

ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITÀ DI BOLOGNA
FACOLTÀ DI INGEGNERIA
DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

DOTTORATO DI RICERCA IN INGEGNERIA EDILE - ARCHITETTURA

IN CO - TUTELA CON
UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
ESCOLA POLITÉCNICA
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA DE CONSTRUÇÃO CIVIL

CICLO XXIV

COORDINATORE DOTTORATO
CHIAR.MO PROF. ING. ROBERTO MINGUCCI

SOCIAL HOUSING E PERIFERIE URBANE: RIQUALIFICAZIONE E TECNICHE COMUNICATIVE

DOTT.SSA ARCH. ANTONELLA NOBILE

RELATORE
CHIAR.MO PROF. ING. ROBERTO MINGUCCI

CORRELATORE
CHIAR.MO PROF. ING. ALEX KENYA ABIKO

SETTORE CONCORSUALE
A8/E1 - DISEGNO

SETTORE SCIENTIFICO DISCIPLINARE
ICAR/17 - DISEGNO

ESAME FINALE ANNO 2012

SOCIAL HOUSING E PERIFERIE URBANE: RIQUALIFICAZIONE E TECNICHE COMUNICATIVE

DOTT.SSA ARCH. ANTONELLA NOBILE

L'inferno dei viventi non è qualcosa che sarà; se ce n'è uno, è quello che è già qui, l'inferno che abitiamo tutti i giorni, che formiamo stando insieme. Due modi ci sono per non soffrirne. Il primo riesce facile a molti: accettare l'inferno e diventarne parte fino al punto di non vederlo più. Il secondo è rischioso ed esige attenzione e apprendimento continui: cercare e saper riconoscere chi e cosa, in mezzo all'inferno, non è inferno, e farlo durare e dargli spazio.

Italo Calvino, *Le città invisibili*, 1972

RINGRAZIAMENTI

Ai Chiar.mi Prof.i Ing.i Roberto Mingucci e Alex Kenya Abiko per i loro preziosi consigli sempre obiettivi ed il costante stimolo al compimento della ricerca, fondamentali ed indispensabili per il mio crescimento intellettuale, professionale ed in particolare al caro Prof. Roberto Mingucci per essere stato il fautore dell'inizio della mia giornata accademica.

A tutto lo Staff del personale direttivo ed ausiliario del DAPT - "Dipartimento di Architettura e Pianificazione Territoriale" e del PCC - "Departamento de Engenharia de Construção Civil", per l'aiuto e la collaborazione sempre ricevuti.

Ai Chiar.mi Prof.i Nuccia Maritano Comoglio e Massimo Foti ed a tutto lo Staff del personale Professori, direttivo ed ausiliario del "Centro di ricerca e documentazione in Tecnologia, Architettura e Città nei Paesi in via di sviluppo"/"Dipartimento Casa-Città" del Politecnico di Torino, per gli insegnamenti didattici impartitemi e la collaborazione nell'organizzazione logistica dello stage svolto a São Paulo - Brasil.

All'Arch. Adelche Rossetto ed allo Staff del personale direttivo ed ausiliario dell'"Integra Sociedade Cooperativa" per la proficua collaborazione ricevuta durante lo stage svolto a São Paulo - Brasil.

Ai miei genitori che, con semplicità e saggezza, mi hanno insegnato il valore del lavoro e della perseveranza. Ed a tutta la mia famiglia per la presenza, nonostante la lontananza, e per l'incentivo e l'appoggio incondizionato.

A Dio per avermi guidata nei passi e nel cammino di crescita di questo progetto di ricerca.

ESTRATTO

SOCIAL HOUSING E PERIFERIE URBANE: RIQUALIFICAZIONE E TECNICHE COMUNICATIVE

Il campo d'interesse della ricerca è stato l'attuale processo di ricentralizzazione del Social Housing nelle periferie urbane in una parte del contesto internazionale, che sembra stia portando le città a ricrearsi e ripensarsi grazie alla presa di coscienza delle differenze esistenti, rispetto al passato, nei nuovi processi di trasformazione nei quali la città è intesa sia come spazio costruito ma anche sociale. In virtù di quest'ultimi due aspetti complementari della città, oggi, il ruolo della periferia contemporanea sembra essere diversamente interpretato, così come gli interventi di riqualificazione di tipo assistenziale - migliorativo tenderebbero a trasformarne i suoi caratteri alla ricerca del "modello di città".

L'interesse alla tematica è inoltre scaturito dalla constatazione che alla base della crisi dei modelli d'intervento pubblico starebbero sia l'insostenibilità economica ma soprattutto l'errata lettura dei bisogni delle famiglie nella loro specificità e diversità e che in tal senso l'eventuale partecipazione della cittadinanza costituirebbe effettivamente una proposta valida, anche per risolvere la crescente domanda abitativa che si pone a livello mondiale.

L'obiettivo della ricerca è stato quello d'analizzare, nel contesto internazionale del Social Housing, le caratteristiche di partecipazione e sussidiarietà che connotano particolarmente gli interventi di riqualificazione destinati a famiglie economicamente carenti, nello specifico analizzando i metodi e gli strumenti atti alla comunicazione partecipativa del progetto in aree urbane periferiche italiane e brasiliane.

Nella prima e seconda fase della ricerca è stato svolto, rispettivamente, un lavoro di analisi bibliografica sul tema dell'emergenza casa e sulle nuove politiche abitative di sviluppo urbano ed uno specifico sulla tematica della riqualificazione partecipata del Social Housing in aree della periferia urbana, infine nella terza fase sono stati analizzati i casi di studio prescelti dando rilievo all'analisi delle caratteristiche e requisiti prestazionali delle tecniche partecipative di rappresentazione - comunicazione, più idonee ad influenzare positivamente il suddetto processo.

ABSTRACT

SOCIAL HOUSING AND URBAN SUBURBS: REDEVELOPMENT AND COMMUNICATION TECHNICALS

The research covers the current process of re-centralization of Social Housing in the suburbs in a part of the international context, which seems to be leading the cities to rethink and reshape themselves thanks to the awareness of the existing differences, as compared to the past, in the new processes of transformation in which the city is considered both as made up buildings and as a social space. As a consequence of these two complementary aspects of the city, today, the role of contemporary suburbs seems to be interpreted differently, likewise the welfare rehabilitation tend to transform their characters in search of the "model city".

Moreover the interest in this topic is the result of the realization that at the basis of the crisis of public models of intervention lies economic unsustainability and above all the misunderstanding of the needs of families in their specificity and diversity. In this sense the participation of citizens would actually be a valid proposal, even to solve the growing housing demand that is arising in the world.

The aim of the research is to analyze, on the international level of Social Housing, the characteristics of participation and subsidiarity that characterize the redevelopment works aimed at less well-off families, in particular by analyzing the methods and means suitable to participatory communication in the project in Italian and Brazilian suburb areas.

The first and second steps of the research were, respectively, a work of literature review on home emergency and new housing policies of urban development and a specific on the issue of participatory rehabilitation of Social Housing in suburb areas. Then the third step analyzes case studies selected by highlighting the analysis of the characteristics and performance requirements of participatory techniques of representation - communication, best suited to positively influence this process.

INDICE

INTRODUZIONE	XVII
Contesto della ricerca	XVII
Obiettivi	XVIII
Metodologia	XVIII
Struttura della ricerca	XXIII
1. UNA NUOVA STAGIONE DEL SOCIAL HOUSING	1
1.1 Periferia urbana e realismo	1
1.2 Social Housing europeo e latino - americano	2
1.3 Qualità dell'abitare e della vita sociale	7
1.4 Tecnologie e soluzioni costruttive innovative per la riqualificazione	12
Riferimenti bibliografici	14
2. IL SOCIAL HOUSING IN ITALIA ED IN BRASILE	17
2.1 La questione abitativa in Italia. L'assenza della dimensione urbana	17
2.2 La questione abitativa in Brasile. L'assenza di una cultura urbanistica	25
2.3 L'Housing sociale in Emilia Romagna. Vecchie e nuove risposte	29
2.4 L'Housing sociale in São Paulo. Vecchie e nuove risposte	33
Riferimenti bibliografici	42
3. UNA NUOVA STAGIONE DELLA PROGETTAZIONE PARTECIPATA	45
3.1 Modelli partecipativi di interpretazione del territorio	45
3.2 L'abitante come attore	48
3.3 Famiglie di strumenti utili al coinvolgimento strutturato degli abitanti	49
3.3.1 Tecniche per l'informazione e consultazione	51
3.3.2 Tecniche per la decisione ed azione collettiva	56
3.3.3 Tecniche per l'auto-progettazione e/o auto-gestione	60
3.4 Casi di studio	63
<i>Tecniche per l'informazione e consultazione</i>	
3.4.1 "Bella Fuori" - Laboratorio di Urbanistica Partecipata (Quartiere Corticella) / Bologna (BO) - Italia, Fondazione del Monte di Bologna e Ravenna, 2006-2008	64
3.4.2 "Jardim Jaqueline" - Regularização Fundiária, Vila Sônia / Butantã (SP) - Brasil, Integra Sociedade Cooperativa, 2011-2012	67
<i>Tecniche per la decisione ed azione collettiva</i>	
3.4.3 Affitto a canone calmierato - Bilancio Partecipativo, Alloggi in via Chiarini / Castel Maggiore (BO) - Italia, Comune di Castel Maggiore, 2007-2009	70
3.4.4 "Santo André Mais Igual" - Orçamento Participativo, Jardim Cipreste / Santo André (SP) - Brasil, Prefeitura Municipal de Santo André / Departamento de Planejamento Participativo, 2009-2011	71
<i>Tecniche per l'auto-progettazione e/o auto-gestione</i>	
3.4.5 "La Fornace" - Auto-Costruzione Associata, (Quartiere Fornace) / San Giovanni in Marignano (RN) - Italia, Ariacoop Società Cooperativa, 2006-2011	74
3.4.6 "Residência Bela Vitória" - Construção de Moradias por Mutirão com Auto-Gestão, Casa Verde / Limão (SP) - Brasil, Associação dos Trabalhadores Sem Terra- Zona Oeste / USINA, 2001-2006	77
Riferimenti bibliografici	80
CONCLUSIONI	83
RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI	85
BIBLIOGRAFIA CONSULTATA	95

Figura 0.1 - ORGANIGRAMMA DEL PROGRAMMA DI RICERCA
svolto nei tre anni accademici



Parole - chiave: Social Housing, Periferia Urbana, Riqualificazione, Partecipazione, Rappresentazione, Comunicazione
Fonte: Elaborazione di A. Nobile.

INTRODUZIONE

CONTESTO DELLA RICERCA

La domanda di abitazioni di qualità e a costi accessibili è un'emergenza a cui si tenta di dare una risposta già da tempo e un tema più che mai attuale ancora irrisolto¹.

Già nel 1930 l'architetto Walter Gropius, per far fronte alla questione della carenza di suolo edificabile e per migliorare le condizioni di salute degli abitanti, elaborò un'analisi basata su attente valutazioni economiche e tecniche ma anche psicologiche e sociali, in seguito una ristretta cerchia di architetti e ricercatori nel corso degli anni '60 e '70, quando era molto sentito l'aspetto politico e sociale sia nei processi di pianificazione che in quelli culturali in genere, ripresero a disquisire sull'argomento. Da allora la questione si è estesa fino a divenire oggetto di dibattito pubblico e tanto da spingere alcuni processi di pianificazione a cercare il protagonismo degli attori sociali tentando con esso, basandosi sulla comunicazione allargata, sull'ascolto e sull'interpretazione dei bisogni individuali e collettivi, di caratterizzare i nuovi modelli di pianificazione.

Sulla base del lavoro svolto a livello mondiale ed in particolare nei summit che si sono tenuti ad Istanbul e a Vancouver negli ultimi decenni 1996 e 2006 (Mingucci R., 2011), la ricerca ha analizzato, indagando esperienze di riqualificazione del Social Housing in aree periferiche italiane e brasiliane, modelli di intervento che si siano dimostrati efficaci e sostenibili per risolvere o quantomeno mitigare il grave problema dell'abitare per popolazioni urbane a basso reddito e che hanno utilizzato una strategia di intervento valorizzante la partecipazione delle popolazioni coinvolte e la disponibilità di organizzazioni della società civile oltre che delle autorità locali e statali.

In particolare è stata focalizzata l'attenzione su due elementi strategici dei processi di partecipazione ovvero:

- il nuovo rapporto tra progettisti e committenti e di conseguenza il coinvolgimento di tutti gli attori nel processo progettuale (qualità e comunicazione del progetto);
- la valorizzazione delle risorse locali e la qualità ambientale/architettonica;

nei quali il disegno del progetto come strumento di rappresentazione - comunicazione per la mobilitazione sociale ne ha costituito il legame.

¹ Il tema del Social Housing non ha mai perso di rilevanza nel mondo, neppure con l'avvento del nuovo millennio, e non solo nel contesto dei paesi in via di sviluppo, ma anche in quello complesso dei paesi europei. Anzi, negli anni recenti il fenomeno delle migrazioni ha ridato enorme consistenza al fabbisogno di abitazioni per famiglie a basso reddito anche in paesi europei che sul finire del novecento avevano visto la comparsa di alte percentuali di alloggi di proprietà delle famiglie che li occupavano (vedi il caso dell'Italia).

OBIETTIVI

Obiettivo generale della ricerca è stato quello di analizzare, in una parte del contesto internazionale, le caratteristiche di partecipazione e sussidiarietà che connotano significative esperienze di Social Housing e particolarmente gli interventi che sono anche classificabili come progetti di riqualificazione urbana destinati a famiglie economicamente carenti.

Obiettivo specifico è stato quello di identificare, analizzare e definire strumenti e metodi atti alla comunicazione partecipativa del progetto, selezionando, fra esperienze di Social Housing in aree urbane periferiche, alcuni interventi italiani e brasiliani al fine di, in particolare:

- esplorare le tecniche partecipative utilizzate;
- analizzarne le caratteristiche, i criteri ed i requisiti prestazionali più idonei ad influenzare positivamente il processo;
- identificare quelle che possono apportare aspetti positivi ai progetti di riqualificazione in termini di recupero delle infrastrutture (per il controllo ambientale, l'illuminazione, la qualità acustica, lo smaltimento dei rifiuti);
- ri-funzionalizzare o dare nuova destinazione d'uso (in particolare ai piani terra degli edifici) in relazione alla riqualificazione socio-ambientale dell'area di intervento (per la promozione di un equilibrio tra le funzioni economico-produttive, socio-culturali e residenziali).

METODOLOGIA

La ricerca, che ha inteso limitarsi allo studio del segmento residenziale urbano in aree periferiche, caratterizzate da aspetti emblematici per densità abitativa, collocazione urbana, criticità e degrado socio-ambientale, si è basata sulle seguenti fasi:

- I. ricerca bibliografica e prima individuazione delle tipologie dei Case Study;
- II. elaborazione sistematica di Case Study selezionati;
- III. elaborazione di sintesi dei dati raccolti.

I. Ricerca bibliografica e prima individuazione delle tipologie dei Case Study

Questa fase della ricerca, fondata essenzialmente sulla lettura critica di testi pubblicati su volumi, riviste o siti web, ha costituito lo studio per la definizione dello stato dell'arte sul tema e l'avvio della sua caratterizzazione. Sono stati individuati i caratteri di questa particolare tipologia di espansione urbana irregolare e identificate le tecniche partecipative ricorrenti, delle quali alla luce di definizioni utilizzate in letteratura, se ne è proposto un raggruppamento in tre ambiti di tipologie d'intervento:

- la partecipazione come informazione e consultazione;
- la partecipazione come decisione e azione collettiva;
- la partecipazione come autoprogettazione o autogestione.

II. Elaborazione sistematica di Case Study selezionati

Dalle caratteristiche del problema e dalla definizione degli obiettivi della ricerca, il metodo del "Case Study"² è stato ritenuto il più appropriato come strategia attuativa della ricerca in quanto l'obiettivo che si è perseguito non è stata la ricerca di causalità ma la comprensione del fenomeno studiato³ come possibile strada per il miglioramento delle tecniche di comunicazione del progetto partecipato e l'individuazione tra esse di quelle più idonee a tale funzione.

In particolare lo si è considerato la strategia più appropriata per tre fattori:

- l'oggetto dell'indagine, che si è prestato bene a tale tipo d'approccio;
- la possibilità di esaminare direttamente sul campo l'azione e il punto di vista dei soggetti coinvolti nello studio;
- il grado di focalizzazione su eventi contemporanei piuttosto che storici.

Il piano d'azione della ricerca è stato costruito tramite la definizione:

- del tipo di disegno di ricerca:

poiché il "Case Study" è un tipo d'indagine che assume come centrale il campo, il contesto, la realtà nella quale il caso è collocato, lo studio ha descritto in modo chiaro e preciso il funzionamento del sistema ed il relativo contesto in cui i fenomeni sono avvenuti senza che il problema iniziale potesse configurarsi come obiettivo principale da risolvere. È stata, dunque, essenziale la comprensione del reale contesto di vita attraverso il comportamento della persona e delle sue interazioni con gli altri e con il suo ambiente, indagando non solo intorno alle relazioni di natura oggettiva ma anche intorno alla soggettività (alle intenzioni, ai significati simbolici, alle atmosfere, alle percezioni).

I quesiti di ricerca, scelti in relazione agli ingredienti critici ed a partire da un'analisi attenta di uno o più scenari possibili del fenomeno da descrivere, sono stati il "come" ed il "perché" ed è stata la loro forma ad orientare la scelta della strategia di ricerca da utilizzare, in quanto domande più esplicative e più legate al tempo ed alla peculiarità degli eventi umani che hanno potuto orientare alla scelta di una strategia basata sullo "Studio di Caso", sulle storie e sulla comprensione di un esperimento;

- dell'oggetto d'indagine:

i fattori che hanno influenzato la scelta e la formulazione dell'oggetto della ricerca sono stati:

² Testo di riferimento: Yin R.K., *Case Study Research: Design and Methods*, Sage, London, 1989 (Yin R.K., *Estudo de Caso: Planejamento e Métodos*, Bookman, Porto Alegre, 2005).

³ Il "Case Study" si colloca nei percorsi di valutazione esterna di tipo qualitativo, dove i ricercatori sviluppano empatia per le persone oggetto di studio e si sforzano di capire i vari punti di vista, per tal motivo è stata seguita una prassi per la valutazione centrata prevalentemente sull'osservazione ed analisi di documenti.

- il quadro teorico di riferimento sulle tecniche partecipative, ricavato da manuali, che ha fornito l'assunto di base;
- l'interesse personale della dottoranda nei confronti della tematica oggetto della ricerca;
- il grado di reattività prevedibile, ossia il grado di influenza che la tecnica di ricerca avrebbe potuto avere sui dati, sino a mutare la situazione sociale che si desidera studiare (effetto Hawthorne: se le persone sanno di essere osservate possono modificare consapevolmente o inconsapevolmente il loro comportamento, inoltre le stesse domande possono stimolare un soggetto a riflettere in modo diverso su un argomento rispetto ad un altro soggetto);
- i contributi offerti dalla letteratura sull'argomento in termini di casi di studio testati. La letteratura ha fornito, infatti, una gran quantità di materiale, a volte anche contrastante, da poter testare sul campo. In particolare poi, proprio la possibilità di disporre di teorie contrastanti ha aiutato a focalizzare la raccolta dei dati sulle caratteristiche importanti del fenomeno oggetto d'indagine, a delimitare il disegno più efficace ed a generalizzare i risultati conseguiti. L'esame della letteratura non è stato, quindi, orientato ad individuare ciò che è conosciuto sull'argomento, quanto, piuttosto, quello di sviluppare domande precise e più analitiche sull'argomento.

I casi sono stati selezionati in base ai criteri di:

- criticità (casi che criticano la tecnica partecipativa indagata);
 - non criticità (casi che non criticano la tecnica partecipativa indagata);
 - rilevanza topica (casi calzanti al fenomeno studiato);
 - fattibilità ed accesso (persone o gruppi che si sono offerti volontariamente come oggetto di studio);
 - similitudine del contesto socio-ambientale;
 - differenziazione del contesto socio-ambientale;
- del postulato teorico:
l'asserzione presupposta inizialmente come vera è stata quella di pensare che il confronto tra le tecniche partecipative adottate in Italia ed in Brasile, atte alla comunicazione partecipata del progetto di Social Housing in aree urbane periferiche, avrebbe potuto indurre alla scoperta di quelle atte al reciproco beneficio di riqualificazione di tali insediamenti urbani;
- dell'unità di analisi:
l'"unità singola principale" è stata il tipo d'intervento di riqualificazione che si è voluto studiare ovvero quello di Social Housing in aree urbane periferiche italiane e brasiliane e le "unità multiple" intrecciate tra loro sono state le tecniche partecipative, veri oggetti di studio.

Per definire in modo esauriente le unità di analisi e determinare i limiti della raccolta ed analisi dei dati sono stati definiti rispettivamente:

- il peculiare ambito di studio (progetti partecipati di riqualificazione urbana);
- il peculiare contesto urbano dello studio (aree urbane periferiche);

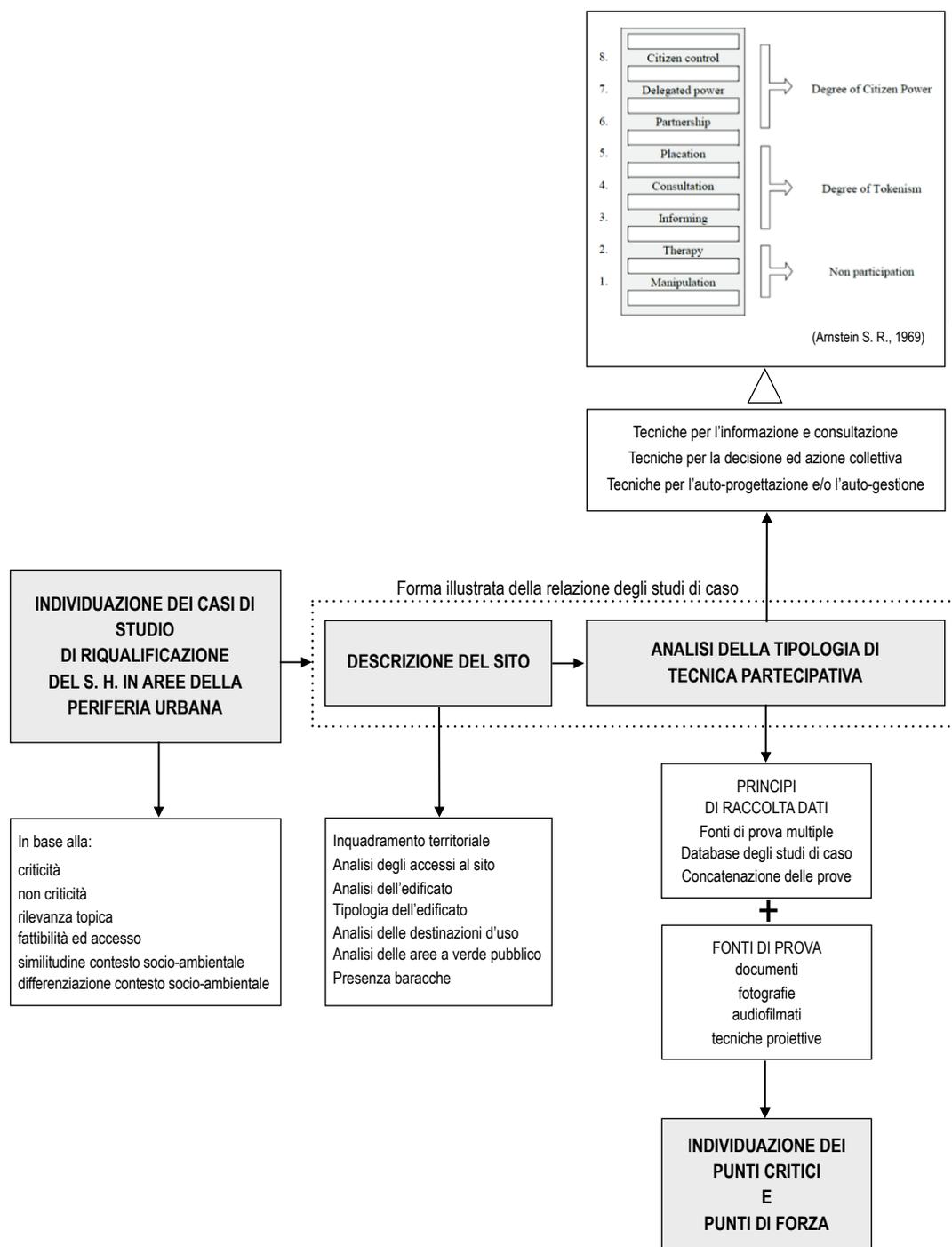
- la delimitazione dell'area geografica di riferimento (italiana e brasiliana);
- lo specifico spazio temporale dei casi presi in considerazione (contemporaneo).

L'intero disegno dello studio di caso così come il suo potenziale significato teorico di ricerca è stato fortemente dominato da tal modo in cui le unità di analisi sono state definite.

III. Elaborazione di sintesi dei dati raccolti

Questa ultima fase della ricerca è consistita nella stesura descrittiva della realtà analizzata e nella validazione delle tecniche partecipative tramite il confronto e l'integrazione di dati assunti da fonti diverse, con il supporto di un database realizzato per tipologia di utenza e in riferimento al contesto socio-ambientale e alle politiche gestionali in atto.

Figura 0.2 - SCHEMA DELL'ITER METODOLOGICO DEL "CASE STUDY"
seguito nella fase d'analisi descrittiva dei casi di studio



Fonte: Elaborazione di A. Nobile.

STRUTTURA DELLA RICERCA

Il contenuto della tesi è stato strutturato nelle seguenti sezioni.

- **Introduzione**

In riferimento alla contestualizzazione e caratterizzazione del tema oggetto di ricerca, ne sono stati definiti gli obiettivi e la metodologia. La conduzione dello studio è avvenuto tramite testi scientifici, anche datati, testi digitali appartenenti al settore di ricerca, e non solo, ed attraverso l'analisi descrittiva di casi di studio selezionati. Lo schema di lettura proposto segue l'arco temporale contemporaneo come metro guida di riferimento.

- **Capitolo 1 - Una nuova stagione del Social Housing**

Questo capitolo analizza l'attuale situazione e le relative problematiche legate al problema dello sviluppo urbano, rivolgendo particolare attenzione alla riqualificazione del Social Housing, in Europa ed in America Latina, in aree delle loro periferie urbane. La maggior parte degli insediamenti residenziali manifestano infatti, in quelle che erano un tempo aree periferiche ma che oggi sono incorporate nel tessuto urbano, gravi problemi dal punto di vista ambientale, sociale ed economico.

In Europa le politiche abitative messe in atto rapidamente dalle autorità pubbliche per fronteggiare l'intensa domanda post-bellica di edilizia residenziale, ha originato spesso un patrimonio edilizio uniforme nel linguaggio, poco adattabile alle esigenze degli abitanti e caratterizzato da un basso livello di durabilità; in America Latina, invece, le autorità pubbliche, durante il boom dell'industrializzazione tra gli anni '50 - '80 del secolo scorso, hanno dovuto fronteggiare l'imponente, per estensione geografica, problema della proliferazione informale ed illegale degli insediamenti su territori precari privi di servizi.

Oggi, seppure con approcci diversificati, molti Paesi stanno affrontando il recupero mettendo in atto una pluralità di azioni differenziate in relazione sia alle peculiarità delle singole situazioni internazionali che alle diverse strategie di riqualificazione adottate.

Infine, una breve parentesi è stata rivolta alla qualità dell'abitare, della vita sociale e tecnologica intesa non come caratteristica oggettiva e definibile in assoluto, proprio perché variabile nel tempo e vincolata a parametri propri del luogo e delle utenze che interagiscono con l'insediamento edilizio.

- **Capitolo 2 - Il Social Housing in Italia e in Brasile**

Nel capitolo sono stati esposti in forma sintetica i principali strumenti italiani e brasiliani, e nell'ulteriore specifico inquadramento emiliano-romagnolo e paulista, che intervengono nei programmi di riqualificazione dell'Edilizia Residenziale Sociale dei quartieri periferici, guardando alle vecchie e nuove risposte, alle nuove esigenze poste dalle nuove eterogenee utenze in base ai loro bisogni su una scala di lettura di organismo abitativo.

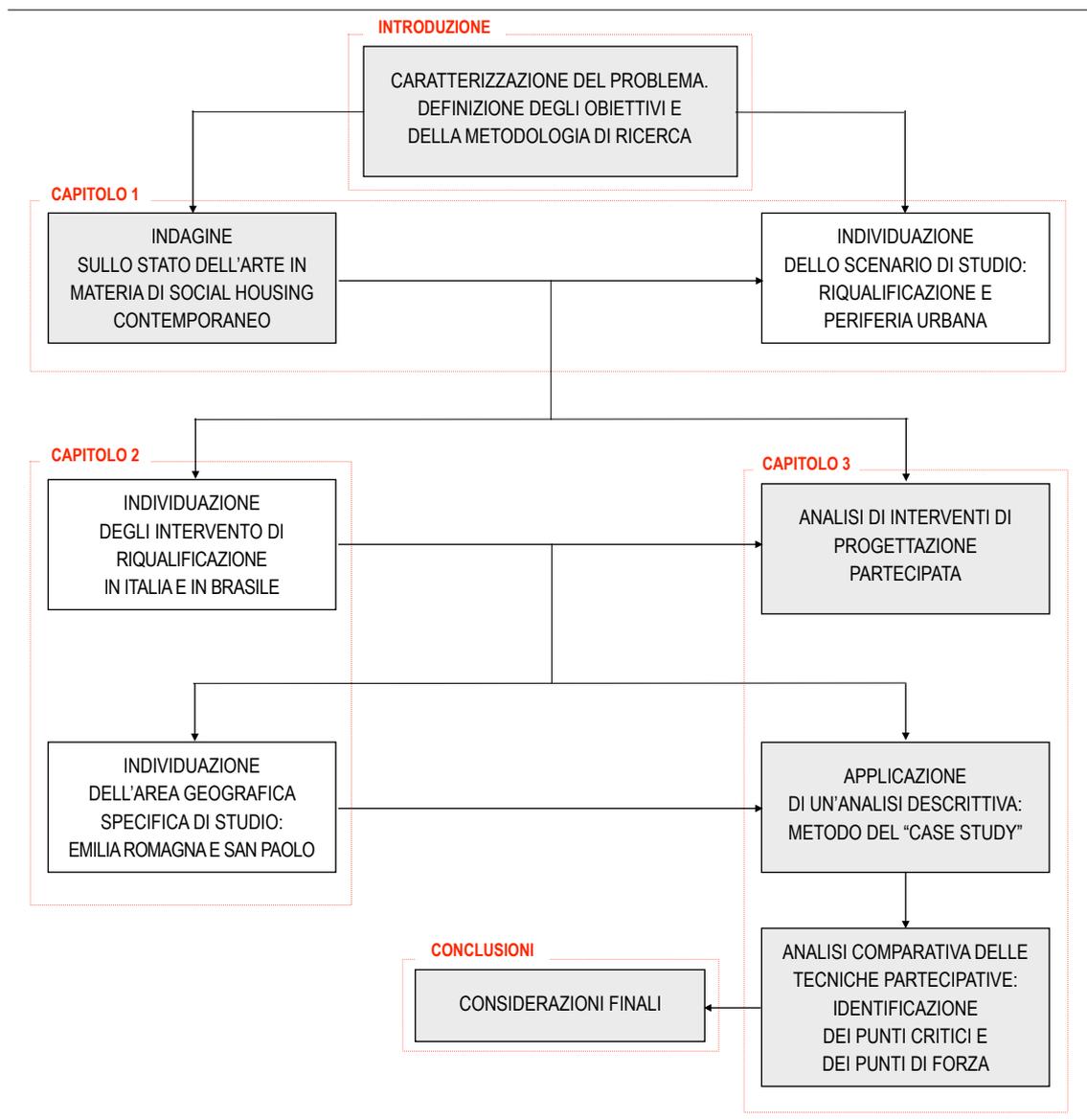
- **Capitolo 3 - Una nuova stagione della Progettazione Partecipata**

A causa della crescente complessità della gestione di aree periferiche degradate, il processo decisionale d'intervento riqualificativo si è reso sempre più articolato, non potendo anche più fare ricorso a criteri di scelta derivanti da intuizioni o esperienze generalizzabili. L'attenzione, nel capitolo, viene posta allo strumento della progettazione partecipata per il ruolo fondamentale che riveste in essa il terzo attore (l'abitante), pensiero oggi diffuso e confermato da sperimentazioni spesso rivelatesi positive. È stato dato rilievo ad una breve descrizione delle più diffuse tecniche di coinvolgimento del cittadino, a seconda del grado di coinvolgimento di quest'ultimo, e sono stati esposti secondo un'analisi descrittiva in forma illustrata sei casi di studi, rispettivamente tre italiani e tre brasiliani, confrontandoli per medesima tecnica partecipativa adottata.

- **Conclusioni**

Dall'analisi della letteratura bibliografia in materia di riqualificazione partecipata del Social Housing e soprattutto da quella dei casi di studio, sono state formulate delle deduzioni finale nello specifico in materia di tecniche della rappresentazione - comunicazione grafica.

Figura 0.3 - SCHEMA RIASSUNTIVO DELLA STRUTTURA DELLA RICERCA



LEGENDA

- Introduzione → Struttura della ricerca
- Capitolo 1 → Analisi bibliografica
- Capitolo 1 → Individuazione dei casi di studio
- Capitolo 1 → Approccio metodologico ed analisi
- Conclusioni → Deduzioni finali derivanti dall'analisi

Fonte: Elaborazione di A. Nobile.

1. UNA NUOVA STAGIONE DEL SOCIAL HOUSING

1.1 PERIFERIA URBANA E REALISMO

Negli ultimi decenni lo sguardo sui territori periferici è profondamente cambiato, antesignani, forse, altri sguardi derivanti da attività artistiche come il cinema, la fotografia e le arti visive in genere, meno condizionate da bagagli precostituiti e quindi più facilmente portate alla sperimentazione. Films come *Le occasioni di Rosa* di Piscicelli S. o *Il cielo sopra Berlino* di Wenders W. ed i reportages e le investigazioni, ad esempio di Jodice M., di Basilico G. e di Chiaramonte G., hanno investigato e reso evidente la carica poetica di alcuni luoghi definiti come “non luoghi” elevandoli dall’omologazione di spazi estranei e dell’assenza di qualcosa.

Del resto dalla storia moderna, in particolare fino all’irrompere delle teorie decostruttiviste¹ s’evince che il concetto di spazio, dalla maggior parte degli addetti alla materia, è stato fortemente ancorato alla percezione di una sorta di materiale isotropico, le cui qualità venivano date dagli involucri che lo contenevano come, ad esempio, lo spazio di una piazza fra edifici o di un cortile, più che da se stesso. Pur tuttavia oggi, alcuni architetti hanno cominciato già da tempo ad osservare la periferia come il luogo della presenza di qualcos’altro facendo così assumere ai termini “non luogo” e “non città” un connotato positivo e liberatorio di nuove potenzialità da sperimentare, forse più esaltanti del centro storico stesso. Uno di questi architetti è Koolhaas che nel saggio *La terrificante bellezza del XX secolo*² sottolinea che *dobbiamo compiere una costante sopravvalutazione dei materiali con i quali sempre più dovremo avere a che fare* (parla forse delle “periferie”?).

Riqualificare la periferia e ridefinirne il suo contesto assume, oggi, significati ed interessi molto coinvolgenti per la pratica del progetto. Ma da questi forti impulsi alla sperimentazione ed all’innovazione è anche necessario scendere sul terreno del realismo attraverso l’uso di strumenti che lascino intravedere un’operatività possibile, in questo senso il ricorso alle logiche individuate dalle normative attuali nei Piani di Recupero Urbano (PRU) sembrano di notevole interesse.

¹ E dunque in ritardo rispetto alle conquiste scientifico - filosofiche sul concetto di spazio, ma soprattutto rispetto ai tentativi, forse alle volte troppo dirompenti, che altre arti sperimentavano (si pensi ai tagli di Fontana od alle masse di Burri od al percolato di Pollok).

² Koolhaas R., “La terrificante bellezza del XX secolo”, in Lucan J., *Rem Koolhaas*, Electa, Milano, 1991.

1.2 SOCIAL HOUSING EUROPEO E LATINO - AMERICANO

In Europa, recentemente, il tema della residenza è balzato alla cronaca in occasione delle rivolte nelle banlieu parigine del novembre 2004, che tra l'altro avevano già avuto dei precedenti negli anni '80³, innescando discussioni e riflessioni riguardanti la difficoltà nell'attuare politiche integrate incisive e l'impotenza di un'azione di riqualificazione dei quartieri degradati limitantesi a migliorare la funzionalità e le prestazioni degli insediamenti. Dalla politica delle città nuove o dei grandi insediamenti nuovi si è, allora, passati alla ricerca di nuovi modelli insediativi idonei alla riqualificazione della città contemporanea occidentale, tenendo in considerazione il variegato e specifico contesto sociale con il quale si andava ad interloquire e considerandolo come un punto di forza e non più come un ostacolo al processo.

Le esperienze di fine secolo si sono caratterizzate diversamente:

- la Francia delle demolizioni parziali dei grands ensembles e della realizzazione di spazi collettivi;
- l'Inghilterra della concertazione fra Stato, collettività locali e operatori privati;
- la Germania degli interventi prudenti promossi da associazioni di abitanti o della ristrutturazione profonda di Berlino;
- la Spagna di Barcellona con il recupero di aree dismesse a costituire nuove centralità di pregio;
- l'Olanda della conurbazione compatta che si completa in aree dotate d'infrastrutture e funzioni integrate;
- l'Italia dei Contratti di Quartiere⁴, dei programmi integrati per l'edilizia sovvenzionata volti a promuovere, insieme alla riqualificazione delle aree abitative, iniziative sociali e occupazionali.

Tra questi, alcuni successi dei nuovi insediamenti si sono ritorti contro la stessa città consolidata come nel caso di Barcellona che teme oggi la sua trasformazione in città del tempo libero, in altri casi, invece, l'obiettivo sembra sia stato proprio mancato come nel caso dei programmi Vinex olandesi che hanno creato una città frammentata; in Italia, l'esperienza dei Contratti di Quartiere ha mostrato soprattutto la sua validità nelle città medio piccole, mentre nelle periferie delle grandi città l'integrazione fra riqualificazione edilizia, urbana e sociale è risultata più difficile d'attuare anche perché le preesistenze non trovano ancora un modello valido di riferimento fra demolizione e riqualificazione⁵, anche se, tuttavia, si è andata affermando una consapevolezza nuova delle responsabilità culturali e operative del progetto⁶.

Alcuni aspetti hanno assunto particolare rilevanza, come la capacità di accogliere le diversità dei modi di abitare differenziando le tipologie degli alloggi, facendo scelte tecnologiche flessibili, ma anche

³ A tal proposito si possono consultare i Programmi "Développement social des quartiers" (DSQ), le "Banlieu 89" e la creazione di nuove competenze e specifici dispositivi per la "Politique de la Ville".

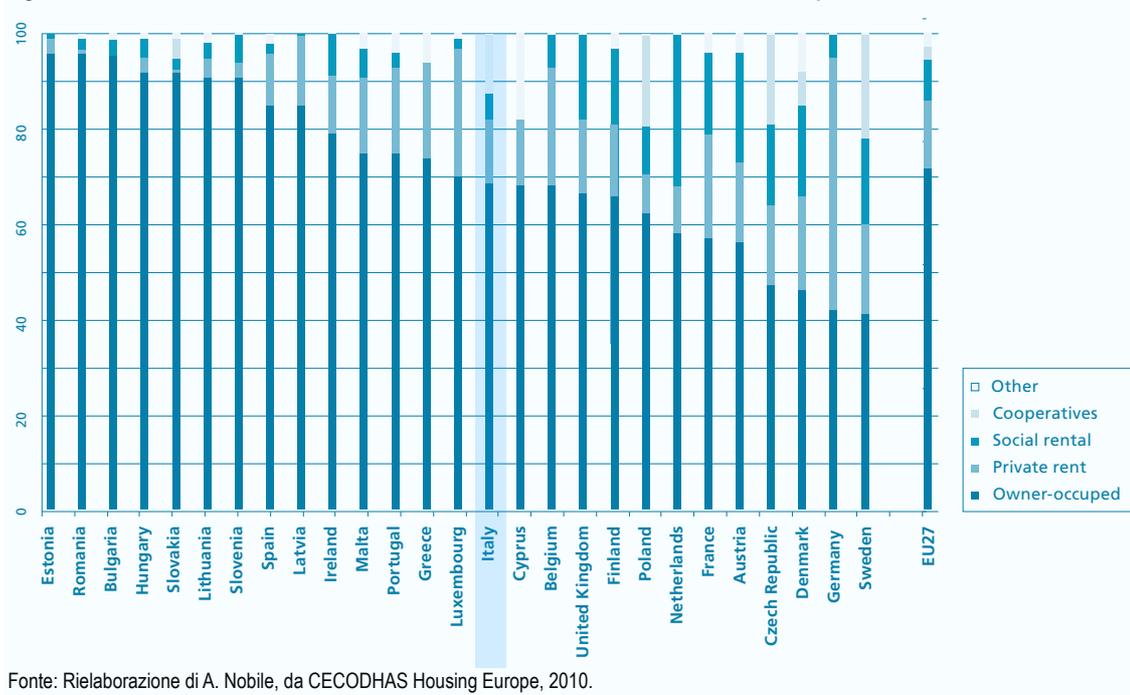
⁴ I "Contratti di Quartiere I" sono stati promossi nel 1998 su iniziativa dell'allora Ministero dei LL.PP. (Lavori Pubblici), i "Contratti di Quartiere II" sono adottati nel 2002 su iniziativa del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

⁵ Si pensi alle Vele di Scampia ed al Corviale a Roma.

