsto il posizionamento di alberi dove vi erano in precedenza i pioni dell'autopista.
Il progetto prevede la chiusura dell'espansione verso il lato in cui si trova il porto, per orientare il suo sviluppo verso la città di Buenos Aires.
Tale chiusura si manifesta attraverso degli edifici residenziali più alti del tessuto edilizio della Villa 31, che abbiano quindi la funzione di “tappo” e di chiudere idealmente la crescita dell'insediamento verso i terreni occupati dalle attività portuarie ed industriali.
Un altro importante aspetto è quello di ricollegare il tessuto di strade

della Villa 31 con il sistema urbano di Buenos Aires, attraverso una serie di passaggi pedonali che consentano all'insediamento spontaneo di mantenere la sua identità senza essere inglobata nella grande maglia regolare della città.
La Villa 31 presenta infatti una identità ben precisa nella sua trama di strade e passaggi pedonali, i quali si rapportano al costruito con relazioni ben definite, molto diverse da quelle ritrovabili nel resto della città tra gli edifici e la misura delle strade.
Oltre a questi interventi viene prevista anche la sottrazione di alcune abitazioni e di parte del costruito dell'insediamento, al fine di garantire l'accesso a tutte le abitazioni alla luce naturale e per la costruzione di spazi pubblici come piazze o piazzette dedicate ai residenti.
I blocchi di abitazioni vengo poi definiti dalla creazione di recinti che ne definiscano il perimetro e che servano a costruire l'affaccio sulle strade e sui passaggi pedonali.
La costruzione di tali blocchi serve alla creazione di spazi più intimi dedicati ai residenti del blocco stesso, in cui lo spazio pubblico e privato si fondono mescolando quelle che sono le funzioni private con quelle invece destinate al qaurtiere.

Bibliografia e casi studio

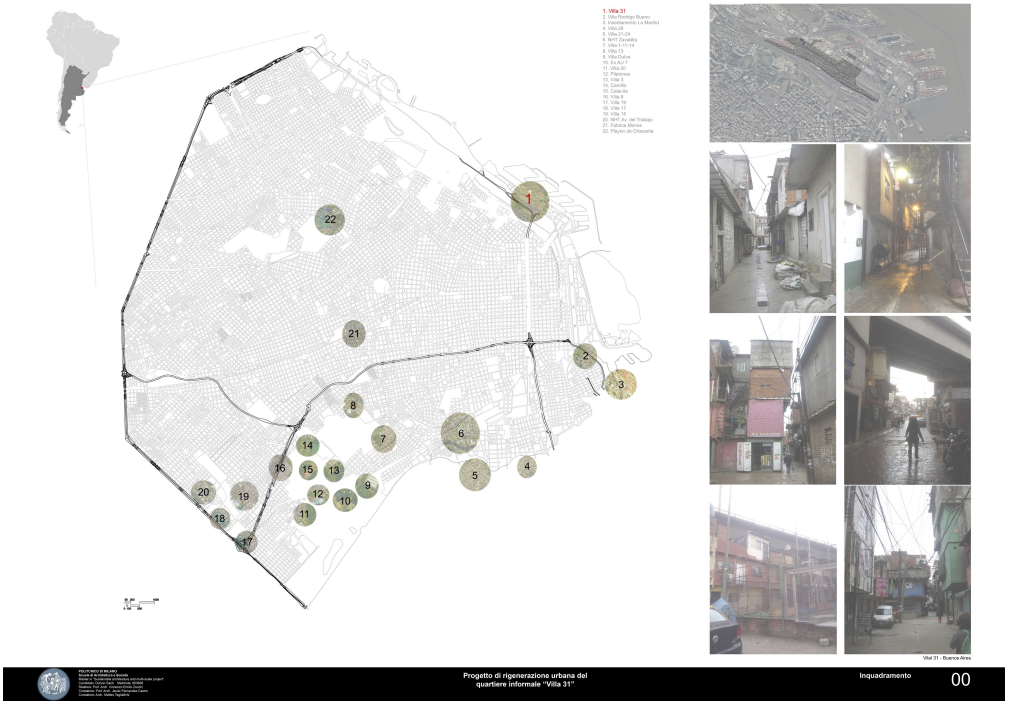
. Cravino Maria Cristina, Las villas de la ciudad: mercado y informalidad urbana, Buenos Aires 2006
. Yona Friedman, L'architettura di sopravvivenza. Una filosofia della povertà, Bollati Boringhieri, Torino 2009
. Gilbert A., The Return of the Slum: Does Language Matter?, International Journal of Urban and Regional Research 2007
. Jorge Mario Jáuregui, Favelas. Construyendo desde el conflicto. Transformaciones arquitectónicas, urbanísticas y sociales en las Favelas de Rio de Janeiro
. Soliman A.M., "Titling at Sphinxes: Locating Urban Informality in Egyptian Cities" in: Roy A., AlSayyad N., Urban Informality. Transnational Perspectives from the Middle East, Latin America, and South Asia, Lexington Books, Lanham 2004
. UN-HABITAT, Report 2003
. Nikos Salingaros, Social Housing in Latin America: A metodology to utilize process of self-organization
. Alexander,Christopher (1965) A City is Not a Tree. Architectural Forum, Vol 122, No 1, April 1965, pp 58-62
. Vittorio Gregotti, Architettura e postmetropoli, Einaudi 2011
. A. GORELIK, Miradas sobre Buenos Aires. Historia cultural y critica urbana, Buenos Aires; 2004
. C. THAYS, El gran parque de Retiro, transformacion y embellecimiento de Puerto Nuevo, Buenos Aires 1939

