



# #06

## Social housing in Italia

Social housing in Italy

a cura di E.Capelli & L.Otti

gennaio-marzo 2015  
numero sei  
anno tre

**URBANISTICA**   
giornale on-line di  
urbanistica  
ISSN:  
1973-9702

- Vincenzo Marrone |
- Elisabetta Capelli |
- Elena Borghetti |
- Elena Maranghi & Alice Ranzini |
- Nadia Caruso |
- Giacomo Pozzi |
- Annarita Ferrante & Elena Cattani |
- Andrea Boito |

- Luisa Otti |
- Marilisa Cellurale |
- Milena Farina |
- Corrado Caruso |
- Alessia Macchi & Elena Bellini |
- Enrico Garbin |
- Milena De Matteis, Barbara Del Brocco & Angelo Figliola |

# URBANISTICA **ire**

giornale on-line di  
urbanistica  
journal of urban  
design and planning  
ISSN: 1973-9702

## **Direttore responsabile**

Giorgio Piccinato

## **Comitato scientifico**

Thomas Angotti, *City University of New York*  
Orion Nel-lo Colom, *Universitat Autònoma de Barcelona*  
Carlo Donolo, *Università La Sapienza*  
Valter Fabietti, *Università di Chieti-Pescara*  
Max Welch Guerra, *Bauhaus-Universität Weimar*  
Michael Hebbert, *University College London*  
Daniel Modigliani, *Istituto Nazionale di Urbanistica*  
Luiz Cesar de Queiroz Ribeiro, *Universidade Federal do Rio de Janeiro*  
Vieri Quilici, *Università Roma Tre*  
Christian Topalov, *École des hautes études en sciences sociales*  
Rui Manuel Trindade Braz Afonso, *Universidade do Porto*

## **Comitato di redazione**

Viviana Andriola, Lorenzo Barbieri,  
Elisabetta Capelli, Sara Caramaschi,  
Lucia Nucci, Simone Ombuen,  
Anna Laura Palazzo, Francesca Porcari,  
Valentina Signore, Nicola Vazzoler.

<http://www.urbanisticatre.uniroma3.it/dipsu/>

**ISSN 1973-9702**

Progetto grafico / Nicola Vazzoler  
Impaginazione / Lorenzo Barbieri & Sara Caramaschi

*in copertina:*

*Social housing a Riem West, Monaco di Baviera - progetto di Bogevischs Büro  
di Luisa Otti, 2012*



# #06

gennaio\_marzo 2015  
numero sei  
anno tre

january\_march 2015  
issue six  
year three



in questo numero  
in this issue

Tema/Topic >

## **Social housing in Italia: una riflessione**

### **Social housing in Italy: a reflection**

a cura di Elisabetta Capelli & Luisa Otti

Vincenzo Marrone\_p. 11

**Housing sociale e trasformazione semantica dell'abitare**  
Social Housing and semantic transformation of inhabiting

Elisabetta Capelli\_p. 17

**Il Social Housing come politica pubblica**  
Social Housing as a public policy

Elena Borghetti\_p. 23

**Il ruolo dell'attore finanziario nelle operazioni di Social Housing. Quali opportunità?**  
The role of financial actors in social housing operations.  
What opportunities?

Elena Maranghi & Alice Ranzini\_p. 29

**L'housing sociale diffuso all'interno dei quartieri Erp. Risorsa per nuove domande di casa?**  
Diffusion of social housing in Erp neighbourhoods.  
A resource for new housing demands?

Nadia Caruso\_p. 35

**Torino: tra politiche abitative tradizionali e sperimentazioni innovative**  
Turin: between traditional housing policies and innovative experimentations

Giacomo Pozzi\_p. 43

**Pensare l'In-formale. Note critiche su autocostruzione e social housing**  
Imagining the In-formal.  
A critique on self-construction and social housing

Annarita Ferrante & Elena Cattani\_p. 49

**Technology is not enough**

Andrea Boito\_p. 59

**Housing sociale: strategie di densificazione per la rigenerazione urbana**  
Social housing: densification strategies for urban regeneration

Luisa Otti\_p. **65**  
**Il progetto dell'abitare: social housing come opportunità per l'innovazione**  
*Living models: social housing as an opportunity for innovation*