⁶ Si vedano, ad esempio, gli apporti di Stefano Boeri su *Domus* e su *Il Sole 24 Ore*, od esperienze come quella dell'Osservatorio *Nomade* al Corviale.

promuovendo processi di partecipazione alla gestione del progetto, alla fruizione degli spazi comuni, alla manutenzione nel tempo. Inoltre oggi emergono, più consapevolmente, nuove esigenze difficilmente trasferibili in standard, fortemente antitetiche, legate al genere, all'età, alla cultura, alla religione, alle condizioni lavorative, come la temporaneità d'uso (studenti, giovani, anziani, immigrati) e la manutenibilità, l'appartenenza ad una comunità ed il bisogno di non omologarsi, la necessità di condivisione di servizi e il bisogno di privacy, il comfort e l'uso appropriato delle risorse, alle quali pur tuttavia la ricerca progettuale non ha ancora sufficientemente elaborato proposte che indichino come tenerne conto nelle molteplici dimensioni dell'abitare. Tutte queste esigenze si ricomponivano un tempo nella struttura della famiglia alla quale standard e norme tecniche facevano riferimento e che assumono oggi connotazioni nuove in forte interrelazione fra problematiche gestionali, funzionali, tecnologiche e simboliche. Tra gli antesignani di quest'ottica particolare s'inserisce il pensiero di Giancarlo De Carlo, che in un suo scritto del 2002 parla a sostegno del ruolo dell'architetto come operatore capace di dialogare con gli interlocutori reali, attraverso un'architettura *"limpida, comprensibile, assimilabile: e cioè flessibile, adattabile, significativa. L'architettura è infatti un modo che tutti, potenzialmente, potrebbero usare. (...) Aldo van Eyck diceva di essere alla ricerca di una tecnologia "bassa" (low tech) e cioè di una tecnologia capace di risolvere le più sofisticate esigenze dell'architettura contemporanea, ma anche capace di sorpassare la concezione lineare e semplicistica di progresso*⁷.

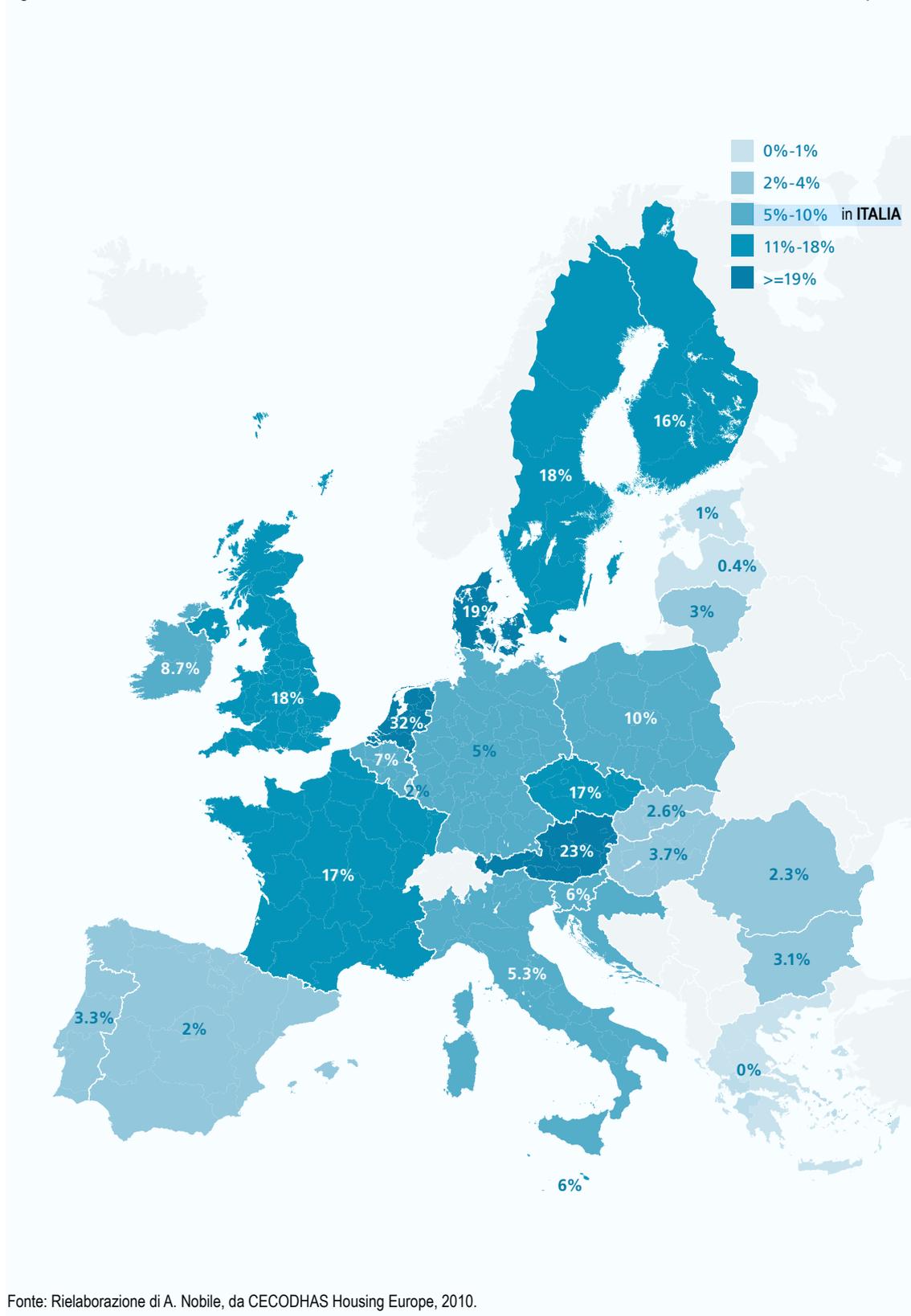
Figura 1.1 - PERCENTUALE DEL TOTALE HOUSING STOCK nei 27 Stati membri dell'Unione Europea



Fonte: Rielaborazione di A. Nobile, da CECODHAS Housing Europe, 2010.

⁷ De Carlo G., "La progettazione partecipata", in M. Scavi e altri, *Avventure urbane*, Eleuthera, Milano, 2002, pp. 243-246.

Figura 1.2 - PERCENTUALE DI SOCIAL HOUSING RISPETTO AL TOTALE HOUSING STOCK nei 27 Stati membri dell'Unione Europea



Fonte: Rielaborazione di A. Nobile, da CECODHAS Housing Europe, 2010.

In America Latina lo sviluppo urbano ha seguito e tutt'ora segue, anche se in maniera meno rilevante, dei percorsi differenti da quelli occidentali, secondo regole che sfuggono al controllo dell'autorità pubblica a causa dell'irrefrenabile spontaneità e vastità geografica che caratterizza tale processo, creando insediamenti informali denominati in maniera diversa a seconda dello Stato in cui si manifesta e delle caratteristiche peculiari.

Figura 1.3 - TERMINI UTILIZZATI PER INDICARE GLI INSEDIAMENTI INFORMALI nei vari Stati dell'America Latina

STATO	DENOMINAZIONE UTILIZZATA
Argentina	Villas Miserias
Brasile	Favelas, Cortiços, Loteamentos irregulares
Cile	Poblaciones Callampas
Colombia	Barrios Piratas
Costa Rica	Precarios
El Salvador	Tugurios
Messico	Colonias Populares
Paraguay	Rancherios Pobres
Perù	Barbados o Pueblos Jovenes
Venezuela	Barrios de Ranchos

Fonte:
Rielaborazione di A. Nobile, da O'Meara M.R., *Innovative Approaches to Housing Policy and Production in Latin America*, 46th ISOCARP Congress, 2010.

Nel secolo scorso le teorie, le politiche ed i programmi internazionali per lo sviluppo urbano hanno attraversato numerosi cambiamenti:

- prima degli anni settanta l'urbanistica si è basata essenzialmente sugli strumenti tradizionali, i piani, e sull'ipotesi che il crescente bisogno di un'abitazione nello spazio urbano dovesse essere soddisfatto solo da una produzione pubblica. Gli insediamenti abusivi, il settore informale e la carenza d'infrastrutture erano considerati fenomeni passeggeri, rispetto ai quali si cercava di contenere gli aspetti più vistosamente inaccettabili⁸;
- durante il decennio successivo il divario tra la città legale e quella reale, che cresceva contemporaneamente alla prima come espressione dei reali processi economici e sociali, si acuisce. Diventa quindi necessaria una revisione della politica d'intervento ma lo Stato, che rimane il primo responsabile del governo delle aree urbane, fatica a riconoscere gli insediamenti informali come risorsa;
- gli interventi effettuati dai primi anni ottanta sono principalmente di due tipi: i progetti di "site and service", cioè l'infrastrutturazione dei lotti in aree di nuova espansione ed i progetti di "upgrading", che

⁸ Il voler affrontare i problemi in chiave modernista, nella volontà di affermare uno status ed un'immagine urbana simile a quella del mondo occidentale, ha consistito concretamente nella demolizione delle abitazioni illegali, nel trasferimento forzato degli immigrati alle terre d'origine, nel rifiuto d'infrastrutturare zone al di fuori delle indicazioni di piano.

consistono invece nella riqualificazione d'insediamenti illegali già esistenti⁹. Pur con differenze nelle potenzialità e nei limiti, la forma di produzione adottata in entrambi gli schemi è quella dell'autocostruzione o self-help, che permette d'utilizzare risorse scarse adattando, con una grande flessibilità, la risposta alle capacità della domanda. Tuttavia la dinamicità di trasformazione di queste metropoli e la discontinuità spaziale degli insediamenti, oltre a comportare maggiori costi d'infrastrutturazione, fanno sì che il piano urbanistico sia uno strumento troppo statico e poco adatto a progettare la città e a registrare prontamente i suoi mutamenti, inoltre un *secondo elemento di debolezza del piano urbanistico sta nel fatto che costo degli interventi proposti e meccanismi di finanziamento sono argomenti trattati ben di rado* (Balbo M., 1992)¹⁰, sebbene fondamentali.

La nozione di governabilità delle aree urbane oggi dovrebbe essere *collegata alla relazione tra società civile e stato, tra regolatori e regolati, tra governo e governati* (McCarney P., 1996)¹¹ ed includere nuovi settori che collaborino alla costruzione e gestione della città, condizioni che sono state ritenute dei requisiti essenziali per far fronte alla sfida tra la crescente frammentazione e la governabilità.

Secondo quest'ottica, il nuovo approccio alla pianificazione, l'"enabling strategy" si propone di "mettere in grado di fare" per favorire e valorizzare il coinvolgimento diretto degli abitanti, a differenza dei progetti di "site and service" e di "upgrading", che benché sensibili alle necessità dei poveri, non sono stati in grado di rispondere alle richieste dei più poveri così come non hanno aiutato coloro che vivono nei centri delle città. Questa strategia mette in evidenza il valore attribuito al settore popolare, dove la produzione della casa è lasciata in prevalenza nelle mani degli utenti che svolgono così un ruolo attivo, a livello individuale o collettivo. Pur tuttavia le condizioni preliminari perché tali programmi possano avere successo sono la questione dei suoli, la legalizzazione della proprietà e delle licenze, la questione finanziaria e l'accesso al credito per i ceti meno abbienti, così come anche il ruolo dei professionisti dovrebbe essere ridefinito.

In questa prospettiva al settore comunitario, anche definito sociale o non-profit, viene oggi riconosciuto uno spazio d'azione ed un ruolo non più di contrapposizione e alternativo allo Stato ma di soggetti con cui è possibile e necessario cooperare. Questo settore è costituito da gruppi e organizzazioni di base, CBO (Classificação Brasileira de Ocupações), gruppi di auto - aiuto e ONG (Organizzazione Non Governativa), che esistono in una miriade di forme differenti, la cui importanza è stata riconosciuta per la loro capacità d'individuare i problemi e le loro cause a livello locale, d'organizzare e gestire le iniziative delle comunità e di monitorare l'efficienza degli interventi di agenzie esterne. Le ONG, in particolare, hanno una struttura flessibile e spesso si pongono come anello di congiunzione tra l'area comunitaria e quella istituzionale, per ottenere un accesso alle risorse e negoziare con i governi locali e statali.

⁹ ... la filosofia che si pone alla base di queste impostazioni fa riferimento alle teorie di Abrams, Turner, Mengin ..., in Balbo M., *Povera grande città. L'urbanizzazione nel terzo mondo*, Franco Angeli, Milano, 1992, pag. 107-108.

¹⁰ In Balbo M., op. cit., 1992, pag. 80.

¹¹ McCarney P., *Cities and Governance: New Directione in Latina America, Asia and Africa*, University of Toronto, Toronto, 1996, cit. in Corubolo E., *Urban Managments and Social Justice. Space, power and modernity*, intervento al convegno "Concepts and paradigms of Urban Management in the Contest of Developing Countries", Venezia, 11-12 Marzo 1999.

1.3 QUALITÀ DELL'ABITARE E DELLA VITA SOCIALE

Riferendosi alla terminologia del termine, per qualità s'intende l'insieme degli accorgimenti ed aspetti, tecnici e non, che, in un determinato periodo temporale, rendono un'opera edilizia ed il contesto in cui è collocata adatta ad assolvere i bisogni e le esigenze dell'utenza fruitrice dell'organismo abitativo. È, quindi, evidente ed ovvio il ruolo di protagonista rivestito dalle utenze e dalle loro esigenze nel definire i parametri della qualità dell'abitare e della vita sociale.

Oggi, per ottemperare scelte d'intervento, riguardanti o l'insediamento di nuove attività nell'edificio o nel tessuto edilizio o il recupero ambientale dell'edificio o quello tecnologico dell'edificio anche in termini di riduzione del consumo energetico e di adeguamento tipologico degli alloggi, con buona tendenza vengano considerati come base di partenza imprescindibile gli¹²:

- **indicatori anagrafici-informativi:**

- l'età dell'edificio;
- l'eventuali opere d'intervento eseguite sull'edificio;
- i dati di proprietà (in Italia, ad esempio, la completa gestione dell'Edilizia Sociale è affidata alle Regioni che operano attraverso la collaborazione degli Enti locali provinciali);
- la localizzazione dell'area d'intervento: desunta dalla lettura del P.R.G., in cui l'edificio ricade, come anche tramite il relativo Regolamento Edilizio e Norme Tecniche di Attuazione;
- le destinazioni funzionali interne all'edificio;
- il tipo d'utenza: nel caso specifico dell'Edilizia Sociale, essa per sua natura ospita persone che spesso vivono in condizioni precarie ma non per questo si deve precludere la possibilità che si possano apportare sensibili miglioramenti del parco abitativo. E, per motivi pratici sarebbe inoltre opportuno individuare per ogni classe di utenza un rappresentante con il quale interloquire in un programma di progettazione partecipata;
- il numero di abitanti: esso aiuterebbe a definire diversi aspetti come l'adeguatezza del numero degli alloggi nell'edificio, dei posti auto esistenti, dei servizi presenti nell'edificio e/o nelle sue vicinanze ed il potenziale bacino d'utenza che potrebbe fruire delle nuove funzioni/servizi da insediare nell'edificio e/o nelle sue vicinanze;
- il numero e la tipologia degli alloggi: avendo cura di distinguere, ad esempio, tra "alloggi occupati" ed "alloggi non occupati" o tra alloggi simplex da duplex. Sarebbe bene anche individuare il numero delle stanze per alloggio e la loro destinazione d'uso, la presenza di balconi, logge o terrazzi per la vita esterna all'alloggio;

¹² Studio effettuato con l'ausilio dei manuali: Fattinazzi E., Rosati P., Manfredi S. (a cura di), *Progetti di edilizia residenziale. La riqualificazione urbana*, DEI, Roma, 2000 e Zaffagnini M., *Edilizia residenziale, un manuale di progettazione edilizia. Fondamenti, strumenti, norme*, vol. 1, Hoepli, Milano, 1995.

- la distanza dai principali servizi: le aree periferiche, dove s'insedia lo stock abitativo oggetto di ricerca, hanno assunto con il tempo il carattere di quartieri dormitorio. I servizi un tempo promessi, in sede di progetto, spesso non sono mai stati realizzati a causa dei mancati finanziamenti. Pertanto, in alcune realtà, le persone che vivono questi luoghi hanno di fatto realizzato abusivamente piccole attività a servizio del quartiere. Diventa quindi importante attraverso un'indagine analitica comprendere la tipologia dei servizi sorti e comprendere se sono abusivi o non e la distanza di questi dal parco abitativo;
 - la tipologia e la distanza dai mezzi di trasporto pubblici: ad esempio, specificando la tipologia in strade principali e autostrade, reti ferroviarie, reti di bus comunali, provinciali e regionali, aeroporti. Per quanto riguarda la loro distanza spesso, nell'Edilizia Sociale realizzata nelle aree peri-urbane, non ha raggiunto un adeguato rapporto di connessione con la città;
- **indicatori analitici del contesto:**
- in particolare le informazioni raccolte dovrebbero restituire i rapporti di correlazione esterna tra contesto ed edificio, derivanti dalle caratteristiche morfologiche del sito e dalla configurazione planovolumetrica del comparto urbano cui l'edificio appartiene. È infatti possibile che il contesto sia caratterizzato dalla presenza di ostacoli, naturali o antropici, che da un lato diventano barriera visiva e dall'altro creano zone d'ombra, limitando così l'irraggiamento solare e l'illuminazione delle unità ambientali. Sarebbe bene valutare anche le destinazioni d'uso presenti nell'intorno per poter orientare, in un secondo momento, la congruità d'insediamento di una nuova funzione, così come andrebbero analizzati il livello d'inquinamento dell'aria ed acustico e le loro cause, l'orografia del suolo, la tipologia stradale, la tipologia degli edifici contigui, la superficie degli spazi aperti e la loro destinazione d'uso;
- **indicatori pre-diagnostici:**
- forniscono informazioni in merito alla:
- condizione di sicurezza¹³: riguardante la definizione del sistema strutturale dell'edificio e la valutazione dell'eventuale esistenza di compromissioni delle parti strutturali e la verifica della resistenza e protezione dal fuoco negli accessi e nei percorsi;
 - condizione di fruibilità¹⁴: ovvero l'insieme di condizioni relative all'attitudine del sistema edilizio ad essere adeguatamente usato dagli utenti nello svolgimento delle attività, verificate analizzando l'organizzazione funzionale dell'edificio in relazione all'accessibilità, alla percorribilità ed alla gerarchia degli spazi;

¹³ Norma UNI 8289:1981.

¹⁴ Norma UNI 8289:1981.

- condizione di benessere¹⁵: valuta l'insieme delle condizioni relative a stati del sistema edilizio adeguati alla vita, alla salute e allo svolgimento delle attività degli utenti, rilevando lo stato in merito all'esposizione dei fronti, alla conservazione dell'involucro e delle superfici interne, all'esistenza di aree soggette a problemi per le condizioni di ventilazione e per le condizioni luminose;
 - condizione di gestione¹⁶: valuta l'insieme delle condizioni relative all'economia d'esercizio del sistema edilizio, rilevando lo scostamento tra originari obiettivi pianificati in sede progettuale ed i reali risultati conseguiti. Tali condizioni dovrebbero essere verificate periodicamente perché sono modificabili nel corso del tempo. Inoltre sarebbe bene anche la definizione di un grafico temporale d'uso dell'edificio e dei suoi spazi nell'arco della giornata, utile per definire i flussi di utenze che partecipano alla vita dell'edificio nelle diverse ore;
 - condizioni di compatibilità economica: in sede d'analisi, sarebbe opportuno individuare tutti quei vincoli e limiti che possono rendere svantaggiosa l'azione di recupero parziale o totale dell'edificio, alcuni di questi infatti possono dipendere dalle condizioni del contesto e solo a seguito di queste informazioni si può appurare se la scelta migliore è procedere attraverso la redazione di un progetto preliminare o, eventualmente, non intervenire se non con opere di demolizioni totali o selettive del costruito. In tal caso le strade da percorrere potranno essere o la vendita da parte delle Regioni di porzioni del costruito a privati con la possibilità di realizzare negozi, servizi o la creazione di forme di partenariato tra pubblico e privati per la gestione degli immobili o l'adeguamento della rete impiantistica con nuovi sistemi per ridurre il consumo energetico o l'applicazione di sistemi attivi per il risparmio energetico;
- **indicatori dimensionali:**
- questa fase d'analisi è estremamente importante perché nelle informazioni raccolte sono contenuti i principali riferimenti da seguire per l'insediamento di nuove funzioni e per l'adeguamento tipologico degli alloggi. Le principali informazioni da raccogliere dovrebbero essere:
- superficie e volume dell'organismo abitativo: l'individuazione della superficie e del volume a disposizione consente una prima parziale scrematura sulle possibili destinazioni d'uso da insediare all'interno degli spazi dell'edificio oggetto di riqualificazione. Per quanto riguarda l'inserimento di nuove funzioni, è invece importante analizzare il piano terra dell'edificio in quanto più sensibile a tale possibilità di nuova destinazione d'uso, avendo cura di raccogliere anche il dimensionamento dei percorsi orizzontali e verticali per poter certificare la rispondenza a requisiti di accessibilità, fruibilità, vivibilità.

¹⁵ Norma UNI 8289:1981.

¹⁶ Norma UNI 8289:1981.

La raccolta di materiale utile a determinare le dimensioni dell'edificio, come materiale cartografico reperito dal catasto o dagli originali disegni di progetto, dovrebbe inoltre essere verificato per segnalare eventuali incongruenze dovute ad interventi di trasformazione attuate dai singoli proprietari che non sono mai state denunciate;

- superficie e volume dei principali alloggi: rilevare sia la disponibilità di spazio realmente presente all'interno delle singole unità sia gli spazi a servizio degli stessi, per poter determinare in futuro eventuali collocazioni di spazi comuni;
- superficie degli spazi aperti: utili per localizzare aree di sosta pedonale e/o veicolare, di manovra, di pertinenza per le funzioni insediate nell'edificio (orti, spazi gioco, spazi pubblici), per definire possibili rapporti visuali e funzionali tra aree limitrofe.

- **indicatori tecnologici:**

Le principali cause che generalmente hanno innescato processi di degrado sul sistema tecnologico, riguardanti in particolare modo l'Edilizia Sociale, sono l'utilizzo di soluzioni tecnologiche non adeguate, l'impiego di materiali di bassa qualità o non idonei, l'uso di tecnologie costruttive poco sperimentate, l'assenza di valutazione dei fenomeni ambientali del luogo, la carenza informativa nei dettagli tecnologici da parte del progettista, gli errori in fase di esecuzione da parte della manodopera e la scarsa manutenzione eseguita negli anni. Il rilievo fungerà, allora, a definire le tecnologie costruttive adottate, i materiali principali utilizzati ed il loro stato di conservazione. Inoltre spesso tale tipo d'edilizia presenta una situazione generale piuttosto arretrata che non risponde adeguatamente ai bisogni richiesti dalle odierne utenze, per cui sarebbe buona norma analizzare la dotazione impiantistica, rilevando la tipologia e lo stato di manutenzione degli impianti e le condizioni d'integrabilità della rete. Infine è importante analizzare attentamente la tipologia ed il sistema di riscaldamento, perché sono causa di elevati consumi energetici in quanto centralizzati ed in stato di obsolescenza tecnica;

- **indicatori ambientali:**

oggi nell'azione di riqualificazione di un insediamento di Edilizia Sociale, a causa di sopraggiunte azioni di degrado e d'innalzamento degli standard di vita, si nota la non idonea presenza di tutta una serie di requisiti termo-igrometrici, visivi ed acustici utili al raggiungimento della qualità ambientale.

Al tal fine le indagini dovrebbero essere condotte sia al sistema ambientale che a quello tecnologico e, poiché l'edilizia residenziale pubblica si distingue per essere caratterizzata da edifici multipiano con un numero elevato di alloggi, è possibile indirizzarle verso ambienti che, per caratteristiche dimensionali, esposizione, distanza dalle strade, materiali, sono considerabili come campione dell'intero complesso, analizzando in essi i livelli di:

- benessere termo-igrometrico: dipende principalmente dall'isolamento termico degli elementi di frontiera, dalle prestazioni di tenuta delle chiusure verticali e dal numero di ricambi d'aria.

Pertanto sono da rilevare le temperature medie, la percentuale d'umidità, il numero dei ricambi d'aria, la tipologia dei serramenti e la sezione tipo del pacchetto murario;

- benessere acustico: è dipendente dal livello di qualità d'ascolto dei suoni e dal livello d'isolamento dell'ambiente dai rumori esterni. Alcuni esempi di sorgenti esterne rumorose sono le auto, gli aerei, i treni. E' importante non dimenticare però, che i livelli di soglia d'ascolto dei suoni e dei rumori sono indici estremamente variabili da soggetto a soggetto ed inoltre, all'interno di uno stesso ambiente sono variabili nel tempo;
- benessere visivo: è direttamente proporzionale alla quantità d'energia luminosa naturale in grado d'accogliere, che tuttavia può anche essere negativamente influenzata dalla presenza di ostacoli naturali o non, per cui andrebbero attentamente analizzate la conformazione plano-altimetrica dell'area, l'orientamento degli affacci, la morfologia dello spazio interno, la destinazione d'uso, la collocazione delle sorgenti luminose naturali, l'esistenza di zone d'ombra, il rapporto aereo/illuminato e la tipologia della finestra;

- **indicatori tipologici e distributivi:**

possono semplicemente dedursi dalla lettura dei disegni di progetto e riguardano:

- le destinazioni funzionali interne all'edificio: per poter aver la certezza che la nuova destinazione d'uso abbia successo, in particolare un ritorno economico dell'investimento affrontato, è opportuno estendere l'analisi anche alle aree confinanti per verificare che non ci siano attività uguali o simili a quella da insediare;
- il grado d'accessibilità all'edificio ed agli alloggi: essa è sensibilmente importante in quanto l'azione di rifunzionalizzazione di una parte dell'edificio comporta una trasformazione del numero, dell'intensità e della frequenza dei flussi d'utenza che fruiscono l'area. Aspetto, in particolare per le destinazioni pubbliche, che riguarderà sia gli ingressi pedonali che carrabili (quest'ultimi inoltre sappiamo risultare un vincolo negativo determinante nel collocamento all'interno del fabbricato di nuove destinazioni pubbliche). E' anche importante rilevare dettagliatamente, per l'accessibilità agli elementi funzionali, le caratteristiche dei percorsi orizzontali e verticali, per gli orizzontali sono da rilevare la larghezza, lunghezza ed andamento e l'esistenza di ostacoli e per i verticali sono invece da rilevare il numero e l'ubicazione dei corpi scala, la presenza di ascensori o mezzi meccanizzati per il trasporto verticale, il numero dei piani e degli alloggi serviti da ogni corpo scala e la dimensione di quest'ultimo (larghezza-altezza pedata);
- la distribuzione interna dell'edificio: utile per verificare l'ipotesi di nuova destinazione d'uso e per mettere in risalto la gerarchizzazione, se esistente, tra i diversi spazi funzionali dell'edificio. L'indagine dovrebbe inoltre valutare la localizzazione, il numero ed il grado d'importanza dei percorsi orizzontali e verticali, dividendoli in scale e/o ascensori.

1.4 TECNOLOGIE E SOLUZIONI COSTRUTTIVE INNOVATIVE PER LA RIQUALIFICAZIONE

L'innovazione tecnologica tende oggi ad assumere un ruolo sempre più centrale all'interno del percorso formativo del progetto architettonico, tale da richiedere ai progettisti lo sviluppo di capacità adattive ed evolutive per il coordinamento e l'integrazione di codici comportamentali, soluzioni tecniche e linguaggi differenziati. In particolare per quanto riguarda il recupero del patrimonio in tema di Housing Sociale sembra che la sfida s'incentri soprattutto sul coniugare negli edifici riqualificazione qualitativa e basso consumo energetico e che nella tendenza prevalente alla fusione tra componenti edili e dispositivi energetici un posto di rilievo sia occupato dai sistemi integrati schermatura-rivestimento.

Tale patrimonio è infatti spesso caratterizzato da scarsa efficienza prestazionale, non offrendo adeguati livelli di benessere ambientale a fronte invece di consumi energetici molto elevati, e da condizioni differenziate variabili in base ai tessuti consolidati. Si tratta quindi di applicare metodologie d'approccio flessibili per obiettivi e modalità d'intervento finalizzate al:

- miglioramento prestazionale e morfologico del costruito in relazione ai diversi ambiti operativi, mirando soprattutto a garantire condizioni conformi alle diverse condizioni climatiche, dovendo fornire elevati livelli di isolamento termico per contenere le dispersioni in regime invernale;
- adeguamento delle parti trasparenti per consentire l'ingresso della radiazione solare utile all'illuminazione e al contributo di riscaldamento passivo degli ambienti interni;
- mantenimento di adeguati livelli di sfasamento e riduzione dell'onda termica in regime estivo.

Gran parte degli interventi di riqualificazione, dell'Housing a carattere sociale esistente, riguarda edifici di grandi dimensioni privi di particolari valenze e situati in localizzazioni periferiche e, nello specifico, contemplano strategie d'intervento di ridefinizione volumetrica degli edifici, con parziali sopraelevazioni e demolizioni, l'aggiunta di logge e balconi a struttura indipendente, la modifica del taglio degli alloggi e delle parti pertinenziali esterne. La riqualificazione morfologica, invece, interessando l'intero edificio o limitandosi a parti come gli ingressi condominiali, può prevedere la sostituzione dell'involucro o di parti di esso ed il miglioramento prestazionale dei componenti edilizi.

Inoltre è tendenza considerare, tra i fattori condizionanti, il contenimento dei costi d'intervento, di gestione e di manutenzione. La valutazione specifica del rapporto costo/benefici delle operazioni è fondamentale al fine di operare scelte opportune, infatti oltre al costo dell'intervento dovrebbero essere considerate in forma preventiva le conseguenze economiche dell'investimento in termini d'incidenza sugli aspetti manutentivi e gestionali, d'interesse prioritariamente dell'ente responsabile, e in termini di consumo per gli utenti, tradizionalmente appartenenti a fasce sociali deboli. Particolare attenzione deve quindi essere rivolta ai criteri di gestione e conduzione dell'intervento e alla condivisione con gli utenti che è in genere necessaria al buon esito finale ed all'applicazione di corrette metodologie gestionali.

Proprio perché la tecnologia è la soluzione ad un bisogno umano che nasce dalla simultanea compresenza di uomini, attrezzature impiegate, ambiente naturale ed organizzazione produttiva,

possiamo quindi definire una qualsiasi risposta ad un'esigenza umana una tecnologia atta a rispondere ai bisogni fondamentali dell'umanità che:

- socialmente migliorano le condizioni di vita della gente;
- economicamente usano in maniera saggia le risorse del pianeta;
- ecologicamente rispettano gli equilibri e le leggi della natura;
- politicamente decentrano, fra la gente, il governo della cosa pubblica.

Visto il ruolo fondamentale che il progresso tecnico ha avuto per i paesi industrializzati, oggi una delle visioni più consolidate è che il problema della povertà è visto come la causa principale nell'arretratezza tecnologica, con conseguente tendenza ad una forte accumulazione di capitale fisico e trasferimento di tecnologie avanzate nei paesi poveri.

Del resto i piani di sviluppo tradizionali, adottati tra il 1950 e il 1980, hanno spesso dato risultati insoddisfacenti, soprattutto in America Latina ed in Africa, innescando la comprensione del fatto che la tecnologia non è una proprietà delle macchine ma un prodotto della conoscenza umana e che gli effetti dell'uso delle macchine, e a maggior ragione la capacità di creare innovazioni tecnologiche, non dipendono tanto dal capitale fisico quanto da quello umano. Questo concetto è oggi di rilevanza negli studi sulla crescita economica e nei nuovi piani di sviluppo urbano, poiché ha impostato l'accento sui fattori immateriali della crescita ed in particolare sulla formazione della popolazione e sulla sua qualità di vita e di lavoro¹⁷. Pur tuttavia per molti studiosi una tecnologia sarebbe appropriata solo quando risolve i grandi problemi dell'uomo, della società e dell'ambiente, quali si presentano nelle società industriali avanzate. Nella letteratura anglosassone, a tal proposito, sono presenti due concetti: la tecnologia leggera (soft technology) e la tecnologia a basso costo (low cost technology). La tecnologia leggera indica una tecnologia solitamente a basso impatto ambientale, in quanto largamente basata su procedure informatiche e probabilmente difficilmente utilizzabili dagli abitanti dei paesi in via di sviluppo, per cui forse non è sempre identificabile con una tecnologia appropriata; quella a basso costo invece è più frequentemente una tecnologia appropriata, anche se non sempre s'identifica con essa. Per esempio, un generatore meccanico di energia elettrica, pur essendo meno costoso di un sistema di cellule solari, può non essere appropriato in quanto richiede operazioni di manutenzione più complesse e frequenti. Quindi, forse, non sarebbe appropriato parlare di uno schema valutativo dell'appropriatezza di una tecnologia applicabile sempre e comunque, ma lo sarebbe di tecnologia differenziata appropriata alla società ed all'ambiente di riferimento locale.

¹⁷ Gandhi già riteneva che la tecnologia non deve creare forme di sfruttamento degli esseri umani, né a livello internazionale né a livello nazionale, e tanto meno, a livello locale, fra città, campagna e villaggi. Per questo, nel suo impegno per rendere indipendente l'India dall'impero britannico, propone tecnologie a piccola scala, sistemi cooperativi e produzioni di beni e servizi di cui gli uomini abbiano veramente bisogno. Le macchine, secondo Gandhi, devono sì aumentare la produzione, purché ciò non contrasti con la dignità dell'uomo. La catena di montaggio, per esempio, se aumenta la produzione e contemporaneamente sfrutta e aliena l'uomo, non può considerarsi una macchina appropriata.

RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

Libri / Books

- AA.VV., *The challenge of slums: Global report on human settlements*, UN-HABITAT/ Earthscan, London, 2003.
- Balbo M., *Povera grande città. L'urbanizzazione nel terzo mondo*, Franco Angeli, Milano, 1992.
- Caterina G., *Tecnologia del recupero edilizio*, Utet, Torino, 1989.
- Ciribini G., *Tecnologia e progetto*, Celid, Torino, 1984.
- Clichevsky N., *Informality and urban segregation in Latin America. An approach*, ECLAC, Santiago, 2002.
- Delera A., *Ri-pensare l'abitare. Politiche, progetti e tecnologie verso l'housing sociale*, Hoepli, Milano, 2009.
- Del Nord R., Torricelli M. C., Esposito M. A., Peretti G., *Controllare la qualità in edilizia*, Dipartimento di Processi e Metodi della Produzione edilizia, Firenze, 1984.
- Di Battista V., Giallacosta G. e Miniati G. (a cura di), *Architettura e Approccio Sistemico*, Polimetrica, Monza, 2006.
- Di Giulio R., *Qualità edilizia programmata*, Hoepli, Milano, 1991.
- Franco G., *Riqualificare l'edilizia contemporanea*, Franco Angeli, Milano, 2003.
- Ginelli E. (a cura di), *L'intervento sul costruito. Problemi e orientamenti*, Franco Angeli, Milano, 2002.
- Imparato I., Ruster J., *Slum Upgrading and Participation Lessons from Latin America*, The World Bank, Washington, 2003.
- Manfron V., Siviero E. (a cura di), *Manutenzione delle costruzioni: progetto e gestione*, UTET, Torino, 1998.
- McCarney P., *Cities and Governance: New Directions in Latin America, Asia and Africa*, University of Toronto, Toronto, 1996.
- Novi F., *La riqualificazione sostenibile*, Alinea, Firenze, 1999.
- Pinto M.R., *Il riuso edilizio. Procedure, metodi ed esperienze*, UTET, Torino, 2004.
- Pittini A., Laino E., *Housing Europe Review 2012. The nuts and bolts of European social housing systems*, CECODHAS Housing Europe's Observatory, Brussels, October 2011.
- Raiteri R., (a cura di), *Trasformazioni dell'ambiente costruito*, Gangemi, Roma, 2003.
- Sala M., (a cura di), *Recupero edilizio e bioclimatica*, Sistemi Editoriali, Napoli, 2001.

Manuali / Manuals

- Fattinazzi E., Rosati P., Manfredi S. (a cura di), *Progetti di edilizia residenziale. La riqualificazione urbana*, DEI, Roma, 2000.
- Zaffagnini M., *Edilizia residenziale, un manuale di progettazione edilizia. Fondamenti, strumenti, norme*, vol. 1, Hoepli, Milano, 1995.

Norme / Norms

- UNI 11150:2005 Edilizia - Qualificazione e controllo del progetto edilizio per gli interventi sul costruito.
- UNI 11151:2005 Processo edilizio - Definizione delle fasi processuali per gli interventi sul costruito.
- UNI 8289:1981 Esigenze utenza finale - Classificazione

- UNI EN 180 8402:1995 (norma Europea) Gestione per la qualità ed assicurazione della qualità. Termini e definizioni.

Riviste / Magazines

- AA.VV., *Cuore Mostra SAIE 2005. Abitare il futuro. Città, quartieri, case*, BolognaFiere, Be-Ma, Milano, 2005.
- AA.VV., *Cuore Mostra SAIE 2003. Abitare il futuro. Innovazione, tecnologia, architettura*, BolognaFiere, Be-Ma, Milano, 2003.

Articoli / Articles

- Malighetti L. E., "Recupero edilizio e sostenibilità", in *Il sole 24 ore*, legoprint S.p.A.- Lavis, Trento, 2004.
- Santosa H., De Bustillos L. A., Napier M., "Sustainable livelihoods in the informal settlements", in *CIB Report: Publication 302*, CIB General Secretoria, Saint Martin d'Hères-Grenoble, April 2005.
- Stewart J., Balchin P., "Community self-help and the homeless poor in Latin America", in *The Journal of the Royal Society for the Promotion of Health*, n. 122, Sage, Los Angeles - London - New Delhi - Singapore, June 2002.

Saggi / Papers

- De Carlo G., "La progettazione partecipata", in Sclavi M., Romano I., Guercio S., Pillon A., Robiglio M., Toussaint I., *Avventure urbane, progettare la città con gli abitanti*, Elèuthera, Milano, 2002.
- Koolhaas R., "La terrificante bellezza del XX secolo", in Lucan J., *Rem Koolhaas*, Electa, Milano, 1991.

Atti di congressi / Scientific papers

- Corubolo E., *Urban Managements and Social Justice. Space, power and modernity*, Convegno "Concepts and paradigms of Urban Management in the Contest of Developing Countries", Venezia, 11-12 Marzo 1999.
- O'Meara M. R., *Innovative Approaches to Housing Policy and Production in Latin America*, 46th ISOCARP Congress, 2010.

Filmografie / Filmographies

- Piscicelli S. (regia di), *Le occasioni di Rosa*, Italia, 1981.
- Wenders W. (regia di), *Il cielo sopra Berlino*, Germania Ovest/Francia, 1987.

Sitografie / Site links

- http://costruire.laterizio.it/costruire/_pdf/n109/109_04_05.pdf
- <http://www.housingeurope.eu/about/observatory>
- http://www.isocarp.net/Data/case_studies/1713.pdf
- <http://www.osservatorionomade.net/corvialenetwork/>
- <http://www.recuperoperiferie.unina.it/cap.html#testata>

2. IL SOCIAL HOUSING IN ITALIA ED IN BRASILE

2.1 LA QUESTIONE ABITATIVA IN ITALIA. L'ASSENZA DELLA DIMENSIONE URBANA

È opinione comune che essendo l'Italia il paese europeo, dopo la Spagna, con la maggior percentuale di abitazioni di proprietà, il problema della casa sia da collocare in fondo alla lista. Ma in realtà gli scenari degli ultimi anni hanno dipinto un quadro con molte sfumature di grigio. Fattori come la crescita del numero delle famiglie¹, il generale invecchiamento della popolazione², la grande quantità di persone che vivono ancora nella famiglia di provenienza³, l'aumento dei fenomeni migratori e della presenza d'immigrati⁴ hanno fatto emergere in maniera prepotente il problema casa. A questo si deve aggiungere la recente crisi economica che ha avuto un notevole impatto sul settore immobiliare, i cui effetti più evidenti sono stati senza dubbio la riduzione dei valori immobiliari, la debacle di numerosi operatori e la riduzione del potere di acquisto delle famiglie, quest'ultimo meno evidente ma non certo meno importante.

La conseguenza immediata è stata l'impossibilità di accesso all'abitazione per una sempre più ampia fascia intermedia di popolazione (oltre in particolare agli studenti, ai singles ed alle giovani famiglie) che, da un lato non riesce ad accedere all'acquisto dell'abitazione sul libero mercato, dall'altro non rientra nei programmi per l'edilizia residenziale popolare e che, infine, incontra serie difficoltà anche nel trovare una soddisfacente soluzione abitativa in locazione, in quanto, nel mercato italiano, chi possiede una casa nella maggior parte dei casi vi abita⁵.

In rapporto con gli altri paesi europei, l'Italia registra oggi una quota tra le più basse di edilizia popolare, contro il 20% della media comunitaria. A fronte di una performance non propriamente positiva, negli ultimi anni nel nostro paese si moltiplicano i "Piani Casa" ed i riferimenti della politica ad alcune parole chiave tratte dall'esperienza degli altri paesi europei come il Social Housing, che probabilmente rappresenta uno degli strumenti più efficaci tramite il quale sostenere la domanda abitativa di quella "area grigia" della popolazione che non rientra nei canoni di povertà economica previsti per accedere all'edilizia residenziale pubblica ma che, allo stesso tempo, non è in grado, da sola, di misurarsi con il mercato libero della casa.

¹ Più di 2 milioni nel periodo 2000/2007 (www.federcasa.it).

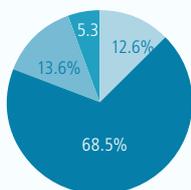
² Più del 10,7% delle persone over 65 nel periodo 2002/2007, un tasso di crescita tre volte superiore a quello generale (www.federcasa.it).

³ Il 71% degli uomini e il 53% delle donne nella fascia d'età tra i 25 e i 29 anni ed il 44,5% dei giovani occupati tra i 26 e i 35 anni non vivono autonomamente (www.federcasa.it).

⁴ In media quasi il 90% in più tra il 2003 ed il 2007 (www.federcasa.it).

⁵ Tratto da statistiche della Federcasa (www.federcasa.it).

