

LA NORMATIVA ITALIANA PER L' "EDILIZIA SOCIALE"

a cura degli architetti Roberta Prampolini | Daniela Rimondi

Protocollo di intervista semi-strutturata

Dati intervista

Intervista n. 2

Data intervista: 16 maggio 2014

Luogo dell'intervista: skype

Temi

1. Definizione di Social Housing
2. Attività istituzionali per la promozione e lo sviluppo di programmi di Social Housing
3. Esperienza diretta nel Social Housing
4. Gli attori del Social Housing
5. Forme di finanziamento per il Social Housing

Tema 1

Potrebbe dirmi quella che per lei è una definizione di Social Housing

Sottotema 1: quale è la percezione del significato di senso comune che si dà al termine social housing

Sottotema 2: in particolare in Italia

Dal mio punto di vista, parlare oggi di Social Housing significa parlare di un qualcosa che esca da quelle che son state le politiche abitative con cui siamo cresciuti noi come progettisti e soprattutto con cui sono cresciute le Amministrazioni, con cui sono cresciuti i soggetti che operano sia a livello pubblico, sia a livello... sì, diciamo di Pubbliche Amministrazioni. Secondo me, soprattutto ha a che fare, la definizione, con uno scarto di mentalità, con uno scarto di approccio a quello che è il tema abitativo, ecco questo sicuramente è un passaggio che sottolineerei insomma. Quindi, sicuramente un approccio nuovo, sia dal punto di vista progettuale, sia dal punto di vista metodologico dell'approccio, appunto di come sviluppare i processi, tanto per dire e di come gestirli. Soprattutto, anche questo è un passaggio fondamentale cioè, è uscire dalla logica che si costruisce, si assegna qualcosa e poi lì finisce l'azione dei soggetti chiamati in causa, ma anzi, è un processo continuo, è un processo che coinvolge soggetti in una dimensione temporale molto più ampia di quella che è la semplice fase di costruzione di nuove abitazioni. Direi questo così a livello di definizione.

Sottotema 1:

Diciamo che, appunto, il rischio è che, con l'idea di Social Housing si intenda un'idea che si sovrappone a quella che è, diciamo, la politica o l'edilizia delle case popolari, per intenderci o coi tipi di pianificazione urbana e di politiche abitative.

Temo che molti abbiano un po' questa percezione, purtroppo temo ce l'abbiano, non solo tra...non solo all'interno del senso comune delle persone, dei cittadini, ma purtroppo magari anche all'interno di alcune istituzioni. Quindi va fatta innanzitutto, credo, un'operazione di rinnovamento anche per quanto riguarda chi ha responsabilità nelle scelte politiche che stanno dietro i processi di questo tipo. Quindi, forse, il rischio è appunto una percezione che si sovrapponga a logiche ormai vecchie, datate e superate, come potevano essere, appunto, i Piani Casa o un certo tipo di interventi che erano di una fase storica che di fatto è finita.

Tema 2

Secondo il suo parere, in Italia cosa si sta facendo concretamente per promuovere e sviluppare i progetti di social housing

Sottotema 1: e in Liguria

Devo dire che tentativi credo ce ne siano, credo siano ancora un po', forse, limitati a una visione magari lungimirante di alcune Pubbliche Amministrazioni. Quindi ho degli esempi in mente di realtà molto positive e però sono ancora molto legate a una situazione, magari, locale. determinate città hanno sviluppato delle politiche abitative molto interessanti, molto...anche innovative, sperimentali, e questo è un segno molto positivo. Credo che quello che manchi attualmente sia ancora un po', forse, un salto da una logica locale a una logica di sistema, una logica che coinvolga il Paese. Ci sono singoli episodi, diciamo che vorrei che dai singoli episodi vorrei che si passasse a una rete sistematica di interventi sull'onda, appunto, di queste buone pratiche che sono state magari messe in atto da alcuni Comuni, da alcune Amministrazioni locali. Senza dilungarmi, io credo che un esempio positivo, negli ultimi anni, alcuni casi che ho studiato, sicuramente mi sento di dire che Torino da un punto di vista delle politiche abitative ha un qualcosa in più rispetto alla media nazionale. Vorrei poterci vivere...!!! Devo dire che, appunto, Torino ha avuto delle buone politiche abitative.