Marilisa Cellurale\_p. **71**  
**Sovraincisioni. Progetto di residenza temporanea a Torino**  
*Sovraincisioni. Temporary housing project in Turin*

Milena Farina\_p. **79**  
**Abitare integrato, abitare inclusivo: esperienze del social housing a Milano**  
*Integrated and inclusive living: social housing experiences in Milan*

Corrado Caruso\_p. **85**  
**Progetto di housing sociale CasaCrema+**  
*Social housing project CasaCrema+*

Alessia Macchi & Elena Bellini\_p. **93**  
**Housing sociale in Toscana: confronto tra innovazione e società**  
*Social Housing in Tuscany: comparison between innovation and society*

Enrico Garbin\_p. **101**  
**Milano Figino, il borgo sostenibile**  
*Milano Figino, the sustainable borough*

Milena De Matteis, Barbara Del Brocco, Angelo Figliola\_p. **109**  
**L'housing sociale strumento di rigenerazione urbana nei quartieri ERP**  
*Social Housing as a tool for urban renovation in ERP neighborhoods*

**Apparati/Others >**

Profilo autori/**Authors bio**  
p. **118**  
Parole chiave/**Keywords**  
p. **122**



# Social housing in Italia

Social housing in Italy



# Housing sociale e trasformazione semantica dell'abitare

## Social Housing and semantic transformation of inhabiting

@ Vincenzo  
Marrone |

# Edilizia sociale |  
# Abitanti |  
# Socialità |  
# Social Housing |  
# Inhabitants |  
# Sociability |

*Economics, demographics and political changes contributed to create new form of housing needs. These housing transformations regard cultural and social aspects too. People need not only a house but a social context where inhabiting. A place where it should be easier to create exchanges, relationships and networks of supports.*

*The paper faces cultural aspects and semantic dimensions of inhabiting, focusing on the sociality as a specific aspect of agency, hence of the housing need.*

Negli ultimi anni il tema dell'abitare è diventato sempre più rilevante nel dibattito politico e sociale, in Italia come in Europa. L'oggetto ha riguardato prevalentemente l'evoluzione di nuove forme del disagio abitativo e la configurazione di politiche e programmi *ad hoc*. In particolare quella di *social housing* sembra rivelarsi una felice quanto generica espressione utilizzata per riferirsi a un universo di programmi abitativi caratterizzati – rispetto al passato – dalla eterogeneità socioeconomica dei soggetti richiedenti; dal carattere frammentario, localistico e specifico degli interventi; da una struttura di *governance* plurale che non si esaurisce nelle istituzioni del settore pubblico; da una maggiore

attenzione verso l'efficiamento energetico; da una spinta all'inclusione sociale attraverso pratiche di *empowerment* volte a scoraggiare la formazione di ambienti di emarginazione e di stigma e a favorire percorsi di partecipazione democratica e di responsabilità civica. Quest'ultimo aspetto apre a una riflessione cui è stata dedicata una timida attenzione scientifica e che merita particolari approfondimenti.

Abitare è un'esperienza umana e sociale totale: una modalità con cui si edifica la società. È il modo attraverso cui la società manifesta il suo più forte carattere ordinativo ma è anche la modalità con cui ognuno agisce "significando" uno spazio. L'abitare è contemporaneamente il modo in cui il sistema sociale e culturale dominante ordina le relazioni sociali nello spazio e il modo in cui i soggetti costruiscono questa ideologia attraverso le loro azioni. La domanda abitativa cambia, quindi, non solo per evidenti trasformazioni demografiche, economiche e politiche, ma anche per impercettibili trasformazioni socio-culturali del momento storico.

Le innovazioni tecnologiche e il potere (de)strutturante dei flussi comunicativi hanno corrisposto all'emergenza di un bisogno di luoghi in cui realizzare legami sociali tangibili. Il senso di comunità, di appartenenza e l'identità del luogo sono diventati obiettivi da realizzarsi tramite l'abitare, e spazi come la casa e il quartiere sono diventati sempre più le leve attraverso cui sperimentare "l'efficacia collettiva" (Sampson 2011) e la "sicurezza ontologica" (Giddens 1991; Kearns *et alii* 2001). Questi aspetti riaprono la riflessione su cosa significhi abitare, invitando urbanisti, architetti e amministratori a ripensare i fondamenti culturali (Vitta 2008) e sociali che orientano la progettazione e la costruzione di edifici, degli spazi urbani, delle politiche abitative.