Figura 2.1 - QUADRO GENERALE SUL SOCIAL HOUSING in Italia

TOPICS																																																																																																																																		
SOCIAL HOUSING SECTOR	Tenure Status (%) out of total dwelling stock (2008) ⁷⁵																																																																																																																																	
		68.5% Owner occupied	13.6% Private rent	5.3% Social rent	12.6% Other*																																																																																																																													
		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>INDICATORS</th> <th>DATA</th> <th>EU AVERAGE</th> <th>YEARS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Housing stock</td> <td>Total dwelling stock (*1000)</td> <td>na</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Multifamily dwelling stock out of total dwelling stock (*1000)</td> <td>54.9%</td> <td></td> <td>2008</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Social housing stock</td> <td>Social rental stock as% of total housing stock</td> <td>5.3%</td> <td></td> <td>2008</td> </tr> <tr> <td>Social rental stock as% of rental stock</td> <td>28%</td> <td></td> <td>2008</td> </tr> <tr> <td>Number of social rental dwellings per 1000 inhabitants</td> <td>29</td> <td></td> <td>2001</td> </tr> <tr> <td>Production of social housing</td> <td>Social housing as% of new completions</td> <td>na</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="10">HOUSING MARKET TRENDS</td> <td>Availability</td> <td>Number of dwellings per 1000 inhabitants</td> <td>479</td> <td></td> <td>2001</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Affordability</td> <td>Social rent as % of market rent (average)</td> <td>na</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Share of housing costs in disposable income (%)</td> <td>17.1%</td> <td>22.9%</td> <td>2009</td> </tr> <tr> <td>Housing cost overburden rate (as % of population)</td> <td>7.6%</td> <td>12.2%</td> <td>2009</td> </tr> <tr> <td>Total housing cost in Purchasing Power Standard (PPS)</td> <td>346.8</td> <td>477.5</td> <td>2009</td> </tr> <tr> <td>Harmonised index of consumers price in housing (2005=100)</td> <td>118.9</td> <td>121.9</td> <td>2010</td> </tr> <tr> <td>Residential Mortgage debt to GDP ratio index (%)</td> <td>21.7%</td> <td>51.9%</td> <td>2009</td> </tr> <tr> <td>Cost of construction</td> <td>Construction cost index (2005=100)</td> <td>113.9</td> <td>114</td> <td>2010</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Quality of housing stock</td> <td>Bath/shower (as % of dwelling stock)</td> <td>99.4%</td> <td>96.9%</td> <td>2009</td> </tr> <tr> <td>Hot running water (as % of dwelling stock)</td> <td>99.6%</td> <td></td> <td>2004</td> </tr> <tr> <td>Central heating (as % of dwelling stock)</td> <td>94.7%</td> <td></td> <td>2004</td> </tr> <tr> <td>STATE INVOLVEMENT</td> <td>State involvement</td> <td>General Government expenditure for housing and community amenities (as % of GDP)</td> <td>0.8%</td> <td></td> <td>2009</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">SOCIO-DEMOGRAPHIC TRENDS</td> <td rowspan="3">Population</td> <td>Crude rate of population change</td> <td>4.9</td> <td>2.8</td> <td>2009</td> </tr> <tr> <td>Number of private households (*1000)</td> <td>24609.7</td> <td></td> <td>2009</td> </tr> <tr> <td>Average number of persons per households</td> <td>2.4</td> <td>2.4</td> <td>2009</td> </tr> <tr> <td>Unemployment</td> <td>Unemployment rate</td> <td>8.4%</td> <td>9.6%</td> <td>2010</td> </tr> <tr> <td>Immigration</td> <td>Crude rate of net migration with adjustments (*1000 inhabitants)</td> <td>5.2</td> <td>1.7</td> <td>2010</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">HOUSING AND SOCIAL EXCLUSION</td> <td rowspan="3">Population and social conditions</td> <td>Inequality of income distribution (quintile share ratio)</td> <td>5.2</td> <td>4.9</td> <td>2009</td> </tr> <tr> <td>Population at risk of poverty or exclusion (%)</td> <td>24.7%</td> <td>23.1%</td> <td>2009</td> </tr> <tr> <td>Population with severe housing deprivation (%)</td> <td>7.3%</td> <td>6.0%</td> <td>2009</td> </tr> </tbody> </table>					INDICATORS	DATA	EU AVERAGE	YEARS	Housing stock	Total dwelling stock (*1000)	na			Multifamily dwelling stock out of total dwelling stock (*1000)	54.9%		2008	Social housing stock	Social rental stock as% of total housing stock	5.3%		2008	Social rental stock as% of rental stock	28%		2008	Number of social rental dwellings per 1000 inhabitants	29		2001	Production of social housing	Social housing as% of new completions	na			HOUSING MARKET TRENDS	Availability	Number of dwellings per 1000 inhabitants	479		2001	Affordability	Social rent as % of market rent (average)	na			Share of housing costs in disposable income (%)	17.1%	22.9%	2009	Housing cost overburden rate (as % of population)	7.6%	12.2%	2009	Total housing cost in Purchasing Power Standard (PPS)	346.8	477.5	2009	Harmonised index of consumers price in housing (2005=100)	118.9	121.9	2010	Residential Mortgage debt to GDP ratio index (%)	21.7%	51.9%	2009	Cost of construction	Construction cost index (2005=100)	113.9	114	2010	Quality of housing stock	Bath/shower (as % of dwelling stock)	99.4%	96.9%	2009	Hot running water (as % of dwelling stock)	99.6%		2004	Central heating (as % of dwelling stock)	94.7%		2004	STATE INVOLVEMENT	State involvement	General Government expenditure for housing and community amenities (as % of GDP)	0.8%		2009	SOCIO-DEMOGRAPHIC TRENDS	Population	Crude rate of population change	4.9	2.8	2009	Number of private households (*1000)	24609.7		2009	Average number of persons per households	2.4	2.4	2009	Unemployment	Unemployment rate	8.4%	9.6%	2010	Immigration	Crude rate of net migration with adjustments (*1000 inhabitants)	5.2	1.7	2010	HOUSING AND SOCIAL EXCLUSION	Population and social conditions	Inequality of income distribution (quintile share ratio)	5.2	4.9	2009	Population at risk of poverty or exclusion (%)	24.7%	23.1%	2009	Population with severe housing deprivation (%)	7.3%	6.0%	2009
		INDICATORS	DATA	EU AVERAGE	YEARS																																																																																																																													
	Housing stock	Total dwelling stock (*1000)	na																																																																																																																															
		Multifamily dwelling stock out of total dwelling stock (*1000)	54.9%		2008																																																																																																																													
	Social housing stock	Social rental stock as% of total housing stock	5.3%		2008																																																																																																																													
		Social rental stock as% of rental stock	28%		2008																																																																																																																													
		Number of social rental dwellings per 1000 inhabitants	29		2001																																																																																																																													
	Production of social housing	Social housing as% of new completions	na																																																																																																																															
HOUSING MARKET TRENDS	Availability	Number of dwellings per 1000 inhabitants	479		2001																																																																																																																													
	Affordability	Social rent as % of market rent (average)	na																																																																																																																															
		Share of housing costs in disposable income (%)	17.1%	22.9%	2009																																																																																																																													
		Housing cost overburden rate (as % of population)	7.6%	12.2%	2009																																																																																																																													
		Total housing cost in Purchasing Power Standard (PPS)	346.8	477.5	2009																																																																																																																													
		Harmonised index of consumers price in housing (2005=100)	118.9	121.9	2010																																																																																																																													
	Residential Mortgage debt to GDP ratio index (%)	21.7%	51.9%	2009																																																																																																																														
	Cost of construction	Construction cost index (2005=100)	113.9	114	2010																																																																																																																													
	Quality of housing stock	Bath/shower (as % of dwelling stock)	99.4%	96.9%	2009																																																																																																																													
		Hot running water (as % of dwelling stock)	99.6%		2004																																																																																																																													
Central heating (as % of dwelling stock)		94.7%		2004																																																																																																																														
STATE INVOLVEMENT	State involvement	General Government expenditure for housing and community amenities (as % of GDP)	0.8%		2009																																																																																																																													
SOCIO-DEMOGRAPHIC TRENDS	Population	Crude rate of population change	4.9	2.8	2009																																																																																																																													
		Number of private households (*1000)	24609.7		2009																																																																																																																													
		Average number of persons per households	2.4	2.4	2009																																																																																																																													
	Unemployment	Unemployment rate	8.4%	9.6%	2010																																																																																																																													
Immigration	Crude rate of net migration with adjustments (*1000 inhabitants)	5.2	1.7	2010																																																																																																																														
HOUSING AND SOCIAL EXCLUSION	Population and social conditions	Inequality of income distribution (quintile share ratio)	5.2	4.9	2009																																																																																																																													
		Population at risk of poverty or exclusion (%)	24.7%	23.1%	2009																																																																																																																													
		Population with severe housing deprivation (%)	7.3%	6.0%	2009																																																																																																																													

The tenure split is based on the occupied dwelling and not on the total housing stock.

* 'other' includes: free right of users.

Fonte: Rielaborazione di A. Nobile, da CECODHAS Housing Europe, 2010.

Pur tuttavia rimane sempre compito del settore pubblico quello di regolamentare il mercato e di sostenere anche finanziariamente le “iniziative immobiliari sociali”, promosse da fondazioni, cooperative, operatori del privato sociale. Così come rimane ancora un obiettivo non compiutamente raggiunto quello di assegnare una casa pubblica a canone sociale a tutti gli aventi diritto in quanto appartenenti alle fasce più deboli della popolazione. Nel nostro paese esiste dunque una “questione delle abitazioni”, in quanto la casa rappresenta ancora un problema sociale incidente in maniera insostenibile sul reddito delle famiglie.

Inoltre il problema abitativo contribuisce pesantemente ad aumentare la fascia del disagio, tanto che lo sfratto è una delle principali cause di povertà e la progressiva liberalizzazione dei contratti d'affitto con l'abolizione nel 1998 della legge sull'equo canone, tra l'altro, ha peggiorato le cose.

In Italia la possibilità d'attivare programmi di Housing Sociale è stata introdotta dalla Legge Finanziaria 2008⁶ ed in particolare nell'Articolo 1 ai commi 258 e 259 si cita:

- Articolo 1, comma 258:

«Fino alla definizione della riforma organica del governo del territorio, in aggiunta alle aree necessarie per le superfici minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e alle relative leggi regionali, negli strumenti urbanistici sono definiti ambiti la cui trasformazione è subordinata alla cessione gratuita da parte dei proprietari, singoli o in forma consortile, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, in rapporto al fabbisogno locale e in relazione all'entità e al valore della trasformazione. In tali ambiti è possibile prevedere, inoltre, l'eventuale fornitura di alloggi a canone calmierato, concordato e sociale»;

- Articolo 1, comma 259:

«Ai fini dell'attuazione di interventi finalizzati alla realizzazione di edilizia residenziale sociale, di rinnovo urbanistico ed edilizio, di riqualificazione e miglioramento della qualità ambientale degli insediamenti, il comune può, nell'ambito delle previsioni degli strumenti urbanistici, consentire un aumento di volumetria premiale nei limiti di incremento massimi della capacità edificatoria prevista per gli ambiti di cui al comma 258».

In seguito il Piano Casa del Decreto dell'agosto 2009, nel tentativo di rispondere a questo ed altri problemi, ha introdotto un modello in cui dallo Stato centrale, per mezzo di un sistema di fondi immobiliari locali, è possibile fare affluire risorse finanziarie finalizzate allo sviluppo del Social Housing inteso come edilizia residenziale a canone di locazione calmierato. In sostanza, si offre agli operatori privati la possibilità di creare fondi immobiliari per la realizzazione di nuove unità residenziali destinate alla locazione a canone ridotto e successivamente alla vendita, ovvero la Cassa depositi e prestiti, mediante un fondo di fondi gestito dalla propria Sgr, investirà in questi fondi immobiliari locali fino al 40% dell'equity necessaria.

Ma in verità per poter essere effettivamente virtuoso, oltre a un supporto finanziario pubblico, il modello dovrebbe essere completato anche da una maggiore efficienza del progetto immobiliare e per tal motivo sarebbe utile uscire dai soliti paradigmi dello sviluppo e della gestione immobiliare e guardare a nuovi modelli che contemplino la collaborazione tra pubblico e privato.

Infatti in primo luogo, la concertazione tra pubblico e privato consentirebbe di giungere alla definizione di progetti di più ampia portata in cui si riqualificherebbero e si valorizzerebbero aree urbane mediante la

⁶ Legge 24 Dicembre 2007, n. 244: "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato-Legge finanziaria 2008", in *Gazzette ufficiale* n. 300 del 28 dicembre 2007 - Supplemento ordinario n. 285.

realizzazione di un mix di funzioni (più ricche come il retail o meno come il residenziale in locazione), al fine d'ottenere anche un mix sociale con la creazione di servizi a livello di quartiere ed innalzando la qualità complessiva della zona. Cosa che tra l'altro attirerebbe investitori privati, senza la necessità di un continuo ricorso a capitali pubblici, per la sufficiente redditività complessiva del progetto in sé stesso.

In secondo luogo, grande attenzione verrebbe prestata alla tecnica costruttiva, con l'impiego di nuove tecnologie che consentano un abbattimento dei costi e dei tempi di costruzione, ma anche con un'attenzione al risparmio energetico che permette di ridurre i costi di gestione e di migliorare, conseguentemente, il risultato economico.

Infine, una progettazione attenta alle nuove esigenze, consentirebbe d'ottimizzare l'uso degli spazi mediante la creazione di parti comuni che permettono di ridurre le superfici private senza diminuirne l'utilità, il tutto di nuovo a vantaggio dell'economicità del progetto.

Uno scenario auspicabile dunque che, come nel caso dell'edilizia antisismica e sostenibile, non esclude la possibilità di dare vita a un'architettura esteticamente valida, come testimoniano già i progetti di Richard Rogers a Milton Keynes e dei Mecanoo a Delft, Utrecht e Rotterdam. Qualcosa che all'estero è quasi una prassi e che anche in Italia potrebbe essere possibile, ad esempio sfruttando maggiormente la normativa relativa alla riqualificazione urbana.

Un possibile orizzonte è infatti quello di un'edilizia così matura da non aver bisogno di aggettivi (sostenibile, antisismica, a basso costo, etc.) e che ha nell'innovazione tecnologica uno strumento finalizzato ad una migliore qualità degli spazi e del costruito, un'edilizia che sia il termometro dello stato di salute di un'economia, non solo perché fa i numeri ma, perché individua dei percorsi utili a un miglioramento diffuso delle prestazioni di esercizio dei manufatti architettonici, delle condizioni di fruibilità da parte di qualsiasi categoria di utenza, dei processi di produzione sia dei singoli componenti che delle opere complessive.

Figura 2.2 - RASSEGNA DEI PROGETTI E PROGRAMMI DI EDILIZIA SOCIALE in Italia (periodo dicembre 2009-giugno 2010)

NOME PROGETTO	CITTÀ	DESCRIZIONE	STATUS PROGETTO	PROMOTORI	SOGGETTI COINVOLTI	RISORSE FINANZIARIE
Oikos 2006	Alessandria	Il progetto prevede la realizzazione di due lotti per un totale di 54 appartamenti da locare a canone calmierato. L'elemento peculiare dell'iniziativa è l'opportunità offerta agli inquilini di divenire nel lungo termine proprietari delle unità immobiliari, in quanto l'affitto versato dal conduttore non è solo un canone calmierato, ma una rata di mutuo senza anticipo	In corso. Il primo lotto è già stato ultimato			5 milioni di euro da parte di OIKOS e aree del Comune valutate a prezzo di mercato
Piazza Aldo Moro	Ancona	Si tratta di un programma di riqualificazione ambientale e sociale dell'area interna al tessuto storico di Ancona, con la realizzazione di 144 alloggi di edilizia sociale, sia sovvenzionata che agevolata. Peculiarità dell'intervento è il perseguimento della sostenibilità ambientale	Progettato	ERAP Provincia di Ancona	Comune, Provincia, Regione	Finanziamento Legge 560/93: 6,3 milioni di euro Edilizia sovvenzionata; 0,9 milioni di euro Edilizia convenzionata; 2,6 di euro mutuo edilizia convenzionata; 2 milioni di euro Comune
Co-housing	Bologna	Il progetto del Comune di Bologna prevede la ristrutturazione dello stabile, di proprietà dell'ASP IRIDeS, che si trova in via del Porto, 15 con il raddoppio della superficie a disposizione per gli alloggi e conseguente aumento dei possibili destinatari; recupero di un immobile degradato del centro storico, per realizzare 14 mini appartamenti con ampie zone comuni per tutti i 4 piani del palazzo. Gli appartamenti saranno di circa 45 mq con circa 25 mq di spazi comuni per un totale di 40 posti letto; i lavori saranno eseguiti nei prossimi tre anni	In corso di realizzazione	Comune di Bologna	Ministero delle Politiche Giovanili, Comune di Bologna e ASP IRIDeS (partner)	Investimento complessivo di 1,9 milioni di euro
Agenzia Metropolitana per l'affitto	Bologna	Scopo dell'Agenzia è far conoscere e facilitare l'uso del contratto a canone concordato sul libero mercato. L'Agenzia cura il rapporto con i proprietari degli alloggi e fa da tramite tra loro ed il Comune che detiene le graduatorie per l'individuazione dell'inquilino. Grazie ad un Fondo di garanzia inizialmente costituito con finanziamenti erogati dalla Fondazione Carisbo e Del Monte. L'Agenzia offre ai proprietari la garanzia di copertura di un'eventuale morosità e/o danni	Operativa	Comune di Bologna	Provincia di Bologna ed i Comuni dell'area metropolitana, ACER, le associazioni di proprietari e quella degli inquilini	Fondazione Carisbo e Fondazione Del Monte
Autorecupero	Bologna	Il progetto di autorecupero in corso a Bologna consiste nella ristrutturazione in autocostruzione, di circa 43 alloggi suddivisi in 9 immobili di proprietà del Comune di Bologna. Il Comune ha individuato, tramite procedura ad evidenza pubblica, il soggetto incaricato della realizzazione dell'intervento, rappresentato da un'Associazione Temporanea di Scopo (ATS) composta da soggetti con competenze diverse. L'Associazione Xenia (soggetto capofila) si farà carico dell'accompagnamento alla casa e della mediazione sociale, il Consorzio ABN di Perugia si occuperà degli aspetti tecnico-edilizi, sociali e finanziari, la Coop. sociale ABCittà di Milano curerà i processi partecipativi per un coinvolgimento consapevole dei beneficiari, del futuro vicinato e dei territori	In corso di realizzazione. Sono 351 i nuclei familiari che hanno manifestato l'interesse rispondendo al bando emanato nel luglio 2009	Comune di Bologna	Soggetto incaricato alla realizzazione individuato con procedura di evidenza pubblica	Immobili di proprietà del Comune di Bologna inutilizzati perché in stato di degrado
Area ex Mercato Ortofrutticolo	Bologna	Cessione di aree comunali a prezzi simbolici per realizzare 345 alloggi in locazione permanente	In corso	Comune di Bologna	CME Consorzio imprenditori edili di Modena	Aree comunali cedute a prezzi simbolici
Servizi abitativi temporanei per lavoratori	Bologna	Il Comune di Bologna mette a disposizione le aree e le conferisce al soggetto attuatore e gestore che realizza gli interventi e gestisce l'utenza indicata dal Comune per il periodo di ammortamento dei costi d'intervento	In fase di attuazione edificio di 110 camere per 3.000 mq di slp.		Protocollo di intesa Comune di Bologna, ACER, Fondazione Cassa di Risparmio in Bologna e Fondazione del Monte di Bologna e Ravenna	Il Comune di Bologna si impegna a mettere a disposizione delle Fondazioni Cassa di Risparmio e del Monte l'area mediante concessione a tempo determinato e a titolo gratuito del diritto di superficie; la durata della concessione del diritto di superficie è stabilita in 40 anni a partire dalla data di delibera da parte del Consiglio Comunale; al termine della concessione, il Comune di Bologna e le Fondazioni valuteranno se trasferire la proprietà dell'immobile al Comune di Bologna o, in alternativa, trasferire la proprietà dell'area alle Fondazioni, dietro pagamento di un congruo corrispettivo. Le Fondazioni si impegnano a finanziare l'opera (3,3 milioni di euro) incaricando l'Acer dell'attuazione e successiva gestione

San Polo Nuovo	Brescia	Si tratta di un progetto di edilizia sociale che, nel volgere dei prossimi 5-7 anni, incrementerà il patrimonio di edilizia sociale esistente per soddisfare le esigenze abitative delle fasce più deboli della popolazione	In corso di realizzazione	ALER e Comune di Brescia	Associazioni locali imprenditoriali rappresentative del commercio e dell'artigianato e delle associazioni del terzo settore	Ministero Infrastrutture e Regione Lombardia
I territori dell'accoglienza	Forlì e provincia	Il progetto prevede la realizzazione di 89 alloggi in 8 comuni del territorio	In corso di realizzazione	Fondazione Cassa dei Risparmi di Forlì		
Programma strategico per l'edilizia residenziale pubblica	Milano	Il programma strategico per l'edilizia residenziale pubblica approvato con Delibera C.C. n. 26 del 16.5.2005 mette a disposizione 46 aree di proprietà comunale per 1.200.000 mq per la realizzazione di edilizia residenziale suddivisa in diverse tipologie: edilizia a canone sociale, a canone moderato/convenzionato/speciale e/o in godimento d'uso. Le aree possono rimanere di proprietà comunale oppure essere cedute ad un prezzo di cessione convenzionato. Le aree messe a disposizione sono aree a standard di proprietà comunale, consentito dalla legge regionale n.8/2005	In corso di realizzazione	Comune di Milano	Costruttori edili, cooperative, Aler e operatori della finanza etica	Cessione di aree a standard di proprietà comunale
Residenze temporanee	Milano	Offrire una sistemazione abitativa dignitosa a persone che altrimenti non riuscirebbero a trovare una soluzione autonoma sul libero mercato. In questo ambito una attenzione particolare viene prestata alle persone immigrate, al fine di facilitare il loro percorso di inserimento sociale e di stabilizzazione economica. La permanenza delle persone nelle strutture di accoglienza abitativa, compresi gli appartamenti, è temporanea. L'offerta di un alloggio è una parte di un intervento più vasto di accompagnamento sociale, sostenuto anche da altri strumenti (lavoro, credito, ecc.), per renderlo più efficace e risolutivo	Operativo	Fondazione San Carlo	Servizi sociali comunali	Si tratta di abitazioni rilevate in condizioni precarie e ristrutturate a spese della Fondazione per farle tornare nuovamente utilizzabili. In questo modo si sono resi disponibili alloggi a costi di locazione sostenibili anche da famiglie e persone bisognose a reddito limitato
Social Main Street	Milano	Si tratta di un'offerta di appartamenti in <i>social housing</i> in zona Bicocca realizzati a costi sostenibili e di alta qualità. Realizzazione di circa 100 appartamenti e due piani interrati di box per le auto. L'area dove sorgerà SMS è stata concessa dal Comune a costo zero, in applicazione della L.R. 14/2007, in quanto destinata a funzione d'interesse generale. I futuri beneficiari sono studenti, ricercatori, lavoratori con contratti a termine, come infermieri e addetti all'edilizia, giovani coppie	Il progetto tecnico, nato dalla collaborazione di diversi partner, è stato presentato nel settembre 2009	Compagnia dell'Abitare (promossa dalla Compagnia delle Opere), insieme a Dante Benini & Partner Architects e Urban	La Cooperativa La Ringhiera, Comune di Milano, Banca Popolare di Cremona	Il finanziamento del progetto è avvenuto tramite un mutuo ordinario della Banca Popolare di Cremona
Cohousing	Milano	Le comunità di <i>co-housing</i> combinano l'autonomia dell'abitazione privata con i vantaggi di servizi, risorse e spazi condivisi (micronidi, laboratori per il fai da te, auto in comune, palestre, stanze per gli ospiti, orti e giardini...) con benefici dal punto di vista sia sociale che ambientale. Tipicamente consistono in un insediamento di 20-40 unità abitative, per famiglie e single, che si sono scelti tra loro e hanno deciso di vivere come una "comunità di vicinato" per poi dar vita - attraverso un processo di progettazione partecipata - alla realizzazione di un "villaggio" dove coesistono spazi privati (la propria abitazione) e spazi comuni (i servizi condivisi). La progettazione partecipata riguarda sia il progetto edilizio vero e proprio sia il progetto di comunità: cosa e come condividere, come gestire i servizi e gli spazi comuni. Le motivazioni che portano alla co-residenza sono l'aspirazione a ritrovare dimensioni perdute di socialità, di aiuto reciproco e di buon vicinato e contemporaneamente il desiderio di ridurre la complessità della vita, dello stress e dei costi di gestione delle attività quotidiane	GreenHouse, quartiere Lambrate, oggi oggetto di un ampio piano di recupero e riqualificazione. Sarà pronto entro il 2012 e sarà realizzato in cooperativa. Urban Village-Bovisa, in un ex-ospificio sta nascendo una comunità in <i>co-housing</i> di 33 unità abitative	Cooperative di abitanti		Private
Alloggi a canone contenuto	Provincia di Bologna	La Provincia di Bologna ha promosso la sottoscrizione di due Accordi di Programma con i Comuni della Provincia, la Fondazione Cassa di Risparmio in Bologna e l'ACER di Bologna, finalizzati alla realizzazione di alloggi da destinare alla locazione permanente a canone contenuto	Il secondo Accordo è in fase avanzata di attuazione. Esso prevede la realizzazione/recupero di 240 alloggi	Provincia di Bologna	Comuni della Provincia, la Fondazione Cassa di Risparmio in Bologna e l'ACER di Bologna	Il Comune interessato dall'intervento mette a disposizione un'area edificabile di proprietà e ne realizza le urbanizzazioni; la Fondazione eroga un finanziamento a fondo perduto pari a circa il 20 % del costo di costruzione e si fa garante nei confronti della Cassa di Risparmio in Bologna riguardo all'erogazione di un prestito a tasso agevolato; l'ACER è titolare del prestito bancario, attuatore del progetto ed introita i proventi dei canoni di locazione per il periodo di tempo utile ad ammortizzare i costi di costruzione; gli inquilini vengono selezionati con procedure ad evidenza pubblica sulla base del reddito e sulla capacità a pagare un canone concordato. Alla fine dell'ammortamento dei costi, gli alloggi diventano di proprietà del Comune

Riqualificazione dei quartieri	Reggio Emilia	Si tratta di tre interventi di riqualificazione del patrimonio Acer attraverso i quali è stato aumentato il numero di alloggi ERP e a canone calmierato. In alcuni casi l'intervento in questione ha comportato la demolizione integrale dei palazzi del quartiere e la loro ricostruzione migliorando le condizioni di salubrità e sicurezza e di efficienza energetica	Realizzato	Acer Reggio Emilia		Finanziamento regionale vincolato per legge, Comune, Acer
Il Programma Più Europa & co	Regione Campania	Il Programma prevede interventi integrati di sviluppo urbano in 19 città medie. Oltre le risorse comunitarie, la Regione Campania mette a sistema risorse regionali, nazionali e private per interventi di riqualificazione urbana e territoriale	In corso di realizzazione/progettazione	Regione Campania	Comuni, operatori profit e non profit	Finanziamenti regionali su fondi provenienti da UE e Governo
Una casa alle giovani coppie	Regione Emilia Romagna	Gli alloggi sono a messi a disposizione da operatori economici privati, attraverso la partecipazione ad un bando di gara regionale, destinati alla locazione o assegnazione in godimento per un periodo massimo di 4 anni, con proprietà differita. La Regione eroga un contributo variabile tra i 10.000-13.000 euro per alloggio	Si è chiuso il bando per il reperimento degli alloggi, mentre si è aperto il bando per l'assegnazione	Regione Emilia Romagna	Regione e operatori economici privati	Un contributo regionale di 10.000-13.000 euro per alloggio
Autocostruzione "a proprietà differita"	Regione Lombardia	Regione Lombardia ha scelto di sperimentare sul proprio territorio una soluzione diversa da quella utilizzata in altre realtà locali. Invece di divenire da subito proprietarie degli alloggi che hanno costruito, le Cooperative di autocostruttori lo diventano dopo 10 anni, durante i quali sono affittuarie a canone moderato degli alloggi. Durante questo periodo, le abitazioni restano di proprietà di un Ente Attuatore (Comune o ALER), e vengono riscattate dai soci al decimo anno ad un prezzo definito e fissato in partenza all'interno del contratto di affitto	In Lombardia sono aperti cantieri per l'edificazione di 56 case a Trezzo sull'Adda, Paderno, Dugnano, Besana Brianza, Pieve Emanuele	Comuni	I Comuni contribuiscono alla promozione del progetto in ambito territoriale, definiscono i criteri ed i requisiti minimi per l'ingresso in graduatoria dei partecipanti alla formazione delle cooperative, semplificano le procedure amministrative per il rilascio dei titoli di costruzione, stipulano l'atto di cessione e la relativa convenzione	Finanziamento regionale previsto nell'ambito della programmazione triennale (PRERP)
Bando regionale per la costruzione di appartamenti destinati all'affitto a canone sostenibile e a canone sociale	Regione Toscana	4 bandi rivolti alle amministrazioni comunali. La Regione stanziava fondi per la ristrutturazione e riqualificazione alloggi (misura A), per la costruzione di appartamenti destinati all'affitto a canone sostenibile e a canone sociale (misura B e C). Nel primo caso viene previsto il coinvolgimento dei soggetti attuatori privati. Nel secondo caso si tratta di case popolari che potranno nascere anche dalla decisione del Comune di acquistare alloggi già disponibili rimasti invenduti	Bandi di gara	Comuni	Soggetti gestori Case popolari per la misura A, Soggetti privati per misura B e C	Finanziamento della Regione di 25 milioni di euro per misura A, di 100 milioni di euro per misura B e C.
Un tetto per tutti	Regione Umbria	Progetto di autocostruzione. Nel processo di produzione i futuri proprietari realizzano materialmente le proprie abitazioni, all'interno di un gruppo organizzato (nel quale operano progettisti e consulenti vari). La finalità è quella di soddisfare il bisogno abitativo di nuclei familiari a basso reddito, a costi accettabili (la prestazione d'opera degli autocostruttori abbate notevolmente il costo di costruzione), ma al tempo stesso di promuovere la convivenza tra le componenti etniche presenti nel paese (quella italiana compresa) e garantirne la coesione sociale. 27 unità abitative delle 97 programmate sono attualmente già abitate dai soci delle Cooperative di Marsciano. Sono in fase di ultimazione le 24 case della cooperativa 48 Mani di Gabelletta a Terni. È avanzata anche la costruzione delle 46 case della Cooperativa Tutti per uno di Sant'Enea a Perugia	In corso di realizzazione	Cooperativa Alisei	Coinvolgimento degli enti locali, ed in particolare dei Comuni, sia per la concessione a prezzo calmierato di terreni adibiti ad edilizia popolare, che per le concessioni edilizie, che per fornire le garanzie di pagamento alle banche che concedono i mutui	Finanziamenti regionali, terreni a prezzo calmierato, garanzie per l'accensione di mutui
Bioarchitettura e Social Housing	Regione Umbria	Piano triennale Edilizia residenziale (legge n. 23/03) che prevede la realizzazione di interventi di edilizia residenziale finalizzati alla sperimentazione di sistemi innovativi nel campo della bioarchitettura e del risparmio energetico. Dal 2006 ad oggi finanziati 270 alloggi	In corso	Regione Umbria		Fondi regionali provenienti dall'Accordo di Programma con Ministero Infrastrutture. Sono circa 11 milioni di euro per il triennio 2008-10
Coabitazione Solidale	Torino	Le coabitazioni solidali nascono dal "Programma per la realizzazione del mix sociale" negli alloggi "E.R.P." voluto dal Comune di Torino, attraverso l'emanazione di tre bandi di gara per individuare il soggetto per la realizzazione e gestione di coabitazioni solidali in quartieri pubblici. I beneficiari saranno giovani tra i 18 e i 30 anni che, in cambio di 40 ore di lavoro volontario al mese, potranno godere dell'abbattimento del canone di affitto del 90%	Il progetto è stato articolato in tre fasi: la prima fase per l'anno 2009 si è chiusa con l'assegnazione di 30 alloggi; la fase due, in corso, riguarda 11 alloggi; la fase tre, prevista per il 2011, conta 9 alloggi	Comune di Torino	Agenzia Territoriale per la Casa (ATC) e Associazione Acomos	Il Comune mette a disposizione propri edifici di edilizia residenziale in aree urbane degradate o a rischio.
Condomini solidali	Torino	Si tratta di un intervento di edilizia residenziale pubblica, rivolto a genitori soli con figli minori in uscita da percorsi di reinserimento sociale, persone diversamente abili e neo maggiorenni in uscita da comunità di accoglienza per minori	In fase di attuazione	Comune di Torino	Partecipano al progetto l'Agenzia Territoriale per la Casa (ATC) e la Compagnia San Paolo. La gestione del progetto di integrazione sociale è stato affidato all'Associazione Giovanile Salesiana per il territorio (AGS)	Fondi ordinari dell'ERP, fondi propri del Comune e contributo Compagnia San Paolo

Progetto Sharing – Casa Albergo Residenza Sociale	Torino	La Fondazione Sviluppo e Crescita – CRT ha partecipato e vinto – insieme con un Raggruppamento Temporaneo di Impresa cui fanno parte la società Oltre Venture e la cooperativa sociale D.O.C. di Torino – un Avviso Pubblico emanato dalla Città di Torino in data 8 giugno 2008 relativo alla selezione di un soggetto disponibile all'acquisto di un immobile – sito a Torino in via Ivrea 24 – e alla realizzazione e gestione di una casa-albergo residenza sociale. Il progetto prevede la trasformazione in casa albergo e residenza sociale, con costi di affitto contenuti e parametrati al reddito degli utenti. Beneficiari: coppie separate, mamme sole con bambini, immigrati, studenti lavoratori fuori sede. Sono previste 180 unità abitative	In corso di realizzazione	Comune di Torino, Fondazione Sviluppo e Crescita CRT, Oltre Venture e Cooperativa sociale D.O.C.	A realizzare l'operazione è la società per azioni Ivrea 24 abitare sostenibile' costituita per l'occasione dalla Fondazione Sviluppo e Crescita-CRT, che sosterrà il 91% dell'investimento, e da 'Oltre Venture', società italiana di venture capital specializzata in investimenti sociali	Fondazione Sviluppo e Crescita CRT 13,4 milioni di euro, Oltre Venture 1,2 milione di euro e una quota residuale D.O.C. cooperativa sociale
LO.CA.RE.	Torino	Centro servizi che il Comune di Torino ha costituito per favorire l'incontro tra domanda e offerta sul mercato della locazione	In corso	Comune di Torino	Associazioni di proprietari immobiliari, associazione degli amministratori di condominio, associazioni di volontariato rivolte al sostegno delle famiglie in emergenza abitativa, sindacato inquilini	Finanziamenti annuali da parte del Comune e stanziamento di 1,6 milioni di euro da parte della Regione
StessoPiano	Torino	StessoPiano è un progetto che intende promuovere la coabitazione giovanile attraverso un servizio di intermediazione immobiliare e sociale espressamente dedicato	In corso di realizzazione	Programma Housing, Compagnia San Paolo	Associazione Ylida, Cooperativa sociale Tenda Servizi	
Una casa a riscatto	Venezia	Offrire una casa e una vita indipendente a persone senza fissa dimora: è l'obiettivo del progetto "Una casa a riscatto", l'intervento di inserimento abitativo a favore di un gruppo di ospiti delle strutture di prima accoglienza gestite dalla Fondazione Casa dell'Ospitalità	In corso di realizzazione	Fondazione Casa dell'Ospitalità con il sostegno della Fondazione di Venezia		
Caserma Manin	Venezia	Realizzazione di uno studentato nella caserma di proprietà del Comune con 180 posti letto, in camere e miniappartamento e 30 alloggi di superficie media da affittare a canone sociale	L'inizio dei lavori è previsto per maggio-giugno e la loro conclusione entro l'estate 2013	Comune di Venezia	Numerosi gli enti coinvolti. Il Comune di Venezia, proprietario dell'immobile dagli anni '80, lo ha concesso in diritto d'uso per 40 anni alla Fondazione IUAV e all'Immobiliare Veneziana, per la parte dedicata al social housing. La Fondazione di Venezia ha finanziato le spese per la progettazione, il Ministero per l'Istruzione e la Regione Veneto, d'intesa con l'ESU, hanno concesso i finanziamenti per coprire i costi relativi alla casa dello studente	Il costo dell'intera operazione è stato stimato in 22 milioni di euro
Housing sociale affidato ad una società di scopo	Venezia	La Immobiliare Veneziana (IVE) è impegnata nella creazione di un consistente patrimonio residenziale, caratterizzato da alta qualità urbanistica ed architettonica, ma accessibile ad una fascia di popolazione – sempre più larga – che si pone a livello intermedio tra la ricchezza e l'indigenza. Il compito di IVE è quello di realizzare alloggi da affittare a canone concordato o da vendere a prezzi confrontabili con quelli dell'edilizia convenzionata. I principali interventi prevedono la realizzazione di 1.150 nuove abitazioni, in quattro aree di Mestre che si estendono per una superficie territoriale di circa 170.000 mq, per una superficie lorda di pavimento pari a circa 77.000 mq	In corso	Comune di Venezia	Immobiliare Veneziana	A valere su aree comunali la IVE attiva partnership con operatori privati che ricevono da IVE le aree a fronte della retrocessione di alloggi sociali (la procedura di selezione del partner, a evidenza pubblica, massimizza il numero degli alloggi retrocessi e la qualità degli interventi). A marzo del 2009, con l'assegnazione del concorso di idee per le ultime due aree, l'IVE ha completato, almeno dal punto di vista della progettazione, l'incarico sul social housing affidatogli dal Comune di Venezia nel luglio del 2007

Progetti e Programmi di Edilizia Sociale in Emilia Romagna

Fonte: Rielaborazione di A. Nobile, da Nomisma, 2011.

2.2 LA QUESTIONE ABITATIVA IN BRASILE. L'ASSENZA DI UNA CULTURA URBANISTICA

Il Brasile fino agli anni '80 è stato caratterizzato da un repentino flusso migratorio dalle campagne verso le città, fenomeno che ha coinvolto l'intera America Latina e che ha costituito la causa principale della nascita degli insediamenti informali. In seguito tale processo d'urbanizzazione è stato aggravato dalla gradualmente crescita naturale della popolazione.

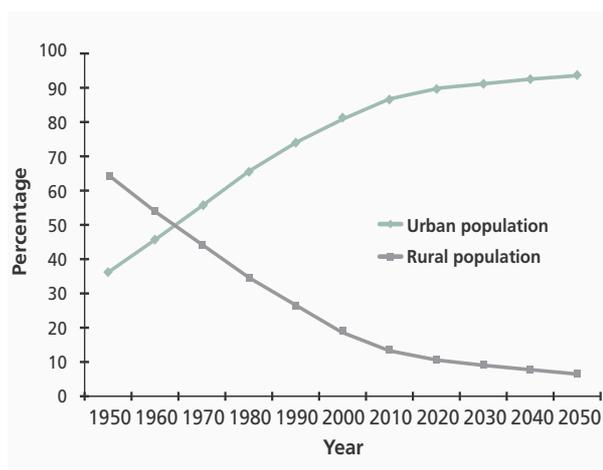


Figura 2.3 - PERCENTUALE DELLA POPOLAZIONE URBANA E RURALE in America Latina

Fonte: Rielaborazione di A. Nobile, da Department of Economics and Social Affairs-Population Division, Brazil, 2007.

AREA METROPOLITANA	1991	2000
São Paulo	15.444.941	17.878.703
Rio de Janeiro	9.814.574	10.894.156
Belo Horizonte	3.515.542	4.349.425
Porto Alegre	3.147.010	3.658.376
Recife	2.919.979	3.337.567
Salvador	2.496.521	3.021.572
Fortaleza	2.401.878	2.984.689
Brasilia	2.149.921	2.952.276
Curitiba	2.063.654	2.726.556

Figura 2.4 - POPOLAZIONE DELLE MAGGIORI AREE METROPOLITANE in Brasile

Fonte: Rielaborazione di A. Nobile, da htm//www.demographia.com/db-sao-ward.

All'inizio degli anni '90 infatti tre delle città di questo continente (San Paolo, Città del Messico e Buenos Aires) erano popolate da più di dieci milioni di persone, mentre altre cinque superavano i quattro milioni e se si aggregano i dati delle otto città notiamo come la loro popolazione ammontava nei primi anni '50 a circa sedici milioni per arrivare a circa settanta milioni nel 1990. Inoltre sebbene la dimensione delle città primarie continui ad essere eccezionale rispetto agli standard mondiali, oggi, quelle secondarie stanno crescendo con ritmi più sostenuti delle prime¹.

I quartieri delle metropoli brasiliane sono caratterizzate da questa smisurata estensione territoriale che, oltre a comportare una maggiore difficoltà di controllo dello sviluppo urbano, causa maggiori costi nell'ambito dell'offerta dei servizi e della gestione della città. Balbo parla di metropoli *frammentate*, in cui la distinzione tra centro e periferia non è più netta come in passato, e *la città appare fatta di pezzi diversi messi l'uno accanto alle altre senza alcun ordine preciso* (Balbo M., 1992)².

¹ Gilbert A., *The mega-city in Latin America*, United Nation University, Tokyo - New York - Paris, 1996.

² Balbo M., op. cit. 1992, pag. 63.

La conseguenza più rilevante è stata la perdita d'identità, la crescita demografica, infatti, con la sua rapidità e spropositata dimensione urbana ha quasi cancellato il passato, rendendo difficilmente riconoscibile il nucleo della città, così come anche la disoccupazione e l'occupazione nel settore informale dell'economia, di una quota consistente degli abitanti, ha frantumato e continua a frantumare le città sia nell'ordine sociale che nei modi di vita. Anche se forti sono i fattori di omologazione culturale e primo tra tutti la televisione (in occasione, per esempio, delle partite di calcio della Corinthians), come anche il Carnevale nelle città brasiliane o le festività ed i simboli della sfera religiosa o tradizionale. Le relazioni sociali, insieme alle economiche, sono infatti le prime che si riflettono sull'organizzazione dello spazio.