Tema 3

Potrebbe descrivermi qual è la sua esperienza nel social housing

Sottotema 1: in particolare cosa caratterizza il lavoro del progettista in un intervento di Social Housing rispetto a un progetto differente

In realtà la mia esperienza nel Social Housing nasce prima dell'esperienza poi che ho avuto a livello lavorativo con l'esperienza invece del cohousing. L'esperienza che ho avuto è con la mia tesi perché avevo sviluppato un progetto di riqualificazione di un quartiere di edilizia popolare, appunto, a Milano (quartiere Gratosoglio) e mi confrontavo con...però è stato molto interessante, ho cercato di lavorare in quel caso lì, non tanto sul piano architettonico, se non in parte, ma ho lavorato molto, per esempio, su un aspetto che, secondo me, è tuttora interessante ed è tuttora valido...la tesi è di 7 anni fa, sono pochi ma in realtà per quello che è successo in in mezzo, sono tantissimi, nel senso che l'Italia e il mondo vive una fase, comunque, diversa, siamo in un periodo storico che è comunque diverso... Diciamo che un aspetto molto interessante di quella mia esperienza è stato il fatto di poter provare a legare il tema dello spazio pubblico al tema della riqualificazione di quartieri di edilizia popolare. Nel senso che io ho una visione del Social Housing che, ovviamente si è formata durante quel periodo, e attraverso la tesi che ho sviluppato, ...una visione vorrebbe tenere assieme l'Housing Sociale ma appunto anche lo spazio pubblico...nel senso che per me è importante non solo la costruzione di nuovi quartieri di edilizia di Housing Sociale ma per esempio anche la riqualificazione dell'esistente attraverso appunto politiche nuove, attraverso approcci nuovi, quindi anche riprendere il materiale che è già esistente... rinnovarlo, trasformarlo. Nel mio caso, appunto, avevo sviluppato un progetto...diciamo che la parte architettonica riguardava la riqualificazione dello spazio pubblico di questi quartieri perché poi di fatto è una costante che gli edifici di edilizia popolare di fatto poi presentano delle analogie fortissime perché spesso, appunto, mancando di differenziazione poi, evidentemente, i problemi che nascono sono gli stessi. E uno di questi appunto è quello dello spazio pubblico, vissuto poco, vissuto male...insomma tutte quelle storie di degrado, insomma che conosciamo nelle periferie... e questo secondo me è interessante perché avevo provato a vedere se attraverso una riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, una trasformazione e, ovviamente, un cambio di paradigma nella gestione che passava anche attraverso sistemi di turnover, di vendita, di progressiva mixité abitativa.... questo permetteva di autofinanziare un progetto di spazio pubblico che connetteva tutti i vari edifici...Questo per me è stato un esperimento molto interessante, io, al di là che mi sono divertito molto perché mi

appassionava il tema... però è stato un bello spunto e, secondo me, è tuttora un tema attuale nel senso che adesso le Pubbliche Amministrazioni i soldi per investire nello spazio pubblico non ce l'hanno assolutamente, per cui un sistema misto che coinvolgeva Pubblica Amministrazione, privati e terzo settore, secondo me era una formula interessante che in qualche modo potrebbe essere valida insomma...in un periodo come questo...

[Intervistatore: e invece la tua esperienza per quanto riguarda il Cohousing?]