Oggi assistiamo all'emergenza di numerose pratiche abitative che pongono al centro della questione due istanze fondamentali e interconnesse: il ruolo dell'abitante, soggetto agente costruttore del proprio ambiente, e la generatività sociale, espressione di reti di supporto e meccanismi di reciprocità e fiducia fra abitanti. Emerge cioè una semantica dell'abitare che, separandosi dall'esperienza modernista, fondata sul razionalismo funzionale, enfatizza il carattere della socialità come peculiare dell'agire abitativo (Marrone 2014). Il significato dell'abitare così come genericamente lo intendiamo oggi, cioè come il luogo dell'intimità del nucleo familiare, ha un'origine che possiamo far risalire al XV sec., ma che si realizza compiutamente con il XIX secolo in Europa. Il consolidamento del potere politico e amministrativo nella forma dello Stato-nazione, da una parte, e l'evoluzione dell'organizzazione produttiva di tipo industriale, dall'altra, con la rispettiva ascesa della famiglia nucleare borghese, ridefiniscono le caratteristiche della sfera abitativa: le forme, gli spazi, i significati e le funzioni. Si deve alla modernità l'emergere di aspetti inediti dell'abitare che rimandano alle trasformazioni economiche, sociali, politiche e culturali condizionanti il nostro modo di pensare l'abitare e le abitazioni (Farè 1992).

Con la prima modernità, in corrispondenza di un sistema di potere che si afferma e articola sempre più attraverso la ramificazione capillare dello Stato, emerge, per contrapposizione, la sfera del privato come spazio irriducibile di controllo e di libertà personale. Il significato e l'esperienza della casa moderna è ciò che segna quel processo di sottrazione della quotidianità dal dominio

pubblico. Quando da una parte si afferma lo Stato di diritto e dall'altra viene riconosciuto l'individuo in quanto tale come portatore di diritti, emerge un confine invalicabile fra la sfera pubblica e quella privata (Sofsky 2010). Questo confine è quello che corrisponde alla *privacy*.

La dimensione politica si intreccia allo sviluppo tecnologico e industriale che accentra negli opifici la produzione di beni materiali, separando l'attività produttiva da quella di cura. Il lavoro fuoriesce dalle mura domestiche per iscriversi entro uno spazio specifico. È l'avvio della separazione funzionale fra sfera produttiva e sfera riproduttiva e di consumo che caratterizzerà l'abitare fino ai nostri giorni. Da queste tendenze emerge il significato dell'abitare come esperienza del privato domestico, le cui specificità appartengono al sistema ideologico della classe sociale in ascesa, la classe borghese, che nei secoli verrà adattato e generalizzato alle altre classi sociali. Questo si realizza compiutamente quando lo Stato interviene in materia abitativa poiché è con le politiche abitative che specifiche accezioni dell'abitare vengono generalmente riconosciute e condivise. Lo Stato, dettando il *modus operandi* della progettazione e della realizzazione edilizia, definisce il rapporto fra fisicità costruttiva e ordine sociale, generalizzando le trasformazioni sociali a sistema culturale condiviso, e quindi dominante (Tosi 1994). Negli assetti urbanistici trovano spazio – in tutta Europa – importanti progetti di edilizia popolare che segnano la modalità tipica con cui il progetto politico si concilia con quello industriale, definendo e prescrivendo congiuntamente la modalità dell'abitare. Inoltre, con la fine del XIX secolo, l'abitazione è parte integrante dei primi sistemi di *welfare State* secondo una pluralità di aspetti: si estende il diritto all'abitazione come prerogativa della classe lavoratrice sia per la necessità di ridefinire il patto fra cittadinanza e lavoro che per il mantenimento dell'ordine sociale e, sovrapponendosi al concetto di residenza, l'abitazione diventa un criterio guida nella organizzazione ed erogazione dei servizi.