Categorie di popolazione municipale	Numero totale delle Municipalità	Occupazione delle Favelas	
		Numero totale di Favelas	Totale di Households nelle Favelas
Fino a 5.000	1.371,00	61,00	1.995
5.001 - 20.000	2.688,00	436,00	39.104
20.001 - 100.000	1.275,00	1.693,00	132.834
100.001 - 500.000	194	3.373,00	532.047
Più di 500.000	32	6.191,00	1.654.736,00
TOTALE	5.560,00	11.754,00	2.360.716,00

Figura 2.5 - NUMERO DI FAVELAS PER DENSITÀ DI POPOLAZIONE nelle Municipalità brasiliane

Fonte: Rielaborazione di A. Nobile, da IBGE, 2000.

	households		
	Regolarizzazioni programmate	Regolarizzazioni avviate	Regolarizzazioni completate
Numero	1.706.573	369.715	136.974
Percentuale	100%	21,7%	8,0%

Figura 2.6 - STATO DELLE REGOLARIZZAZIONI DELLE HOUSEHOLDS in Brasile

Fonte: Rielaborazione di A. Nobile, da SNPU-Secretarias Nacionais Programas Urbanos/Ministério das Cidades, Brasil, 2009.

Ma tornando indietro nel tempo, l'espansione degli insediamenti abusivi, per la precisione, iniziò con l'abolizione della schiavitù (1888) e la Proclamazione della Prima Repubblica (1889). La trasformazione dell'economia agricola di sussistenza in economia da lavoro salariato, conseguenza dell'esodo rurale, originò la nascita del proletariato, che, cercando lavoro nelle fabbriche, andò a vivere ai margini delle città.

In seguito, a causa della crisi del 1929 e del tentativo d'industrializzare il Paese attraverso l'integrazione con gli Stati Uniti, vennero mantenuti bassi i livelli di vita offrendo una manodopera poco costosa e determinando uno sviluppo disuguale. Nacque così il sottoproletariato che causò il boom delle favelas.

I rapporti tra città consolidata e favelas, fino agli anni '80, si alternarono tra disinteresse o senso di vergogna con tentativi di rimozione forzata e sporadiche politiche di risanamento urbanistico che, senza un parallelo risanamento del tessuto economico-sociale, fallirono. Tale politica si è dimostrata inefficace nel tempo anche perché, spesso, i residenti hanno lasciato le loro nuove case per tornare nelle baraccopoli, e tra l'altro quartieri poveri crebbero talmente tanto e in modo generalizzato da non potersi più auspicare una loro ri-abitazione. L'approccio attuale è quello di tentare di non spostare la comunità dal sito e dotarla d'infrastrutture, cercando di regolarizzarne i titoli di proprietà (regolarizzazione fondiaria), salvo casi di rischio come la vicinanza a discariche di rifiuti o a cavalcavia, la minaccia di frane ed inondazioni nel caso di zone golenali.

Nel processo di ri-abilitazione generalmente intervengono quattro fasi fondamentali (Abiko A. K., 1995):

- studio preliminare: fondamentale per decidere la fattibilità tecnica, fisica e giuridica d'attuazione di un progetto in una determinata zona. Questa fase comprenderà i primi contatti con i residenti;
- registrazione: se un progetto di censimento è visto come possibile, è bene che i residenti siano registrati. Per evitare delle incongruenze sul reale numero delle famiglie beneficiarie, è consigliabile fare assistere indistintamente tutta la popolazione locale alla procedura di registrazione;
- disegno del progetto: l'area selezionata dovrebbe essere suddivisa per accogliere il maggior numero di famiglie e nel miglior modo possibile; il lotto di ogni famiglia dovrebbe essere alimentato con rete telefonica, idrica, elettrica e fognaria, strade interne e spazi necessari per l'installazione di tali sistemi;
- esecuzione: i tempi di costruzione dipendono dal terreno, dalla disponibilità di finanziamenti e di coinvolgimento della comunità; in ogni caso può variare da alcuni mesi ad anni.

I primi piani concreti di risanamento delle favelas furono attuati a Rio de Janeiro, negli anni '90, con il progetto "Favela-Bairro"; mentre a São Paulo, fu posto in essere il progetto "Cingapura".

Figure 2.7 - PROGRAMMA FAVELA - BAIRRO, PARQUE ROYAL in Rio de Janeiro



PRIMA



DOPO

Figure 2.8 - PROGRAMMA CINGAPURA, VILA NILO in São Paulo



PRIMA



DOPO

Fonte: Rielaborazione di A. Nobile, da O'Meara M. R., *Innovative Approaches to Housing Policy and Production in Latin America*, 46th ISOCARP Congress, 2010.

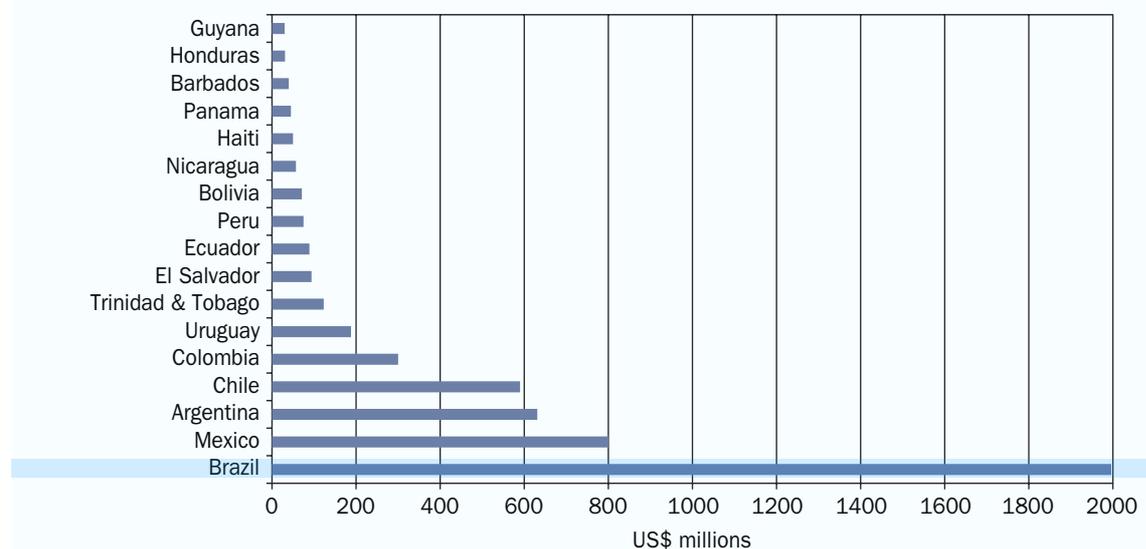
Tali progetti, tuttora in corso d'opera, prevedono la costruzione di reti idrico-fognarie e di servizi accessori come il drenaggio dei terreni, la costruzione e pavimentazione di strade, la sistemazione degli spazi pubblici, la delimitazione del territorio, e la regolarizzazione dei titoli di proprietà. Pur tuttavia la prima fase di questi progetti non ha previsto interventi socio-economici, necessari al successo dell'iniziativa.

Per quanto riguarda lo Stato di Rio de Janeiro, negli anni 2000, è iniziata l'attuazione della seconda fase del progetto "Favela-Bairro", che ha assunto le pur buone prassi della prima fase integrandole con un piano di miglioramento degli aspetti socio-economici delle favelas. Lo Stato di São Paulo, il cui progetto

“Cingapura”, dell’anno 1994, aveva avuto come conseguenza la verticalizzazione delle favelas, per il trasferimento degli abitanti senza infrastrutture sociali in alloggi nuovi, ha messo in atto, nel 2006, il progetto “Parque do Gato”, che si distingue dal precedente perché, oltre agli interventi di urbanizzazione, prevede strategie di lotta all’esclusione sociale. Lo Stato del Paraná ha messo in essere, nel 2006, a Colombo, il progetto “Vila Zumbi dos Palmares”, gestito dalla Società Pubblica per le Abitazioni dello Stato del Paraná (COHAPAR). Il progetto vuole, non solo ristrutturare l’intera area della favela, ma trasferire quella parte della popolazione delle aree a rischio d’inondazione, in alloggi nuovi e dati in proprietà ad un prezzo sociale. Il Governo del Paraná, ha creato un senso di responsabilità collettiva nella popolazione, attraverso la sua sensibilizzazione sulla realtà delle favelas e sui problemi delle città.

Questi progetti hanno in comune il fatto di essere decisi e gestiti dai Comuni con finanziamenti della Banca Mondiale, della Banca di Sviluppo Inter-Americana e della Cassa Economica Federale. Nel confronto delle strategie attuate, i metodi utilizzati nel Paraná sono risultati i più efficaci in quanto hanno coniugato la lotta contro l’esclusione sociale con gli interventi urbanistici, migliorando non solo la qualità delle case ma anche la qualità della vita. Inoltre le strategie e gli strumenti vincenti, oltre a quelli descritti, sono quelli che prevedono la partecipazione della popolazione residente nelle scelte urbanistiche, la lotta contro gli stereotipi negativi riguardanti le favelas e le politiche socio-economiche.

FIGURA 2.9 - TOTALE SPESA SU PROGETTI SPONSORIZZATI DALLA INTER-AMERICAN DEVELOPMENT BANK-IDB (1986-2008)
in Brasile



Fonte: Rielaborazione di A. Nobile, da Rojas E., *Building cities: Neighbourhood upgrading and urban quality of life*, Inter-American Development Bank - Felipe Herrera Library, Washington, 2010.

2.3 L'HOUSING SOCIALE IN EMILIA ROMAGNA. VECCHIE E NUOVE RISPOSTE

Questione abitativa e riqualificazione urbana costituiscono due settori di intervento fortemente interconnessi nelle politiche regionali italiane, tanto da essere oggetto di una medesima programmazione in gran parte condizionata dal flusso delle risorse di edilizia residenziale pubblica trasferite dallo Stato alle Regioni. Tuttavia, proprio con il trasferimento di competenze operato dal Decreto legislativo 112/98, è cessata la principale fonte di finanziamento delle politiche per la casa, ovvero il prelievo Gescal dalla busta paga dei lavoratori dipendenti, e tale circostanza è stata l'inizio di una crisi profonda per il settore che da allora non è stato più oggetto di una programmazione organica, ma esclusivamente di sporadici e frammentari interventi tanto che rispetto agli anni '80 l'offerta abitativa pubblica in Italia si è ridotta del 90%.

Sotto la soglia della povertà ricadono oggi facilmente anche giovani coppie che di fronte al caro affitto scelgono d'ipotecare buona parte del proprio reddito in un mutuo per garantirsi la disponibilità di un alloggio in proprietà. Inoltre alla difficoltà di trovare alloggio a costi sostenibili si somma l'instabilità e insicurezza del lavoro con il conseguente perdurante fenomeno della permanenza dei giovani nella casa dei genitori. I due fattori, caro-affitto e precarietà del lavoro, concorrono così all'esclusione di una massa di giovani in possesso di un'occupazione flessibile che non consente loro di accedere a mutui agevolati per l'acquisto della casa, la cui concessione è condizionata dalla disponibilità di un reddito fisso a garanzia della solvibilità. A questo proposito la Giunta regionale dell'Emilia Romagna ha recentemente reiterato il bando per facilitare l'acquisto della casa alle giovani coppie, mettendo in relazione la domanda con l'offerta di abitazioni realizzate e invendute che corrispondono ai requisiti di risparmio energetico.

Altro elemento di alterazione del mercato è rappresentato dalla crescente domanda di alloggi o posti letto per studenti fuori sede che in tutte le città universitarie ha determinato la diffusione di affitti in nero a scadenza annuale a canoni commisurati al numero dei posti letto disponibili. Tra l'altro questa vasta bolla speculativa consente ai proprietari una rendita indipendente dal livello di manutenzione dell'immobile, con il risultato di disincentivare anche i più normali lavori di rinnovo e adeguamento degli alloggi, fatto che contribuisce ad alimentare un mercato parallelo e sommerso della casa, in cui i prezzi non corrispondono ai valori di qualità richiesti e non garantiscono neppure il rispetto delle norme di sicurezza.

L'azione sviluppata dalla Regione nel campo delle politiche abitative, oltre a promuovere l'incremento dell'offerta di alloggi a prezzi e canoni determinati con criteri differenti da quelli propri del mercato, si è indirizzata anche ad alleviare le condizioni del disagio abitativo di origine economica delle famiglie che vivono in affitto in un alloggio di proprietà privata, incrementando con risorse proprie i finanziamenti statali calanti assegnati al fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione istituito con la legge 431/1998. Dal 2007 al 2010 le risorse statali assegnate alla Regione per il sostegno all'affitto sono

di fatto dimezzate passando da 30 a 15 milioni di euro, per tal motivo regionalmente sono state continuamente stanziare proprie risorse a Bilancio per complessivi 45 milioni di euro.

Di fronte ad una situazione che Regioni ed enti locali non esitarono a definire di emergenza, nel 2007 il Governo ha avviato con la Legge 9 un "Tavolo di concertazione sulle politiche abitative", propedeutico alla predisposizione di un programma nazionale articolato su alcuni punti qualificanti fra i quali:

- il rilancio del mercato delle locazioni tramite un pacchetto di agevolazioni fiscali per rendere appetibile l'adozione dei contratti a canone concertato;
- la ripresa degli interventi di edilizia residenziale pubblica;
- il raccordo tra le politiche abitative e le politiche urbane, per frenare il degrado dei quartieri periferici.

Come è noto i temi focalizzati da quel Tavolo non hanno avuto un effettivo riscontro nelle successive politiche statali, fu allora predisposto con il D.L. 159/07 un programma straordinario di interventi di edilizia sociale sostenuto da uno stanziamento di 550 milioni di euro, che poi è stato stornato dal successivo governo ad un nuovo "Piano Nazionale di edilizia abitativa" delineato dalla legge 133/08 e specificato nelle "Linee di intervento" del Dpcm 16/07/2009. A seguito del decreto attuativo del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, approvato il 12 aprile 2010 di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, e pubblicato il 7 maggio 2010, che ripartisce fra le regioni i primi 377,885 milioni di risorse per le politiche abitative, la Regione Emilia Romagna ha intrapreso un percorso per incardinare nella propria programmazione una serie di provvedimenti che attuano quel piano con uno stretto coordinamento con le politiche urbane e di rigenerazione del patrimonio abitativo esistente.

Gli obiettivi sintetizzati nei tre punti precedenti, infatti, non possono essere affrontati senza adottare un indirizzo programmatico di stretto raccordo tra le politiche per la casa e le politiche urbane, ossia una scelta di integrazione tra gli interventi per la residenza e quelli per il miglioramento della qualità urbana delle città, anche ricorrendo a forme di partenariato pubblico - privato.

Il sistema degli Enti Locali dell'Area Metropolitana Bolognese, ad esempio, si è posto il problema di trovare forme di intervento maggiormente caratterizzate ed incisive nella ridefinizione del ruolo delle politiche pubbliche nel settore abitativo e per fare questo si è dotata di un programma di interventi articolati a partire dall'obiettivo strategico di realizzare 5.000 alloggi di edilizia sociale. Di tale programma, due iniziative sembrano adatte ad essere trasferite anche in altre realtà territoriali del paese in riferimento al limitato impiego di risorse da parte degli Enti locali ed al livello di maturità raggiunto:

- l'*Agenzia Metropolitana per l'Affitto*, che ha il vantaggio di facilitare l'utilizzo di risorse pubbliche e private esistenti indirizzandolo verso le finalità pubbliche;
- il *Programma di realizzazione di alloggi a canone contenuto con il contributo della Fondazione Cassa di Risparmio in Bologna*, che rappresenta una felice sperimentazione di collaborazione tra Enti Pubblici e privato sociale con forte innovazione riguardo agli aspetti finanziari.

Le periferie e la necessità della loro riqualificazione urbanistica è altro argomento di maggiore attualità con il quale si confrontano al momento i maggiori urbanisti del mondo. La terziarizzazione dei centri storici è un fenomeno di tipo planetario, o perlomeno di tutto il mondo occidentale, così come quello dell'incremento dei loro valori immobiliari determinato dalla massimizzazione dei valori della rendita. Per fare esempi concreti, l'esito di questi fenomeni nella città di Bologna ha portato, tra gli anni '70 e '90, all'espulsione di circa 200 mila abitanti, che sono andati ad abitare nei centri della provincia pur continuando a lavorare nella città capoluogo determinando problemi infrastrutturali risolvibili solo con finanziamenti straordinari, che né gli Enti locali né lo Stato hanno. Le case che erano occupate da queste persone sono state trasformate in uffici, studi professionali ed attività di tipo terziario in genere oltre che per dare alloggio a studenti universitari o a lavoratori provenienti da altre città a costi e condizioni insostenibili per le famiglie medie. Tanto per restare nella realtà bolognese nei dieci anni a cavallo tra la metà degli anni '90 e i primi di questo decennio nel territorio della Provincia la pianificazione territoriale ha programmato ed ha permesso di realizzare al mercato privato una quantità di alloggi superiore ai 40.000; e di questi nemmeno uno è stato realizzato per la locazione permanente e non sono nemmeno più di un centinaio quelli destinati in locazione a termine a canone sociale (intorno ai 5-10 anni), che per giunta spesso costituiscono un problema per le amministrazioni per la ricollocazione degli assegnatari. E' dunque evidente che il mercato non ha nessun interesse rispetto a questa tipologia abitativa e che dovrebbe essere il sistema pubblico a introdurre misure significative per superare questa grave distorsione³.

La Conferenza Metropolitana dei Sindaci si è dotata del Comitato interistituzionale per l'elaborazione condivisa dei PSC (Piani Strutturali Comunali), un organismo finalizzato a coordinare le politiche territoriali che avvengono sul territorio provinciale, le cui attività si sono strutturate in cinque gruppi di lavoro:

- dimensionamento delle previsioni insediative e di servizio;
- perequazione territoriale e urbanistica;
- infrastrutture, trasporti e mobilità;
- poli funzionali ed aree produttive;
- spazi verdi non urbani.

La principale strategia riguarda la realizzazione di uno stock di nuovi alloggi di edilizia sociale, denominata "non convenzionale" per distinguerla dalla tradizionale ERP (Edilizia Residenziale Pubblica), da realizzarsi nel territorio provinciale nell'arco dei prossimi due mandati amministrativi per un ammontare complessivo di 5.000 unità immobiliari. Questo perché saranno i nuovi Piani Strutturali redatti dai Comuni e dalle Associazioni Intercomunali che potranno sviluppare in pieno tali strategie in quanto è stato stimato residuo il contributo che potrebbe derivare dagli strumenti urbanistici vigenti in riferimento al fatto che le aree edificabili esistenti sono in gran parte gravate da oneri infrastrutturali e di altro genere. La Tipologia

³ A riguardo una vera e propria inversione di rotta è venuta dal nuovo Piano Strutturale del Comune capoluogo che pone tra le sue principali strategie l'obiettivo di "Riabitare Bologna", in un quadro di sostenibilità ambientale oltre che socioeconomica.

d'intervento che si è deciso di privilegiare, senza per altro escludere altre forme se l'individuazione dei fabbisogni ne porrà l'esigenza, è la locazione permanente a canone concordato ai sensi della legge 431/98, che consente d'abbattere i canoni di mercato almeno del 30%. Il Comune di Bologna ha riservato per se una quota di 3.000 alloggi, di cui 1.000 sulle previsioni residue del proprio PRG (Piano Regolatore Generale) vigente ed ulteriori 2.000 da realizzare all'interno delle previsioni del Piano strutturale Comunale. Questi alloggi verranno realizzati attraverso la perequazione urbanistica e le pratiche negoziali che sono gli strumenti individuati dal Comitato Interistituzionale per realizzare contestualmente la città pubblica e la città privata.

I tempi d'attuazione di quest'obiettivo strategico non hanno fatto perdere di vista da un lato la situazione contingente e dall'altro le molteplici sfaccettature che la problematica presenta sul territorio anche in riferimento alla diversa articolazione dei fabbisogni e per fare questo si è adottato un sistema di strategie articolate sul medio, breve e lungo periodo attraverso il quale definire le nuove modalità dell'intervento pubblico mettendo al primo posto tre principali finalità:

- aumento dell'offerta di alloggi pubblici e privati in affitto a canone concordato ai sensi della Legge 431/98;
- possibilità di coinvolgere tutti i soggetti (pubblici, privati e privato sociale) che offrano la disponibilità a fornire il proprio contributo in un clima di reciproca collaborazione con il sistema degli Enti pubblici;
- implementazione di programmi e di progetti che abbiano caratteristica di forte innovazione riguardo agli aspetti finanziari.

Tali politiche riguardano:

- la realizzazione di alloggi a canone contenuto con il contributo della Fondazione CARISBO;
- la promozione dei contratti concordati;
- la gestione dinamica e socialmente orientata del patrimonio di edilizia residenziale pubblica esistente e le possibili modalità per il suo accrescimento;
- l'autocostruzione e l'autoristrutturazione;
- la sperimentazione di un modello di locazione a riscatto;
- il rilancio del "Piano per l'Edilizia Economica e Popolare".

Di questo programma strategico che dovrà necessariamente confrontarsi con le modifiche normative che il governo ha in corso di definizione pare utile nominare di seguito due iniziative che hanno il pregio di essere state implementate con gli strumenti attualmente disponibili e quindi possono essere trasferite ed applicate in qualsiasi contesto territoriale del nostro paese: la prima ha il vantaggio di facilitare l'utilizzo di risorse esistenti indirizzandolo verso le finalità pubbliche ed è l'"Agenzia Metropolitana per l'Affitto"; la seconda rappresenta una felice sperimentazione di collaborazione tra Enti Pubblici e privato sociale ed è il "Programma di realizzazione di alloggi a canone contenuto con il contributo della Fondazione Cassa di Risparmio in Bologna".

2.4 L'HOUSING SOCIALE IN SÃO PAULO. VECCHIE E NUOVE RISPOSTE

Il paesaggio urbano di San Paolo appare indecifrabile persino agli occhi dei suoi abitanti. L'antropologo italiano Massimo Canevacci l'ha definita una città polifonica. Ma San Paolo è anche una città autofagica, la quale, per poter crescere, è costretta a divorare sé stessa. Con il risultato che attualmente esistono scarse testimonianze di edifici che attestino i 450 anni di vita della città. La grande forza di San Paolo è forse la sua parte moderna, passata attraverso una fase di crescita vertiginosa tra gli anni Trenta e gli anni Sessanta, al ritmo, pare, di un edificio nuovo al giorno. Fu proprio questa fase storica a forgiare il carattere e la fisionomia della città attuale, nella quale appaiono in tutta la loro evidenza alcuni ottimi esempi architettonici di quel periodo, come il Parque do Ibirapuera (1954) di Oscar Niemeyer ed il Museu de Arte di San Paolo (1958) di Lina Bo Bardi.



Figure 2.10 - IMMAGINI DEL PARQUE DO IBIRAPUERA E DEL MASP - MUSEU DE ARTE DI SÃO PAULO; São Paulo (Fonte: A. Nobile, 2011).

La città si presenta oggi articolata in diverse stratificazioni in base alle quali è possibile, semplificando, classificare la crescita urbana in tre nuclei ben definiti:

- il primo nucleo, che si potrebbe definire conservatore per i suoi legami con lo status quo ed il capitale finanziario, presenta una produzione numericamente più elevata, sebbene di scarso interesse architettonico. Gli esempi negativi più estremi riguardano gli edifici neoclassici che svalorizzano i quartieri più ricchi della città. Tuttavia, essendo l'architettura lo specchio della società, il gruppo degli edifici conservatori possiede alcuni aspetti di notevole livello architettonico. L'aspetto più negativo è che, a causa delle peculiarità della vita cittadina, della mancanza di spazi pubblici, del desiderio di convivere all'interno della propria classe sociale o ancora del senso d'insicurezza generato dalla violenza urbana, l'élite cittadina è stata indotta a valorizzare gli spazi chiusi. Le case unifamiliari delle classi agiate hanno dimensioni enormi (non è raro che dispongano di circa 1.000 mq) e la grande maggioranza è arredata in stile d'epoca, ricorrendo sia ad elementi dal vago sapore toscano che ad altri che richiamano gli chalet di montagna piuttosto che le fazendas del Brasile coloniale;



Figura 2.11 - ESEMPIO DI EDIFICIO NEOCLASSICO, rua Cristiano Viana - São Paulo (Fonte: A. Nobile, 2011).

- il secondo nucleo è quello avanguardista dove si concentra la produzione che desta il maggior interesse. La parte migliore della sua produzione è realizzata da professionisti di età compresa tra i 40 e i 55 anni, la cui formazione è quindi collocabile a partire dal periodo in cui il Brasile è tornato alla democrazia dopo l'epoca della dittatura. A differenza degli architetti che giunsero al successo all'interno del movimento brasiliano di architettura, la nota scuola di Rio de Janeiro di Lucio Costa e Oscar Niemeyer, gli attuali esponenti dell'avanguardia non iniziarono ad operare su un solco ben



Figura 2.12 - ESEMPI DI EDIFICI AVANGUARDISTI, avenida Paulista - São Paulo (Fonte: A. Nobile, 2011).

tracciato. Mentre in epoca passata l'architettura brasiliana moderna rappresentava l'immagine ufficiale del Paese, il cui maggior esempio è costituito dalla città di Brasilia, l'avanguardia di San Paolo opera in un contesto dalle condizioni avverse, senza beneficiare del sostegno dello stato o del mercato.

E ciò avviene, in gran parte, poiché essa è in aperto dialogo con l'altro movimento architettonico brasiliano, la Scuola Paulista, che s'ispira alle idee innovative di Vilanova Artigas e Paulo Mendes da Rocha, infatti un discorso ideologicamente collocato a sinistra, che valorizzi la funzione sociale dell'architettura, non è solito stimolare gli entusiasmi di chi è al potere, anche se condivide la medesima ideologia, e tanto meno di chi detiene il capitale;

- il terzo nucleo, distribuito intorno ai primi due, è costituito dalla città informale, progettata secondo la logica della sopravvivenza. In linea di massima si può affermare che il governo non ha scrupoli nel finanziare progetti di scarsa qualità ed il gruppo avanguardista riesce ad ottenere incarichi pubblici solo quando sono i livelli gerarchici inferiori a dimostrare sensibilità al tema.



Figura 2.13 - SCUOLA NEL BAIRRO MORRO DE SOCÓ, Osasco - São Paulo (Fonte: A. Nobile, 2011).

Come è avvenuto nel caso delle scuole pubbliche, costruite in oltre un centinaio su tutto il territorio paulista, e soprattutto con la recente delibera della giunta comunale di affrontare il problema delle residenze abusive, urbanizzando gli spazi e costruendo complessi residenziali sulle aree occupate dalle favelas.



Morro de Sabão



Morro de Socó



Vicentina



Figure 2.14 - COMPLESSI RESIDENZIALI NEI BAIRROS DI MORRO DE SABÃO, MORRO DE SOCÓ E VICENTINA, Osasco - São Paulo (Fonte: A. Nobile, 2011).

Lo stato di São Paulo nonostante sia il cuore economico e finanziario del Brasile, è la città dell'America Latina che detiene il più elevato numero di persone che vivono negli slum. La Secreteria Municipal de Habitação della città dichiara che circa il 30% degli abitanti della municipalità vive in una qualche forma di precarietà abitativa, per un totale di 3 milioni di persone⁴ (ossia più di un terzo di tutti i favelados del paese). Negli anni Settanta le favelas ospitavano soltanto l'1% della popolazione paulista ma nei primi anni Novanta tale quota aveva raggiunto il 20% fino ad occupare oggi circa il 70% della superficie dell'area metropolitana. La configurazione urbana che si è determinata non è però di tipo dicotomico (centro ricco vs. periferia povera) ma estremamente più articolata ed eterogenea, in quanto, anche se parte della popolazione più benestante ha stabilito la propria residenza in alcune zone della periferia, il centro della città continua ad ospitare una quota rilevante di poveri all'interno dei cosiddetti cortiços (UN-HABITAT, 2010). Ciò è significativo perché testimonia il fatto che i quartieri poveri di São Paulo sono estremamente diversificati (e, di conseguenza, diversificate dovrebbero essere anche le modalità d'intervento necessarie per affrontare efficacemente il problema), per tipologia d'abitazione informale:

- le favelas: sono insediamenti irregolari realizzati su aree di proprietà pubblica o privata occupate illegalmente. Sono caratterizzate da carenza di opere d'urbanizzazione primaria e secondaria e sono localizzate per lo più in periferia, dove la disponibilità di spazi liberi è maggiore;



Figure 2.15 - FAVELAS NEI BAIRROS DI ROCHEDALE E DELL'ÁREA BK, Osasco - São Paulo (Fonte: A. Nobile, 2011).

⁴ Secondo UN-HABITAT (2010) è invece il 20% della popolazione di São Paulo (circa 2 milioni di persone) ad abitare nelle favelas.

- i cortiços: sono unità abitative in affitto solitamente all'interno di vecchi edifici del centro storico, per lo più costituite da una singola stanza piccola, bassa, senza finestre e ricavata dalla suddivisione ripetuta. Sono caratterizzate da sovraffollamento e condizioni igienico-sanitarie problematiche (i servizi igienici sono comuni, spesso uno ogni 20-30 persone). Nel 2000 nelle aree centrali di São Paulo (quartieri Sé e Mooca) sono stati censiti 1.648 cortiços (UN-HABITAT, 2010);



Figure 2.16 - CORTIÇOS NEL QUARTIERE SÉ, São Paulo (Fonte: A. Nobile, 2011).

- i loteamentos irregulares: sono aree residenziali realizzate su terreni, solitamente rurali, di proprietà dei residenti ma al di fuori delle regole d'uso del suolo stabilite dalla municipalità. Sono caratterizzati da problemi analoghi a quelli delle favelas in termini di servizi ed infrastrutture di base, a differenza che non si tratta di spazi occupati illegalmente. E proprio in virtù della proprietà legale di tali suoli è stato facilitato nel tempo il loro processo di regolarizzazione.

tipo	localização	total	domicilios	habitantes	% total município
favelas	mananciais	247	56.176	228.159	14,21%
	mais de 1.000 domicilios	50	83.965	341.462	
	demaís	1.276	237.095	969.650	
	fora de mananciais	1.326	321.060	1.311.112	
	total	1.573	377.236	1.539.271	
núcleos	mananciais	78	14.143	57.579	1,16%
	fora de mananciais	144	16.659	67.822	
	total	222	30.802	125.401	
loteamentos irregulares	manancial	325	94.850	359.319	16,46%
	0 a 49 domicilios	405	26.216	104.151	
	50 a 499 domicilios	359	94.068	348.472	
	acima 500 domicilios	146	269.105	971.620	
	fora de mananciais	910	389.389	1.424.243	
	total	1.235	484.239	1.783.562	
total geral		3.030	892.277	3.448.234	31,83%
total assentamentos precários em mananciais		650	165.169	645.057	5,95%
total população município em 2007 – estimativa Seade				10.834.244	100,00%

Figura 2.17 - TOTALE DELLE FAVELAS, DEI CORTIÇOS (NÚCLEOS) E DEI LOTEAMENTOS IRREGULARES, São Paulo (2008).

Fonte: Rielaborazione di A. Nobile, da Fundação Seade-Atualização de dados censitários de população moradora em favelas e loteamentos irregulares no Município de São Paulo-relatório final-maio de 2008 (in Herling T., Abiko A. K., Bruno A. P., França E., Schutte G. R., Imparato I., Fartos Terlizzi M. M., José M. K., Kubrusly V. S., *Habituação de interesse social em São Paulo: desafios e novos instrumentos de gestão*, Publisher Brasil, São Paulo, 2008).

Per quanto gli slum siano un fenomeno pervasivo del panorama urbano di São Paulo e rappresentino dunque un problema rilevante per la municipalità, va tuttavia sottolineato come il loro status qualitativo non ha paragone con gli slum delle città dell'Africa o dell'Asia meridionale. Favelas e cortiços di São Paulo (e più in generale del Brasile) hanno infatti servizi essenziali impensabili nelle baraccopoli di Lagos o Mumbai, ad esempio il 98,4% delle abitazioni della Regione Metropolitana di São Paulo è dotato di una connessione all'acqua corrente, il 70% di favelados e abitanti dei cortiços è connesso legalmente alla rete elettrica, il gas è utilizzato praticamente da tutti come combustibile per cucinare, la raccolta dei rifiuti è garantita in tutta la città⁵. Deficienze rilevanti in termini di servizi di base si registrano soltanto in relazione all'allacciamento al sistema fognario (che è comunque garantito al 56% di favelados e abitanti dei cortiços). Per tal motivo da paradigma della miseria, le favelas brasiliane sono diventate un modello da seguire in tutto il mondo, lo ha infatti deciso una commissione di esperti delle Nazioni Unite riunitasi nel 2003 e guidata dall'architetto italiano Pietro Garau. La scelta delle favelas di San Paolo come modello fa parte di un programma dell'ONU per migliorare le condizioni di vita di cento milioni di baraccati nel mondo entro il 2020.

Ciò che è incoraggiante è soprattutto il trend di miglioramento delle condizioni di vita dei poveri delle baraccopoli brasiliane nell'ultimo decennio (ed in particolare in anni recentissimi, durante la presidenza di Luiz Inácio Lula da Silva), dal 1990 al 2005 il numero del persone sotto la soglia di povertà in Brasile è calato dal 52% al 38% della popolazione, con una ulteriore diminuzione del 4,2% dal 2006 al 2007. Il tasso di povertà nell'area metropolitana di São Paulo, che nel 1999 aveva raggiunto il picco del 39% (pari a 6,4 milioni di persone), dal 2003 ha cominciato a diminuire drasticamente, con una riduzione del 20% in cinque anni. Tutto ciò è stato il frutto sia di fattori economici e demografici tanto nazionali quanto locali, sia degli intensi sforzi pubblici in questa direzione (UN-HABITAT, 2008) grazie soprattutto ai programmi di riqualificazione avviati dalla municipalità che hanno invertito la prassi che fino agli anni Ottanta aveva caratterizzato l'approccio pubblico al problema delle favelas (un mix di demolizioni e sgomberi, costruzioni di grandi concentrazioni di alloggi popolari nell'estrema periferia, elusione del problema). Tra questi il *Programa de Urbanização de Favelas* che, sull'esempio del progetto pilota *Programa de Recuperação Urbana e Saneamento Ambiental de Bacia Hidrográfica do Guarapiranga*, di cui hanno beneficiato circa 130.000 famiglie residenti nelle favelas della città, ha migliorato le condizioni abitative degli slum tramite opere d'infrastrutturazione di base (sistema fognario, drenaggio delle acque piovane, pavimentazione delle strade, connessione all'acqua corrente), accompagnate da interventi di realizzazione di spazi e servizi pubblici (piazze, parchi, centri sportivi e comunitari), con lo scopo di diminuire la distanza, tanto simbolica quanto sostanziale, di questi quartieri dalle aree formali della città.

⁵ Ad esempio negli insediamenti informali dell'Africa sub-sahariana solo il 19,1% delle famiglie è connesso all'acqua corrente, il 7,4% al sistema fognario, il 20,3% all'elettricità, il 2,9% alla rete telefonica (UN-HABITAT, 2003).

D'altra parte altra soluzione come la produzione di nuove unità, avrebbe costi talmente elevati (dovuti principalmente al costo del terreno) che, senza un forte contributo finanziario, ne sarebbe impossibile l'acquisizione per le famiglie aventi un basso reddito, come gli abitanti delle favelas. In tal senso il governo è attualmente anche impegnato su tre fronti: migliorare il reddito della popolazione, diminuire il costo di produzione dell'unità abitativa, in particolare diminuendo quello d'acquisto del territorio urbano, ed istituire programmi alternativi d'accesso alla casa, come il programma dell'affitto sociale.

Per migliorare i redditi della popolazione, oltre a rafforzare la partecipazione e l'organizzazione dei residenti e promuovere un impegno collettivo per la tutela e la conservazione dei miglioramenti attuati, si stanno sviluppando delle capacità produttive alternative per generare occupazione e reddito.

Per diminuire i costi di produzione invece, lo statuto della città ha adottato strumenti urbanistici che mirano a controllare o addirittura frenare l'aumento del costo del suolo urbano per adeguarlo alla produzione di HIS - Habitação de Interesse Social. La Legge Federale n. 10.257, approvata nel 2001, e conosciuta come lo Statuto della Città ha rappresentato un avanzamento significativo per il miglioramento delle condizioni di vita dei più poveri, perché riconosce la funzione sociale della proprietà e stabilisce un insieme di strumenti utili ai municipi per garantire un maggiore accesso al suolo urbano e sicurezza del

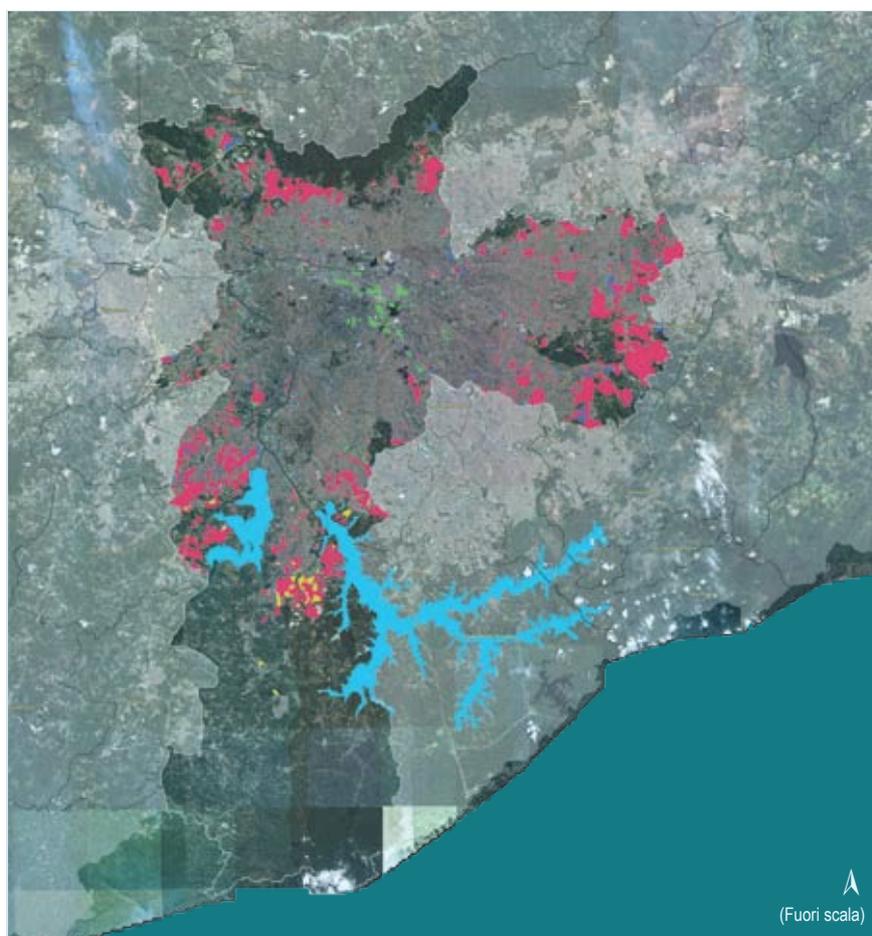


Figura 2.18 - ZONE SPECIALI DI INTERESSE SOCIALE (Zeus - Zonas Especiais de Interesse Social) nel Município de São Paulo.

Fonte: Rielaborazione di A. Nobile, da Habisp, 2008 (in Herling T., Abiko A. K., Bruno A. P., França E., Schutte G. R., Imparato I., Fartos Terlizzi M. M., José M. K., Kubrusly V. S., *Habitação de interesse social em São Paulo: desafios e novos instrumentos de gestão*, Publisher Brasil, São Paulo, 2008).

- Zeis 1
- Zeis 2
- Zeis 3
- Zeis 4

mandato. Per essere utilizzata, il comune con più di 20.000 abitanti dovrebbe però dotarsi di un suo Piano Direttivo Strategico approvato dal Consiglio Comunale e sancito dal Sindaco. Nel caso di São Paulo, questo piano è stato approvato nel 2002, sancito dalla Legge Comunale n. 13430, che ha istituito quattro categorie di Zeus (vedi figura 2.18).

Nelle Zeis 2 e 3, dove vi sono molti terreni ed immobili liberi, l'obbligo di destinare una percentuale di terreno (tra il 50% al 70%) per l'alloggio sociale ha avuto un effetto positivo sulla riduzione dei prezzi dei terreni. Pur tuttavia ciò non è stato sufficiente a ridurre il costo del terreno in queste aree al fine di rendere i prezzi accessibili per le famiglie che guadagnano meno di sei volte il salario minimo.

tipo	descrição	qtidade.	superfície (m ²)
Zeis 1	favelas, loteamentos precários e conjuntos habitacionais de interesse social	640	122.239.451,59
Zeis 2	áreas vazias ou subutilizadas	147	7.730.135,85
Zeis 3	áreas vazias ou subutilizadas e dotadas de infraestrutura e serviços urbanos (áreas centrais)	145	5.915.788,67
Zeis 4	glebas ou terrenos não edificados em área de proteção e recuperação dos mananciais	32	3.566.142,83
total		964	139.451.518,94

Figura 2.19 - QUADRO DELLE ZEUS - Zonas Especiais de Interesse Social nel Município de São Paulo.

Fonte: Rielaborazione di A. Nobile, da Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, Lei Municipal 13.430/02 (in Herling T., Abiko A. K., Bruno A. P., França E., Schutte G. R., Imparato I., Fartos Terlizzi M. M., José M. K., Kubrusly V. S., *Habitação de interesse social em São Paulo: desafios e novos instrumentos de gestão*, Publisher Brasil, São Paulo, 2008).

Un accesso alternativo ad una nuova unità per questa parte della popolazione è l'affitto sociale. Iniziato nel 2001, il programma ha cinque progetti abitativi nella zona centrale della città, per un totale di 827 unità. In questo programma, le famiglie pagano un canone d'affitto, che varia tra il 10 e il 15% del loro reddito mensile, in base al suo valore ed alla composizione della famiglia, oltre alla tassa di condominio, che restituisce al Cohan (Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo) dei fondi per la manutenzione degli edifici.

Pur tuttavia è un programma ancora meglio da definire in certi punti, ad esempio vi sono una serie di problemi di gestione e recupero degli investimenti che dovrebbero essere affrontati dai Sehab (Secretaria Municipal de Habitação), che sono già in fase di consolidamento proprio al fine di sancire, al più presto, il programma come una valida alternativa per l'inclusione delle famiglie più povere in nuovi insediamenti, soprattutto nella zona centrale del comune.