È venuta dopo, è venuta appunto qui all'interno di Studio Tam. Tutto diciamo che è iniziato qualche anno fa alla Fiera "Quattro Passi". Fiera Quattro Passi è una fiera organizzata da questa Cooperativa Sociale che si chiama "Pace e Sviluppo". Loro sono una cooperativa che si occupa di commercio equo e solidale e organizza annualmente, ormai da un po' di anni, questa fiera che ha luogo nella sede della Provincia di Treviso, dove di fatto si mettono assieme tutta una serie di esperienze che hanno a che fare con il mondo del terzo settore, con il mondo del mercato equo solidale...quindi con un contesto ben specifico e identificabile, riconoscibile. All'interno di questa fiera hanno voluto provare a proporre un intervento di...la proposta di lanciare l'idea di costituire un gruppo di Cohouser...diciamo appunto che nasceva da un loro interesse, da una loro concreta propensione a questa formula abitativa...e fatalità, si incrociava con le nostre ricerche che in quel momento andavano in quella direzione. E lì stavamo indagando un po' quello che era l'interesse, quello che era il possibile, anche, mercato di quel tipo di iniziative...e quindi si sono messe assieme queste due cose e noi siamo andati a questa fiera nel 2010 e noi abbiamo proposto una nostra visione del cohousing ma, ovviamente, non era facile andare a proporre a una fiera, dove tipicamente si espone un prodotto, un qualcosa, noi andavamo a proporre un qualcosa che non c'era e che andava costituito, che andava costruito assieme a chi avesse dato l'adesione, questa era la cosa molto interessante che noi proponevamo e tra virgolette vendevamo un qualcosa che andava costruita assieme, sempre tra virgolette, all'acquirente...e quindi, questo è stato molto interessante e molto anche difficile far passare il messaggio. Però il passaggio successivo per fortuna è stato che il gruppo si è costituito...attraverso questa fiera è nato un gruppo di interesse attorno al tema, nello specifico si sono riunite alcune famiglie, costituendosi poi come gruppo, ...da lì visto, appunto, l'interesse concreto per un'iniziativa immobiliare di questo tipo, si è proceduto facendo una serie di 4 incontri pubblici che miravano a pubblicizzare ulteriormente quella che era l'iniziativa dicendo che appunto si era già costituito un gruppo per cui chi avesse avuto l'interesse a prenderne parte, prendeva parte a qualcosa che era già in piedi, quindi che aveva delle buone basi. Questo è servito...questa fase qua è stata molto utile perché in questi 4 incontri si è fatto selezione, cioè in questo senso, noi diciamo che poi all'interno di un gruppo di cohouser c'è una fase di autoselezione, nel senso che va avanti chi ha le idee chiare, chi ha la volontà di confrontarsi con gli altri, di trovare dei punti di incontro e chi ha appunto, intenzioni anche serie, per cui è stato molto utile e alla fine di questo processo di incontri pubblici si è costituito il gruppo che poi è diventato effettivamente il gruppo che s'è mosso per l'acquisizione del terreno che era stato individuato attraverso, appunto, una ricerca condotta da noi come progettisti che abbiamo seguito in tutta questa prima fase, quindi dalla fase costitutiva, alla fase iniziale di promozione del gruppo, alla fase di progetto noi siamo stati sempre presenti a fianco al gruppo di cohouser quindi li abbiamo guidati al progetto, non li abbiamo presi e li abbiamo messi lì e poi gli abbiamo detto "vi facciamo il progetto"...cioè la grossa differenza rispetto a un'operazione immobiliare tradizionale è proprio questa, cioè si crea un percorso, lo si segue assieme e quindi il progetto è il frutto non dell'idea del progettista, non del progetto calato dall'alto dai progettisti ma è il frutto di un confronto continuo e costante tra i committenti e i progettisti. Progettisti che, appunto, in questo senso diventano... per tutta la prima fase diventano dei facilitatori di un processo partecipativo, a tutti gli effetti, perché devono saper.... Devono saper mediare, devono saper far mediare i soggetti in campo per cui è una fase molto più faticosa del progetto, ovviamente, il progetto è il meno. Quindi diciamo questa è stata la primissima esperienza, a partire da questo poi in parallelo si è sviluppata

l'esperienza bolognese di San Lazzaro di Savena, dove c'è invece quest'altro progetto che si è sviluppato, appunto, con una modalità un po' diversa, nel senso che lì il gruppo era già forte, esisteva già una componente molto forte di partenza, che era questa associazione che si chiama Ecohousing che, appunto, promuoveva già la cultura del cohousing e aveva intenzione di sperimentare questo tipo di modalità abitativa. Per cui anche loro si sono rivolti a noi e abbiamo seguito poi una fase simile... diciamo che siamo già partiti da quel gruppo, quindi siamo già partiti dalla fase degli incontri pubblici, anche lì per far promozione e contemporaneamente una selezione del gruppo... lì il gruppo era leggermente più numeroso erano 12 famiglie invece delle 8 del caso di Villorba a Treviso... comunque con una modalità diversa, con un progetto diverso ma anche con un approccio che è stato leggermente differente, nel senso che, mentre l'iniziativa di Villorba si è sviluppata ed è stata condotta interamente come iniziativa privata, quindi tutto si è mosso all'interno di un'iniziativa privata e un'iniziativa di mercato libero quindi insomma è stato acquisito un terreno dal proprietario, diciamo che le istituzioni, il pubblico non ha avuto un ruolo attivo in questa esperienza. Un ruolo attivo invece ce lo ha avuto, il pubblico, nella vicenda di Bologna, nel senso che lì il terreno non è stato acquistato da un privato ma è stato messo all'asta, cioè diciamo che è stato fatto un Bando da parte del Comune di San Lazzaro che presentava dei requisiti molto interessanti per un'associazione di cohouser, rispondeva esattamente ai requisiti che potevano soddisfarli e quindi... diciamo che in questo caso il terreno è stato acquisito attraverso concessione del Comune, attraverso questo bando pubblico. Quindi questo secondo me è un'esperienza interessante perché mostra anche come alcune Pubbliche Amministrazioni stiano valutando dei bandi specifici per iniziative come quelle del cohousing, per cui è un primo segnale di attenzione positive da parte delle Pubbliche Amministrazioni verso questo tema. Credo appunto che sia un tema che può avere un valore potenzialmente molto interessante per le Pubbliche Amministrazioni. Quindi questa, molto in breve è l'esperienza dei cohousing che sto sviluppando con lo studio

[Intervistatore: secondo te c'è un motivo per cui a Bologna e quindi in Emilia Romagna il pubblico ha avuto un ruolo attivo e invece nell'altro caso no?]