. G. Madero, Historia del puerto de Buenos Aires, Buenos Aires, 1955
. M. Gutuman, Buenos Aires 1536-2006. Historia urbana del area metropolitana, Infinito, Buenos Aires, 2007
. Pablo Vicente E. De, Ezcurra Marta, Investigacion social en agrupaciones de villas miserias de la ciudad de Buenos Aires. Comicion nacional de la vivienda 1958.

Sitografia:

www.buenosaires.gob.ar
www.habitatinclusivo.com.ar
www.jauregui.arq.br
mapa.buenosaires.gob.ar
www.unhabitat.org
www.wikipedia.com

Tavole di progetto



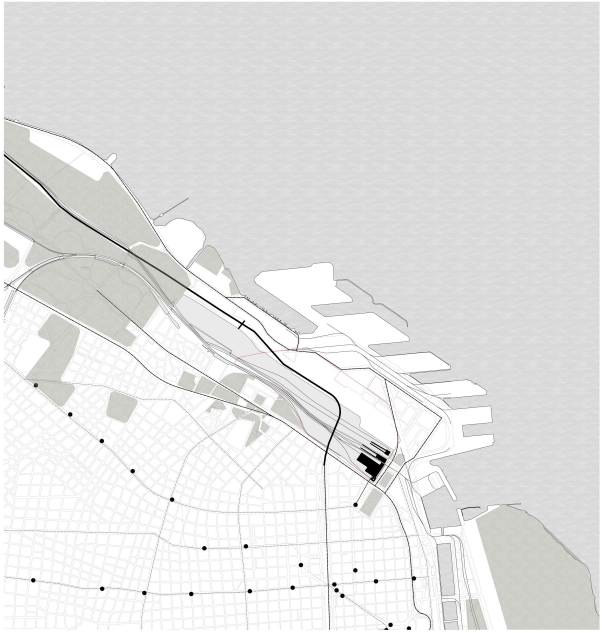
Villa 31 - Buenos Aires

POLITECNICO MILANO
Scuola di Architettura e Società
Master in "Sustainable Architecture and Landscape Design"
Laboratorio di Sintesi Finale - Prof. Arch. Ing. Giovanni Corbellini
Docenti: Prof. Arch. Alessandro Rocca
Tutor: Arch. Ing. Giovanni Corbellini, Arch. Ing. Carlo Cellamare
Consulenza Urbana: Stefano Tagliabue

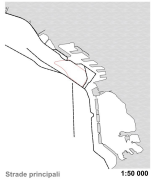
Progetto di rigenerazione urbana del quartiere informale "Villa 31"

