



QUADERNI

#08 Coscienza urbana

Urban consciousness a cura di GU | Generazione Urbana

gennaio-marzo 2016
numero otto
anno quattro

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

- ABCittà |
- Camillo Boano & Giovanna Astolfo |
- Città della Cultura -
Cultura della città |
- Città fertile |

- Eutropean |
- Kallipolis |
- PUSH + urbanita |
- Re:Habitat |
- Sottovuoti |

Direttore responsabile

Giorgio Piccinato

Comitato di redazione

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

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*

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

ISSN 1973-9702



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

Data di pubblicazione: Roma, aprile 2016

In copertina:
particolare della foto "Art&Life Geography, Venezia, 2015"
di Nicoletta Boraso >
approfondisci il progetto call for cover a p. 91

edito da



con il supporto di



per informazioni



#08

gennaio_marzo 2016
numero otto
anno quattro

january_march 2016
issue eight
year four



in questo numero
in this issue

Tema/Topic >

Coscienza urbana.

L'evidenza di una mancanza

Urban consciousness. The obviousness of a lack

a cura di / edited by GU | Generazione Urbana

Viviana Andriola, Serena Muccitelli & Nicola Vazzoler_p. 05

Città Fertile_p. 15

Connessioni fertili: ODSA I paesi della vita ciclica

Fertile connections: ODSA Cycling life towns

Città della Cultura | Cultura della città_p. 21

Piccole frasi di senso compiuto

Little meaningful sentences

Kallipolis_p. 29

Costruire la città tra partecipazione e nuove consapevolezze

Building the city within public participation and new awareness

PUSH & *urbanita*_p. 37

Service Design and Urban Policies

**How new models and tools for designing are
influencing the debate about the future of cities**

Sottovuoti_p. 43

**Un giardino al Pigneto. Breve storia di un processo di
progettazione partecipata a Roma**

**A park in Pigneto neighborhood. Brief history of
a participatory design process in Rome**

Camillo Boano & Giovanna Astolfo_p. **51**
Informal Urbanism,
city building processes and design responsibility

Eutropian_p. **59**
Finanziare la città cooperativa
Funding the Cooperative City

Re:Habitat_p. **69**
Complesse e incomplete. Tuttavia feconde
Complex and incomplete. Fertile nevertheless

ABCittà_p. **77**
Luoghi in gioco. Una città, tanti punti di vista
Places in game. One city, many points of view