La produzione di nuove unità viene eseguita sia dalle istanze di governo statale (CDHU - Companhia do Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo) che federali (Caixa Economica Federal) ma anche da alcuni imprenditori privati. Pertanto, i problemi abitativi della città di São Paulo, sia rispetto alle condizioni di vita negli insediamenti informali sia rispetto all'accesso a nuove abitazioni, dovrebbero

essere affrontati attraverso l'articolazione fra i vari attori coinvolti nel problema, costituendo il fattore principale che può razionalizzare gli investimenti pubblici e gli sforzi individuali o collettivi fatti dalle famiglie per garantirsi l'accesso ad un alloggio dignitoso. Il grafico schematico mostrato nella figura 2.20 evidenzia i canali istituzionali esistenti di coordinamento tra i vari attori coinvolti nella politica degli alloggi a São Paulo, siano essi pubblici o privati.

Figura 2.20 - ENTI COINVOLTI CON LA POLITICA MUNICIPALE PER L'ABITAZIONE di São Paulo

âmbito	agentes públicos com políticas integradas à política habitacional	agente responsável pela elaboração da política	agente responsável pela operação da política	instrumentos de gestão e planejamento
federal		Ministério das Cidades Secretaria Nacional de Habitação	Caixa – Caixa Econômica Federal	SNHIS – Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social FNHIS – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social Conselho da Cidade PLANHAB – Plano Nacional de Habitação (em elaboração)
estadual	Sabesp – Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo Sema – Secretaria Estadual do Meio Ambiente	Secretaria Estadual da Habitação	CDHU – Companhia do Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo	Fundo Garantidor da Habitação (em regulamentação jurídica) CEH – Conselho Estadual da Habitação (em regulamentação jurídica) Plano Estadual de Habitação (em elaboração) FMH – Fundo Municipal da Habitação
municipal	Sehab – Secretaria Municipal de Habitação SMADS – Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social SMSP – Secretaria Municipal de Subprefeituras SVMA – Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente SMPP – Secretaria Municipal de Participação e Parceria SMTrab – Secretaria Municipal do Trabalho	Sehab – Secretaria Municipal de Habitação Habi – Superintendência de Habitação Popular Resolo – Departamento de Regularização de Loteamentos Irregulares”	Cohab – Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo	CMH – Conselho Municipal da Habitação PMH – Plano Municipal da Habitação (em análise)

Fonte: Rielaborazione di A. Nobile, da Herling T., Abiko A. K., Bruno A. P., França E., Schutte G. R., Imperato I., Fartos Terlizzi M. M., José M. K., Kubrusly V. S., *Habitação de interesse social em São Paulo: desafios e novos instrumentos de gestão*, Publisher Brasil, São Paulo, 2008.

Dunque, riassumendo, per il possesso della terra, la giustizia sociale, la garanzia del diritto ad un alloggio decente a tutti i cittadini, soprattutto ai più poveri della popolazione residente negli insediamenti informali, ad oggi le risorse principali sono l'usucapione della proprietà urbana, la concessione d'uso speciale per uso abitativo, la concessione del diritto reale d'utilizzo e le Zeis.

RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

Libri / Books

- A.A. V.V., *Integrando os Pobres. Urbanização e Regularização Fundiária na Cidade de São Paulo*, Secretaria Municipal de Habitação - Aliança de Cidades, São Paulo, 2004.
- A.A. V.V., *Slum Upgrading Up Close: Experiences of Six Cities*, The Cities Alliance - Prefeitura da Cidade de São Paulo, Washington, 2008.
- A.A. V.V., *Urbanização de Favelas: a Experiência de São Paulo*, Secretaria Municipal de Habitação São Paulo, São Paulo, 2008.
- A.A. V.V., *Urbanização de Favelas em Foco: Experiência de Seis Cidades*, Secretaria Municipal de Habitação - Aliança de Cidades, São Paulo, 2008.
- Abiko A. K., *Introdução uno Habitacional Gestão*, EPUSP, São Paulo, 1995.
- Abiko A. K., De Azevedo Cardoso L. R., Rinaldelli R., Haga H. C. R., *Basic costs of slum upgrading in Brazil*, vol. 3, Global Urban Development Magazine, November 2007.
- Fernandes E., *Regularization of Informal Settlements in Latin America*, Lincoln Institute of Land Policy, Cambridge, 2011.
- Herling T., Abiko A. K., Bruno A. P., França E., Schutte G. R., Imparato I., Fartos Terlizzi M. M., José M. K., Kubrusly V. S., *Habitação de interesse social em São Paulo: desafios e novos instrumentos de gestão*, Publisher Brasil, São Paulo, 2008.
- Gilbert A., *The mega-city in Latin America*, United Nation University, Tokyo - New York - Paris, 1996.
- Imparato I., Rustler J., *Slum Upgrading and Participation: Lessons from Latin America. Directions in Development*, The World Bank, Washington, 2003.
- Meyer Proserpi R. M., Grostein M. D., Biderman C., *São Paulo Metr pole*, Imprensa Oficial do Estado e EDUSP, São Paulo, 2004.
- Pittini A., Laino E., *Housing Europe Review 2012. The nuts and bolts of European social housing systems*, CECODHAS Housing Europe's Observatory, Brussels, 2011.
- Werna E., Abiko A. K., De Oliveira Coelho L., Simas R., Keivan R., Hamburger Sarita D., De Almeida M., *Pluralismo na Habitação*, Annablume, São Paulo, 2001.

Norme / Norms

- Legge 24 Dicembre 2007, n. 244: "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge finanziaria 2008", in *Gazzetta ufficiale* n. 300 del 28 dicembre 2007 - Supplemento ordinario n. 285.

Articoli / Articles

- Chiodelli F., "S o Paulo, the challenge of the favelas. A cidade informal no século 21", in *Planum - The European Journal of Planning*, n. 23, Planum Association, Milano, 2011.
- Fix M., Arantes P., Tanaka G. M., "S o-Paulo, Brazil", in *UN-Habitat - Global Report on Human Settlements 2003. The Challenge of Slums, Part IV: Summary of City Case Studies*, Earthscan, London, 2003.

- Silva A. A., Catelli R. E., "Urbanização de favelas: duas experiências em construção", in *Polis*, n. 15, Pólis Publicações, São Paulo, 1994.

Saggi / Papers

- Abiko A. K., "Quanto custaria urbanizar uma favela no Brasil?", In Abramo P., *A Cidade da Informalidade*, Livraria Sette Letras, Rio de Janeiro, 2003.

Atti di congressi / Scientific papers

- Rocha R. F., Carvalho C. S., Moretti R. S., Samora P. R., "Procedimentos para Tomada de em decisão programas de urbanização de favelas", in *IX Encontro Nacional de Tecnologia fare Construído Ambiente*, Antac, Foz do Iguaçu, 2002.
- Rojas E., *Building cities: Neighbourhood upgrading and urban quality of life*, Inter-American Development Bank - Felipe Herrera Library, Washington, 2010.

Tesi / Thesis

- Mascaró J., *Custode de infra-estrutura: um ponto de partida para o desenho económico urbano* (Tesi presentata per la posizione di professore livre docente), Università di São Paulo - Scuola di Architettura e Urbanistica, São Paulo, 1979.

Sitografie / Site links

- <http://www.cidades.gov.br/ministerio-das-cidades>
- <http://www.demographia.com/db-sao-ward>
- <http://www.federcasa.it>
- <http://www.globalurban.org/GUDMag07Vol3Iss1/Abiko.htm>
- www.habisp.inf.br www.cidades.gov.br www.citiesalliance.org www.seade.sp.gov.br
- <http://www.professionearchitetto.it/news/notizie/2035/Le-favelas-esempio-architettonico-da-seguire>
- http://www.uniroma1.it/mgpca/AREA_RISERVATA/allegati/12/18_19_BOTTARELLI

3. UNA NUOVA STAGIONE DELLA PROGETTAZIONE PARTECIPATA

3.1 MODELLI PARTECIPATIVI DI INTERPRETAZIONE DEL TERRITORIO

Nella civiltà contadina la pratica dell'edificare era affidata ai cosiddetti capimastri o semplicemente ai muratori, pur tuttavia l'idea del come organizzare e dare forma allo spazio era patrimonio comune anche del committente che aveva idee ben precise su come lo spazio doveva essere organizzato per corrispondere alle sue esigenze pratiche e su come doveva essere configurato per diventare una propria rappresentazione. Ovvero molti partecipavano ad una cultura diffusa dell'abitare e possedevano capacità di confrontarsi con i manufatti murari, di osservarne le tessiture, i materiali e le tecniche, di riconoscerne la funzione, di apprezzarne le differenze, di stimarne le quantità e la bellezza.

Se è importante che la gente partecipi ai processi di trasformazione delle città e dei territori, lo è anche che la cultura architettonica s'interroghi su come rendersi intrinsecamente partecipabile, su come cambiare le concezioni, i metodi e gli strumenti perché diventi limpida, comprensibile ed assimilabile.

Dunque, forse, in realtà non servirebbe una teoria della partecipazione quanto invece l'energia creativa necessaria ad uscire dalle viscosità dell'autonomia ed a confrontarsi con gli interlocutori reali che si vorrebbero indurre a partecipare. La partecipazione infatti non è un processo meccanico e automatico secondo il quale basta andare dalla gente chiedergli quali sono i suoi bisogni e trascriverne le risposte in progetti grigi, il suo presupposto più auspicabile sarebbe che riuscisse a leggere anche quello che la vita quotidiana ed il tempo hanno trascritto nello spazio fisico della città e del territorio. Per tali motivi la vera storia di una partecipazione è quella di un processo di grande impegno e fatica, sempre diverso, ed il più delle volte lungo ed eventualmente anche senza fine.

Oggi è ormai diffusa la tendenza al coinvolgimento diretto degli abitanti nella costruzione di politiche pubbliche. Per quanto riguarda la pianificazione del territorio, ad una fase d'innovazione teorica¹ seguono immediatamente una serie di applicazioni nelle pratiche professionali e politiche, dapprima con un carattere sperimentale ma ormai con un'impostazione sicura e consolidata². Si tratta in generale di casi di processi condotti da gruppi di ricerca che, a partire da una formazione quasi sempre di carattere

¹ Tanto le attività di ricerca quanto i loro presupposti teorici contribuiscono a formare un'ormai ampia bibliografia (cfr. ad es. Balducci 1991, Bellaviti 1995, Giusti 1995). Si tratta spesso della ricezione di una serie di argomenti provenienti da una letteratura di origine anglosassone (fra i molti altri John Forester, John Friedmann, Charles Lindblom, Donald Schön), rielaborata anche attraverso suggestioni provenienti da un ambiente più strettamente partecipativo come John Turner, Giancarlo De Carlo, Ignacy Sachs.

² Fra i protagonisti di queste pratiche innovative, nella prima metà degli anni novanta, si possono ricordare in Italia l'Officina Ecologica ed Ecopolis a Milano, Avventura Urbana a Torino, il Laboratorio di Progettazione Ecologica degli Insediamenti dell'Università di Firenze e Raymond Lorenzo a Perugia.

urbanistico, si dotano di competenze provenienti da diversi ambiti disciplinari (l'analisi delle politiche, la sociologia, l'economia, la geografia, le scienze della terra eccetera) e definiscono una figura professionale per certi versi nuova ed avente abilità specifiche che connotano il suo ruolo.

La partecipazione degli abitanti migliora il processo di progettazione in quanto:

- valorizza le conoscenze del luogo degli abitanti, che si manifestano in molte forme diverse e non sempre evidenti (funzione d'incremento qualitativo delle conoscenze);
- valorizza le competenze progettuali portate dagli attori locali, in particolare dagli abitanti, ed incrementa il numero ed il tipo delle idee prodotte e trattate nel processo (funzione di complessificazione del processo progettuale);
- tratta i problemi di soggetti deboli, che meno di altri riescono ad accedere al sistema della rappresentanza politica (funzione di empowerment);
- migliora le prestazioni delle politiche pubbliche, avvicinando il mondo dove si formano i bisogni all'ambito della produzione di decisioni (funzione di efficacia). Le istanze di democrazia diretta, di allargamento della base decisionale, d'inserimento nel gioco politico di categorie svantaggiate contenute nel concetto di partecipazione, coincidono con la necessità di migliorare le prestazioni delle politiche pubbliche, e tutti questi risultati sono connessi a loro volta alla possibilità di mettere al lavoro le diverse manifestazioni della conoscenza locale e le competenze progettuali potenzialmente espresse dagli abitanti. La mobilitazione della *capacità di abitare* (Tosi, 1994) è una delle strade utili per riaffermare il tessuto connettivo della società contemporanea. Più specificamente, il coinvolgimento degli attori locali può essere inteso come una modalità di trattamento del più generale problema della crisi di efficacia e del senso della pianificazione.

Per quanto riguarda la struttura di un modello partecipativo, essa è caratterizzata da diversi livelli partecipativi riconducibili alla *Scala della Partecipazione Civica* di Arnstein (prima scala elaborata in materia).

In tale scala alcuni livelli sono migliori di altri, pur tuttavia quelli più bassi (informazione, comunicazione) possono essere, in realtà, le basi su cui poggeranno poi strategie più complesse di coinvolgimento attivo.

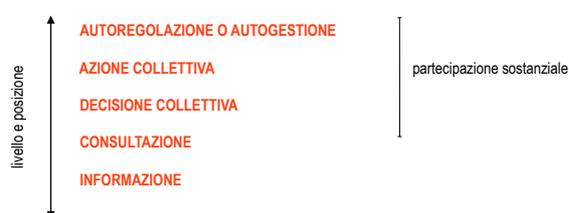


Figura 3.1 - SCALA DELLA PARTECIPAZIONE CIVICA DI ARNSTEIN

Fonte: Rielaborazione di A. Nobile, da Arnstein S. R., "A Ladder for Citizen Participation", in *Journal of the American Planning Association*, Vol. 35, n. 4, Randall Crane/University of California, Los Angeles, July 1969, pp. 216-224.

Man mano che si sale di livello, gli abitanti assumono una parte sempre più attiva nel processo, si attivano procedure di ascolto attivo, confronto, trattazione, fino a raggiungere un rapporto paritetico tra tutti gli attori, o addirittura di sostegno e di consulenza alle iniziative sviluppate dalla popolazione stessa.

1 - INIZIO

2 - PREPARAZIONE

3 - PARTECIPAZIONE

4 - CONTINUAZIONE

Una volta scelto l'approccio, in base a ciò che l'amministrazione si propone di ottenere, si utilizzeranno le tecniche adeguate nelle diverse fasi che compongono il processo partecipativo:

Figura 3.2 - FASI DEL PROCESSO PARTECIPATIVO

Fonte: Elaborazione di A. Nobile.

- nella prima fase, in cui si decide di far partecipare la popolazione, il promotore deve avere ben chiaro quali sono gli interessi chiave sia della comunità che dell'ente stesso, quali obiettivi si vogliono raggiungere ed a che livello di partecipazione si vuole arrivare;
- successivamente, attraverso modalità informative e comunicative, il promotore individua i possibili ostacoli alla partecipazione, si stabiliscono i primi contatti costruendo reti formali e/o informali con la comunità, spiegando con chiarezza quali sono gli obiettivi affinché non emergano in futuro incomprensioni o conflitti e soprattutto definendo assieme quale strategia adottare;
- nella fase vera e propria della partecipazione si offre una progressiva gamma di livelli di coinvolgimento e di aiuto alle persone, nei quali è possibile chiarire le implicazioni di ogni ipotesi progettuale e quali sono i vincoli del processo, promuovere la riflessione e la valutazione sulle problematiche oggetto d'intervento, confrontarsi sulle questioni rilevanti per la popolazione. L'obiettivo consiste nell'ottenere un piano che, forte del consenso della comunità, sia realizzabile;
- la fase finale consente, infine, di trarre le conclusioni sugli esiti del processo inclusivo e valutare se gli obiettivi prefissati sono stati conseguiti.

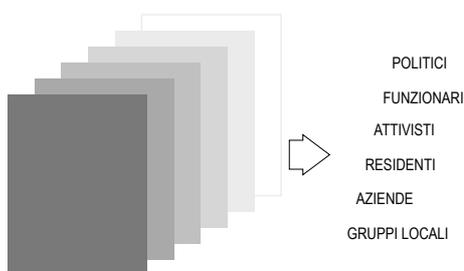


Figura 3.3 - GLI ATTORI DEL PROCESSO PARTECIPATIVO

Fonte: Elaborazione di A. Nobile.

La terza dimensione della struttura riguarda gli attori coinvolti, che corrispondono non soltanto ai funzionari (gli interessi forti) ma dovrebbero includere anche i rappresentanti locali (gli interessi deboli). Il ruolo effettivo attribuito ad ogni categoria dipenderà poi dalla strategia adottata. In sostanza, la buona riuscita di un processo partecipativo dovrebbe dipendere anche dalla capacità dell'esperto d'identificare gli interessi chiave, le conoscenze, le risorse e la disponibilità ad

impegnarsi degli abitanti, per identificare l'ambito d'azione più adeguato: *quanto più ogni attore è soddisfatto del livello di partecipazione in cui è coinvolto, tanto maggiore sarà il grado di efficienza, efficacia e sostenibilità raggiunto in tale processo* (Wilcox, 1994). All'amministrazione spetta quindi l'importante compito di scegliere, tra le numerose tecniche disponibili, caratterizzate da gradi d'influenza e svolgimento anche molto diversi tra loro, quelle più idonee allo scenario in cui deve intervenire.

3.2 L'ABITANTE COME ATTORE

Oggi alcuni metodi, in materia soprattutto di pianificazione urbanistica, suggeriscono di mettere in evidenza la presenza di un terzo attore, individuato come categoria residuale nel gioco ormai tradizionale fra stato e mercato. Quella del terzo attore, che d'altra parte è una categoria generale, al suo interno tuttavia distingue diversi soggetti specifici, tradizionalmente già presenti nel gioco politico locale, ovvero la cosiddetta gente comune, i soggetti deboli, marginali e gli esperti locali (questi ultimi qualche volta veri e propri portatori della sapienza locale). Si tratta, nella generalità dei casi, di attori caratterizzati dal fatto di predisporre strategie legate ad un sapere non accademico, non scientifico ma fondato piuttosto sull'esperienza personale e legato alle dimensioni specifiche delle società locali nelle quali ciascuno di essi si trova ad agire. Il coinvolgimento strutturato di questi attori si configura quindi come un'opportunità per mobilitare ed utilizzare una serie di risorse potenziali, ovvero quella conoscenza laica (non professionale) utile ma tradizionalmente esclusa come base conoscitiva dei processi decisionali. È infatti risaputo che i processi in cui la partecipazione di soggetti tenuti generalmente ai margini forniscono una maggiore ricchezza d'informazioni rispetto a quelli condotti dall'alto, producendo una conoscenza completa e profonda, in cui l'interazione fra diverse forme di sapere favorisce la sperimentazione di soluzioni diverse e stimola l'innovazione.

La partecipazione quindi sarebbe bene che non si ponesse come consultazione finalizzata alla semplice registrazione delle esigenze (considerate come dati) ma tenda ad essere un processo radicale, con un rilevante aspetto di critica e ricostruzione dell'esistente. Il modello di riferimento è quello della conoscenza riflessiva nel corso dell'azione, in cui la *costruzione della situazione problematica e delle condizioni per il suo trattamento avviene attraverso l'interazione fra i diversi attori partecipanti* (Schön, 1993). In tal senso il percorso conoscitivo che prevede il coinvolgimento di soggetti laici è concepito come processo di ristrutturazione di situazioni problematiche, anziché come percorso per la soluzione di problemi definiti a priori, nel quale la scelta di coinvolgere i cittadini è distante da qualsiasi idea rituale o meramente formale o ideologica di partecipazione.

Un ulteriore argomento a favore della partecipazione degli utenti (il terzo attore), infine, sempre in relazione a ragioni di efficacia delle politiche, ha a che vedere con la maggiore probabilità di successo in termini di praticabilità delle soluzioni prodotte. La costruzione pubblica delle scelte, l'apertura del processo ai diversi attori interessati favorisce infatti, si ribadisce, la produzione di scelte condivise anticipando la fase di manifestazione dei conflitti e favorendo il negoziato.

3.3 FAMIGLIE DI STRUMENTI UTILI AL COINVOLGIMENTO STRUTTURATO DEGLI ABITANTI

Nel contesto internazionale è presente una varietà di strumenti operativi indispensabili per utilizzare proficuamente la partecipazione degli abitanti e rappresentativi di ciascun livello di partecipazione³.

Agli stili di pensiero ideologici ed a quelli strumentali della partecipazione corrispondono concezioni che tendono a non assegnare rilevanza al tema specifico degli strumenti (le tecniche) e dei metodi partecipativi, come già rilevato l'idea diffusa è infatti quella che basti mettere i partecipanti intorno ad un tavolo e farli esprimere per raccogliere i bisogni. Piuttosto, forse, anche se l'esperienza spesso ha dimostrato che quegli strumenti ormai consolidati possono rivelarsi molto utili, ne servirebbero di nuovi più raffinati e meno convenzionali.

Le tecniche partecipative di conoscenza dei luoghi, che dunque dovrebbero essere considerate come vere e proprie modalità di progettazione, possono distinguersi essenzialmente per due tipi di approccio con l'abitante:

- l'approccio top-down: è un metodo progettuale volto ad accrescere il consenso popolare sulle decisioni politiche ed è caratteristico delle istituzioni che vogliono mantenere e difendere una struttura decisionale piramidale, basata su una concezione formale e reattiva di partecipazione che si esplica in una maggiore sensibilizzazione in termini informativi o nella raccolta di osservazioni, attraverso questionari, indagini o sondaggi.

La modalità di comunicazione che caratterizza questo metodo è principalmente unidirezionale, dall'alto verso il basso, per cui il contributo della comunità rispetto all'intero processo decisionale è marginale e generalmente si rivela ingannevole ed apparente in quanto la partecipazione il solo scopo di salvaguardare i principi funzionali del piano;

- l'approccio bottom-up: è un metodo progettuale volto all'elaborazione di scenari futuri socialmente condivisi, adottato da organi istituzionali in un contesto di diversità e interdipendenza tra diversi livelli di governo o parti pubbliche e private ed atto a promuovere il dialogo e la cooperazione tra le diverse forze politiche, sociali ed economiche che compongono la società.

La modalità di comunicazione che s'instaura tra amministratori e utenti è quindi bidirezionale, gli individui possono finalmente partecipare alla definizione dei problemi e degli obiettivi, alla scelta delle strategie e delle ipotesi alternative ed alla implementazione delle decisioni, il tutto in un'atmosfera in cui le istituzioni s'impegnano seriamente nell'accettare i risultati derivanti da questo processo interattivo.

³ Le informazioni sulle tecniche partecipative sono tratte da: Wilcox D., *The guide to effective participation*, Partnerships Books, London, 1994 e dai siti: *The Community Planning Website* (www.communityplanning.net/index.htm), CSOPP - *Empowering People. A Guidebook to Participation* (www.undp.org/csopp/CSO/NewFiles/docemppeople.html).

Figura 3.4 - ELENCO DI ALCUNE TECNICHE PARTECIPATIVE da manuali

<p>RACCOLTA DI CONOSCENZE</p> <p>community appraisal community indicators community profiling design assistance team diagrams local design statement local sustainability model mapping parish maps participatory editing review session risk assessment team synte-grity</p>	<p>EVENTI DI PROGETTAZIONE PARTECIPATA</p> <p>action planning event briefing workshop choices community planning forum design workshop enspirited envisioning field workshop future search conference microplanning workshop open space workshop participatory strategic planning planning day planning weekend</p>
<p>RACCOLTA DI OPINIONI E PREFERENZE</p> <p>ACE (act, create, experience) choice catalogue citizens' jury design game interactive display open house event participatory appraisal planning for real prioritising process planning session round table workshop social auditing street stall table scheme display video soapbox</p>	<p>ISTITUZIONE DI ENTITÀ PERMANENTI</p> <p>architecture centre community design centre development trust environment shop neighbourhood planning office user group</p>
<p>EVENTI ANIMATIVI, ARTISTICI</p> <p>activity week art workshop award scheme design fest gaming guided visualisation ideas competition imagine participatory theatre photo survey roadshow simulation task force urban design studio</p>	<p>SUPPORTI</p> <p>electronic map elevation montage feasibility fund mobile unit models newspaper supplement planning aid scheme reconnaissance trip talkworks</p> <p>LEGENDA</p> <p>Le tecniche, elencate secondo il medesimo tema partecipativo, sono evidenziate statisticamente in base al grado di frequenza nel loro utilizzo.</p> <p>● Utilizzo frequente ● Utilizzo medio ○ Utilizzo sporadico</p>

Fonte: Rielaborazione di A. Nobile, da Bocco A. ("Centro di ricerca e documentazione in Tecnologia, Architettura e Città nei Paesi in via di sviluppo"/"Dipartimento Casa - Città" del Politecnico di Torino).

3.3.1 TECNICHE PER L'INFORMAZIONE E CONSULTAZIONE

- La partecipazione come informazione

Questo livello, il più basso della scala di partecipazione, ha pur tuttavia un ruolo rilevante in quanto solo condividendo lo stesso patrimonio conoscitivo è possibile costruire le basi per un futuro dialogo e confronto.

In questo processo partecipativo è importante che il decisore sia consapevole che, nel momento in cui sceglie di abbandonare una strategia del tipo decidi-annuncia-difendi, permettendo ad altri soggetti di venire a conoscenza degli interventi che si stanno o si ha intenzione di compiere sul territorio, le informazioni divulgate, oltre ad accrescere la trasparenza amministrativa, possono avere ripercussioni sul comportamento dei destinatari talvolta negative. Il tecnico dovrebbe quindi valutare bene che tipo d'informazioni diffondere, con quali modalità ed a chi sono rivolte, ma soprattutto assicurarsi che queste vengano effettivamente comprese nel modo corretto.

Naturalmente, in un processo decisionale, ed a maggior ragione in uno inclusivo, il decisore non è la sola fonte rilevante di informazione: anche *i mezzi di comunicazione, le organizzazioni sul territorio, gli istituti di ricerca, i sindacati* assolvono una funzione informativa, talvolta divergente da quella pubblica, che dovrebbe garantire una visione più ampia, completa ed obiettiva delle intenzioni sugli interventi previsti o in atto. Inoltre, qualora questo sia il primo passo verso un confronto sociale, l'informazione diventa un'importante risorsa di scambio tra cittadini, gruppi locali, amministratori, esperti, e tutti gli altri attori coinvolti nel processo (Ecosfera, 2001), come dimostra la seguente tabella che schematizza le possibili forme assunte da questa risorsa.

Diffusione d'informazione	Quale tipo di informazione?	Riguardo decisioni già prese (single polices) Riguardo decisioni correnti (alternative polices) Riguardo tutte le decisioni disponibili
	Chi è informato?	Élite maggiori: altre pubbliche amministrazioni o grandi gruppi economici Élite minori: gruppi d'interesse locali I cittadini
Raccolta d'informazione	Quale tipo di informazione?	Riguardo fattori geografici (censimenti, dati, etc.) Riguardo decisioni prese da altre organizzazioni pubbliche o private Riguardo opinioni e comportamenti pubblici
	Da chi è data?	Élite maggiori Élite minori I cittadini
Interazione tra pubbliche autorità e cittadini	Quale tipo di informazione?	Dibattiti pubblici Coinvolgimento di gruppi d'élite Movimenti dei cittadini
	Chi è l'audience?	Élite maggiori Élite minori I cittadini

Figura 3.5 - SCHEMA DELLE POSSIBILI FORME ASSUNTE DALL'INFORMAZIONE

Fonte: Rielaborazione di A. Nobile, da Derrick Sewell W. R., Coppock J. T., *Public participation in planning*, Libraries Australia, London, 1977.

A seconda della tipologia di comunicazione che si vuole instaurare con i cittadini, l'informazione può assumere una forma passiva o interattiva:

- l'informazione è passiva se il destinatario non ha la *possibilità di cominciare un dialogo con chi ha fornito l'informazione* (Ecosfera, 2001), anche solo per chiedere un chiarimento sul contenuto della stessa. Ciò avviene quando l'amministrazione decide di limitarsi a:
 - esporre manifesti per promuovere un incontro pubblico o fornire una semplice descrizione di ciò che si sta facendo;
 - mettere a disposizione in alcuni luoghi pubblici (biblioteche, scuole, centri civici), materiale informativo e, se possibile, anche documenti formali, come resoconti delle riunioni, verbali, relazioni di comitati, studi, analisi socio-economiche;
 - ricorrere ai mezzi di comunicazione (quotidiani, radio e televisioni locali) per pubblicizzare l'avvio di un progetto o di una politica;
 - inserire nel sito web dell'ente le informazioni riguardanti il progetto e i referenti (accessibile solo ai cittadini con un'adeguata conoscenza tecnologica);
 - spedire una lettera, un opuscolo o un bollettino del comune direttamente a casa o una newsletter agli utenti inseriti nella mailing list;
 - organizzare un incontro pubblico nel quale presentare il progetto, indirizzando il consenso su specifiche questioni. In tutti questi casi, è necessario fare molta attenzione alla forma con cui vengono fornite le informazioni: l'utilizzo, anche inconsapevole, di un linguaggio specialistico, tecnico, diffuso tra professionisti e addetti ai lavori ma difficilmente comprensibile per la gente comune, può infatti, creare malintesi e produrre effetti imprevisti, che possono ostacolare la buona riuscita del processo. A tale proposito, Wilcox afferma che: *the meaning of any communication lies in the response that you get – not what you say*⁴;
- l'informazione è interattiva quando viene fornita in un contesto che prevede anche una reazione (feedback) da parte dei destinatari. La raccolta di tali risposte (commenti, opinioni, integrazioni informative) e lo scambio d'informazioni tra i vari attori, quasi sempre anticipazione di un processo volto a definire i problemi e a discutere sulle possibili alternative, possono avvenire attraverso:
 - un ufficio provvisorio od uno sportello informativo, come punto di riferimento per i cittadini che, nel momento in cui lo desiderano, possono chiedere informazioni o chiarimenti sull'intervento in atto e presentare le proprie considerazioni;
 - una maggiore trasparenza del processo decisionale, offrendo la possibilità a singoli cittadini ed a gruppi di interesse di seguire le attività del consiglio comunale, per successivamente esporre le proprie osservazioni;

⁴ Il significato di qualunque comunicazione si trova nella risposta che si ottiene, non in ciò che è stato detto (Wilcox, 1994, p. 10).

- incontri organizzati con i gruppi locali maggiormente interessati dall'intervento (comitati di residenti, associazioni di volontariato ed ambientaliste, commercianti), che consentono di approfondire specifiche tematiche e di raccogliere le riflessioni scaturite da questo confronto;
- le nuove tecnologie (siti web e cd-rom interattivi, newsgroup, forum, speech boxes, chat, blog, sistemi informativi territoriali), che potenzialmente favoriscono un'interazione meno formalizzata tra amministrazione e cittadini dotati di una conoscenza in tale campo;
- un *Urban Center* che consente la diffusione e l'utilizzo delle risorse conoscitive disponibili (progettuali, economiche, imprenditoriali e sociali), l'assistenza e la consulenza professionale a gruppi di cittadini che intendono presentare le loro proposte all'amministrazione, la promozione ed il dibattito sui problemi dello sviluppo urbano, l'istituzione di tavoli di negoziazione;
- una *Activity week*, che invita le associazioni e gli individui ad organizzare una serie di attività e di eventi che focalizzino l'attenzione sull'ambiente locale e sulle iniziative volte a migliorarlo⁵;
- un *Roadshow*, consiste in una combinazione tra workshops, esposizioni e seminari culminanti in una gara tra squadre di professionisti che, assieme ai membri della comunità, definiscono gli interventi di miglioramento in alcuni siti prescelti presentandoli in una mostra interattiva;
- un *Open house*, che si presenta meno strutturato di un workshop e più informale di una tradizionale esposizione, è in sostanza una mostra in cui i visitatori possono esprimere le loro opinioni sui materiali esposti attraverso post-it e adesivi colorati.

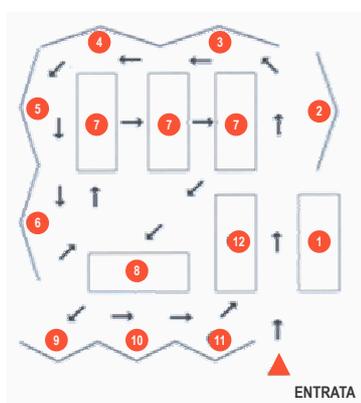


Figura 3.6 - ITER - OPEN HOUSE EVENT

Fonte: Rielaborazione di A. Nobile, da <http://www.communityplanning.net/methods/method26.htm>.

Dopo aver preso all'entrata post-its, penne, bollini colorati (rosso: non mi piace; verde: mi piace; giallo: non sono sicuro) (1), i visitatori, attraverso un percorso guidato, possono: leggere la storia e le finalità dell'iniziativa (2), attaccare un adesivo sul pannello per indicare dove vivono o lavorano e lasciare altri dati (3), usare i post-its per aggiungere altri punti alle liste dei problemi, degli scopi e delle azioni necessarie (4), attaccare gli adesivi sulla mappa per indicare gli edifici e gli spazi preferiti e quelli meno (5), aggiungere i loro commenti sugli schizzi di una visione futura della zona (6), usare i bollini colorati per far sapere il proprio punto di vista sulle proposte già disegnate (7), abbozzare le loro proposte su un foglio di carta velina alla base del piano (8), e infine lasciare i propri dati se possono offrire assistenza (9-10-11) o vogliono ricevere ulteriori informazioni sullo sviluppo dell'iniziativa (12).

⁵ Si tratta di conferenze, forum, dibattiti, incontri pubblici, sessioni di lettura, film, mostre sul tema della settimana; giro guidato intorno ad una zona d'interesse; concorsi per il giardino più curato, il disegno più bello, il progetto auto-costruito (ad esempio, un giardino, un murales, una struttura per il gioco), tratto da <http://www.communityplanning.net/methods/method26.htm>.

- La partecipazione come consultazione

Il notevole impegno organizzativo richiesto da alcune delle tecniche precedentemente descritte potrebbe indurre i partecipanti a scambiare l'informazione interattiva per consultazione. In effetti, la differenza tra le due non si trova in una diversa modalità di svolgimento, quanto nella garanzia o meno di prendere in considerazione le opinioni espresse dai cittadini nel processo decisionale vero e proprio.

Questo livello della scala di partecipazione sottopone ai membri di una comunità, o ad un suo campione rappresentativo, un problema specifico (in gran parte definito dagli esperti) o una rosa di alternative (talvolta non negoziabili), per poter poi avvalersi di queste opinioni nel definire più dettagliatamente il problema o scegliere l'alternativa che raccoglie maggiori consensi. Nonostante spetti ancora all'ente pubblico la responsabilità di prendere la decisione finale, e vi possono essere anche casi in cui gli esiti del processo partecipativo sono il frutto di una strumentalizzazione da parte di chi lo gestisce, la consultazione, se strutturata nel modo corretto, rappresenta il primo passo verso una partecipazione in grado d'influenzare concretamente le scelte della pubblica amministrazione.

Gli approcci che fanno riferimento a questo grado di partecipazione possono variare a seconda dell'oggetto in esame:

- questionari, interviste, ricerche di mercato, tutti strumenti tradizionali di indagine, che consentono di scoprire com'è strutturata la comunità (età, stato sociale, salute), d'identificare le risorse locali che possono essere mobilitate oppure di scoprire qual è l'opinione comune su un determinato problema;
- *Choice catalogue* ("catalogo di scelta"), corredato da fotografie o semplici schizzi, concernenti le ipotesi di progettazione urbana o edilizia, che vengono sottoposti a gruppi ristretti di residenti, per aiutarli ad esprimere con maggiore consapevolezza le proprie preferenze;
- metodi *in loco*, come la *Suggestions box*, nella quale le persone possono lasciare, anche in forma anonima, commenti e suggerimenti scritti su specifiche proposte, oppure come la *Video Box*, che permette di filmare i cittadini mentre esprimono le proprie idee su determinate tematiche per poi proiettarle subito su grandi schermi posizionati nei luoghi pubblici, allo scopo di suscitare l'interesse ed il dibattito del pubblico, o per comporle in un filmato da utilizzare come strumento di discussione o indagine sulle opinioni della comunità;
- *Parish Maps* ("carte municipali"), tecnica messa a punto dall'ACRE (Action with Communities in Rural England) che consente ai cittadini di rappresentare, grazie a mappe di ogni dimensione, forma, scala e materiale, le caratteristiche di interesse umano e naturale che ciascuno attribuisce al luogo in cui vive;
- *Priority Search* ("ricerca di priorità"), nella quale un focus group, rappresentativo della popolazione che verrà successivamente intervistata, struttura un questionario di indagine dalla

cui analisi deve emergere un quadro sinottico che sintetizza le differenti priorità, speranze, opinioni, critiche presenti nella comunità ed anche i conflitti tra i gruppi sociali;

- *Village appraisals* ("Valutazioni del paese"), tecnica promossa dall'ACRE che prevede l'elaborazione di un questionario di valutazione sulle problematiche del territorio, redatto da esperti e cittadini rappresentativi della comunità locale, la cui analisi dei risultati è volta ad incoraggiare l'azione di autorità locali e volontari.

Quando, invece, lo staff tecnico dell'amministrazione ha già definito il problema ed elaborato le ipotesi progettuali volte a risolverlo, la scelta ricadrà su quelle tecniche che, escludendo la possibilità di mettere in discussione il lavoro svolto, consentono d'individuare rapidamente la soluzione che suscita maggiore consenso:

- assemblee pubbliche, strutturate in modo tale da renderle accessibili a qualunque categoria sociale e nelle quali, dopo aver esposto le alternative elaborate, si valuta quali siano le modalità di intervento maggiormente preferibili dai cittadini che hanno partecipato all'incontro;
- referendum, che invita la comunità locale ad esprimere una preferenza dicotomica (sì/no) su una questione di particolare importanza, ma che spesso si riduce alla scelta se mantenere lo status quo o accettare un intervento predefinito dall'ente;
- raccolta di firme, promossa da organizzazioni locali o partiti di opposizione, per sollecitare l'iscrizione nell'agenda (ordine del giorno) di specifiche questioni che hanno rilevanza per la comunità, per opporsi ad una decisione, per appoggiare un'alternativa che si ritiene sia stata ignorata o sottovalutata dall'amministrazione;
- giurie cittadine, statisticamente rappresentative della popolazione per età, classe sociale e sesso, chiamate ad esprimere un giudizio informato su alcune scelte controverse ed a proporre concrete iniziative che verranno poi sottoposte non solo in un'arena pubblica più ampia, ma anche in sede decisionale;
- consultazione on-line, che consente ai cittadini, conoscitori della rete internet, di visionare le diverse alternative proposte, capire le priorità dell'amministrazione, esprimere opinioni, commenti, dubbi⁶.

⁶ Ad esempio, il sito web redatto in occasione della redazione della variante del PRG, dall'amministrazione comunale di Lugo di Romagna, in collaborazione con il Laboratorio Stratera dello IUAV, prevedeva diverse possibilità di interazione tra cittadini e amministrazione: la *mappa delle idee* (una sorta di Planning for Real informatico), *scrivi al piano* (comunicazione via e-mail dei referenti del piano), *rispondi al piano* (compilazione di un questionario sul gradimento delle scelte di piano), *gioca con il piano* (gioco di simulazione volto a far comprendere la complessità del processo decisionale).

3.3.2 TECNICHE PER LA DECISIONE ED AZIONE COLLETTIVA

- La partecipazione come decisione collettiva

Questo stadio della partecipazione segna il passaggio effettivo da un approccio top-down, caratterizzato da una consultazione non vincolante per l'amministrazione sulle problematiche che orienteranno l'azione del pianificatore o sulle ipotesi progettuali elaborate dallo stesso, ad un approccio bottom-up, promosso dal basso da organizzazioni dotate di risorse e conoscenze tali da poter collaborare al processo o avviato dall'ente pubblico, allo scopo di promuovere reali ed eque scelte di stampo strategico rappresentative dei bisogni e delle aspirazioni di quanti parteciperanno.

A garantire un'adeguata strutturazione di questo processo di empowerment intervengono applicazioni pratiche:

- *Brainstorming*, inventato negli anni '30 da Alex Osborn, fondatore di un'agenzia pubblicitaria, è un metodo che, liberando la creatività dei singoli e del gruppo dalle comuni inibizioni, consente di reinquadrare il problema, di vederlo in modo nuovo (procedura di problem-setting), di gestire creativamente i conflitti e di trasformare le irrealizzabili proposte iniziali (nate per associazione di idee) in soluzioni tangibili;
- *Workshops*, meno formali e più creativi degli incontri pubblici, sono riunioni formate da piccoli gruppi di persone, aiutati da un facilitatore, che esplorano le questioni, sviluppano idee, si confrontano e possono anche prendere decisioni;
- *Future Search* ("ricognizione nel futuro"), è un processo molto strutturato anche se svolto in tre giorni, a cui partecipano i rappresentanti dei diversi gruppi sociali che, aiutati da facilitatori esperti, esaminano gli eventi chiave del passato rilevanti per la loro storia e le attuali tendenze di sviluppo (*Review the past, Explore the present*), sviluppano visioni ideali del futuro (*Create ideal futures*), individuano la visione condivisa che gode di maggiore consenso (*Identify common ground*) ed infine indicano come dev'essere indirizzata la pianificazione (*Make action plans*);
- *Community Visioning*, che prevede, inizialmente, la suddivisione dei soggetti interessati⁷ in piccoli gruppi di lavoro, per poter più facilmente elaborare un insieme di idee e di rappresentazioni grafiche sullo stato possibile e desiderabile dell'ambito territoriale in esame, rispetto ad un orizzonte temporale di 20/30 anni, in seguito, una volta illustrate le visioni prodotte, prevede che si affidi ad un nuovo gruppo composto dai portavoce scelti dal facilitatore, il compito di produrre uno scenario futuro (sintesi coerente e completa dei vari scenari) da sottoporre a tutti coloro che sono intervenuti al workshop.