Evoluzione storica della città di Buenos Aires
1:50 000

01



Autostrade 1:50 000



Strade principali 1:50 000

Strade secondarie 1:50 000

Stazioni ferroviarie 1:50 000

Metropolitana 1:50 000

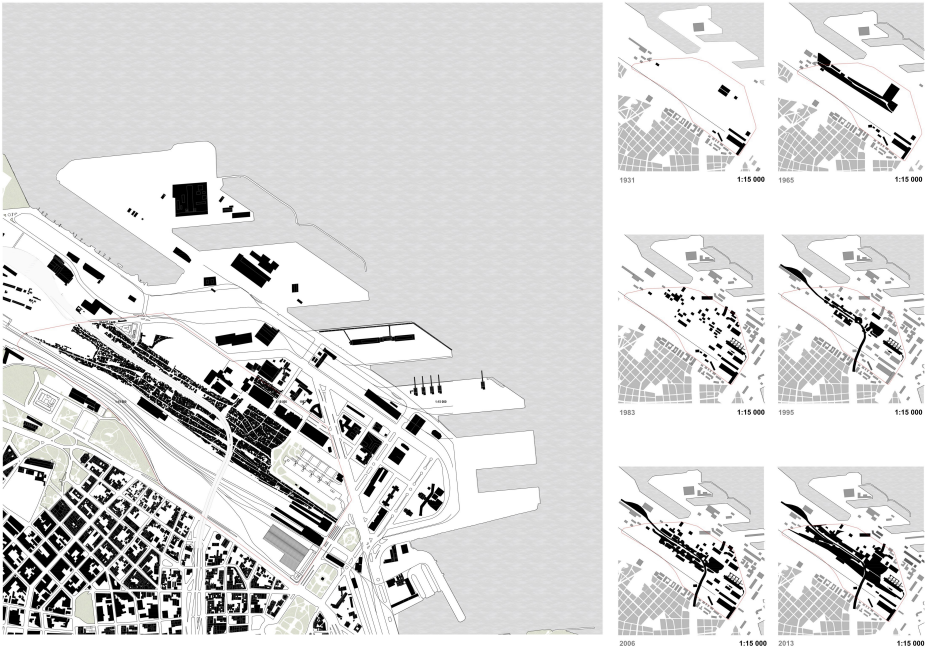
Parchi e spazi verdi 1:50 000

POLITECNICO TORINO
Scuola di Architettura e Design
Laurea Magistrale in Architettura "Progetto per il nuovo ambiente"
Candidato: Simone Rizzi - Matricola: 256870
Relatore: Prof. Ing. Arch. Roberto Gabetti
Correlatore: Ing. Arch. Laura Montedoro
Correlatore: Ing. Arch. Giovanni Maria Ciampolini
Correlatore: Arch. Stefano Tagliaferro

Progetto di rigenerazione urbana del quartiere informale "Villa 31"

Lettura di sistemi urbani
1:10 000

02

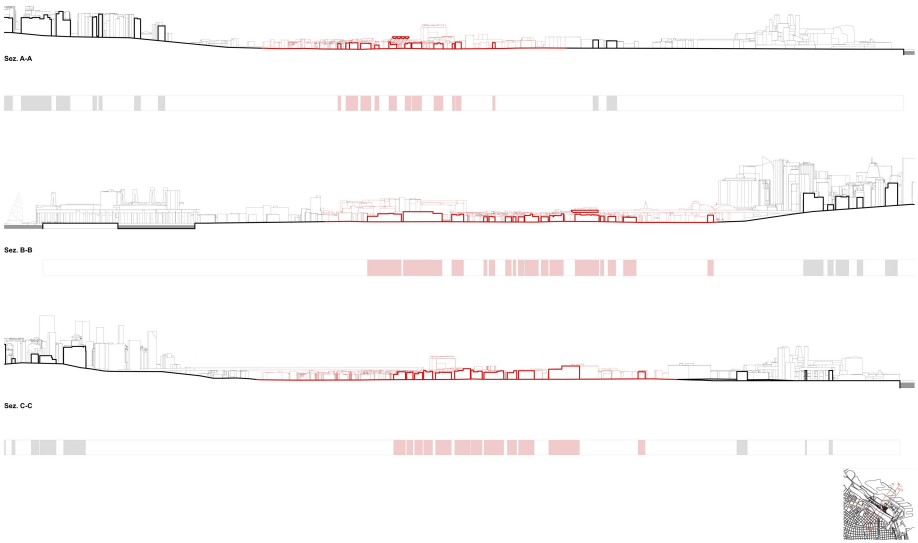


POLITECNICO DI MILANO
Scuola di Architettura e Design
Laurea Magistrale in "Architecture for Inclusive project"
Docente: Tomás Díaz Díaz - Revisore: Ali Bahi
Studente: Prof. ard. Vincenzo D'Alessandro
Tutor: Prof. ard. Ilaria Valente - Prof. ard. Paolo Carpeni
Compagno: Arch. Stefano Tagliabrini

Progetto di rigenerazione urbana del quartiere informale "Villa 31"

Evoluzione storica della Villa 31 e stato di fatto
1:5 000

04



POLITECNICO DI MILANO
Scuola di Architettura Urbanistica Ingegneria delle Costruzioni
Master in "Conservazione e Gestione dei nuovi siti/ siti in progetto"
Candidata: Sonia Hanl Matricola: 803688
Relatore: Prof. Ing. Giovanni Brussi Adorno
Correlatore: Prof. Arch. Jorge Fernandez Castro
Correlatore: Arch. Matteo Agnoletto

Progetto di rigenerazione urbana del quartiere informale "Villa 31"

Sezioni stato di fatto
1:2 000

05

POLITECNICO DI MILANO
Scuola di Architettura e Società
Laurea Magistrale in "ARCHITECTURE FOR DEVELOPMENT"
Candidato: Carlos Nieto Matricola 804409
Relatore: Prof. Arch. Luca Molinari
Correlatore: Prof. Arch. Jorge Fernandez Castro
Correlatore: Arch. Matteo Tagliabue
Progetto di rigenerazione urbana del
quartiere informale "Villa 31"
Masterplan
1:5 000
07

POLITECNICO DI MILANO
Scuola di Architettura e Società
Laurea Magistrale in Architettura - Progetto per l'ambiente urbano
Candidato: Cecilia Dell'Anna - Matricola: 852906
Relatore: Prof. Arch. Luigi Spinelli
Correlatore: Prof. Arch. Luigi Scandurra Carlino
Correlatore: Arch. Stefano Tagliabue
Progetto di rigenerazione urbana del
quartiere informale "Villa 31"
Masterplan
1:2 000
08