Apparati/Others >

Profilo autori/**Authors bio**
p. **86**

Parole chiave/**Keywords**
p. **89**

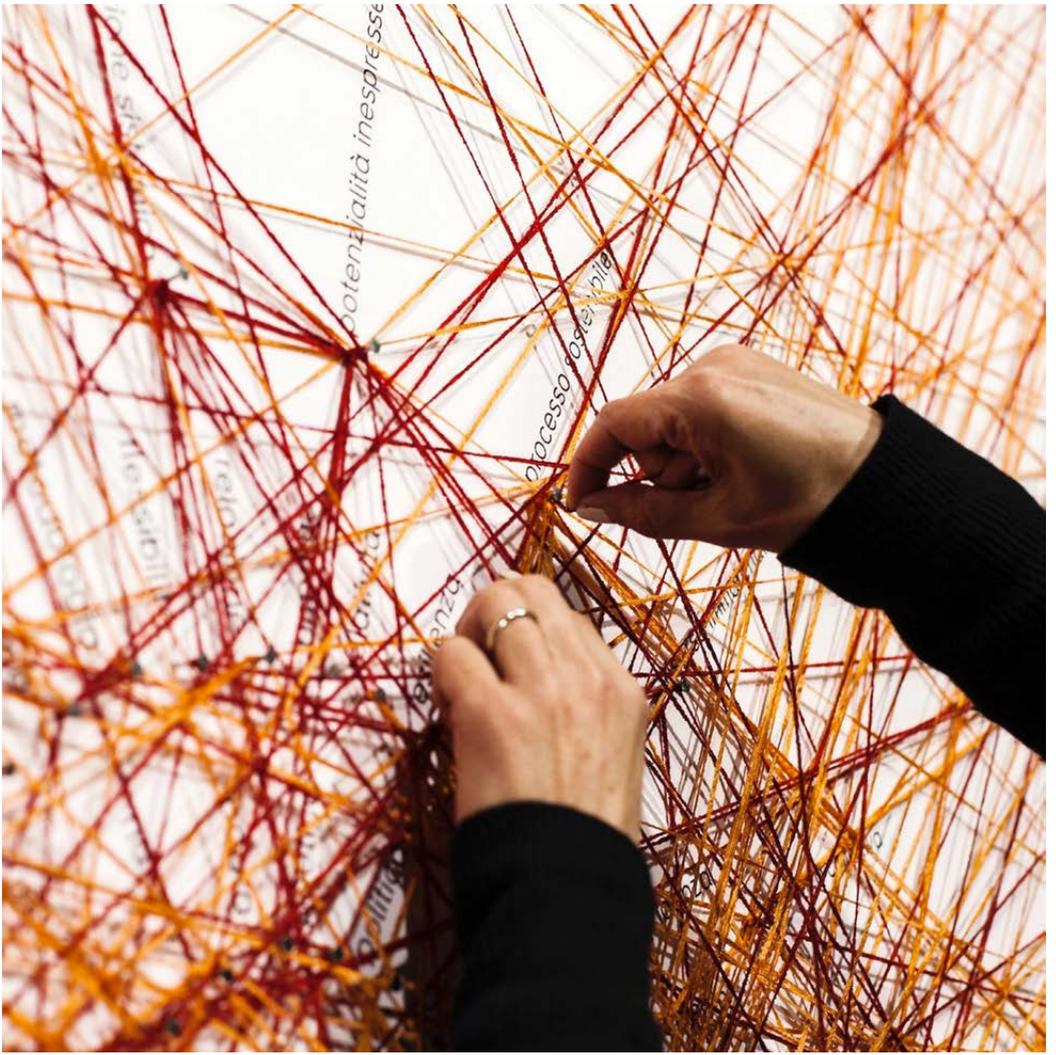
Illustrazioni/**Illustrations**
p. **91**



Coscienza Urbana

Urban consciousness





**“Art&Life
Geography”**
Nicoletta Boraso

Finanziare la città cooperativa

Funding the Cooperative City

@ Eutropian |

Sviluppo immobiliare
comunitario |
Pianificazione
collaborativa |
Nuovo welfare |

Community-led real
estate development |
Collaborative
planning |
New welfare |

In many European cities, as a consequence of the past decade's various waves of economic and political crises, the public sector has gradually withdrawn from maintaining certain infrastructure and services. In some cities, citizen organizations and activist groups have engaged in replacing the services that are no longer offered by governmental bodies. In parallel, many architects, planners and social activists also recognized that traditional funding and organizational models had lost their capacity to feed small-scale, community-oriented urban projects and started elaborating alternative formats to help citizens' access services. The article explores the cases developed over recent years in Berlin, some Dutch cities and Lisbon, showing the different stakeholder constellations developed by local communities in their contexts.

Introduzione

In molte città europee, come conseguenza delle varie ondate di crisi politiche ed economiche del passato decennio, il settore pubblico ha gradualmente ridotto l'erogazione di alcuni servizi. In alcune città, organizzazioni e gruppi di attivisti si sono impegnati a fornire quei servizi che non erano più offerti dalla pubblica amministrazione. Parallelamente, molti architetti, urbanisti e attivisti sociali hanno riconosciuto che i modelli di finanziamento e di organizzazione tradizionali non erano in grado di supportare iniziative di piccola scala e progetti urbani con un impatto sulle comunità locali, e hanno cominciato

ad elaborare alternative per aiutare i cittadini ad accedere a questi servizi. Il crescente bisogno di infrastrutture e servizi alternativi che fossero autosufficienti e comunitari, ha avuto un impatto significativo in architettura ed urbanistica. Architetti ed urbanisti, riconoscendo la diretta utilità sociale delle proprie competenze in progetti di sviluppo caratterizzati dal forte coinvolgimento delle comunità locali, hanno sviluppato nuovi ruoli nell'accompagnare lo sviluppo di questi progetti. Sono emersi come protagonisti (mediatori, organizzatori ed esperti tecnici) di un nuovo movimento che si focalizza sul coinvolgimento sociale e su interventi di piccola scala, mettendo a sistema le risorse locali con i bisogni delle comunità. Questa tendenza ha rapidamente trovato il proprio spazio nei dibattiti architettonici, venendo presentata in grandi esposizioni e importanti riviste, fino al punto da essere incorporata e spesso strumentalizzata da grandi progetti di sviluppo urbano.