In questi progetti l'abitazione è declinata come ingranaggio fondamentale per il corretto funzionamento del sistema sociale. L'abitare è assunto come pratica razionale di integrazione: è parte di un tutto differenziato funzionalmente. La casa diventa il sottosistema specifico dell'abitare all'interno di un processo produttivo generalizzato. Il nostro modo di intendere l'abitare è radicato in questo sistema di riferimenti culturali, di modalità costruttive e produttive delle abitazioni.

Questa configurazione sociale dell'abitare ha effetti sull'agire abitativo. La produzione standardizzata di massa, che caratterizza la modernità, riduce la complessa esperienza dell'abitare all'abitazione. Espelle l'abitante dalla progettazione e dalla realizzazione dell'abitazione interrompendo quella "relazione naturale" (Habracken 1973) e generando una separazione significativa fra il luogo e la pratica dell'abitare, fra il costruito fisico e l'agire sociale e culturale (Amendola e Tosi 1987). L'architettura moderna assegna funzioni agli spazi (Harvey 2002) per come sono progettati da una ragione tecnica di cui non fa esperienza diretta (Jacobs 1961). La programmazione architettonico-urbanistica modernista risponde a un'esigenza funzionale, a una ragione strategica, a un'utilità sociale escludendo i soggetti e annullando quel rapporto tipicamente umano con cui le persone costruiscono il loro ambiente, favorendo percorsi di dis-integrazione della quotidianità sociale (Mitscherlich, 1968).

Una riflessione sull'abitare che, oggi, voglia essere sociale deve necessariamente includere l'agire abitativo, cioè l'azione dell'abitante in quanto soggetto sociale.

Con la fine del Novecento, e in questi primi anni del XXI secolo, all'acuirsi di alcune dinamiche tipiche della fase precedente si aggiungono aspetti inediti dell'abitare che rimettono nuovamente in discussione la secolare separazione fra pubblico e privato. Se da una parte i processi di individualizzazione e "liquefazione" dei legami sociali si fanno sempre più spinti, dall'altra si assiste al manifestarsi di tendenze contrapposte originate dalla necessità di riempire il vuoto sociale, di connettere lo spazio fra pubblico e privato. Si iniziano a sperimentare infatti modalità abitative in cui è evidente il richiamo alla socialità, alla solidarietà e alla sussidiarietà. La pratica abitativa torna a ricoprire una condizione sociale centrale e non a caso il termine "comunità" viene sempre più affiancato a contesti di quartieri, isolati, strade o condomini.

Anche il settore della edilizia sociale introduce timidamente fra le sue prerogative una riflessione sulla necessità di generare il sociale. All'accezione giuridico-economica che prevede la "garanzia di una casa valida per tutti" si affianca una "societaria" che contempra ed elabora modalità di partecipazione attiva dei fruitori degli interventi nella costruzione del proprio contesto abitativo e nell'edificazione di reti di supporto sociale.

La questione casa si ripresenta ma, diversamente dal passato, viene introdotta una riflessione sulla necessità di generare il sociale a partire dalla consapevolezza che la domanda abitativa, lungi dall'essere stata soddisfatta, si compone di una eterogeneità di bisogni inedita, che necessita non solo di risposte differenziate ma anche di un contesto sociale integrante. In questo frangente storico, le politiche abitative, per non generare dinamiche di esclusione e meccanismi di esasperazione dei percorsi di povertà, devono integrarsi al complesso delle politiche sociali. Devono cioè inserirsi entro un assetto di politiche sociali locali e favorire, contemporaneamente, la partecipazione attiva degli abitanti nella costruzione del proprio contesto. La progettazione urbana deve dunque conciliare gli obiettivi delle politiche abitative e sociali implementando e favorendo stili abitativi volti alla solidarietà e alla edificazione sociale. L'efficacia di un progetto abitativo sociale necessita di riformulare la semantica dell'abitare che acquisisce un'accezione non solo funzionale ma anche simbolica e affettiva. Un'accezione aperta da una parte a considerare l'abitante come produttore del luogo (più che come consumatore), quindi emotivamente radicato; dall'altra a estendersi oltre l'abitazione ponendo un forte accento sull'implementazione di servizi comunitari locali atti a promuovere integrazione, appartenenza, coesione sociale.