⁷ In questa, come nelle altre tecniche qui citate, il processo è aperto a tutti coloro che vogliono partecipare, indipendentemente dalle risorse in loro possesso (amministratori locali, imprenditori, sindacati, comitati di quartiere, associazioni culturali, gruppi ambientalisti, minoranze etniche), anche se talvolta, per motivi pratici ed organizzativi (come la mancata disponibilità di un luogo abbastanza grande dove riunirsi, di un numero sufficiente di facilitatori che coordinano questi workshop), l'accesso può essere limitato ai rappresentanti delle suddette categorie.

- **La partecipazione come azione collettiva**

Il coinvolgimento attivo dei cittadini nel processo decisionale consente, non solo di racchiudere i desideri e le necessità degli stessi abitanti nella prefigurazione di un auspicabile assetto futuro, ma anche di concretizzare tale visione ed a diversi livelli di approfondimento, ossia per la definizione di precise linee guida e quadri di riferimento per l'azione futura, per la promozione di iniziative volte allo sviluppo economico e sociale del territorio, per l'elaborazione di ipotesi progettuali di trasformazione sia del contesto urbano che di quello edilizio. I metodi utilizzabili per una progettazione partecipata di questo tipo, varieranno quindi a seconda della scala territoriale d'intervento e dell'esito finale del processo previsto dall'amministrazione:

- *Action Planning Event* è un approccio multidisciplinare e collaborativo fortemente strutturato, ma adattabile a seconda del contesto in cui viene impiegato, nel quale gli abitanti possono, assieme a tecnici e rappresentanti politici, definire i problemi e le tematiche da affrontare, sviluppare proposte e soluzioni alternative, analizzare le proposte vincenti, produrre elaborati (relazioni, carte, modelli) sul lavoro svolto ed assicurarsi che le proposte si trasformino in azioni;
- *Microplanning*, metodo applicato soprattutto nei paesi in via di sviluppo, è un processo che attraverso le quattro fasi principali di lavoro (identificazione dei problemi, ordine delle priorità, progettazione delle strategie generali di intervento e loro realizzazione) si propone di creare una rete di relazioni tra i membri della comunità, che consenta loro di decidere se predisporre ed implementare i programmi per lo sviluppo degli insediamenti;
- *Strategic Choice*, proposto da alcuni studiosi dello IOR (Institute of Operational Research), è un processo ciclico interattivo che consente a tecnici e politici (fiancheggiati, seppur in modo non continuativo, da stakeholder, organizzazioni collaterali, comitati locali) di operare in condizioni di incertezza con la necessaria rapidità ma anche con la dovuta attenzione alla flessibilità ed efficacia delle scelte future, attraverso quattro modalità di lavoro (strutturare, progettare, confrontare, scegliere) che non hanno una rigida successione temporale (il passaggio da una modalità a un'altra è piuttosto dettato da motivi di convenienza e dall'esigenza di acquisire le informazioni che sono indispensabili per avanzare nel processo⁸).
- *European Awareness Scenario Workshop (EASW)*, promosso come best practice dalla DG XIII dell'Unione Europea per risolvere soprattutto problemi di ecologia urbana, è strutturato in due fasi: nella prima, "sviluppo di visioni", i partecipanti (circa trenta tra politici, imprenditori, tecnici e semplici cittadini) si dividono in quattro gruppi di lavoro, ciascuno dei quali deve, sulla base del tema assegnato, sviluppare le idee che possono realizzare migliori condizioni di sostenibilità, e selezionare quelle più interessanti; nella seconda, "proposta di idee", l'assemblea vota le soluzioni maggiormente preferibili, che verranno poi analizzate rispetto al tipo di attore (pubblico

⁸ Tratto da http://rmac.arch.uniroma3.it/ricerca/urr3_it/2_dinam/3scstrad/sc_strad.html.

o privato) che deve realizzarle ed alle risorse organizzative o tecnologiche che occorre utilizzare. In questa tecnica riveste un ruolo fondamentale il facilitatore, un tecnico esperto in materia che conduce insieme ai capi gruppo le operazioni;

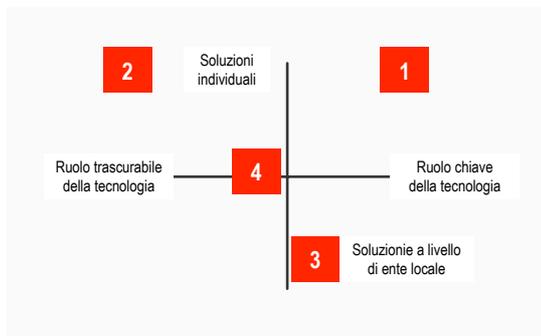


Figura 3.7 - EUROPEAN AWARENESS SCENARIO WORKSHOP (EASW),: Prospetto schematico dei quattro scenari d'analisi delle soluzioni maggiormente preferibili

Fonte: Rielaborazione di A. Nobile, da <http://www.cordis.lu/easw/src/cookbook.htm>.



Figura 3.8 - EUROPEAN AWARENESS SCENARIO WORKSHOP (EASW), La valigetta degli attrezzi del facilitatore

Fonte: Rielaborazione di A. Nobile, da <http://it.wikipedia.org>.

- *Planning for Real*, creato e diffuso dalla Neighbourhood Initiatives Foundation negli anni '70, oggi è uno dei metodi di progettazione partecipata più noti, utilizzabile sia per la definizione di interventi su aree circoscritte che per l'individuazione di linee strategiche in un ambito territoriale più vasto. Consente a tutti i membri di una comunità, anche se privi di conoscenze tecniche specifiche, di partecipare in prima persona al processo decisionale e progettuale, esprimendo le

Costruzione del modello 3D in scala
 Costruzione di un modello su basi modulari di 50x50 cm. (ad es. polistirolo). I pezzi (edifici, alberi, ecc.) sono in cartoncino e possono essere piegati per poter essere facilmente trasportati. La scala del modello varia, a seconda dell'area in esame, da 1:300/1:500 a 1:50.

Le schede per le opzioni
 I partecipanti scrivono le opzioni sulle schede suddivise per argomento: rosse per il traffico, gialle per l'abitazione, verdi per il verde e l'ambiente.

Priorità delle azioni
 I partecipanti articolano le opzioni per argomento e per priorità di realizzazione.

Valutazione delle opzioni
 I partecipanti scelgono le opzioni. Nella tabella vengono indicate le opzioni per argomento e con il numero di persone che le hanno prescelte.

Argomento	ADESSO	PRESTO	DOPO
Resid.		Opzione 4	Opzione 5
Traff.	Opzione 2		
Ambie.	Opzione 1		

Persone	Residenza	Traffico	Ambiente
7	Opzione 4		
6		Opzione 2	Opzione 1
5			
1		Opzione 5	

Figura 3.9 - QUADRI SINTETICI DI PLANNING FOR REAL

Fonte: Rielaborazione di A. Nobile, da http://www.progettarepertutti.org/formazione/lez16_cap.htm.

proprie opinioni a prescindere dai mezzi culturali e dall'abilità di parlare in pubblico. Il modello, in pratica, è finalizzato a migliorare la comunicazione, superando così le incomprensioni e contrapposizioni tra amministratori, tecnici ed abitanti che possono nascere se si relazionano più come avversari che non come collaboratori in un progetto comune;

- *A Pattern Language*, sviluppato da Christopher Alexander negli anni '70, è un insieme di istruzioni in forma esplicita⁹ (pattern) tra i quali la comunità, con l'aiuto dei tecnici, sceglie quelli più adeguati al contesto di intervento, per poter poi progettare un ambiente soddisfacente ed ecologicamente appropriato per loro stessi e le loro attività, concentrandosi su un singolo edificio o su altri elementi più generali del contesto territoriale;
- *Design Game*, è una sorta di puzzle in cui, su una planimetria in scala, i cittadini, individualmente o in gruppo, dispongono i diversi elementi progettuali (ad esempio panchine, alberi, case) fino ad ottenere un progetto soddisfacente, da poter sottoporre all'analisi degli altri partecipanti, e giungere così a soluzioni spaziali condivise.

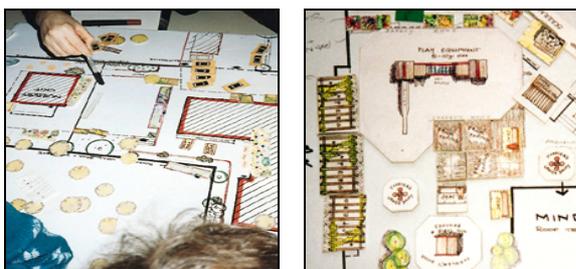


Figure 3.10 - DUE ESEMPI DI DESIGN GAME

Fonte: Rielaborazione di A. Nobile, da "The community Planning Website" (<http://www.communityplanning.net/index.htm>).

⁹ Ogni pattern, classificabile in categorie e livelli, fornisce per ogni problema riscontrabile nel territorio una soluzione pratica standard, che si presenta con un'immagine di un esempio archetipo, con un paragrafo introduttivo che ne definisce il contesto, con una breve descrizione della soluzione, con un paragrafo finale che elenca i pattern di scala inferiore che lo completano.

3.3.3 TECNICHE PER L'AUTO-PROGETTAZIONE E/O AUTO-GESTIONE

Queste tecniche, riguardanti il livello più alto della scala di partecipazione di Arnstein, attribuiscono ai residenti la piena responsabilità nel pensare, progettare ed attuare le trasformazioni fisiche inerenti agli spazi in cui vivono, essendo i soli a doversi poi confrontare con la qualità e la funzionalità di tali decisioni progettuali. L'auto-costruzione si potrebbe allora definire come *un processo di autogestione finalizzato a rispondere alle esigenze di costruzione e gestione del proprio habitat attraverso l'erogazione di lavoro manuale e organizzativo, tale da ridurre di molto la sequenza di deleghe e mediazioni che caratterizzano il ciclo della costruzione (committenza, utenza, progettista, impresa) ed il costo complessivo dell'intervento* (Cantini A., 2008).

È dunque un termine che definisce, non esclusivamente un'attività di lavoro diretto quanto piuttosto, un'ampia articolazione di situazioni possibili che si differenziano a sua volta in funzione dei processi organizzativi che le attivano come ad esempio:

- il grado di riduzione della delega, è il grado di coinvolgimento manuale nella costruzione della casa che avviene secondo libera scelta in funzione delle capacità ed esigenze economiche degli autocostruttori. A sua volta i processi organizzativi potrebbero dividersi (in base al coinvolgimento minimo, parziale o totale) in autogestione, autofinitura ed autoallestimento, autocostruzione parziale, autocostruzione totale;
- la forma aggregativa, è il modo in cui si presenta chi promuove l'iniziativa ovvero in autocostruzione individuale (il promotore è singolo od organizzato in forma familiare)¹⁰ od associata (il promotore è un gruppo di utenti generalmente riuniti in cooperativa);
- l'organizzazione dell'attività produttiva, si ha nel caso in cui l'iniziativa è di gruppo e potrebbe essere in parallelo (parallelamente ad altri utenti si opera solo nella propria casa) o in serie (ciascun utente svolge una suddivisione del lavoro) o mista;
- il grado di autonomia gestionale, dipende essenzialmente dalla presenza o meno di un supporto organizzativo-burocratico (autocostruzione assistita);
- il grado d'intervento pubblico, in termini di agevolazioni che le amministrazioni possono concedere in varie forme;
- il grado di omogeneità del gruppo, riguarda il livello di condivisione socio-culturale degli utenti;
- la forma di possesso, è variabile (ad esempio, privata, pubblica o differita).

In ogni caso, resta inteso che la scelta di tecnici e politici dovrebbe mantenersi su di un ruolo sostanzialmente di supervisione, con un significativo trasferimento del loro potere e controllo soprattutto in ambito edilizio. Nel panorama europeo, dove le esperienze di auto-progettazione sono ancora sporadiche

¹⁰ In alcuni paesi (USA, Inghilterra) questa forma individuale di autocostruzione ha un'incidenza piuttosto rilevante, in Italia è spesso, invece, accomunata a procedure di tipo abusivo.

e legate a specifici contesti¹¹, non si riscontra facilmente tale volontà di favorire la comunicazione e la collaborazione tra gli abitanti, d'incoraggiare lo sviluppo e la coesione delle società locali, di valorizzare le risorse territoriali e l'identità di un luogo. Tutte motivazioni di stampo fortemente ideologico che hanno invece trovato notevole riscontro nelle politiche promosse da Organizzazioni Non Governative, quali ad esempio la Banca Mondiale, per incentivare la riqualificazione urbana e la crescita sociale ed economica dei paesi in via di sviluppo.

Un altro punto a svantaggio di tali tipo di approccio è che richiede un cospicuo investimento in termini d'impegno, dedizione e tempo, nonché una rilevante abilità nel gestire l'intero processo per via del coordinamento di molti attori in campo e dei contributi provenienti da diverse fonti.

Si tratta dunque di tecniche che rispetto al contesto attuale non sono di facile applicazione per le amministrazioni. Infatti, è improbabile che un'istituzione, spesso già restia ad attivare anche solo processi d'informazione e comunicazione con i cittadini, si opponga ad una filosofia che tende a spostare la bilancia della responsabilità e del potere di scelta dal settore pubblico o dai promotori di professione agli abitanti, consumatori od utenti finali stessi.

Ma nonostante ciò, oggi vi è una tendenza alla riscoperta dell'auto-costruzione e probabilmente la motivazione principale può essere fatta risalire alla sempre irrisolta e storica questione della casa, che attualmente si sta spostando verso nuove fasce di popolazione con dinamiche inedite e con la conseguente forte domanda di protezione sociale.

In Italia, in particolare, si va consolidando la corrente di pensiero che propone l'intervento del cosiddetto "terzo settore abitativo", cioè la partecipazione nell'edilizia sociale di nuovi attori capaci di riunire competenze di intervento sociale in grado di superare la dicotomia stato-mercato. Il concetto è costruito intorno al fatto di "prendere in mano la propria vita", sintomo di una volontà di riappropriazione di un processo di collaborazione efficace, integrato e sinergico, attraverso modalità di comunicazione e di scambio nuove e più aperte.

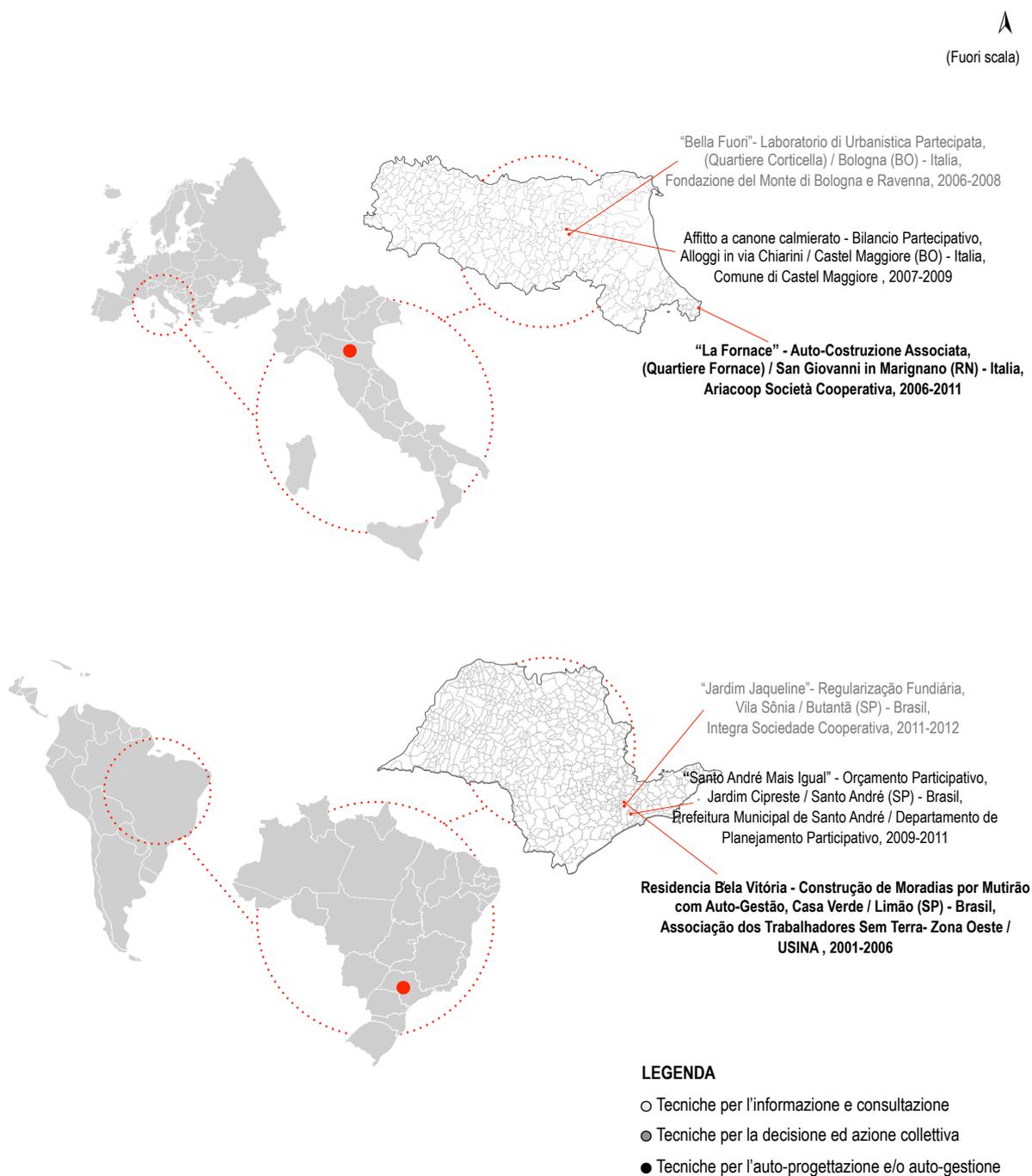
Secondo tale prospettiva la formula autocostruttiva in possesso delle migliori potenzialità di sviluppo sociale, nel panorama delle esperienze internazionali, relativo alla poliedrica tipologia d'intervento del Social Housing, sembrano essere:

- l'auto-costruzione Associata Spontanea, che sembra essere la forma più idonea ad innescare una partecipazione attiva e cosciente per ottenere quindi maggiori risultati anche sul piano della valenza sociale;
- l'auto-costruzione Associata ed Assistita, che consente la possibilità di fornire agli autocostruttori il supporto tecnico-professionale che le esperienze passate hanno rivelato essere indispensabile per portare a termine positivamente gli interventi.

¹¹ Ad esempio, il movimento per l'autocostruzione promosso da Segal in Gran Bretagna.

3.4 CASI DI STUDIO

Figura 3.11 - COLLOCAZIONE GEOGRAFICA DEI CASI DI STUDIO PRESCELTI



Fonte: Elaborazione di A. Nobile, con ausilio web Wikipedia.

TECNICHE PER L'INFORMAZIONE E CONSULTAZIONE

3.4.1 "BELLA FUORI" - LABORATORIO DI URBANISTICA PARTECIPATA (QUARTIERE CORTICELLA) / BOLOGNA (BO) - ITALIA, FONDAZIONE DEL MONTE DI BOLOGNA E RAVENNA, 2006-2008

DESCRIZIONE DEL SITO

Il progetto urbano pluriennale "Bella fuori", promosso dalla Fondazione del Monte di Bologna e Ravenna e gestito in collaborazione con il Comune di Bologna ed i Quartieri, ha come elemento chiave il processo di riqualificazione partecipata di aree pubbliche periferiche per ridurre il degrado, una scelta che valorizza la città nel suo complesso, riconoscendo pari diritto di cittadinanza alle periferie. L'intervento ha riguardato lo spazio urbano di via Gorki, limitrofo ad un complesso di case popolari.

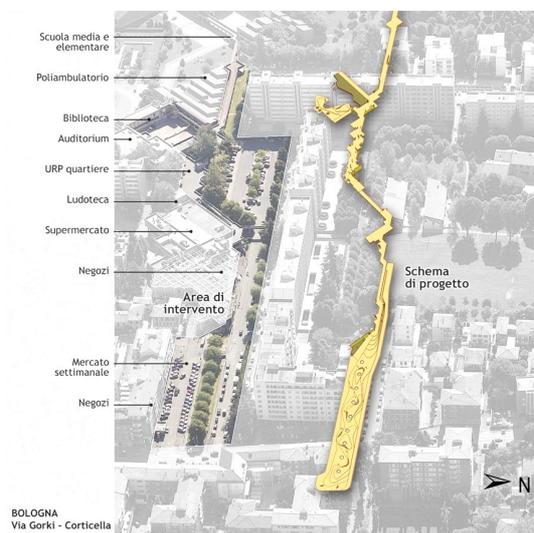
BOLOGNA
Via Gorki - Corticella

Figure 3.12 - PROGETTO VINCITORE DEL CONCORSO "BELLA FUORI", Studio sgLab/d-sign, 2007.

Fonte: Rielaborazione di A. Nobile, da <http://www.fondazioneelmonte.it>.

TAPPE DEL PERCORSO PROGETTUALE
MAGGIO 2006 il CDI della Fondazione approva il progetto strategico di riqualificazione urbana
PRIMA METÀ DI GIUGNO 2006 pubblicazione concorso "Bella Fuori" per la "Valutazione di un progetto di riqualificazione urbana in Bologna" con scadenza 30 giugno 2006
LUGLIO 2006 selezione dei 3 migliori concorrenti da parte della Commissione esaminatrice formata dal Consigliere della Fondazione dott. Lorenzo Sassoli de Bianchi, presidente, Arch. Piero Sartogo, Arch. Nicola Leonardi. I 3 studi selezionati risultano essere: Studio sgLab di Bologna, Studio 2A+P di Roma e Studio Isolarchitetti di Torino
SETTEMBRE-DICEMBRE 2006 percorso di "ascolto e partecipazione" con le Associazioni e degli abitanti del Quartiere: attività che ha visto lo svolgersi di diverse iniziative (riunioni, convegni, interviste, camminate esplorative, OST...) secondo metodologie partecipative articolate. Una serie di successivi approfondimenti sui problemi emersi nonché sulle opportunità e risorse dell'area di progetto ha coinvolto di volta in volta cittadini, quartiere, progettisti, associazioni di volontariato e di categoria, circoli, associazioni ambulantanti, ecc.
DICEMBRE 2006 consegna del progetto di massima da parte dei 3 studi selezionati
21-30 DICEMBRE 2006 esposizione dei progetti di massima dei 3 studi selezionati presso il Quartiere Navile, e contestuale valutazione degli stessi in forma anonima da parte dei cittadini: circa 200 schede di valutazione elaborate, consegnate ai progettisti e alla Commissione esaminatrice
GENNAIO 2007 la Commissione indica il progetto vincitore: Studio sgLab di Bologna
FEBBRAIO 2007 il CDA della Fondazione recepisce la graduatoria della Commissione e si affida l'incarico della progettazione definitiva allo Studio sgLab di Bologna.
MARZO 2007 presentazione alla stampa dei progetti partecipanti e del vincitore. I progetti vengono mantenuti in mostra per due settimane presso l'Urban Center di Bologna
MARZO-GIUGNO 2007 attività legate allo sviluppo del progetto definitivo, che viene riparametrato secondo gli standard operativi dei vari Uffici comunali di settore (Traffico, Verde, Illuminazione Pubblica, Arredo Urbano, Fognature), e degli altri stakeholder dell'area: l'ATC, l'Associazione Ambulantanti, la Coop, ecc.
GIUGNO 2007 esposizione e discussione del progetto definitivo con i cittadini del quartiere, presso il Centro Civico di Villa Torchi al quartiere Navile e firma contratto di progettazione esecutiva e D.L. con lo Studio sgLab e convenzione quadro con il Comune
SETTEMBRE 2007 consegna progetto definitivo da parte dello Studio sgLab e validazione del progetto definitivo da parte del Comune
OTTOBRE 2007 consegna progetto esecutivo da parte dello Studio sgLab
NOVEMBRE 2007 validazione del progetto esecutivo da parte del Comune e contestuale bando gara per appalto lavori
GENNAIO 2008 lettera invito a offrire a soggetti economici qualificati
MARZO 2008 assegnazione del contratto di appalto dei lavori all'Impresa vincitrice Mazzoni srl di Monteveglio (BO) e consegna lavori
ENTRO NOVEMBRE 2008 consegna delle opere

Tappe riguardanti il coinvolgimento partecipativo degli abitanti

ANALISI DELLA TIPOLOGIA DI TECNICA PARTECIPATIVA

QUADRO GENERALE DELL'INTERVENTO

	URBANISTICA PARTECIPATA IN VIA GORKI
Descrizione in sintesi	Il comune di Bologna ha adottato una strategia di urbanistica partecipata per la riqualificazione dell'area periferica di via Gorki. Il restyling della via è stato il punto di arrivo di un processo di progettazione partecipata tra abitanti, amministratori e architetti. Grazie al milione di euro stanziato dalla Fondazione del Monte, è stato possibile creare panchine, giardini e una nuova piazza, interpretando le reali esigenze dei residenti e rivitalizzando una zona in passato degradata e insicura
Cittadini che si attivano	<ul style="list-style-type: none"> - Abitanti residenti - Rappresentanti delle Associazioni di Quartiere
Soggetti pubblici coinvolti	<ul style="list-style-type: none"> - Comune di Bologna - Assessorato all'urbanistica e pianificazione territoriale di Bologna - Fondazione del Monte di Bologna e Ravenna
Comportamento dei soggetti pubblici coinvolti	Facilitazione: il Comune ha scelto una strategia di urbanistica partecipata, discutendo il progetto di riqualificazione con i cittadini
Bene comune	Vivibilità urbana
Soggetti privati coinvolti	<ul style="list-style-type: none"> - Studio sgLab/d-sign di Bologna (Realizzatore del progetto) - Avventura Urbana di Torino (Associazione coordinatrice delle attività partecipate)
Meta bene comune	Maggior sicurezza in periferia e lotta al degrado
Origine dell'intervento	Stimolato dall'amministrazione comunale per promuovere il confronto con i residenti per far emergere le loro esigenze e priorità
Risorse	<ul style="list-style-type: none"> - Contributo economico della Fondazione del Monte (oltre un milione di euro) - Idee messe a disposizione dai cittadini
Destinatari	<ul style="list-style-type: none"> - Soggetti attivi dell'intervento: gli abitanti che hanno partecipato alla discussione - Soggetti passivi: i residenti del quartiere Navile-Corticella
Risultati	In soli dieci mesi si è rivitalizzata una zona periferica, prima degradata. La zona è percepita ora come sicura, funzionale ed accogliente
Replicabilità (condizioni/contexto)	Un progetto partecipato di riqualificazione è stato replicato anche nel quartiere San Donato per la piazza del Centro civico ed un altro è in fase di lavori nel quartiere Bologna-est
Referenti	Ufficio stampa della Fondazione del Monte

Fonte: Elaborazione di A. Nobile, con ausilio web (<http://www.fondazioneelmonte.it>).

TAPPE DEL PERCORSO PARTECIPATO

	METODOLOGIA PARTECIPATA ADOTTATA (livello più basso della scala di partecipazione, con approccio top-down, nei confronti del terzo attore/l'abitante)
TECNICHE PARTECIPATIVE UTILIZZATE	<ul style="list-style-type: none"> - Incontro con le associazioni - Riunione con tutte le Associazioni di Quartiere ed altri personaggi di rilievo per iniziare ufficialmente l'attività partecipata e raccogliere le prime impressioni - Ascolto e report - Intervista a 10/15 persone, selezionate dalle Associazioni di Quartiere. Di queste interviste sono stati forniti un report ed anche i materiali grezzi, previa garanzia di privacy - Camminata di quartiere - Si visita il quartiere per incontrare le tipologie di persone che non è stato possibile raggiungere nella prima fase d'intervista. In questa fase partecipano anche i progettisti - Open Space Technology (OST) - Un workshop di un giorno in cui vengono invitate dalle 100 alle 300 persone, dove si raccolgono opinioni rispetto ad una domanda predefinita (ad esempio "cosa cambiereste di Corticella?") - Laboratori - Si svolge durante un solo giorno o due giorni a distanza di una settimana. Sono dei laboratori in cui i gruppi di progettisti incontrano quelli dei cittadini per raccogliere opinioni più orientate al progetto in questione.
Incontro con le associazioni	Nel 2006 presso la sala Masina del Quartiere Navile (sede del Quartiere, via Saliceto n. 5) si è svolto un primo incontro tra i Gruppi di Quartiere ed Avventura Urbana (Associazione coordinatrice delle attività partecipate), per l'organizzazione del calendario e delle modalità d'intervento nelle varie fasi del processo partecipativo e del percorso di ascolto da seguire. In seguito un altro incontro è stato organizzato per esaminare il report delle interviste.
Ascolto e report	Dati non pervenuti previa garanzia di privacy sulle interviste.

<p>Camminata di quartiere</p>	 <p>1. Carta di riferimento utilizzata per i percorsi della camminata di quartiere.</p> <p>2. Vista del viale centrale della via Gorki.</p>	<p>La passeggiata è stata organizzata nel giorno del mercato, che avviene ogni domenica, con l'idea di utilizzare tutta la giornata a partire dalle 10:30 e di far partecipare il più possibile gente comune senza ruoli già attivi nel contesto, questo per verificare meglio le aspettative e discostarsi dai giudizi delle varie associazioni già ascoltate attraverso le interviste. L'evento è stato pubblicizzato il più possibile utilizzando anche la presenza nella piazza stessa di negozi e attività, come luoghi d'informazione.</p>  <p>È emerso che la via Gorki, strada circondata da negozi, palazzi, da un supermercato Coop e da un complesso di case popolari, presenta al centro del suo viale un piccolo parco alberato con ai lati dei parcheggi. È, dunque, una zona centrale non riconosciuta adeguatamente che in realtà dovrebbe esserlo in quanto tutte le strade principali del quartiere Corticella convergono in essa e perché inoltre è una zona altamente commerciale.</p>
<p>Open Space Technology (OST)</p>		<p>Ogni gruppo delle Associazioni di Quartiere ha potuto partecipare con un massimo di due persone con il ruolo di staff organizzativo.</p> <p>Inizialmente si è discusso rapidamente dei risultati dalle prime interviste, ovvero sull'incapacità di vedere lo spazio di via Gorki come una piazza e sul valorizzare il sistema di relazioni e percorsi rendendo il progetto aperto e non delimitato.</p> <p>In seguito, non essendo stati previsti programmi predefiniti e relatori invitati a parlare, i partecipanti, seguendo poche e semplici regole, hanno deciso gli argomenti da discutere ed organizzato i lavori della giornata semplicemente rispondendo alla domanda "Come possiamo dare nuova vita all'area di via Gorky a Corticella?" Al termine della giornata i partecipanti hanno ricevuto un documento contenente tutte le proposte e le discussioni emerse. Il resoconto successivamente è stato consegnato ai progettisti, oltre che ai rappresentanti dell'Amministrazione Comunale e del Quartiere.</p>
<p>Laboratori</p>		 <p>3. Esempi di manifesti pubblicitari degli eventi.</p> <p>Erano anche presenti il Presidente ed il Segretario generale della Fondazione del Monte Prof. Marco Cammelli e Ing. Giuseppe Chili, il Presidente di Quartiere per Corticella e la facilitatrice e coordinatrice delle attività partecipate Chiara Pignaris di Avventura Urbana.</p> <p>Infine, presso la sala Masina del Quartiere Navile, ha avuto luogo un altro incontro ufficiale di presentazione del progetto vincitore alla Commissione Partecipazione del Quartiere Navile. Si è trattato di un incontro istituzionale organizzato dal Quartiere, al quale sono state invitate anche le associazioni locali già incontrate precedentemente.</p> <p>4. Esempio di pannello espositivo utilizzato in occasione degli eventi.</p>

Fonte: Elaborazione di A. Nobile, con ausilio web (<http://www.avventuraurbana.it>, <http://www.urbancenterbologna.it>).

TECNICHE PER L'INFORMAZIONE E CONSULTAZIONE

3.4.2 "JARDIM JAQUELINE" - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, VILA SÔNIA / BUTANTÃ (SP) - BRASIL, INTEGRA SOCIEDADE COOPERATIVA, 2011-2012

DESCRIZIONE DEL SITO

Il Jardim Jaqueline è una favela, avente una superficie di 85.000 mq, sita nella Zona Ovest del Municipio di São Paulo (Regione Amministrativa OESTE, Subprefettura BUTANTÃ, Distretto VILA SÔNIA) della Região Metropolitana di São Paulo. È identificata come Zona ZEIS1-W035 dal Plano Diretor da Prefeitura della città del 2002, rientrando dunque nel Programma di riqualificazione/regularizzazione delle Zone Speciali di Interesse Sociale (Zeus - Zonas Especiais de Interesse Social).

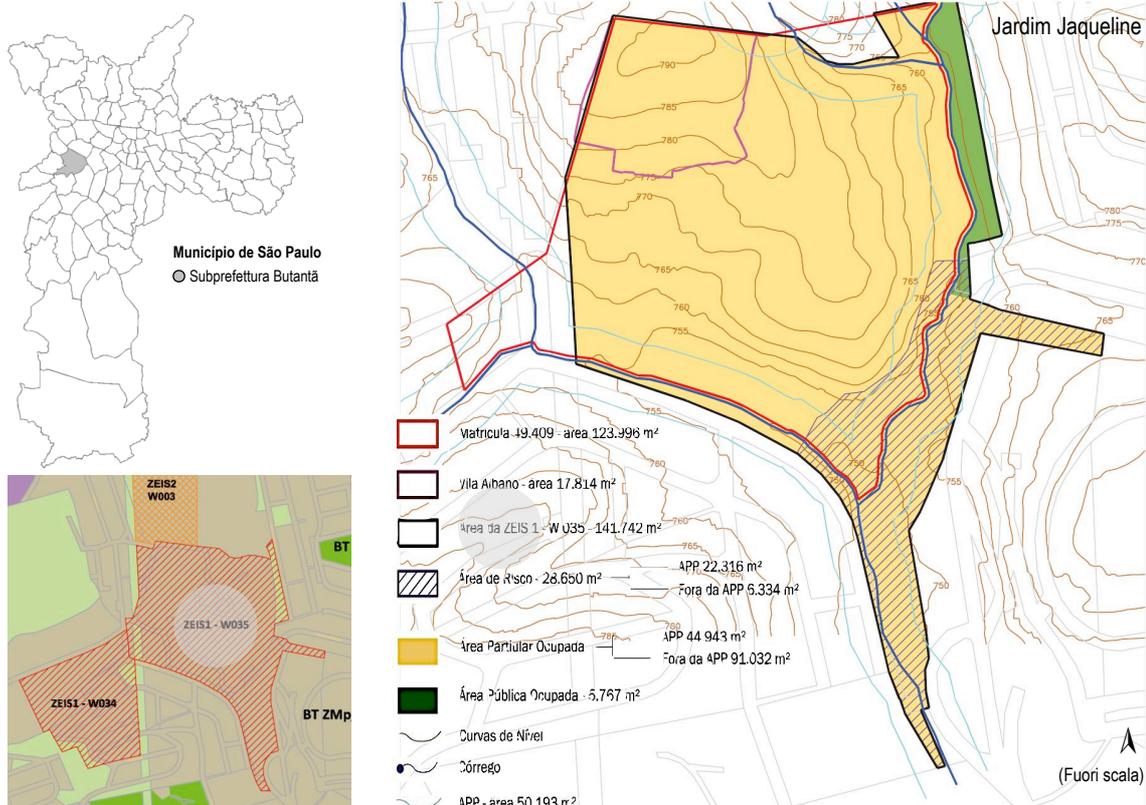


Figure 3.13 - MAPPE DI ZONIZZAZIONE (Plano Diretor / Secretariade Desenvolvimento Urbano e Habitação / Prefeitura de São Paulo).
Fonte: Rielaborazione di A. Nobile, da <http://www.cidades.gov.br>.



Figura 3.14 - FAVELA Jardim Jaqueline
Fonte: Rielaborazione di A. Nobile, da <http://pt.wikipedia.org>.

TAPPE DEL PERCORSO PROGETTUALE
Selezione dell'insediamento oggetto di demarcazione urbanistica
Elaborazione della demarcazione urbanistica
Notifica all'ente promotore della regularizzazione, per informazioni sulla titolarità dell'area, entro 30 gg.
Avvio dell'auto-demarcazione urbanistica al Registro degli Immobili
Elaborazione del progetto di regularizzazione fondiaria da parte dell'ente responsabile per la regularizzazione dell'area
Analisi e approvazione del progetto di regularizzazione fondiaria da parte del Comune
Registrazione della suddivisione catastale, a seguito del progetto di regularizzazione fondiaria
Riconoscimento della proprietà degli abitanti da parte della pubblica amministrazione

Tappa riguardante il coinvolgimento partecipativo degli abitanti

ANALISI DELLA TIPOLOGIA DI TECNICA PARTECIPATIVA

QUADRO GENERALE DELL'INTERVENTO

	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO JARDIM JAQUELINE
Descrizione in sintesi	<p>La Regolarizzazione Fondiaria Urbana è un processo amministrativo, istituito con la Legge Federale n. 11.977/2009, che coinvolge la dimensione giuridica, urbanistica e sociale.</p> <p>Può essere attuato dai seguenti attori:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'Unione degli Stati Federali / gli Stati/ i Distretti Federali / i Comuni; - gli abitanti degli insediamenti informali, singolarmente o in gruppo; - le cooperative abitative, associazioni di abitanti, organizzazioni sociali; - le entità civili costituite con la finalità di promuovere attività legate allo sviluppo urbano o alla regolarizzazione fondiaria. <p>Vi sono vari tipi di regolarizzazione, per quanto riguarda quella sociale, quella in oggetto, è necessario che gli insediamenti siano occupati prevalentemente da popolazione di bassa rendita, in situazioni che consentano il riconoscimento legale o amministrativo del diritto all'abitazione.</p> <p>Le tappe della Regolarizzazione della favela Jardim Jaqueline sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaborazione della SITUAZIONE ESISTENTE: case, strade, fognatura, bocche di lupo, canale - LEPAC. - Identificare i domicili dell'area nella mappa e quanti sono – SELAGEM. - Realizzare il CATASTO e raccogliere la documentazione degli abitanti di ogni domicilio. - Identificare il disegno dei lotti che fa parte del domicilio, per elaborare la PIANTA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO. - Azioni di Usucapione e Richiesta di Regolarizzazione della Proprietà. - Registrazione al Registro degli Immobili.
Cittadini che si attivano	Abitanti con residenza illegale
Soggetti pubblici coinvolti	Defensoria Pública do Estado de São Paulo
Comportamento dei soggetti pubblici coinvolti	Facilitazione: il Municipio ha scelto una strategia di urbanistica partecipata, discutendo il progetto di riqualificazione con i cittadini
Bene comune	Vivibilità urbana
Soggetti privati coinvolti	<ul style="list-style-type: none"> - Extrema Construção di São Paulo (Realizzatore del progetto) - ONG - Integra Sociedade Cooperativa di São Paulo (Associazione coordinatrice delle attività partecipate)
Meta bene comune	<ul style="list-style-type: none"> - Legalizzare la permanenza degli abitanti di aree urbane occupate irregolarmente per fini abitativi - Promuovere miglorie nell'ambiente urbano e nella qualità di vita urbana dell'insediamento
Origine dell'intervento	Stimolato dall'amministrazione municipale: promuovere il confronto con i residenti per far emergere le loro esigenze e priorità
Risorse	<ul style="list-style-type: none"> - Contributo economico della Defensoria Pública do Estado de São Paulo - Idee messe a disposizione dai cittadini
Destinatari	<ul style="list-style-type: none"> - Soggetti attivi dell'intervento: gli abitanti che hanno partecipato alla discussione - Soggetti passivi: i residenti della favela Jardim Jaqueline
Risultati	Ad oggi il processo è ancora fermo alla parte tecnica, che è anche quella più veloce, il processo di usucapione potrebbe durare anche anni
Replicabilità (condizioni/contexto)	In tutte le favelas ricadenti nelle Zeus (Zonas Especiais de Interesse Social) sono già stati attuati, o sono in fase d'attuazione, interventi partecipati di Regolarizzazione Fondiaria
Referenti	Ufficio stampa della Defensoria Pública do Estado de São Paulo

Fonte: Elaborazione di A. Nobile, con ausilio di Integra Sociedade Cooperativa di São Paulo - Brasil, settembre 2011.