Iniziative di questo tipo si sono sviluppate in varie città europee, con sfumature diverse a seconda del contesto specifico, e variano dalla gestione di spazi verdi a spazi culturali, da mense sociali a servizi di assistenza medica o educazione auto-organizzata.

Il contributo proposto guarderà casi sviluppati a Berlino, in alcune città olandesi e a Lisbona, mostrando come questo sia un trend crescente in Europa e mettendo in luce diversi aspetti del rapporto che si costruisce tra le comunità e gli altri attori locali, siano essi privati o Amministrazioni pubbliche.

La contrazione del welfare europeo

La trasformazione neo-liberale delle economie e della governance urbana, in combinazione con la crisi economica del 2008, ha portato moltissime città europee ad attuare misure di austerità e a ridurre alcuni benefici del precedente welfare. Le politiche nazionali di riduzione del budget e di tagli alla spesa pubblica hanno avuto impatti molto forti sulle città:

“Il boom del settore immobiliare agli inizi degli anni 2000 in un primo momento sembrò ravvivare le città, ma anche durante periodi relativamente positivi, le amministrazioni comunali ridussero importanti investimenti verso infrastrutture fisiche e sociali per intraprendere progetti di sviluppo economico più rischioso e mantenere così le tasse e le imposte più basse. Adesso, dopo un periodo di lenta crescita, introiti in declino ed una nuova ondata di politiche nazionali di austerità, molte amministrazioni locali stanno entrando in una spirale discendente dalla quale sembra difficile riemergere” (Donald 2014, p.11).

Le riduzioni di budget hanno forzato sia lo Stato che i Comuni ad accettare “significative riduzioni del welfare e spostare buona parte delle responsabilità di alcuni servizi sociali verso i livelli locali. Entrambi gli interventi avranno grandi effetti sui gruppi economicamente vulnerabili, soprattutto i bambini” (Donald 2014, 10). Questo passaggio ha trovato molte comunità locali impreparate dal momento che i servizi di welfare, dopo la seconda guerra mondiale, furono principalmente erogati in modo centralizzato, dallo Stato (Blond 2012).

La riconfigurazione dei servizi pubblici e delle infrastrutture in regimi di

austerità ha avuto degli effetti innegabili sugli spazi urbani: i ridotti budget municipali hanno spesso portato al degrado e all'abbandono di importanti strutture comunitarie e spazi pubblici. Le amministrazioni sono state, così, costrette a privatizzare buona parte delle loro più importanti fonti di reddito, vendendo proprietà e terreni, applicando imposte sul consumo e sub-appaltando a privati molti servizi pubblici. In questo modo le amministrazioni restavano con "una serie di servizi pubblici che non avevano passato il test della redditività nella transizione verso la privatizzazione, lasciando ciò che rimane del settore pubblico locale di fronte a grandi problemi di carattere economico e gestionale (Peck 2012, p.648), soprattutto a causa della perdita delle tasse sulla proprietà (Tabb 2014, p.92).

Degrado ed abbandono non sono però avvenuti solo a causa del settore pubblico. Come conseguenza dell'esplosione della bolla immobiliare, un significativo surplus di uffici e abitazioni è emerso anche nelle città con un'economia più dinamica: "A causa dell'investimento speculativo sui centri storici da una parte, e a causa delle politiche di austerità dall'altra, molte città portano le cicatrici del carente investimento, del disuso e del declino" (Tonkiss 2013, p.312). Il notevole sforzo per mantenere questi spazi inutilizzati o per preservarli da vandalismo, ha spinto molte amministrazioni a ragionare su come privatizzare le proprietà o su come sub-contrattare la gestione ad aziende private.

In questo contesto, molti gruppi di cittadini, iniziative sociali e organizzazioni culturali hanno iniziato a creare autonomamente spazi e servizi. Queste iniziative sono diventate forze produttive nel dare forma alla città creando nuovi spazi pubblici ed erogando nuovi spazi sociali, creando così un'infrastruttura civica parallela.