Le dinamiche illustrate brevemente riaprono la riflessione su cosa significhi abitare e quanto sia importante porre al centro delle politiche abitative e delle pratiche costruttive l'abitante in quanto soggetto agente, costruttore del proprio ambiente. La questione abitativa che ruota intorno al concetto di *housing deprivation* rappresenta certamente una questione sociale e politica seria e problematica ma offre, se affrontata con lungimiranza e responsabilità, un'importante opportunità di edificazione sociale, equità e partecipazione democratica attiva.

L'architettura e l'urbanistica sono chiamate quindi a comprendere sin dalla fase progettuale le trasformazioni sociali e culturali in atto. Se l'urbanistica del movimento moderno realizza un tipo di città conforme alla società industriale, il tipo di società che si va affermando attualmente non può più fondarsi sui rapporti di produzione ma sui quelli umani e sociali. La città deve rispondere a istanze di radicamento, appartenenza e partecipazione sociale e i suoi luoghi devono essere capaci di creare un "Noi" (Amendola 2010). L'*housing* sociale, per essere tale, deve essere parte integrante di questa idea di città. In una società che si percepisce sempre più incerta, rischiosa, in cui la politica vive una profonda crisi di rappresentanza e in cui i sistemi di sicurezza sociale del welfare si ritirano progressivamente - esponendo il cittadino a maggiore vulnerabilità -, si assiste all'emergere di nuovi paradigmi e aspettative culturali volti alla ri-costruzione delle comunità e delle città. Questi processi e queste opportunità passano attraverso il ripensamento dell'abitare.

## bibliografia

- Amendola G. 2010, *Tra Dedalo e Icaro: la nuova domanda di città*, Laterza, Roma-Bari.
- Amendola G. (a cura di) 2009, *Il progettista riflessivo: scienze sociali e progettazione architettonica*, Laterza, Roma-Bari.
- Amendola G., Tosi A. 1987, "La sociologia della abitazione", in *Sociologia e ricerca Sociale*, n. 22.
- Farè I. (a cura di) 1992, *Il discorso dei luoghi*, Liguori, Napoli.
- Habraken N.J. 1972, *Supports: an Alternative to Mass Housing*, London, the Architectural Press., (trad. it) 1973, *Strutture per una residenza alternativa*, il Saggiatore, Milano.
- Harvey D. 2002, *La crisi della modernità*, Net, Milano.
- Giddens A. 1991, *Modernity and Self Identity: Self and Society in the Late Modern Age*, Polity Press, Cambridge.
- Jacobs J. 1961, *The Death and Life of Great American Cities*, New York, Random House, (trad.it.) 1969 *Vita e morte delle grandi città. Saggio sulla metropoli americana*, Einaudi, Torino.
- Kearns A., Hiscock R., Ellaway A., Macintyre S. 2001, "Ontological Security and Psycho-Social Benefits from the Home: Qualitative Evidence on Issues of Tenure", *Housing, Theory and Society*, 18:1-2, pp. 50-66.
- Marrone V. 2014, *L'abitare come pratica sociale. Analisi relazionale di una cooperativa di abitanti*, Mimesis, Milano.
- Mitscherlich A. 1968, *Il feticcio urbano. La città inabitabile, istigatrice di discordia*, Einaudi, Torino.
- Sampson R.J., 2011, *Great American city: Chicago and the Enduring Neighborhood Effect*, The University of Chicago Press, Chicago-London.
- Sofsky W. 2010, *In difesa del privato*, Einaudi, Torino.
- Tosi A. 1994, *Abitanti. Le nuove strategie dell'azione abitativa*, Il Mulino, Bologna.
- Vitta M. 2008, *Dell'abitare. Corpi, spazi, oggetti, immagini*, Einaudi, Torino.

# UB

# i QUADERNI

# #06

**gennaio\_marzo 2015**  
numero **sei**  
anno **tre**

**URBANISTICA** tre  
giornale on-line di  
urbanistica  
ISSN:  
1973-9702

**È stato bello fare la tua conoscenza!**  
cercaci, trovaci, leggici, seguici, taggaci, contattaci, ..

**It was nice to meet you!**  
search us, find us, read us, follow us, tag us, contact us, ..

