

Viaggio nelle nuove politiche dell'abitare nel filmato presentato a Urbania

Housing sociale, estero docet

Tra recupero e costruzione da Liverpool a Milano

DI ANTONELLA CARDONE

Cohousing, autoconstruzione, villaggi solidali e riqualificazioni di quartieri degradati: è il viaggio nel bisogno e nel desiderio di casa in cui si confrontano politiche abitative, storie di vita e progetti alternativi firmato dal regista Marco Santarelli nel suo documentario «Storie di Housing sociale. Viaggio in Europa», prodotto dalla Provincia di Bologna e presentato ad Urbania, il festival internazionale di urbanistica tenutosi nel capoluogo emiliano. Proprietari riuniti in cooperative, agenzie semipubbliche o aziende private hanno promosso un insieme di progetti creati all'insegna della partecipazione e sfociati in spazi abitativi condivisi ed economicamente accessibili.

E' in Europa però, che vengono realizzati i progetti più innovativi, anche perché promossi con la forza e le capacità economiche del sistema pubblico sostenuto da privati e associazioni.

Se nel villaggio inglese di Eldonian, alla periferia di Liverpool, un movimento di riappropriazione degli spazi nato dal basso ha portato alla trasformazione dei vecchi alloggi operai in un ambiente di nuova cittadinanza, in Germania si è puntato sulla metà rosa del mercato. A Berlino, città dove si contano più di 600 mila donne sole, nel 2007 è stata completata la Casa delle beghine, un'esperienza di cohousing al femminile unica nel suo genere, progettata dall'ar-



Abitazioni di edilizia sociale a Liverpool (qui sopra) e a Berlino, nella foto in alto

chitetto Barbara Brakenhoff e pensata esclusivamente per donne: qui ne vivono 53, di età compresa tra i 40 e i 73 anni, proprietarie di altrettanti appartamenti da 55 a 105 metri quadrati. Sull'idea ha scommesso la multinazionale Kondor Wessels che, rilevato un terreno di proprietà comunale che era stato riservato all'associazione delle beghine, in appena un anno e mezzo è riuscita a completare l'edificazione e a consegnare gli appartamenti.

C'è poi il tema del recupero del

patrimonio abitativo esistente, di particolare urgenza anche in Italia. Il suggerimento, in questo caso, è di guardare alla Spagna. Significativa, poiché mira a dare un nuovo volto e una nuova vitalità a un'intera area, è l'esperienza del quartiere Bompastor a Barcellona, dove sono stati «rigenerati» gli alloggi costruiti in emergenza nel 1929. Erano troppo piccoli (non oltre i 50 metri quadrati), unifamiliari, bassi, con scarsissima illuminazione naturale, e marginali rispetto al resto della città anzitutto per la mancanza di servizi pubblici.

I piani di riqualificazione del comune sono stati drastici: abbattuti tutti i vecchi alloggi, ne sono stati tirati su di nuovi, sviluppati verso l'alto. Complessivamente, nell'arco di dieci anni, l'obiettivo è la progressiva consegna di mille nuovi alloggi, il 30% in più di quelli disponibili prima.

Energie rinnovabili e coinvolgimento dei residenti nella manutenzione del quartiere sono invece gli ingredienti chiave del progetto vincitore del World habitat Award del 2005, costato all'ente pubblico

svedese undici milioni di euro: si tratta dell'intervento effettuato a Gardsten, un quartiere alla periferia di Göteborg dove negli anni 70 era stati realizzati alloggi per 2.700 giovani single e famiglie. Case modernissime, per l'epoca, ma già dal finire degli anni 80 abbandonate per il degrado, la scarsa manutenzione e la mancanza di servizi.

In Italia, a Cesena, nel 2001 un gruppo di famiglie ha costituito una cooperativa per l'autoconstruzione, riuscendo ad abbattere fino al 70% i costi di edificazione. Più a nord, nel quartiere milanese della Barona, sotto la spinta di un'associazione e di un parroco intraprendente, la fondazione Cassoni ha recuperato con lo stesso fine un'area industriale di 44 mila metri quadrati. Qui si sperimenta una politica abitativa innovativa, basata su un'idea di integrazione sociale basata sugli affitti calmierati (fra i 300 e i 400 euro al mese per un appartamento di un'ottantina di metri quadrati) a famiglie italiane e straniere di diversa estrazione. A Torino, a Mirafiori sud, la demolizione di un palazzo abusivo degli anni Settanta è diventata occasione per costruire un complesso a uso residenziale e commerciale da destinare alla vendita e all'affitto a coppie sotto i 40 anni, per ringiovanire un quartiere ormai anagraficamente vecchio.