Berlino: influenzare il mercato immobiliare con le esperienze temporanee

"ExRotaprint è un progetto di sviluppo urbano che affronta il mercato immobiliare e l'economia, le tendenze di separazione ed esclusione sociale, le strategie di politica urbana (...) è un esempio di come sviluppare nuovi progetti nello spazio urbano. Qui esiste un orizzonte di possibilità, senza scopo di lucro, basato non su ideologie ma su accordi e consensi. (...) The gGmbH non-profit ExRotaprint scardina i meccanismi della spirale speculativa del mercato immobiliare e si appropria dell'edificio tramite un diritto di superficie ereditario. E' responsabile per tutti gli aspetti di sviluppo, finanziamento, affitto degli spazi e restauro dell'edificio. I partner di ExRotaprint non traggono profitto dalle attività dell'edificio e non possono creare un incremento del valore dell'immobile tramite la vendita della loro quota. Pertanto allo spazio è garantita una stabilità durevole che può essere creata dagli utenti dello spazio seguendo le loro esigenze." Citazione da una intervista a Daniela Brahm, ExRotaprint

Il complesso industriale ExRotaprint, è situato in una vecchia fabbrica di macchine da stampa a Nord di Berlino, nel quartiere di Wedding, ed è sta-



Fig.1_ Cozinha da Mouraria
- Lisbon (Photo by Levente Polyak).

to comprato al Comune di Berlino da un gruppo di abitanti nel 2009, con l'aiuto di due fondazioni interessate ad investimenti sostenibili e a progetti comunitari socialmente responsabili, con l'obiettivo di togliere dal mercato speculativo le proprietà immobiliari. Il complesso conta 10.000 mq e oggi, una volta esclusa la possibilità di venderlo a costruttori, ospita varie attività sociali, culturali e produttive grazie ad una gestione cooperativa, che crea abbastanza profitto da garantire il restauro dell'edificio.

Nel 2009 un gruppo di artisti e di residenti ha deciso di sviluppare un nuovo progetto per l'edificio ExRotaprint. Dal momento che, sempre nel 2009, l'edificio era diventato patrimonio storico, non poteva essere abbattuto ma le sue funzioni future erano ignote. I residenti non furono inizialmente presi sul serio dal Comune, motivo per cui si consociarono in un'associazione di inquilini che avrebbe condiviso le stesse prospettive, portando avanti varie discussioni sul concetto di profitto e su come l'investimento di capitale avrebbe influito sul potere decisionale.

“Nessuno aveva soldi ma l'idea di generare denaro, la fantasia del profitto fu una vera bomba. È stata la parte più difficile del progetto, l'idea del profitto ha quasi distrutto il gruppo ancora prima che si formasse.”
Daniela Brahm, ExRotaprint

La proprietà dell'immobile segue un modello piuttosto interessante: gli abitanti hanno comprato l'edificio per il quale pagano l'affitto, fra i 3 ed i 4,5 euro al mq, uno dei canoni più bassi a Berlino. Con questi fondi si ripaga il mutuo acceso con la Fondazione Trias in Germania e la Edith Marion a Basilea, in Svizzera. Nonostante il diritto di superficie ereditario, la proprietà del terreno è stata data per 99 anni alle Fondazioni mentre la ExRotaPrint gGmbH, l'azienda non-profit che gestisce il progetto, possiede l'edificio. Questo



Fig.3 De Ceuvel - Amsterdam
(photo by Levente Polyak).

modello toglie l'immobile dal mercato e previene meccanismi di speculazione immobiliare. La gestione dell'edificio è portata avanti dalla ExRotaPrint gGmbH, dove dodici partner che rappresentano gli inquilini si incontrano mensilmente per prendere decisioni sulla regolare amministrazione dell'edificio, mentre quattro si incontrano ogni settimana. Inoltre le decisioni sono prese in accordo con l'Associazione di Inquilini. Tutti gli interventi di ristrutturazione dell'edificio sono pagati con un mutuo di 2,3 milioni di euro stipulato con Cooperera Sammelstiftung Puch, un Fondo Pensionistico Svizzero, che ha una rata fissa del 4%. Lo spazio è organizzato con una divisione equa delle attività a fini sociali, culturali e produttivi. Il progetto ha un bilancio annuo pari a zero, perché i profitti, che provengono dagli affitti degli spazi e dal bed&breakfast, vengono reinvestiti per pagare il mutuo di Cooperera Sammelstiftung Puch, per le ristrutturazioni, e quelli con le Fondazioni Trias ed Edith Marion, per l'affitto del terreno.