TAPPE DEL PERCORSO PARTECIPATO

METODOLOGIA PARTECIPATA ADOTTATA (livello più basso della scala di partecipazione, con approccio top-down, nei confronti del terzo attore/l'abitante)																	
TECNICHE PARTECIPATIVE UTILIZZATE	<p>- Ascolto e report - Intervista a gruppi di persone di numero variabile, selezionate dai due Rappresentanti Coordinatori degli abitanti della favela. Di queste interviste sono stati forniti un report ed anche i materiali grezzi, previa garanzia di privacy.</p> <p>Le interviste sono state svolte con molta discrezione nei confronti degli abitanti, per via del loro atteggiamento restio, cercando di ottenerne la fiducia. L'obiettivo è stato quello di riuscire ad avere un quadro reale del numero effettivo delle abitazioni da regolare e di coloro che vi abitano.</p> <p>- Seminario - È consistito in tre conferenze tenutesi nell'arco di una settimana.</p> <p style="text-align: right;">Depliant informativo distribuito agli abitanti.</p> 																
Ascolto e report	Dati non pervenuti previa garanzia di privacy sulle interviste.																
Seminario	 <p>1° Conferenza (Fonte: A. Nobile, 2011)</p> <p>Le conferenze, aventi come oggetto differenti temi ed ai quali sono intervenuti diversi esperti, sono state rivolte ad un certo numero di abitanti interessati dalla regolarizzazione, offertesesi volontariamente, che costituivano il Gruppo Rappresentante della popolazione della favela. La maggior parte di coloro che erano presenti hanno dichiarato di vivere nella favela a partire dagli anni '80 o '90, solo due esponenti dagli anni '40.</p> <p>L'obiettivo è stato informare e stimolare l'interesse e la responsabilizzazione al tema della Regolarizzazione Fondiaria.</p>																
	 <p>2° Conferenza (Fonte: A. Nobile, 2011)</p> <p>La prassi di svolgimento è stata la medesima in tutte e tre le conferenze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - distribuzione dei tesserini identificativi degli Abitanti-Rappresentanti (scelti in una riunione precedente fatta fra loro abitanti), di una cartolina contenente del materiale informativo e firma del foglio delle presenze; - presentazione dello staff dell'Integra presente e degli esperti invitati e successivamente loro esposizione dei temi argomento del giorno; - chiusura dei lavori da parte degli assistenti sociali dell'Integra; - dibattito finale con breve intervento dei due Rappresentanti Coordinatori della popolazione. 																
	 <p>3° Conferenza (Fonte: A. Nobile, 2011)</p> <p>La partecipazione in termini di presenze ha raggiunto 80% degli Abitanti-Rappresentanti nella prima conferenza, per poi affievolirsi ad un terzo delle presenze nelle due successive conferenze.</p> <p>La loro predisposizione per quanto riguarda l'ascolto non è stata ottimale in linee generali, salvo dei casi, ed è stata caratterizzata da un alone di sfiducia nei confronti del cambiamento e di chi esponeva, come anche di preoccupazione. Le esposizioni, inoltre, sono state talvolta disturbate da musiche assordanti, provenienti da fuori, che sembravano volere volutamente interrompere il proseguo.</p>																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Data</th> <th>Orario</th> <th>Temati trattati</th> <th>Invitati ad intervenire</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1° Conferenza Giorno 13/09/2011</td> <td>Inizio: 19.00 Termine: 21.00</td> <td>Partecipazione popolare Statuto delle Città</td> <td>- Márcio Barros (UMM - União dos Movimentos de Moradia) - José Eduardo Gonçalves (ACOHAB - Associação Comunitaria de Habitação Popular de Braganza Paulista)</td> </tr> <tr> <td>2° Conferenza Giorno 13/09/2011</td> <td>Inizio: 19.00 Termine: 21.00</td> <td>Piano Direttorio Zeis Procedure di gestione Intervento Urbano</td> <td>- Maria Ângela Campos (Assistente Sociale) - Sílvia Mariuti (Architetto)</td> </tr> <tr> <td>3° Conferenza Giorno 13/09/2011</td> <td>Inizio: 19.00 Termine: 21.00</td> <td>L'importanza della Regolarizzazione Le sfide della Regolarizzazione Fondiaria Dibattito finale dei partecipanti</td> <td>- Equipe Social e Urbanistica (Extrema Construção)</td> </tr> </tbody> </table>	Data	Orario	Temati trattati	Invitati ad intervenire	1° Conferenza Giorno 13/09/2011	Inizio: 19.00 Termine: 21.00	Partecipazione popolare Statuto delle Città	- Márcio Barros (UMM - União dos Movimentos de Moradia) - José Eduardo Gonçalves (ACOHAB - Associação Comunitaria de Habitação Popular de Braganza Paulista)	2° Conferenza Giorno 13/09/2011	Inizio: 19.00 Termine: 21.00	Piano Direttorio Zeis Procedure di gestione Intervento Urbano	- Maria Ângela Campos (Assistente Sociale) - Sílvia Mariuti (Architetto)	3° Conferenza Giorno 13/09/2011	Inizio: 19.00 Termine: 21.00	L'importanza della Regolarizzazione Le sfide della Regolarizzazione Fondiaria Dibattito finale dei partecipanti	- Equipe Social e Urbanistica (Extrema Construção)
Data	Orario	Temati trattati	Invitati ad intervenire														
1° Conferenza Giorno 13/09/2011	Inizio: 19.00 Termine: 21.00	Partecipazione popolare Statuto delle Città	- Márcio Barros (UMM - União dos Movimentos de Moradia) - José Eduardo Gonçalves (ACOHAB - Associação Comunitaria de Habitação Popular de Braganza Paulista)														
2° Conferenza Giorno 13/09/2011	Inizio: 19.00 Termine: 21.00	Piano Direttorio Zeis Procedure di gestione Intervento Urbano	- Maria Ângela Campos (Assistente Sociale) - Sílvia Mariuti (Architetto)														
3° Conferenza Giorno 13/09/2011	Inizio: 19.00 Termine: 21.00	L'importanza della Regolarizzazione Le sfide della Regolarizzazione Fondiaria Dibattito finale dei partecipanti	- Equipe Social e Urbanistica (Extrema Construção)														

Fonte: Elaborazione di A. Nobile, con ausilio di Integra Sociedade Cooperativa di São Paulo - Brasil, settembre 2011.

TECNICHE PER LA DECISIONE ED AZIONE COLLETTIVA

3.4.3 AFFITTO A CANONE CALMIERATO - BILANCIO PARTECIPATIVO, ALLOGGI IN VIA CHIARINI / CASTEL MAGGIORE (BO) - ITALIA, COMUNE DI CASTEL MAGGIORE, 2007-2009

ANALISI DELLA TIPOLOGIA DI TECNICA PARTECIPATIVA

Questo intervento si colloca nel programma del Comune di Castel Maggiore denominato "Il Comune dei Cittadini", con mandato dal 2004 al 2009, e denotato dalla volontà di creare una città educativa, equa, amica, solidale, accogliente e partecipativa.

Gli obiettivi di mandato sono stati:

- la partecipazione come reale possibilità democratica di tutti i cittadini di influenzare le scelte dell'Amministrazione;
- l'impostare, in questa ottica di "socializzazione amministrativa" e di "partecipazione attiva", la costruzione del bilancio in termini di bilancio partecipativo, strumento di vera consultazione e soprattutto di ascolto del territorio e delle sue espressioni più caratterizzanti;
- fare della partecipazione un dovere e soprattutto un diritto e un'opportunità per tutti;
- la creazione di una linea di continuità tra informazione, conoscenza e opportunità
- il diritto del cittadino di sapere, di intervenire sui temi riguardanti la collettività.

S'intuisce, dunque, come tra gli impegni perseguiti l'attivazione del percorso per il "bilancio partecipativo" abbia rivestito una certa rilevanza. Castel Maggiore, tra l'altro, ha ormai consolidato l'esperienza del bilancio partecipativo, l'aveva già avviato in forma embrionale con il bilancio comunale 2003, strutturato in forma volontaria dal 2005 al 2007 e poi nello stesso anno formalizzato dall'articolo 9 del regolamento comunale sulla partecipazione.



Le scelte di bilancio sono state fermamente orientate all'equità sociale ed alla progressività nella compartecipazione alla spesa pubblica, alla qualificazione e ampliamento dell'offerta dei servizi a partire da quelli sociali.

Questi obiettivi sono stati affiancati da un'attività di controllo della spesa pubblica, alla lotta all'evasione ed elusione fiscale e alla riduzione dell'indebitamento locale procapitei. Il rispetto del patto di stabilità, sempre diverso nelle finanziarie che si sono succedute nel tempo, è stato infatti un obiettivo tutte le volte centrato a Castel Maggiore, nonostante le difficoltà a coniugare questo importante limite dato dalla legge ed i riflessi non sempre positivi che lo stesso ha comportato sull'erogazione dei servizi e sul mantenimento del welfare locale.

Un metodo per inquadrare la spesa non nei termini del bilancio, ma dal punto di vista dei beneficiari, è stata la sua ripartizione per i portatori di interessi:

- l'ambiente, la mobilità, la sicurezza, gli operatori economici: il territorio;
- i bambini e i giovani: l'educazione;
- i cittadini in condizioni di disagio: il bisogno;
- i cittadini che fruiscono la cultura e lo sport: il tempo libero.



Il Bilancio partecipativo, dal 2004 al 2009, è consistito in 54 assemblee pubbliche che hanno coinvolto circa 1000 cittadini, tra i quali rappresentanti di associazioni di categoria, del volontariato, del mondo della scuola. Sono stati prodotti 5 rapporti di sintesi contenenti complessivamente 295 richieste avanzate e discusse durante le assemblee.

Di anno in anno, sono state soddisfatte dal 79% all'85% delle stesse richieste, attraverso azioni intraprese, fondi stanziati, opere realizzate, interventi effettuati.



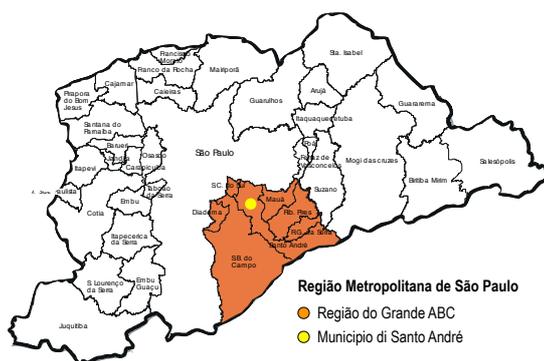
Figure 3.15 - Assemblee pubbliche del Bilancio Partecipativo. Fonte: Rielaborazione di A. Nobile, da Comune di Castel Maggiore/Mandato 2004-2009.

TECNICHE PER LA DECISIONE ED AZIONE COLLETTIVA

3.4.4 “SANTO ANDRÉ MAIS IGUAL” - ORÇAMENTO PARTICIPATIVO, JARDIM CIPRESTE / SANTO ANDRÉ (SP) - BRASIL, PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ / DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO PARTICIPATIVO, 2009-2011

DESCRIZIONE DEL SITO

Il Jardim Cipreste è un complesso di cinque favelas (il Jardim Irene I, II, III, IV, V), di circa 230.000 mq, localizzato nel Municipio di Santo André della Região Metropolitana de São Paulo, facente parte di un gruppo di sette municipi conosciuto come Região do Grande ABC (Diadema, Mauá, Santo André, São Bernardo, São Caetano, Ribeirão Pires e Rio Grande da Serra).



È identificata come Zona de Qualificação Urbana dal Plano Diretor (Lei Municipal n. 8.696/04) della Prefettura della città, rientrando dunque nel Programma “Santo André Mais Igual” di riqualificazione abitazionale e sociale (revitalizzazione).

Il Programma coinvolge simultaneamente 19 Aree del Municipio ed è stato volto principalmente a fronteggiare il problema dell'esclusione sociale, approvato nel Bilancio Partecipativo Municipale (IV fase), ha adottato una forma partecipativa volta ad avere una lettura più precisa, ma anche più globale, delle aspettative delle famiglie beneficiarie ai fini di una maggiore efficacia degli interventi governati di riqualificazione urbana e sociale di queste aree informali.

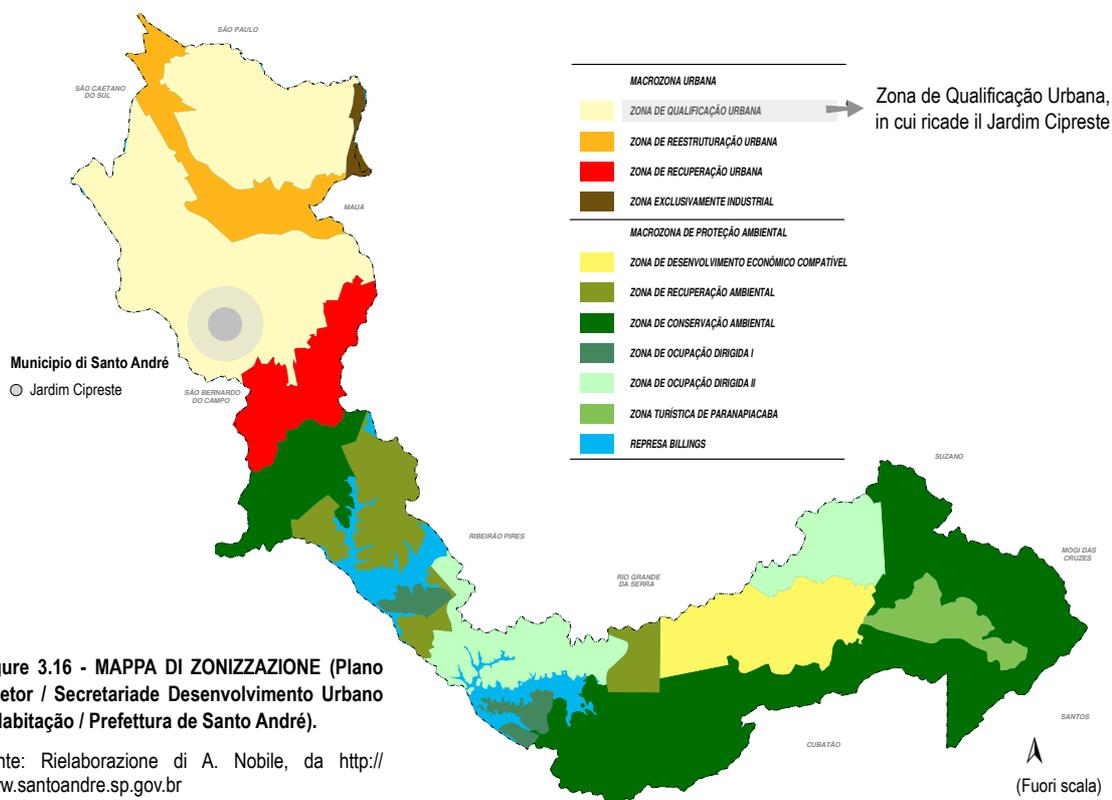


Figure 3.16 - MAPPA DI ZONIZZAZIONE (Plano Diretor / Secretariade Desenvolvimento Urbano e Habitação / Prefeitura de Santo André).

Fonte: Rielaborazione di A. Nobile, da <http://www.santoandre.sp.gov.br>

ANALISI DELLA TIPOLOGIA DI TECNICA PARTECIPATIVA

QUADRO GENERALE DELL'INTERVENTO

	PROGRAMMA "SANTO ANDRÉ MAIS IGUAL"
Cittadini che si attivano	Coloro che dimorano nelle aree interessate dal Programma "Santo André Mais Igual"
Soggetti pubblici coinvolti	- Secretariade Desenvolvimento Urbano e Habitação / Prefeitura de Santo André - Departamento de Planejamento Participativo
Origine dell'intervento	Stimolato dall'amministrazione municipale per promuovere il confronto con i residenti per far emergere le loro esigenze e priorità
Risorse	Congresso da Cidade
Destinatari	Coloro che dimorano nelle aree interessate dal Programma "Santo André Mais Igual"
Risultati: dimensione partecipativa	Le relazioni tra la società civile e governativa sono state alle volte conflittuali, soprattutto per il non ottimale coinvolgimento dei Consiglieri - Rappresentanti nei loro quartieri. Ma nonostante ciò possa capitare, il progetto di Bilancio Partecipativo comincia a costruire l'agenda politica dei governi locali in tutto il Brasile
Replicabilità (condizioni/contesto)	È già in attuazione la successiva fase del Bilancio Partecipativo Municipale, che riguarda altri Nuclei di Santo André così come i medesimi già coinvolti al fine del completamento o integrazione del mandato
Referenti	Ufficio stampa della Secretariade Desenvolvimento Urbano e Habitação / Prefeitura de Santo André
	MAPPAMENTO REGIONALE PER L'APPLICAZIONE DEL BILANCIO PARTECIPATIVO
	<p>È stata fatta una mappatura della città dividendola in 19 settori in base alle somiglianze socio - economiche di ciascun quartiere. Ognuno di questi settori, chiamati Regiões, costituiscono un congiunto di bairros interessati da 9 tematiche differenti. Per ogni settore e tematica sono stati eletti 2 Rappresentanti, il cui compito principale è stato quello di aiutare a far approvare le proposte degli abitanti nella plenaria finale del Bilancio Partecipativo.</p> <p>Região</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Região A - Bairro Santa Terezinha, Vila Metalúrgica e Vila Camilópolis; 2. Região B - Jardim das Maravilhas, Jardim Santo Antonio, Jardim Utinga, Vila Francisco Matarazzo e Vila Lucinda; 3. Região C - Bangú, Parque Jaçatuba, Parque da Nações, Vila Curuçã e Várzea do Tamanduaí; 4. Região D - Parque Oratório, Parque Novo Oratório, Jardim Ana Maria, Jardim Itapoan e Jardim Santo Alberto; 5. Região E - Parque João Ramalho, Jardim Alzira Franco, Jardim Rina, Parque Capuava e Parque Erasmo Assunção; 6. Região F - Bairro Campestre, Bairro Santa Maria, Bairro Jardim, Vila Guiomar e Vila Alpina; 7. Região G - Vila Palmares, Vila Aquilino, Vila Príncipe de Gales e Vila Sacadura Cabral; 8. Região H - Vila Floresta, Vila Valparaíso, Bairro Pinheirinho, Jardim Bom Pastor, Vila Scarpelli e Vila Gilda; 9. Região I - Bairro Paraíso, Jardim Jamaica, Jardim Oriental, Jardim Stella, Jardim Cristiane, Jardim Las Vegas e Jardim Milena; 10. Região J - Jardim Alvorada, Jardim do Estádio e Vila Linda; 11. Região K - Vila Marina, Bairro Silveira, Vila Pires, Vila Helena, Vila Junqueira e Vila Vitória; 12. Região L - Vila Alice, Bairro Casa Branca, Centro, Vila Alzira, Vila Assunção, Jardim Bela Vista e Vila Bastos; 13. Região M - Jardim Santa Cristina, Jardim Telles de Menezes, Jardim Guarará, Vila Luzita e Sítio dos Vianas; 14. Região N - Centreville, Jardim Marek, Parque Marajoara, Jardim Santo Antonio de Pádua, Parque Ge-rassi e Cidade São Jorge; 15. Região O - Vila América, Vila Guarani, Vila Humaitá, Vila Progresso e Vila Homero Thon; 16. Região P - Vila Tibiriçá, Condomínio Maracanã, Vila Guaraciaba, Jardim Ipanema, Vila Lutécia e Vila Suiça; 17. Região Q - Parque Pedroso, Jardim Riviera, Parque Miami, Recreio da Borda do Campo, Três Divisas, Waisberg I e Waisberg II; 18. Região R - Acampamento Anchieta, Bairro Rio Grande, Cabeceiras do Aracauva, Cabeceiras do Rio Grande, Cabeceiras do Rio Mogi, Cabeceiras do Rio Pequeno, Campo Grande, Estância Rio Grande, Fazenda dos Tecos, Sítio Taquaral, Jardim Clube de Campo, Jardim Guaripocaba, Jardim Joaquim Eugênio de Lima, Parque América, Parque das Garças, Parque Represa Billings II, Parque Represa Billings III, Parque Rio Grande, Reserva Biológica Alto da Serra, Parque Estadual da Serra do Mar, Várzea do Rio Grande e Vila de Paranapiacaba; 19. Região S - Jardim Santo André, Jardim V. Rica, Vila João Ramalho, Bairro Cata Preta e Jardim Irene. <p>Tematiche di gruppo</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Economic Development 2. Social Inclusion 3. Housing 4. Public Sector Reform 5. Education 6. Health 7. Environmental Quality 8. Culture 9. Urban Violence/Public Safety

TAPPE DEL BILANCIO PARTECIPATIVO		
METODOLOGIA PARTECIPATA ADOTTATA (livello intermedio della scala di partecipazione, con approccio tendente al top-down, nei confronti del terzo attore/l'abitante)		
	Obiettivi	Strategie
1° tappa	<ul style="list-style-type: none"> - Rilevamento del grado di conoscenza della città e del relativo statuto - Rilevamento delle aspettative 	<ul style="list-style-type: none"> - Incontro dei Rappresentanti dei diversi Consigli Municipali - Discussioni nell'ambito delle riunioni plenarie del Bilancio Partecipativo - Interviste
2° tappa	<ul style="list-style-type: none"> - Produzione della proposta preliminare, intitolata "Estrutura e conteúdos básicos do Plano Diretor" 	<ul style="list-style-type: none"> - Punto della situazione rispetto alla prima tappa - Realizzazione di seminari tematici - Promozione del corso informativo sul Bilancio Partecipativo - Organizzazione del corso a distanza (internet)
3° tappa	<ul style="list-style-type: none"> - Discussione della proposta - Negoziazione dei conflitti 	<ul style="list-style-type: none"> - Incontri con le Regiões - Commissione di negoziazione
4° tappa	<ul style="list-style-type: none"> - Approvazione della versione finale del Plano Diretor 	<ul style="list-style-type: none"> - Riunione plenaria generale, anche per eleggere i delegati del Congresso da Cidade - Congresso da Cidade

TECNICHE PARTECIPATIVE UTILIZZATE		
<p>Forme di mobilitazione comunitaria</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stampa locale - Radio - Veicoli con Altoparlante - Corrispondenza inviata a casa - Manifesti - Volantini, brochure, inviti - Outdoor - Televisione - Istituzioni pubbliche e culturali (scuole, chiese, teatri, etc.) 	<p>Manifesto informativo su di una riunione con gli abitanti, divulgato preventivamente dalla Municipalità (Bilancio Partecipativo/Mandato V).</p> <p>Fonte: Rielaborazione di A. Nobile, da www.santoandre.sp.gov.br.</p>	
<p>Riunioni</p> <p>Riunioni plenarie finali</p>	<p>La città ha promosso un ciclo d'incontri pubblici di discussione e presentazione delle proposte da inserire nel Bilancio di ogni anno. Nelle quali tutti i cittadini hanno potuto discutere su come gestire le risorse per servire meglio la comunità. La proposta più consueta fatta dai cittadini, in tali riunioni, è rivendicare le opere ed i servizi per i loro quartieri. Tutte le proposte, in seguito, vennero portate alla riunione plenaria finale per l'approvazione o meno. Tutto ciò che è stato approvato, è apparso sul bilancio comunale del successivo anno.</p>	 <p>Esempio di scenario di una riunione plenaria. Plenari Session at Parque Erasmo Assunção, 2007.</p> <p>Fonte: Rielaborazione di A. Nobile, da Garavelo G.</p>

Fonte: Elaborazione di A. Nobile, con ausilio della Secretariade Desenvolvimento Urbano e Habitação / Prefeitura de Santo André (<http://www.santoandre.sp.gov.br>), Departamento de Planejamento Participativo.

TECNICHE PER L'AUTO-PROGETTAZIONE E/O AUTO-GESTIONE

3.4.5 "LA FORNACE" - AUTO-COSTRUZIONE ASSOCIATA, (QUARTIERE FORNACE) / SAN GIOVANNI IN MARIGNANO (RN) - ITALIA, ARIACOOP SOCIETÀ COOPERATIVA, 2006-2011

DESCRIZIONE DEL SITO

In circostanze di difficoltà economiche soprattutto per le fasce di reddito medie e basse l'acquisto della prima casa è veramente complicato, a meno che la si realizzi in autocostruzione. Questa è stata la scelta di un gruppo di persone della provincia di Rimini che hanno investito, tempo libero e manodopera soprattutto, in un progetto socialmente proficuo e che tra i suoi punti di forza si è imposto il rispetto della sostenibilità edilizia. Il cantiere, noto come "Progetto Fornace" in attuazione del Piano Particolareggiato Fornace del Comune, si è svolto in via Ferrara.



Il Comune di San Giovanni in Marignano (Rimini) nel febbraio 2007, dopo aver individuato un'area PEEP inutilizzata, emise un bando pubblico per l'assegnazione del terreno, riservato esclusivamente a cooperative edilizie e a consorzi di cooperative, nel quale erano previste l'esecuzione delle opere in autocostruzione. Ariacoop di Rimini nel giugno successivo risultò aggiudicataria. Il costo della realizzazione è stato di 1000 euro/mq, comprensivo di finiture, impianti certificati ed essendo questa la prima realizzazione della cooperativa sono state conteggiate anche le spese per le attrezzature di cantiere che resteranno patrimonio per i prossimi interventi di autocostruzione. Inoltre sono calcolati anche gli oneri di urbanizzazione e le opere esterne di pertinenza a ciascuna villetta finanziata con mutuo Banca Popolare Etica con tasso variabile al + 1,20%.

Il progetto consta di 18 unità immobiliari suddivise in 3 blocchi da 6 unità a schiera ciascuno, con relativi garage. In conformità alle previsioni della variante urbanistica al PEEP "Fornace", la superficie utile massima (SU) per alloggio è di mq. 95 in rapporto alla quale la S.N.R. e la S.P. non potranno superare il 45% ciascuna (Artt. 16 - 43 della Legge n° 457 del 5/08/1978, art. 6 D.M. LL.PP. 5/08/1994), di cui il progetto ne segue le indicazioni, riferendosi alla tipologia rurale, di cui si è voluto anche proporre i colori tipici delle murature in mattoni.

Figure 3.17 - PROGETTO FORNACE. Fonte: Rielaborazione di A. Nobile, con ausilio web (<http://www.ariacoop.it>).

La struttura ed i materiali utilizzati

La struttura secondaria è stata realizzata in calcestruzzo cellulare espanso autoclavato (Gasbeton) in quanto tali blocchi garantiscono semplicità di montaggio e di taglio in cantiere grazie alla leggerezza (500 Kg/m³) e la loro posa è avvenuta con collante cementizio. Per quella portante è stato utilizzato il legno cemento, ottenuto macinando il legno (di preferenza abete rosso) e mineralizzandolo con l'aiuto del cemento Portland, che, mediante apposite blocchiere, è stato trasformato in blocchi solidi ed una volta impostato il primo corso con la malta in modo da metterlo a livello, quelli successivi sono stati posati a secco sfalsati di mezzo blocco. Infine una volta giunti ad una altezza di circa 1,5 m è stata inserita un'armatura di ferro e gettato il calcestruzzo all'interno del cassero.

Non si è mai pensato a materiali riciclati o riusati, i primi perché non soddisfacevano le richieste del modello esecutivo scelto e i secondi perché costavano troppo in proporzione al risparmio fatto acquistando direttamente dai produttori e riducendo così la filiera commerciale che avrebbe aumentato almeno del 30% il prezzo del prodotto. Considerando però che produrre materiali e trasportarli comporta un consumo di energia (la maggior parte della quale prodotta con fonti non rinnovabili) ed immissione nell'ambiente di sostanze inquinanti (CO₂) si è scelto di adottare materiali da costruzione naturali e che avessero ottenuto marchi di certificazione del tipo Ecolabel ed effettuato valutazioni di tipo LCA (Life Cycle Assessment), la cui azienda produttrice avesse ottenuto certificazione di qualità ambientale (ISO 14000), fossero stati prodotti nel raggio di 100 km dal cantiere e che consentissero la riciclabilità a fine vita o durante la gestione del cantiere.

La sostenibilità architettonica per edifici in classe A+

Premesso che la tipologia a schiera agevola l'autocostruzione, il rapporto S/V per limitare le dispersioni termiche è ottimale grazie allo sporto del tetto, del balcone e dei setti verticali che scandiscono il prospetto sud (protezione dall'irraggiamento laterale delle prime ore del mattino e delle tarde ore del pomeriggio) ed alla presenza di elementi verticali emergenti, rappresentati da 3 coppie di canne fumarie abbinata, del prospetto nord che per contenere le dimensioni delle aperture, per motivi energetici è meno articolato. I blocchi garage invece, realizzati in muratura a vista, hanno una copertura a verde, così come prescritto dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato. Era inoltre prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici, la cui sostenibilità economica però, non essendo ancora assicurata dagli attuali incentivi statali in maniera abbastanza forte da consentire ai soci l'investimento, ha convertito la scelta nell'installazione di pannelli solari, acquistati direttamente in fabbrica e montati anch'essi in autocostruzione, per la produzione di acqua calda ed il funzionamento di un sistema radiante a pavimento a bassa temperatura. Ciascun blocco di case a schiera è, infine, dotato di un sistema per il recupero delle acque piovane per uso irriguo.

ANALISI DELLA TIPOLOGIA DI TECNICA PARTECIPATIVA

QUADRO GENERALE DELL'INTERVENTO

	"LA FORNACE" - AUTO-COSTRUZIONE ASSOCIATA
Dati tecnici	<ul style="list-style-type: none"> - Progettisti: arch. Luca Nanni - Promotore: AriaCoop Società Cooperativa Comune di San Giovanni in Marginano (RN) - Ente di assistenza: AriaCoop Società Cooperativa - Tipologia dell'area: Area PEEP (L. 167/62) - Superficie del lotto: 3.209 mq - Numero di alloggi: 18 - Tipologia edilizia: case a schiera unifamiliari con due piani fuori terra - Superficie alloggio: Sup. ut. 95 mq
Dati della Cooperativa	<ul style="list-style-type: none"> AriaCoop Società Cooperativa - Data costituzione: 2003 - Numero Soci: 100 (al 2008) - Numero Soci auto-costruttori: 18 (al 2008) - Nazionalità auto-costruttori: italiana, marocchina, albanese
Dati economici	<ul style="list-style-type: none"> - Costo finale per alloggio: 75.000 € - Costo finale a mq: ca 814 € - Banca finanziatrice: Banca Etica
Inquadramento temporale del Bando di assegnazione	<ul style="list-style-type: none"> - Delibera Comunale di assegnazione dell'area PEEP: 29 novembre 2006 - Bando di assegnazione dell'area PEEP: 16 febbraio 2007 - Scadenza bando di assegnazione PEEP: 18 marzo 2007

TAPPE DEL PERCORSO DI AUTO-COSTRUZIONE

	TIPOLOGIA DI AUTO-COSTRUZIONE			
Forma aggregativa	INDIVIDUALE		ASSOCIATA	
Grado di riduzione della delega	AUTO-GESTIONE	AUTO-FINITURA	TOTALE	PARZIALE
Organizzazione dell'attività produttiva	IN PARALLELO	MISTA		IN SERIE
Grado di autonomia gestionale	SPONTANEA		ASSISTITA	
Grado di intervento pubblico	PRIVATO	AGEVOLATO		PUBBLICO
Grado di omogeneità del gruppo	MULTIETNICO	OMOGENEO		COMPATTO
Forma di possesso	PROPRIETÀ		AFFITTO	

Fonte: Rielaborazione di A. Nobile, da Bertoni M., Cantini A., *Autocostruzione associata ed assistita in Italia. Progettazione e processo edilizio di un modello di Housing Sociale*, Dedalo, Roma, 2008.

	METODOLOGIA PARTECIPATA ADOTTATA (livello più alto della scala di partecipazione, con approccio bottom-up, nei confronti del terzo attore/l'abitante)
PRIMA DEL CANTIERE	<p>La cooperativa edilizia che ha associato tra loro i beneficiari</p> <p>Nel novembre del 2002 un gruppo di circa una cinquantina di cittadini residenti nella Provincia di Rimini, dopo aver partecipato ad un convegno di Legambiente nel quale, fra le altre cose, si discuteva di autocostruzione, incominciarono ad incontrarsi settimanalmente e dopo pochi mesi costituirono una associazione denominata A.R.I.A. (Associazione Riminese Immobili Autocostruiti) nata con lo scopo di promuovere l'autocostruzione associata sul territorio riminese e sensibilizzare, su questo tema, le amministrazioni pubbliche locali quali enti programmatori e regolatori dello sviluppo del proprio territorio. Nel marzo 2003, 19 soci della neonata associazione A.R.I.A. costituirono Ariacoop Società Cooperativa, una cooperativa edilizia che oggi conta circa 180 soci. Una parte di essi era già precedentemente impegnata nel sociale e parecchi soci sono al presente impegnati con le loro professioni nel campo dell'edilizia in genere.</p>
DURANTE IL CANTIERE	<p>Per la fase esecutiva è stato redatto il "Regolamento del cantiere PEEP Fornace" dove sono stati individuati gli incarichi e le responsabilità di cantiere relativamente ai rapporti con i responsabili e all'organizzazione del lavoro, all'accesso al cantiere e alle modalità di lavoro, al lavoro dei soci non assegnatari.</p> <p>La sicurezza di cantiere</p> <p>È stato necessario redigere tutta la documentazione per la sicurezza di cantiere in quanto si era previsto già in fase di progetto di lavorare a quote elevate, in condizioni di pericolosità e oltre i 200 uomini giorno. La cooperativa, come ditta appaltante, ha redatto il suo POS e sono stati previsti gli opportuni manuali di manutenzioni per gli impianti. I problemi della sicurezza li ha risolti il Geom. Botteghi Giovanni Pietro che ha redatto il PSC mentre come RSPP è stato lo stesso Giampietro Bonomi (Presidente Cooperativa di costruzione Ariacoop) a rivestire la figura per la ditta seguendo l'apposito corso.</p> <p>La documentazione contabile e amministrativa</p> <p>Sia la contabilità che la documentazione amministrativa è stata gestita da rappresentanti della cooperativa. Ogni decisione è stata presa in gruppo durante le riunioni settimanali in modo da creare un rapporto di reciproca fiducia e così anche da istruire ed istruirsi sul lungo e travagliato iter burocratico di una realizzazione in autocostruzione. Non è stato necessario nessuna figura amministrativa in particolare se non un commercialista che in alcuni casi ha dato delle consulenze di ordine generale.</p> <p>Le certificazioni di conformità</p> <p>Si è fatto eseguire un impianto elettrico e uno idrico per una sola villetta e poi, osservando e imparando sul posto la metodologia si è proceduto alla stessa maniera in autocostruzione sulle restanti 17 unità. Al termine dei lavori è stato necessario semplicemente pagare una cifra irrisoria per la certificazione. Per i pannelli solari è stato più semplice in quanto il kit di montaggio richiedeva una posa in opera del pannello e una serie di operazioni molto semplici per i soci autocostruttori già molto bene istruiti.</p> <p>Gli orari di lavoro</p> <p>Non è stato necessario nessun accordo sindacale per concordare gli orari in quanto i soci della cooperativa rispondono di uno statuto della stessa che prevede determinate regole di adempienza ai propri doveri. Le ore giornaliere di ciascuno arrivano anche a 15 se un operaio decide di recuperarne per i giorni in cui, per motivi di lavoro o personali non potrà farne. In cantiere si conservano le schede di ciascun operaio e la classifica della cosiddetta "banca ore" con cui si calcola chi fa più o meno ore, la media totale delle ore per operaio e il totale del tempo impiegato a partire dalla consegna dei lavori. Ad esempio alla trentacinquesima settimana si è calcolata una media totale di circa 716 ore per un totale di 18 operai impegnati e la quota di 12.890 ore eseguite dall'inizio dei lavori.</p> <p>Il cronoprogramma</p> <p>Il cronoprogramma mensile, rivisto in ogni riunione settimanale, è stato rispettato fin dall'inizio così come tutti i conti parziali che vanno a costituire il conto economico finale, che altrimenti sarebbe stato solo oneroso in termini di tempo e di denaro. Il progetto non ha subito varianti, sospensioni o proroghe.</p> <p>Cantiere-Autocostruttori ed Assistenti Tecnici.</p>     

Fonte: Elaborazione di A. Nobile, con ausilio web (<http://www.ariacoop.it>).

TECNICHE PER L'AUTOPROGETTAZIONE E/O AUTOGESTIONE

3.4.6 “RESIDENCIA BELA VITÓRIA” - CONSTRUÇÃO DE MORADIAS POR MUTIRÃO COM AUTO-GESTÃO, CASA VERDE / LIMÃO (SP) - BRASIL, ASSOCIAÇÃO DOS TRABALHADORES SEM TERRA- ZONA OESTE / USINA , 2001-2006

DESCRIZIONE DEL SITO

È un complesso residenziale formato da 80 unità, divisi in quattro blocchi, ad H, aventi la tipologia a torre per complessivi nove piani. È collocato in un'area precedentemente rimaneggiata e degradata ambientalmente per via della deviazione del fiume Tietê, nel bairro di Limão. È un intervento in auto-costruzione ed auto-gestione. La qualità strutturale non è ottimale per via del poco controllo da parte dell'Assessoria sia nell'esecuzione del cantiere, sia soprattutto nel reperire del buon materiale da costruzione.



Figure 3.18 - RESIDENCIA BELA VITÓRIA - INQUADRAMENTO TERRITORIALE, PIANTA PIANO TIPO. Fonte: Rielaborazione di A. Nobile, da <http://www.cidades.gov.br>.

DATI TECNICI
Programma de Mutirões da Prefeitura do Município de São Paulo
Finanziamento della Companhia de Habitação de São Paulo
Cofinanziamento del Fundo Municipal de Habitação - FMH
Cooperativa “Associação dos Trabalhadores Sem Terra- Zona Oeste”
“Habitar Assessoria Tecnica” (appoggio tecnico-sociale)
Tipologia a torre
80 unità abitative
Superficie utile: 47,88 mq per unità abitativa
Superficie costruita: 54,40 mq per unità abitativa
Struttura portante in mattoni, lasciati a vista
Rivestimento interno in gesso
Pavimenti interni in ceramica
Pavimenti bagni ed aree di servizio in piastrelle
2001 - deliberatoria sull'utilizzo dell'area da parte della Prefeitura
2002 - inizio lavori
2004 - congelamento lavori per nuova gestione municipale
2005 - ripresa dei lavori
2006 - inaugurazione



Figura 3.19 - RESIDENCIA BELA VITÓRIA - VISTA PROSPETTICA. Fonte: Rielaborazione di A. Nobile, da Ojeda C., 2005.

ANALISI DELLA TIPOLOGIA DI TECNICA PARTECIPATIVA

	<p>METODOLOGIA PARTECIPATA ADOTTATA (livello più alto della scala di partecipazione, con approccio bottom-up, nei confronti del terzo attore/l'abitante)</p>
	<p>GESTIONE ISTITUZIONALE di USINA La caratteristica è che il suo corpo di tecnici, siano essi soci o collaboratori, lavora in orizzontale, con lo scambio di esperienze durante la pratica quotidiana. La sua struttura interna si basa sui numerosi gruppi di lavoro specifici, ognuno dei quali ha un coordinatore, che è necessariamente associato alla Usina e professionisti responsabili di approcci specifici (architetti, ingegneri o tecnici sociali). C'è una riunione settimanale della squadra di ogni progetto e un'assemblea generale di tutto il personale Usina, in cui vengono discussi tutti i progetti. Ogni due settimane si tengono incontri di formazione, Usina inoltre si sta mobilitando nella formazione di un corpo colto in grado di mettere in discussione i problemi di auto-amministrazione, il pensiero architettonico ed il rapporto tra i tecnici ed i movimenti sociali coinvolti.</p> 
FORMAZIONE E AUTO-GESTIONE	<p>Nella lotta per i mezzi di produzione e riproduzione dell'habitat, urbano o rurale, sembra essere ancora il meccanismo più adeguato per coloro che hanno una sussistenza precaria. Il lavoro di Usina con le comunità organizzate in associazioni, movimenti e istituzioni autonome si basa sull'educazione ai metodi di auto-gestione, riguardanti la costituzione del gruppo, l'accesso alla terra. Si opera anche per la consulenza tecnica nell'elaborazione dei progetti e supervisione tecnica del processo di costruzione.</p>
WORKSPACE	<p>Usina cerca di accorciare il divario tra la concezione del progetto architettonico, la sua esecuzione chiamando a raccolta l'utente-costruttore e facendolo partecipare alla progettazione decisionale e costruire. In modo tale che, le questioni di tipo urbanistico, come la proprietà, i comuni standard di vita di quartiere, la tipologia di abitazione, la tecnologia delle costruzioni e impianti, nonché l'amministrazione del blocco di abitazione, le relazioni di lavoro e le esigenze di servizio urbano e la qualità, diventino affrontati. È presente a tal fine un team tecnico interdisciplinare per garantire la qualità dei risultati.</p>
RIFORMA URBANA E PARTECIPAZIONE POPOLARE	<p>Istituzioni e poteri pubblici, potere economico e interesse politico, il più delle volte, hanno determinato la crescita delle città all'interno di una mentalità mercantile, escludendo la partecipazione dei cittadini, rispettando solo i loro guadagni immobiliari. Metropoli grandi come São Paulo, con circa 16 milioni di abitanti, così come altri grandi centri urbani, soffrono in modo simile dalla mancanza di prospettiva futura, dove la qualità della vita e il diritto alla cittadinanza sono ben lungi dall'essere assicurata. Usina crede che l'esperienza con la partecipazione popolare attraverso segmenti organizzati della società nella pianificazione del modello di crescita delle città è un passo verso una migliore, più qualificata forma di appropriazione degli spazi da parte dei suoi abitanti.</p>

Fonte: Rielaborazione di A. Nobile, da USINA.

Figura 3.20 - QUADRO SINOTTICO DEI CASI DI STUDIO

CASI DI STUDIO	LIVELLI E GRADI DI PARTECIPAZIONE NEI CASI DI STUDIO		
	Stadi del ciclo progettuale partecipativo	Livello di Partecipazione	Grado di intensità
“Bella Fuori” - Laboratorio di Urbanistica Partecipata, (Quartiere Corticella) / Bologna (BO) - Italia, Fondazione del Monte di Bologna e Ravenna, 2006-2008	Identificazione Progettazione Esecuzione Conservazione dei benefici	Consultazione Consultazione Informazione Consultazione	Alto Alto Alto Medio
“Jardim Jaqueline” - Regularização Fundiária, Vila Sônia / Butantã (SP) - Brasil, Integra Sociedade Cooperativa, 2011-2012	Identificazione Progettazione Esecuzione Conservazione dei benefici	Informazione Informazione informazione Decisione collettiva	Medio Medio Medio Mediocre
Affitto a canone calmierato - Bilancio Partecipativo, Alloggi in via Chiarini / Castel Maggiore (BO) - Italia, Comune di Castel Maggiore, 2007-2009	Identificazione Progettazione Esecuzione Conservazione dei benefici	Decisione collettiva Decisione collettiva Informazione Decisione collettiva	Medio Medio Medio Medio
“Santo André Mais Igual” - Orçamento Partecipativo, Jardim Cipreste / Santo André (SP) - Brasil, Prefeitura Municipal de Santo André / Departamento de Planejamento Partecipativo, 2009-2011	Identificazione Progettazione Esecuzione Conservazione dei benefici	Decisione collettiva Decisione collettiva Informazione Decisione collettiva	Alto Medio Alto Medio
“La Fornace” - Auto-Costruzione Associata, (Quartiere Fornace) / San Giovanni in Marignano (RN) - Italia, Ariacoop Società Cooperativa, 2006-2011	Identificazione Progettazione Esecuzione Conservazione dei benefici	Decisione collettiva Progettazione associata Gestione assistita Auto-gestione	Alto Alto Alto Alto
“Residencia Bela Vitória” - Construção de Moradias por Mutirão com Auto-Gestão, Casa Verde / Limão (SP) - Brasil, Associação dos Trabalhadores Sem Terra- Zona Oeste / USINA, 2001-2006	Identificazione Progettazione Esecuzione Conservazione dei benefici	Decisione collettiva Progettazione associata Gestione assistita Auto-gestione	Alto Alto Alto Alto

Fonte: Elaborazione di A. Nobile.

RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

Libri / Books

- AA. VV., *Favelas em São Paulo: Caracterização físico-espacial*, PMSP-SEHAB/HABI, São Paulo, 1989.
- AA.VV., *Putting the Urban Poor on the Map. An informal settlement upgrading methodology supported by information technology*, UNCHS (Habitat), Nairobi (Kenya), 2000.
- Abiko A.K., Ornstein S.W., *Inserção Urbana e Avaliação Pós-Ocupação (APO) da Habitação de Interesse Social*, Coletânea Habitar, Rio de Janeiro, 2002.
- Id., De Oliveira Coelho L., *Urbanização de favelas: procedimentos de gestão*, ANTAC - (Recomendações Técnicas, n.4), Porto Alegre, 2009.
- Id., De Oliveira Coelho L., *Mutirão Habitacional: procedimentos de gestão*, ANTAC - (Recomendações Técnicas, n.2), Porto Alegre, 2009.
- Allegretti G., *Autoprogettualità come paradigma urbano*, Alinea - collana "Luoghi", Firenze, 2003.
- Arnstein S. R., "A Ladder for Citizen Participation", in *Journal of the American Planning Association*, Vol. 35, n. 4, Randall Crane/University of California, Los Angeles, July 1969, pp. 216-224.
- Bertoni M., Cantini A., *Autocostruzione associata ed assistita in Italia. Progettazione e processo edilizio di un modello di Housing Sociale*, Dedalo, Roma, 2008.
- Bobbio L., *A piú voci*, Edizioni Scientifiche Italiane, Roma, 2004.
- Id., *Amministrare con i cittadini. Viaggio tra le pratiche di partecipazione in Italia*, Rubbettino, Roma, 2007.
- Brillembourg A., França E., Zacarias Santa Fé E., Klumpner H., *São Paulo Projetos de Urbanização de Favelas*, HABI-Superintendência de Habitação Popular/Secretaria Municipal de Habitação, São Paulo, 2010.
- Capetti G., Ceragioli G., Maritano Comoglio N., *Problemi normativi e autocostruzione*, CLUT, Torino, 1985.
- Ciaffi D., Mela A., *La partecipazione. Dimensioni, spazi e strumenti*, Carocci, Roma, 2006.
- Derrick Sewell W. R., Coppock J. T., *Public participation in planning*, Libraries Australia, London, 1977.
- Foti M., *Progettare per l'autocostruzione*, CLUT (ITA), Torino, 1991.
- Herling T., *Habitação de interesse social em São Paulo: desafios e novos instrumentos de gestão*, Prefeitura do município de São Paulo, Cities Alliance-Janeiro Projetos Urbanos, São Paulo, 2008.
- Lugli L., *Progetto e partecipazione democratica. Metodologie ed esperienze di progetto partecipato a Bologna*, Patron, Bologna, 1976.
- Maricato E., *Urbanização de favelas em São Paulo*, Forja Editora, São Paulo, 1992.
- McLuhan M. (ed. orig. 1964), *Gli strumenti del comunicare*, Il Saggiatore, Milano, 2008.
- Sanchez F., *Orçamento Participativo. Teoria e prática*, Cortez, San Paolo, 2002.
- Sclavi M., Romano I., Guercio S., Pillon A., Robiglio M., Toussaint I., *Avventure urbane, progettare la città con gli abitanti*, Elèuthera, Milano, 2002.

Saggi / Papers

- Giusti M., Ielasi P., "All'incrocio dei venti. La rotta incerta del ricercatore partecipativo", in AA.VV., *Fare ricerca economica e sociale*, Irs, Milano, 1998.

Manuali / Manuals

- A.A.V.V., *Participation Works! 21 techniques of community participation for the 21st century*, New Economics Foundation, UK, 1998. Burton P., *Community Profiling. A guide to identifying local needs*, University of Bristol, School of Advanced Urban Studies, 1993.
- Civil Society Organisations and Participation Programme (CSOPP), *Empowering people. A guidebook to participation*, United Nations Development Programme (UNDP), New York, 2000.
- Wates N., *The Community Planning Handbook. How people can shape their cities, towns and villages in any part of the world*, Earthscan, London, 2000.
- Id., *The Community Planning Event Manual. How to Use Collaborative Planning and Urban Design Events to Improve Your Environment*, Earthscan, London, 2008.
- Wilcox D., *The guide to effective participation*, Partnerships Books, London, 1994.

Sitografie / Site links

- <http://it.wikipedia.org>
- http://rmac.arch.uniroma3.it/ricerca/urr3_it/2_dinam/3scstrad/sc_strad.html
- [http://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:Favela_Jaqueline_\(Vila_Sônia\)_01.jpg](http://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:Favela_Jaqueline_(Vila_Sônia)_01.jpg)
- <http://www.ariacoop.it>
- <http://www.avventuraurbana.it>
- <http://www.cidades.gov.br>
- <http://www.communityplanning.net/index.htm>
- <http://www.cordis.lu/easw/src/cookbook.htm>
- <http://www.fondazioneelmonte.it>
- <http://www.integracoop.com.br>
- <http://www.labxarch.it>
- <http://www.lithgow-schmidt.dk/sherry-arnstein/ladder-of-citizen-participation.html>
- http://www.progettarepertutti.org/formazione/lez16_cap.htm
- <http://www.sglab.it>
- <http://www.undp.org/csopp/CSO/NewFiles/docemppeople.html>
- <http://www.undp.org/csopp/paguide1.htm>
- <http://www.urbancenterbologna.it>

CONCLUSIONI

La ricerca ha identificato, come suo presupposto, l'importanza della partecipazione dei nuclei famigliari ai fini dello sviluppo sostenibile delle città e della qualificazione della periferia urbana.

Se l'interesse sul tema del Social Housing è cresciuto anche in soggetti sociali non governativi rispetto agli anni passati, è perché si è compreso che attraverso il diretto coinvolgimento degli abitanti è più probabile rispondere in modo adeguato alla crescente domanda di abitazioni degne di trasformazione e riqualificazione urbana, capace di garantire una qualità diffusa e durevole. È infatti opinione oggi diffusa quella che crede che stimolare gli abitanti a decidere per le sorti della propria città significa garantire un maggiore senso di appartenenza ai luoghi, di rispetto per gli stessi ed anche una maggiore efficacia dei progetti proposti attraverso gli strumenti di piano urbanistico.

Per tal motivo è relativamente diffuso un significativo impegno da parte delle istituzioni municipali, anche se spesso esso si manifesta con un'eccessiva fiducia nella capacità che tali metodi possano garantire consenso, piuttosto che di essere in grado di massimizzare il bene comune. Anche l'aumento dei costi e della durata del processo realizzativo rappresenta un ostacolo alla diffusione del metodo ed alla sua positiva valutazione da parte di molte componenti sociali¹.

Tale diffidenza nei confronti delle pratiche partecipative, tuttavia, non è normalmente prerogativa del soggetto pubblico (come verificato nei casi di studio) ma è spesso riconducibile o alla sfiducia delle famiglie coinvolte di avere voce in capitolo per apportare modifiche gradite alle ipotesi d'intervento presentate dal soggetto pubblico, o al generale disinteresse dimostrato dai cittadini per ciò che non abbia ripercussioni dirette ed immediate sul loro interesse personale. A conferma di ciò, nei casi di studio proposti, è stato riscontrato che i cittadini sono stati chiamati ad intervenire in fase di adozione dello strumento, integrando i loro contributi con le proposte tecniche dei progettisti, ma la partecipazione, escludendo i casi di autocostruzione, è stata interpretata più in termini di concertazione e negoziazione tra le due parti. L'esperienza dei casi di studio ha dimostrato che il vero nodo critico (riguardo alla sostenibilità della partecipazione lungo l'intero ciclo di vita del programma²) è costituito dalla necessità di accompagnare il processo di coinvolgimento con un'azione di responsabilizzazione degli abitanti che li faccia attori consapevoli e veri soggetti attuatori della riqualificazione. Il metodo ed il linguaggio di comunicazione riveste un aspetto fondamentale in questo percorso e l'utilizzo di strumenti di comunicazione adeguati è condizione necessaria per dare voce a coloro che normalmente non ne hanno.

¹ Gli esperti di solito non credono che i soggetti estranei all'ambiente professionale possano veramente comprendere i risvolti tecnici della pianificazione territoriale, così come il decisore politico si dimostra scettico temendo anche la realizzazione d'interventi fortemente voluti solo da minoranze e soprattutto la manipolazione nel processo degli attori deboli.

² Probabilmente ciò è una conseguenza dei limiti procedurali, amministrativi e tecnici dell'azione di governo nei processi d'attuazione, che portano a trasformare il programma da integrato a settoriale e dunque in una serie di fasi giustapposte meccanicamente, anche quando sono tenute insieme da un'azione di coordinamento.

RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

Libri / Books

- AA.VV., *Cadernos de Arquitetura e Urbanismo*, v. 16, n. 18 - 19, PUC Minas, Belo Horizonte, 2009.
- AA.VV., *Casa per tutti. Abitare la città globale*, Mondadori Electa, Milano, 2008.
- AA.VV., *Edilizia Sociale in Europa. Social Housing in Europe – Premio Ugo Rivolta 2007*, RCS Segesta, Milano, 2008.
- AA. VV., *Favelas em São Paulo: Caracterização físico-espacial*, PMSP-SEHAB/HABI, São Paulo, 1989.
- AA. VV., *Integrando os Pobres. Urbanização e Regularização Fundiária na Cidade de São Paulo*, Secretaria Municipal de Habitação - Aliança de Cidades, São Paulo, 2004.
- AA.VV., *Putting the Urban Poor on the Map. An informal settlement upgrading methodology supported by information technology*, UNCHS (Habitat), Nairobi (Kenya), 2000.
- AA. VV., *Slum Upgrading Up Close: Experiences of Six Cities*, The Cities Alliance - Prefeitura da Cidade de São Paulo, Washington, 2008.
- AA.VV., *The challenge of slums: Global report on human settlements*, UN-HABITAT/ Earthscan, London, 2003.
- AA. VV., *Urbanização de Favelas: a Experiência de São Paulo*, Secretaria Municipal de Habitação São Paulo, São Paulo, 2008.
- AA. VV., *Urbanização de Favelas em Foco: Experiência de Seis Cidades*, Secretaria Municipal de Habitação - Aliança de Cidades, São Paulo, 2008.
- Abiko A. K., *Introdução uno Habitacional Gestão*, EPUSP, São Paulo, 1995.
- Abiko A. K., De Azevedo Cardoso L. R., Rinaldelli R., Haga H. C. R., *Basic costs of slum upgrading in Brazil*, vol. 3, Global Urban Development Magazine, November 2007.
- Id., De Oliveira Coelho L., *Urbanização de favelas: procedimentos de gestão*, ANTAC - (Recomendações Técnicas, n.4), Porto Alegre, 2009.
- Id., De Oliveira Coelho L., *Mutirão Habitacional: procedimentos de gestão*, ANTAC - (Recomendações Técnicas, n.2), Porto Alegre, 2009.
- Abiko A.K., Ornstein S.W., *Inserção Urbana e Avaliação Pós-Ocupação (APO) da Habitação de Interesse Social*, Coletânea Habitaré, Rio de Janeiro, 2002.
- Allegretti G., *Autoprogettualità come paradigma urbano*, Alinea - collana "Luoghi", Firenze, 2003.
- Balbo M., *Povera grande città. L'urbanizzazione nel terzo mondo*, Franco Angeli, Milano, 1992.

- Bargiggia F., Bricocoli M. (a cura di), *Politiche per la casa e strumenti di riqualificazione urbana*, Edicom, Monfalcone, 2005.
- Bertoni M., Cantini A., *Autocostruzione associata ed assistita in Italia. Progettazione e processo edilizio di un modello di Housing Sociale*, Dedalo, Roma, 2008.
- Bobbio L., *A piú voci*, Edizioni Scientifiche Italiane, Roma, 2004.
- Id., *Amministrare con i cittadini. Viaggio tra le pratiche di partecipazione in Italia*, Rubbettino, Roma, 2007.
- Brillembourg A., França E., Zacarias Santa Fé E., Klumpner H., *São Paulo Projetos de Urbanização de Favelas*, HABI-Superintendência de Habitação Popular/Secretaria Municipal de Habitação, São Paulo, 2010.
- Capetti G., Ceragioli G., Maritano Comoglio N., *Problemi normativi e autocostruzione*, CLUT, Torino, 1985.
- Caterina G., *Tecnologia del recupero edilizio*, Utet, Torino, 1989.
- Ciaffi D., Mela A., *La partecipazione. Dimensioni, spazi e strumenti*, Carocci, Roma, 2006.
- Ciribini G., *Tecnologia e progetto*, Celid, Torino, 1984.
- Clichevsky N., *Informality and urban segregation in Latin America. An approach*, ECLAC, Santiago, 2002.
- Crosta P. L., *La politica del piano*, Franco Angeli, Milano, 1990.
- Id., *L'urbanistica di parte*, Franco Angeli, Milano, 1973.
- Davis Mike, *Il Pianeta degli slum*, Feltrinelli, Milano, 2006.
- Delera A., *Ri-pensare l'abitare. Politiche, progetti e tecnologie verso l'housing sociale*, Hoepli, Milano, 2009.
- Id., *Le regole del progetto: i nuovi requisiti dell'abitare*, Maggioli, Rimini, 1996.
- Del Nord R., Torricelli M. C., Esposito M. A., Peretti G., *Controllare la qualità in edilizia*, Dipartimento di Processi e Metodi della Produzione edilizia, Firenze, 1984.
- Di Battista V., Giallacosta G. e Miniati G. (a cura di), *Architettura e Approccio Sistemico*, Polimetrica, Monza, 2006.
- Dieste E., Gutiérrez R., *Architettura e Società, l'America Latina nel xx secolo*, Jaca Book, Milano, 1996.
- Di Giulio R., *Qualità edilizia programmata*, Hoepli, Milano, 1991.
- Fernandes E., *Regularization of Informal Settlements in Latin America*, Lincoln Institute of Land Policy, Cambridge, 2011.
- Foti M., *Progettare per l'autocostruzione*, CLUT (ITA), Torino, 1991.
- Id., *Tecnologie povere per l'emergenza*, AGAT, Torino, 1999.
- Franco G., *Riqualificare l'edilizia contemporanea*, Franco Angeli, Milano, 2003.
- Garofalo F., *L'Italia cerca casa. Progetti per abitare e riabilitare le città*, Electa, Milano, 2008.

- Gilbert A., *The mega-city in Latin America*, United Nation University, Tokyo - New York - Paris, 1996.
- Ginelli E. (a cura di), *L'intervento sul costruito. Problemi e orientamenti*, Franco Angeli, Milano, 2002.
- Ginocchini G., *Percorsi di partecipazione. Urbanistica e confronto pubblico a Bologna 2004-2009*, Edisai, Ferrara, 2007.
- Giusti M., *Urbanista e terzo attore*, L'Harmattan-Italia, Torino, 1995.
- Golinelli M., *Le tre case degli immigrati. Dall'integrazione incoerente all'abitare*, Franco Angeli, Milano, 2008.
- Graham S., Marvin S., *Città e comunicazione. Spazi elettronici e nodi urbani*, Baskerville, Bologna, 2002.
- Habermas J., *Teoria dell'agire comunicativo*, il Mulino, Bologna, 1986.
- Herling T., Abiko A. K., Bruno A. P., França E., Schutte G. R., Imparato I., Fartos Terlizzi M. M., José M. K., Kubrusly V. S., *Habitação de interesse social em São Paulo: desafios e novos instrumentos de gestão*, Publisher Brasil, São Paulo, 2008.
- Imparato I., Rustler J., *Slum Upgrading and Participation: Lessons from Latin America. Directions in Development*, The World Bank, Washington, 2003.
- Lugli L., *Progetto e partecipazione democratica. Metodologie ed esperienze di progetto partecipato a Bologna*, Patron, Bologna, 1976.
- Maciocco G., Tagliagambe S., *La città possibile. Territorialità e comunicazione nel progetto urbano*, Dedalo, Bari, 1977.
- Manfron V., Siviero E. (a cura di), *Manutenzione delle costruzioni: progetto e gestione*, UTET, Torino, 1998.
- Maricato E., *Urbanização de favelas em São Paulo*, Forja Editora, São Paulo, 1992.
- McCarney P., *Cities and Governance: New Directione in Latina America, Asia and Africa*, University of Toronto, Toronto, 1996.
- McLuhan M. (ed. orig. 1964), *Gli strumenti del comunicare*, Il Saggiatore, Milano, 2008.
- Meyer Prospero R. M., Grostein M. D., Biderman C., *São Paulo Metr pole*, Imprensa Oficial do Estado e EDUSP, São Paulo, 2004.
- Mingucci R., Angelillo D.R. (a cura di), *Sviluppo urbano e cooperazione internazionale*, Clueb, Bologna, 2007.
- Mitchell W.J., *La città dei bits. Spazi, luoghi e autostrade informatiche*, Mondadori Electa, Milano, 1997.
- Novi F., *La riqualificazione sostenibile*, Alinea, Firenze, 1999.
- Ocelli S., Staricco L., *Nuove tecnologie di informazione e di comunicazione e la città. Elementi di riflessione*, Franco Angeli, Milano, 2002.
- Paba G., *Luoghi comuni. La città come laboratorio di progetti collettivi*, Franco Angeli, Milano, 1998.
- Id., *Insurgent City. Racconti e geografie di un'altra Firenze*, Mediaprint, Livorno, 2002.

- Id., *Movimenti urbani. Pratiche di costruzione sociale della città*, Franco Angeli, Milano, 2003.
- Id., Perrone C., *Cittadinanza attiva. Il coinvolgimento degli abitanti nella costruzione della città*, Alinea, Firenze, 2004.
- Pinto M.R., *Il riuso edilizio. Procedure, metodi ed esperienze*, UTET, Torino, 2004.
- Piroddi E., Scandurra E., De Bonis L., *I futuri della città. Mutamenti, nuovi soggetti e progetti*, Franco Angeli, Milano, 2000.
- Pittalunga P., *Progettare con il territorio. Immagini spaziali delle società locali e pianificazione comunicativa*, Franco Angeli, Milano, 2001.
- Pittini A., Laino E., *Housing Europe Review 2012. The nuts and bolts of European social housing systems*, CECODHAS Housing Europe's Observatory, Brussels, 2011.
- Raiteri R., (a cura di), *Trasformazioni dell'ambiente costruito*, Gangemi, Roma, 2003.
- Sala M., (a cura di), *Recupero edilizio e bioclimatica*, Sistemi Editoriali, Napoli, 2001.
- Sanchez F., *Orçamento Participativo. Teoria e prática*, Cortez, San Paolo, 2002.
- Sanoff H., *Visual Research Methods in Design*, Van Nostrand Reinhold, New York, 1991.
- Id., *Community Participation. Methods in Design and Planning*, John Wiley & Sons, New York, 2000.
- Sarro A., *Periferia e progetto urbano*, Ed'A, Avezzano, 1993.
- Sclavi M., *La signora va nel Bronx*, Anabasi, Milano, 1994.
- Id., *Avventure urbane*, Elèuthera, Milano, 2002.
- Secretaria Municipal da Habitação, *Urbanização de Favelas. A Experiência de São Paulo*, Boldarini Arquitetura e Urbanismo, São Paulo, 2008.
- Sommer R., *Social Design. Creating buildings with people in mind*, Prentice-Hall, Englewood Cliffs, 1983.
- Sullo P., *La democrazia possibile. Il Cantiere del Nuovo Municipio e le nuove forme di partecipazione da Porto Alegre al Vecchio Continente*, Intra Moenia, Roma - Napoli, 2002.
- Tommasoli M., *Lo sviluppo partecipativo. Analisi sociale e logiche di pianificazione*, Carocci, Roma, 2001.
- Turner J.F.C., *Housing by people*, Marion Boyars Publishers, London, 1976 (*L'abitare autogestito*, Jaca Book, Milano, 1978).
- Id., Fichter R., *Libertà di costruire*, Il Saggiatore, Milano, 1979.
- Van Riel S., Semprini M. P., *L'edilizia residenziale pubblica a Rimini e provincia dall'Unità d'Italia ad oggi*, ACER, Rimini, 2004.
- Venti D., Baruzzi V., Capelli M., Ginocchini G., Morello M. R., *Esperienze di progettazione partecipata negli USA. Appunti di un viaggio di studio in North Carolina e nella Bay Area*, La Mandragora, Imola, 2003.
- Volli U., *Il nuovo libro della comunicazione. Che cosa significa comunicare: idee, tecnologie, strumenti, modelli*, Il Saggiatore, Milano, 2008.

- Werna E., Abiko A. K., De Oliveira Coelho L., Simas R., Keivan R., Hamburger Sarita D., De Almeida M., *Pluralismo na Habitação*, Annablume, São Paulo, 2001.
- Zeisel J., *Inquiry by Design. Tools for Environment-Behaviour Research*, Cambridge University Press, 1984.
- Zaffagnini M. (a cura di), *Progettare nel processo edilizio. La realtà come scenario per l'edilizia residenziale*, Luigi Parma, Bologna, 1981.
- Zardini M., Scivelbusch W., *Sense of the City: an Alternate Approach to Urbanism*, Lars Muller, Montréal, 2006.

Manuali / Manuals

- AA.VV., *Participation Works! 21 techniques of community participation for the 21st century*, New Economics Foundation, UK, 1998.
- Burton P., *Community Profiling. A guide to identifying local needs*, University of Bristol, School of Advanced Urban Studies, 1993.
- Fattinazzi E., Rosati P., Manfredi S. (a cura di), *Progetti di edilizia residenziale. La riqualificazione urbana*, DEI, Roma, 2000.
- Zaffagnini M., *Edilizia residenziale, un manuale di progettazione edilizia. Fondamenti, strumenti, norme*, vol. 1, Hoepli, Milano, 1995.
- Wates N., *The Community Planning Handbook. How people can shape their cities, towns and villages in any part of the world*, Earthscan, London, 2000.
- Id., *The Community Planning Event Manual. How to Use Collaborative Planning and Urban Design Events to Improve Your Environment*, Earthscan, London, 2008.
- Yin R.K., *Case Study Research: Design and Methods*, Sage, London, 1989 (Yin R.K., *Estudo de Caso: Planejamento e Métodos*, Bookman, Porto Alegre, 2005).

Norme / Norms

- Legge 24 Dicembre 2007, n. 244: "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato-Legge finanziaria 2008", in *Gazzetta ufficiale* n. 300 del 28 dicembre 2007 - Supplemento ordinario n. 285.
- UNI 11150:2005 Edilizia - Qualificazione e controllo del progetto edilizio per gli interventi sul costruito.
- UNI 11151:2005 Processo edilizio - Definizione delle fasi processuali per gli interventi sul costruito.
- UNI 8289:1981 Esigenze utenza finale - Classificazione
- UNI EN 180 8402:1995 (norma Europea) Gestione per la qualità ed assicurazione della qualità. Termini e definizioni.

Riviste / Magazines

- AA.VV., *Cuore Mostra SAIE 2003. Abitare il futuro. Innovazione, tecnologia, architettura*, BolognaFiere, Be-Ma, Milano, 2003.
- AA.VV., *Cuore Mostra SAIE 2005. Abitare il futuro. Città, quartieri, case*, BolognaFiere, Be-Ma, Milano, 2005.
- AA.VV., *Cuore Mostra SAIE 2009. Una nuova stazione per l'housing*, BolognaFiere, Be-Ma, Milano, 2009.
- *Area*, n. 114 (São Paulo), gennaio/febbraio, 2011.
- *La Biennale di Venezia: 11. Mostra Internazionale di Architettura* (a cura di Garofano F., L'Italia cerca casa/Housing Italy), Mondadori Electa, Milano 2008.
- *La Nuova Città* (numero speciale dedicato alla democrazia partecipativa), n. 6 / 7 / 2002, Fondazione Michelucci, Fiesole, 2002.
- *La Triennale di Milano* (a cura di Irace F., Casa per tutti. Abitare la città globale), Mondadori Electa, Milano 2008.

Articoli / Articles

- Alfonsin B., Allegretti G., "Dalla gestione consensuale alla riprogettazione condivisa del territorio", in Della Porta D., Mosca L. (a cura di.), *Globalizzazione e Movimenti Sociali*, Manifestolibri, Roma, 2003.
- Avritzer L., "Modelos de deliberação democrática: uma análise do orçamento participativo no Brasil", in Sousa Santos B. (a cura di), *Democratizar a democracia. Os caminhos da democracia participativa*, Civilização Brasileira, Rio de Janeiro, 2002.
- Balducci A., "Progettazione partecipata tra tradizione e innovazione", in *Urbanistica*, n. 103, 1995.
- Id., "L'urbanistica partecipata", in *Territorio*, n. 2, 1996.
- Chioldelli F., "São Paulo, the challenge of the favelas. A cidade informal no século 21", in *Planum - The European Journal of Planning*, n. 23, Planum Association, Milano, 2011.
- Fix M., Arantes P., Tanaka G. M., "São-Paulo, Brazil", in *UN-Habitat - Global Report on Human Settlements 2003. The Challenge of Slums, Part IV: Summary of City Case Studies*, Earthscan, London, 2003.
- Forster S., "Radicale conversione invece di demolizione", in *Detail*, n. 7, 2006.
- Insolera I., "Lo spazio sociale della periferia urbana", in *Centro sociale*, n. 30 - 31, 1960.
- Malighetti L. E., "Recupero edilizio e sostenibilità", in *Il sole 24 ore*, legoprint S.p.A.- Lavis, Trento, 2004.
- Paba G., "Progettare insieme. Partecipazione e comunità nella città di oggi", in *I confini della città*, n. 21, 1996.

- Prizzon F., "Nuovo disagio abitativo e social housing", in *S.L.E.V. - Società Italiana di Estimo e Valutazione*, n. 2, 2009.
- Santosa H., De Bustillos L. A., Napier M., "Sustainable livelihoods in the informal settlements", in *CIB Report: Publication 302*, CIB General Secretoria, Saint Martin d'Hères-Grenoble, April 2005.
- Secchi B., "La stanca analisi", in *Urbanistica*, n. 105, INU, Roma 1995.
- Silva A. A., Catelli R. E., "Urbanização de favelas: duas experiências em construção", in *Polis*, n. 15, Pólis Publicações, São Paulo, 1994.
- Stewart J., Balchin P., "Community self-help and the homeless poor in Latin America", in *The Journal of the Royal Society for the Promotion of Health*, n. 122, Sage, Los Angeles - London - New Delhi - Singapore, June 2002.
- Turchini G., Grecchi M., "Nuovi modelli per l'abitare. L'evoluzione dell'edilizia residenziale di fronte alle nuove esigenze", in *Il sole 24 ore*, Milano, 2006.

Saggi / Papers

- Abiko A. K., "Quanto costaria urbanizar uma favela no Brasil?", In Abramo P., *A Cidade da Informalidade*, Livraria Sette Letras, Rio de Janeiro, 2003.
- De Carlo G., "La progettazione partecipata", in Sclavi M., Romano I., Guercio S., Pillon A., Robiglio M., Toussaint I., *Avventure urbane, progettare la città con gli abitanti*, Elèuthera, Milano, 2002.
- Koolhaas R., "La terrificante bellezza del XX secolo", in Lucan J., *Rem Koolhaas*, Electa, Milano, 1991.

Atti di congressi / Scientific papers

- Corubolo E., *Urban Managements and Social Justice. Space, power and modernity*, Convegno "Concepts and paradigms of Urban Management in the Contest of Developing Countries", Venezia, 11-12 Marzo 1999.
- O'Meara M. R., *Innovative Approaches to Housing Policy and Production in Latin America*, 46th ISOCARP Congress, 2010.
- Rocha R. F., Carvalho C. S., Moretti R. S., Samora P. R., "Procedimentos para Tomada de em decisão programas de urbanização de favelas", in *IX Encontro Nacional de Tecnologia fare Construído Ambiente*, Antac, Foz do Iguaçu, 2002.
- Rojas E., *Building cities: Neighbourhood upgrading and urban quality of life*, Inter-American Development Bank - Felipe Herrera Library, Washington, 2010.

Tesi / Thesis

- Denaldi R., Tese de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, *Políticas de urbanização de favelas: evolução e impasses*, orientadora: Prof.a Maricato E. T. M., Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Sao Paulo, Sao Paulo, 2003.
- Furlan de Oliveira L., Tese de Graduação em Arquitetura e Urbanismo, *Urbanização de favelas: da espontaneidade à cidade formal*, orientadora: Prof.a Ma Aparecida Alves S., Universidade Estadual Paulista "Júlio De Mesquita Filho" - Campus De Bauru - Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Bauru, 2010.
- Grisoni G. C., Tesi di Laurea in Architettura, *La città che genera favela. Marginalità urbana e realismo. Tentativo di lettura di un intervento di risanamento a partecipazione popolare di una favela del Municipio di Diadema nella grande San Paolo - Brasile*, relatori: Prof.ri Ceragioli G., Abiko A.K., Facoltà di Architettura - Politecnico di Torino, Torino, 1991.
- Machado de Mello L., Tese de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, *Bueno projeto e favela: metodologia para projetos de urbanização*, orientador: Prof. Oliver Mary Gunn P., Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Sao Paulo, Sao Paulo, 2000.
- Mascaró J., *Custode de infra-estrutura: um ponto de partida para o desenho económico urbano* (Tesi presentata per la posizione di professore livre docente), Università di São Paulo - Scuola di Architettura e Urbanistica , São Paulo, 1979.

Filmografie / Filmographies

- Piscicelli S. (regia di), *Le occasioni di Rosa*, Italia, 1981.
- Wenders W. (regia di), *Il cielo sopra Berlino*, Germania Ovest/Francia, 1987.

Sitografie / Site links

- http://costruire.laterizio.it/costruire/_pdf/n109/109_04_05.pdf
- <http://db.formez.it/guideutili.nsf/ProgettPartecip?OpenView>
- <http://eddyburg.it/article/articleview/8307/0/198/>
- <http://en.wikipedia.org/wiki/E-participation>
- <http://it.wikipedia.org/wiki/HassanFathy>
- <http://labiennale.org>
- <http://labsus.org>
- <http://pep-net.eu>
- <http://revistaau.com.br>
- <http://rmac.arch.uniroma3.it>

- <http://www.censis.it>
- <http://www.cidades.gov.br/ministerio-das-cidades>
- <http://www.detail.de>
- <http://www.demographia.com/db-sao-ward>
- <http://www.demo-net.org>
- <http://www.emsf.rai.it/interviste/interviste.asp?d=89#links>
- <http://www.eu-participation.eu>
- <http://www.federcasa.it>
- <http://www.globalurban.org/GUDMag07Vol3Iss1/Abiko.htm>
- <http://www.habisp.inf.br> www.cidades.gov.br www.citiesalliance.org www.seade.sp.gov.br
- <http://www.housingeurope.eu/about/observatory>
- http://www.isocarp.net/Data/case_studies/1713.pdf
- <http://www.istat.it>
- <http://www.materia.it>
- <http://www.monde-diplomatique.it/LeMonde-archivio/Febbraio-2008/>
- <http://www.neweconomics.org>
- <http://www.osservatorionomade.net/corvialenetwork/>
- <http://www.prestletter.com/articolo.asp?articolo=1246>
- <http://www.professionearchitetto.it/news/notizie/2035/Le-favelas-esempio-architettonico-da-seguire>
- <http://www.recuperoperiferie.unina.it/cap.html#testata>
- <http://www.sehdu.osasco.sp.gov.br>
- <http://www.sp.unmp.org.br>
- <http://www.tamassociati.org/PAGES/mrincontro.html#livepage.apple.com>
- <http://www.unchs.org/Tenure>
- http://www.uniroma1.it/mgpca/AREA_RISERVATA/allegati/12/18_19_BOTTARELLI

BIBLIOGRAFIA CONSULTATA

Libri / Books

- AA.VV., *Abitare il futuro. Innovazione-tecnologia-architettura*, BE-MA, Milano, 2003.
- AA.VV., *Città, quartieri, case*, Be-Ma Editrice, Milano, 2005.
- AA.VV. (a cura di Trebbi G.), *Housing in Europa. Prima parte 1900-1960*, Luigi Parma, Bologna, 1978.
- Id., *Housing in Europa. Seconda parte 1960-1979*, Luigi Parma, Bologna, 1979.
- AA.VV., *La situazione della casa in Italia*, Franco Angeli, Milano, 1976.
- AA. VV., *Organismo abitativo e alloggio. Indirizzi per la progettazione. Regione Emilia-Romagna. Ricerca per la normativa tecnica regionale per l'edilizia residenziale pubblica*, Franco Angeli, Milano, 1982.
- AA.VV., *Un techo para vivir. Tecnologías para viviendas de producción social en América Latina*, UPC, Barcelona, 2007.
- Acocella A., *INA-CASA: note sull'edilizia residenziale pubblica in Italia*, Teorema, Firenze, 1978.
- Id., *L'Edilizia residenziale pubblica in Italia dal 1945 ad oggi*, CEDAM, Padova, 1980.
- Id., *Complessi residenziali nell'Italia degli anni '70*, Alinea, Firenze, 1981.
- Alexander Ch., *A Pattern Language*, Oxford University Press, Oxford-New York, 1977.
- Id., *Houses generated by Patterns*, Center of Environmental Structure, Berkley, 1970.
- Id., (ed. orig. 1975) *Un esperimento di progettazione democratica. L'università dell'Oregon*, Officina, Roma, 1978.
- Amin A., Thrift N., *Città. Ripensare la dimensione urbana*, Il Mulino, Bologna, 2005.
- Amura S., *La città che partecipa*, EDIESSE, Roma, 2003.
- Appleyard D., Lynch K., Myer J. R., *The view from the road*, M.I.T. Press, Cambridge (MA), 1964.
- Avritzer L., Zander N. (a cura di), *A inovação democrática no Brasil*, Cortez, San Paolo, 2002.
- Balducci A., *Disegnare il futuro. Il problema dell'efficacia nella pianificazione urbanistica*, Il Mulino, Bologna, 1991.
- Beretta Anguissola L., *I 14 anni del Piano INA-casa*, Staderini, Roma, 1963.
- Cannone F., *Architettura e margine urbano. Palermo: strumenti di progettazione e periferia*, Officina Edizioni, Roma, 1999.
- Carughi U. (a cura di), *Città, architettura, edilizia pubblica*, Clean Ed., Napoli, 2006.
- Castagnoli A., *L'abitare. Attitudini e istanze in rapporto a potenzialità e risorse in un contesto africano (Montagne Nuba, Sudan)*, Filograf, Forlì, 2001.
- De Carlo G. C., *La piramide rovesciata*, De Donato, Bari, 1968.

- Della Spina L., *Procedure di valutazione della qualità abitativa*, Gangemi, Roma, 1999.
- Diotallevi I., Marescotti F., *Il problema sociale, costruttivo ed economico dell'abitazione*, Poligono, Milano, 1948 – (Ristampato a cura di Casciato M. con scritti di Marescotti F., Ciucci G., Casciato M., Roma, Officina, 1984).
- Id., *Ordine e destino della casa popolare: risultati e anticipi*, Editoriale Domus, Milano, 1941.
- Donini G., *Margini della mobilità*, Meltemi, Roma, 2008.
- Fathy H., *Construire avec le peuple. Histoire d'un village d'Égypte: Gourna*, Sindbad, Paris, 1971 (*Costruire con la gente. Storia di un villaggio d'Egitto: Gourna*, Jaca Book, Milano 1985).
- Floris F., *Eccessi di città: baraccopoli, campi profughi e periferie psichedeliche*, Paoline, Milano, 2007.
- Forester J., *Planning in the face of power*, University of California Press, Berkeley, Los Angeles, London, 1989.
- Friedmann J., (ed. orig. 1987) *La pianificazione nel dominio pubblico*, Dedalo, Bari, 1993.
- Id., *L'architecture de survie. Où s'invente aujourd'hui le monde de demain*, Casterman, Paris, 1978 (*L'architettura di sopravvivenza. Una filosofia della povertà*, Bollati Boringhieri, Torino, 2009).
- Geddes P., (ed. orig. 1915) *Cities in Evolution Williams & Norgate*, London, 1949.
- Gehl J., *Vita in città. Spazio urbano e relazioni sociali*, Maggioli, Rimini, 1991.
- Gelsomino L., Ballandini R., Cavalieri G., Nicolini A., *Abitare il recupero. Trasformazione degli spazi interni e adeguamento tecnologico*, Alinea, Firenze, 1990.
- Ginelli E. (a cura di), *L'intervento sul costruito. Problemi e orientamenti*, Franco Angeli, Milano, 2002.
- Ginocchini G., Tartari C., *Il Mercato: una storia di rigenerazione urbana a Bologna*, Edisai, Ferrara, 2009.
- Gregotti V., *Architettura, tecnica, finalità*, Laterza, Roma-Bari, 2002.
- Id., *Autobiografia del XX secolo*, Skira, Ginevra-Milano, 2005.
- Id., *L'architettura del realismo critico*, Laterza, Roma-Bari, 2004.
- Habraken N. J., *Supports: an alternative to Mass Housing*, The Architectural Press, London, 1972.
- Healey P., *Città e istituzioni. Piani collaborativi in società frammentate*, Dedalo, Bari, 2003.
- Jacobs J., *The death and life of great american cities*, Random House, New York, 1961.
- Kroll L., *The architecture of complexity*, Batsford, London, 1986.
- Id., *Buildings and Projects*, Thames & Hudson, London, 1988.
- La Cecla F., *Perdersi. L'uomo senza ambiente*, Laterza, Roma-Bari, 1988.
- Lapierre D., *La città della gioia*, Mondadori, Milano, 1996.
- Lévy P., *Cybercultura. Gli usi sociali delle nuove tecnologie*, Feltrinelli, Milano, 1999.
- Lucarelli M.T., *L'ambiente dell'organismo città: strategie e sperimentazioni per una nuova qualità urbana*, Alinea, Firenze, 2006.
- McQuaid M., *Shigeru Ban*, Phaidon, London, 2003.
- Mumford L., *Storia dell'utopia*, Calderoni, Bologna, 1969.

- Pasqui G., *Territori: progettare lo sviluppo. Teorie, strumenti, esperienze*, Carocci, Roma, 2005.
- Pawley M., *Architecture versus Housing*, Studio Vista, London, 1971.
- Pétonnet C., *Espaces habités. Ethnologie des banlieues*, Galilée, Paris, 1982.
- Piva A., Crippa M.A., Galliani P.F., *Cultura e socializzazione nelle città europee del terzo millennio*, Franco Angeli, Milano, 1997.
- Richards J.M., Serageldin I., Rastorfer D., *Hassan Fathy*, A Mimar Book, Singapore, 1985.
- Rizzo G., *Ricchezza e marginalità nella città sub-tropicale*, Gangemi Editore, Roma, 1997.
- Sennett R., *Il declino dell'uomo pubblico*, Bompiani, Milano, 1982 (*The Fall of Public Man*, Knopf, New York, 1977).
- Id., *La coscienza dell'occhio: progetto e vita sociale nelle città*, Feltrinelli, Milano, 1992 (*The Conscience of the Eye: the design and social life of cities*, Faber and Faber, London, 1991).
- J. Steele, *Hassan Fathy*, Academy Editions, London, 1988.
- Id., *An architecture for people. The complete works of Hassan Fathy*, Thames and Hudson, London, 1997.
- Tafuri M., *Vienna Rossa. La politica residenziale nella Vienna socialista. 1919-1933*, Electa, Milano, 1980.
- Tosi A., *Immigrati e senza casa. Problemi, progetti, politiche*, Franco Angeli, Milano, 1993.
- Id., *Abitanti. Le nuove strategie dell'azione abitativa*, il Mulino, Bologna, 1994.
- Touraine A., *Il ritorno dell'attore sociale*, Editori Riuniti, Roma, 1988.

Manuali / Manuals

- Eco U., *Come si fa una tesi di laurea*, Bompiani, Milano, 1977.
- Fattinazzi E., Rosati P., Manfredi S. (a cura di), *Progetti di edilizia residenziale. La riqualificazione urbana*, DEI, Roma, 2000.
- Van Lengen J., *Manual del Arquitecto descalzo*, Concepto, México DF, 1982.
- Zaffagnini M., *Edilizia residenziale, un manuale di progettazione edilizia. Fondamenti, strumenti, norme*, vol. 1, Hoepli, Milano, 1995.

Riviste / Magazines

- *AU-Arquitetura e Urbanismo* (Intervenções em favelas), ano 25, n. 200, novembre 2010.
- *Edilizia popolare*, n. 269 - 272, 2001.
- *Parametro* (numero monografico dedicato al problema della casa in Italia e alle forme di intervento pubblico del dopoguerra) n. 3 - 4, 1970.

Articoli / Articles

- Allegretti G., "L'abitare come valore urbano nel nuovo piano esperienziale di Porto Alegre (Brasile)", in *Urbanistica*, n. 119, 2002.
- Cecchini A., Vania A., "Nuove tecnologie e partecipazione democratica", in *Urbanistica*, n. 113, 2000.
- Crippa M. A., "Quasi un bilancio, a proposito dell'abitare contemporaneo", in *Communio*, n. 196 - 197, luglio - ottobre 2004.
- Ferlenga A., "Soste nel paesaggio", in *d'A*, n. 12, 1995.
- Scolari L., "Case basse, medie o alte?", in *Turrisbabel*, n. 64, novembre 2004.
- Tosi A., "Piano e bisogni: due tradizioni di analisi", in *Archivio di studi urbani e regionali*, n. 21, 1984.

Saggi / Papers

- Melucci A., "Frontierland. La ricerca sociologica tra attore e sistema", in Ingresso M., *Itinerari sistemici nelle scienze sociali*, Franco Angeli, Milano, 1990.
- Poli D., "Il cartografo-biografo come attore della rappresentazione dello spazio in comune", in Castelnovi P., *Il senso del paesaggio*, Edizioni IRES-Piemonte, Torino, 2000.

Atti di congressi / Scientific papers

- Ceragioli G., Maritano Comoglio N., "Adaptable technology, typologies and evaluations for low cost housing in the megalopolis of developing countries", in *Atti del Seminario Internazionale Challenge of the informal town-Preparation event for the habitat conference*, september 11 to 15, Belo Horizonte-Mina Gerais, 1995.

Filmografie / Filmographies

- Garrone M. (regia di), *Gomorra*, Italia, 2008.