In questo senso non saprei darti una risposta... Diciamo che in quel caso lì in realtà ... su Villorba devo dire che in un certo senso è andata bene così, nel senso che il lotto che era stato acquisito dal privato era un lotto strepitoso e quindi in quel caso lì poi non c'è stato neanche una ricerca spasmodica da parte nostra per insistere, per cercare ...attraverso il pubblico...è arrivata questa occasione, questa situazione favorevole...

Può essere che indubbiamente ci sono magari alcune Pubbliche Amministrazioni che hanno una visione un po' più attenta a questo tipo di atteggiamenti... poi abbiamo visto che nel momento in cui si va a proporre o si racconta... ovviamente ci si prepara perché comunque...anche se l'iniziativa è privata...nel momento in cui si avviano le pratiche amministrative si racconta comunque quello che è il progetto, quelle che sono le finalità. E comunque c'è un approccio positivo da parte delle Pubbliche Amministrazioni, anche quella appunto di Villorba, anche nel caso in cui non hanno avuto un ruolo attivo, specifico, però comunque sono viste in maniera estremamente positiva questo tipo di iniziative perché sanno che comunque questo tipo di iniziative possono sopperire in qualche modo anche a certi servizi che i Comuni non sono in grado di dare e in questo senso si crea una sorta di economia solidale interna aperta alla comunità, aperta quindi anche alla cittadinanza e se ci sono Pubbliche Amministrazioni intelligenti, questa cosa la capiscono... e quindi sì è un messaggio che passa abbastanza, insomma.

Tema 4

In base alla sua esperienza, quali sono gli attori coinvolti nei programmi di social housing

Sottotema 1: e quelli con cui si trova a relazionarsi direttamente

Ma sì, tornando all'Housing Sociale, secondo me, ...[interruzione connessione]

[ripresa della connessione]

Allora, secondo me, oltre a quelli che diamo per scontato, nel senso che, io credo che sicuramente ci deve essere il pubblico come ci deve essere il privato, quindi in quel senso, che diamo per assodata l'interazione tra questi due soggetti. Secondo me, credo che oltre a questo un soggetto che, secondo me, facilita il buon esito, la buona riuscita di questi interventi, è, per esempio, il terzo settore, nel senso che, attraverso il terzo settore si possono gestire processi che, il pubblico perché non ha i mezzi, il privato perché non ha interesse, non vengono mai sviluppati e portati avanti in maniera... nella giusta maniera e con il giusto peso. Per cui, secondo me, deve essere un'interazione, appunto, sicuramente tra questi tre soggetti, che non solo il semplice pubblico/privato. Questo è, credo, essenziale per ottenere risultati buoni, buoni soprattutto nel tempo, soprattutto nel lungo/medio periodo.

Sottotema 1:

Ma, diciamo...nell'esperienza lavorativa devo dire che questo tipo di soggetti sono stati tutti e tre nostri interlocutori, un po' anche per questo, insomma, dico che, anche alla luce dell'esperienza che abbiamo avuto noi, più è ricca la composizione di soggetti e quindi anche di interessi che vengono tutelati e promossi e migliore è poi il risultato.

Tema 5

Potrebbe dirmi qual è il suo giudizio rispetto alle differenti forme di finanziamento dei processi di Social Housing, in Italia

Sottotema 1: i fondi immobiliari locali (previsti dal Piano casa) possono essere una fonte di finanziamento adeguata per il Social Housing

Domanda difficile! Su questi aspetti non ho.... Non ho una visione univoca, diciamo che almeno io personalmente ho una visione anche abbastanza laica, in questo senso, e non dogmatica per cui io credo che se gestito bene, ogni tipo e ogni forma di finanziamento può essere positiva...sinceramente non ho preclusioni rispetto a iniziative...piuttosto che ad altre. Tutto dipende da come vengono gestiti i processi anche di finanziamento, per questo credo che, appunto, un terzo soggetto, come può essere appunto quello del terzo settore, in questo può anche funzionare da soggetto di garanzia all'interno di certi processi. Però, detto questo, ho una visione abbastanza aperta, insomma.

Sottotema 1:

Sì in parte sì...in parte tornerei forse a quello che era stato...a quella risposta che t'ho dato all'inizio... nel senso che, secondo me appunto, benissimo se quelli possono essere una forma adeguata, a me piacerebbe appunto che si facesse un qualcosa a livello un po' più ampio, quindi anche con una prospettiva nazionale ...non necessariamente il Piano Casa nazionale ma sicuramente anche delle forme non strettamente locali di finanziamento ma appunto con un programma un po' più di ampio respiro...

Dati intervistato

Sesso: M

Età: 32

Titolo studio: Laurea Specialistica in Architettura e Città - IUAV

Ente/società di lavoro: Studio Tam Associati

Sede lavoro: Venezia