Sebbene il progetto abbia un importante impatto sulla scala locale, fornendo spazi a prezzi accessibili per attività di piccola imprenditoria, spazi culturali e sociali come corsi di lingua tedesca per migranti o scuole serali, esso è gestito completamente da privati, senza alcun tipo di cooperazione con l'amministrazione pubblica. Questo è anche il caso del Holzmmarkt, una cooperativa che si è prefissata l'obiettivo di rigenerare l'ultimo spazio libero lungo il fiume Spree in modo da sviluppare un progetto sociale ed inclusivo, o dello Spreefeld, un progetto di co-housing con 6.000 mq di residenze e 1.500 mq di servizi in parte accessibili anche al quartiere. Anche nel caso del Markthalle Neun, un mercato messo in vendita dal Comune di Berlino che a seguito di varie proteste cittadine acconsentì a dare l'edificio all'offerta migliore in termini di programma e offerta al quartiere con un prezzo fisso. Nel 2012 l'e-



Fig.3_ ExRotaPrint - Berlin
(photo by Levente Polyak).

dificio è stato venduto ad un gruppo di giovani imprenditori e oggi ospita al suo interno un mercato di prodotti locali, oltre a un supermercato discount, caffetterie, ristoranti, fiere di vendita diretta dei produttori, un programma educativo, un parco giochi per bambini ed uno spazio per piccoli spettacoli. Attualmente conta 40 attività commerciali e dà lavoro a circa 100 persone.

Olanda: imprenditorialità civica

L'Olanda, grazie alla propria tradizione commerciale e alla propria cultura del compromesso, seguendo il "modello Polder"¹, ha sviluppato recentemente dei progetti dove la società civile ha mostrato spirito imprenditoriale e ha sviluppato collaborazioni sia con il settore privato che con quello pubblico.

Questo è per esempio il caso di Zoho a Rotterdam, dove lo studio di pianificazione Stipo, assieme alla Associazione Edilizia Havensteder, ha sviluppato un progetto di rigenerazione di un'area degradata accanto alla stazione di Rotterdam. Attraverso le negoziazioni con i proprietari e attraendo rappresentanti del settore creativo, come anche imprenditori locali e cittadini, è stato possibile rigenerare il quartiere in termini sociali, economici e culturali. Una vicenda simile è stata portata avanti ad Amsterdam nel progetto De Ceuvel, dove è stato sviluppato uno spazio per industrie creative e imprese sociali vicino al Canale Hasselt a Nord di Amsterdam. Il terreno è stato concesso con un permesso di dieci anni dal Comune ad un gruppo di sperimentatori che avevano vinto il concorso per la rigenerazione dell'area. Il sito era stato precedentemente utilizzato per usi industriali ed è oggi un esempio di sviluppo urbano sostenibile in Europa. Infatti, il terreno fortemente inquinato ospita oggi case-barca dislocate in una foresta di piante di bambù che purificano il suolo. Le barche sono state riutilizzate come abitazioni, uffici e laboratori e presto ospiteranno anche una sala da tè ed un bed&breakfast.

1_ "Modello Polder" è un'espressione che viene utilizzata per indicare il processo di costruzione di consenso in Olanda. Il termine è stato usato la prima volta nel 1990 dal politico Ina Brouwer.



Fig.4_ Holzmarkt - Berlin
(photo by Levente Polyak).

Lisbona: la crisi come opportunità collettiva

Il Portogallo, come molti paesi del Sud Europa, è stato fortemente colpito dalla recente crisi economica, ma la storia di Lisbona di questi ultimi anni serve da esempio a varie realtà del Sud per organizzarsi e reagire costruttivamente alle difficoltà.

Un'esperienza di grande rilievo è quella dei BIP/ZIP (Bairros e Zonas de Intervenção Prioritária de Lisboa - Quartieri e Zone di intervento Prioritario di Lisbona) iniziato dal Comune di Lisbona nel 2011. Il programma ha identificato le aree socialmente ed economicamente critiche nella città e attivato un bandoper le associazioni del territorio al fine di promuovere progetti di inclusione e rigenerazione nei quartieri usufruendo di uncontributo pubblico. Ogni anno l'Amministrazione ha messo a disposizione circa un milione di euro da redistribuire su progetti richiedenti un massimale di 50.000 euro. I progetti selezionati hanno dovuto dimostrare la propria rilevanza sul territorio, il coinvolgimento sociale nonché la propria sostenibilità economica nel tempo. Ad oggi, il programma ha supportato oltre 150 progetti di varia natura, molti dei quali sopravvivono autonomamente.

Questo è il caso di Largo Residências, un ostello gestito da una cooperativa che comprende anche delle residenze per artisti ed un caffè locale nel quartiere di Intendente, fino a pochi anni fa uno dei più problematici della Capitale. Oltre a fornire una serie di iniziative culturali per i cittadini del quartiere, Largo dà lavoro alla popolazione del quartiere rimanendo allo stesso tempo in contatto con il resto della città.

Un altro esempio è quello di Cozinha Popular da Mouraria, una mensa sociale nel quartiere popolare della Mouraria che offre impiego, cibo economico e salutare oltre che spazio di comunità agli abitanti locali. Questo tipo di esperienze non sono nuove a Lisbona, come dimostra il progetto Chapitô



Fig.5_ Largo Residencias
- Lisbon (Photo by Levente
Polyak)

nel quartiere Castelo, che dal 1974, grazie all'iniziativa di artisti, performer, architetti e filosofi, offre uno spazio dove la gioventù locale, soprattutto quella svantaggiata e con problemi di reintegrazione dopo la detenzione, ha la possibilità di apprendere le arti circensi. Lo spazio è della comunità, con una scuola, palestre, una biblioteca e sale prove e, anche grazie alla presenza di un ristorante di alto profilo, esso garantisce uno spazio inclusivo e auto-sufficiente.

Conclusioni

La recente crisi economica è stata un'occasione di risveglio per molte comunità, soprattutto per le giovani generazioni di architetti ed urbanisti che hanno cominciato a ragionare criticamente sul ruolo della loro professione. Nonostante il grande entusiasmo verso queste nuove pratiche di sviluppo urbano partecipativo e di piccola scala, questo nuovo approccio non è privo di ambiguità. Se da una parte le comunità locali hanno cominciato ad avere un ruolo sempre più importante nello sviluppo locale dei quartieri, creando importanti infrastrutture come spazi pubblici, mense sociali o spazi culturali, dall'altro sono state spesso strumentalizzate da grandi progetti di trasformazione urbana per creare consenso pubblico e, a volte, anche per aumentare la visibilità, e quindi il valore del progetto. È quindi fondamentale continuare a supportare queste iniziative e integrarle all'interno dei processi di trasformazione della città in maniera inclusiva. Come nel caso delle iniziative promosse dall'amministrazione di Lisbona o come nel caso della società civile con spirito imprenditoriale in Olanda, la collaborazione verso lo sviluppo di un nuovo modo di fare città è essenziale.

Funding the Cooperative City - Finanziare la Città Cooperativa, è un progetto di Eutroplan Planning&Research che mira ad esplorare, promuovere e assistere esperimenti di sviluppo urbano comunitario nelle città europee. Sono infatti previsti workshop a Budapest (7-9 Aprile), Madrid (21-23 Aprile), Roma (Maggio 5-7) e Rotterdam (28 Maggio) dove saranno invitate le iniziative selezionate dalla open call e faranno inoltre parte della pubblicazione "Funding the Cooperative City". Maggiori informazioni: <http://eutroplan.org/share-your-story-it/>

bibliografia

Blond P. 2012, *Radical Republic: How Left and Right Have Broken the System and How We Can Fix It*, W. W. Norton & Company, New York.

Betsy D., Glasmeier A., Gray M. & Lobao I. 2014, "Austerity in the city: economic crisis and urban service decline?", in *Cambridge Journal of Regions, Economy and Society* 7, 3-15.

Gadanhó P. "Back to the Streets: The Rise of Performance Architecture" <http://www.domusweb.it/en/op-ed/2011/09/21/back-to-the-streets-the-rise-of-performance-architecture.html> (accessed September 25, 2013).

Peck J. 2012, "Austerity urbanism" *City: analysis of urban trends, culture, theory, policy, action* 16:6, 626-655.

Tabb W. K. 2014, "The wider context of austerity urbanism" *City: analysis of urban trends, culture, theory, policy, action* 18:2, 87-100.

Tonkiss F. 2013, "Austerity urbanism and the makeshift city" *City: analysis of urban trends, culture, theory, policy, action* 17:3, 312-314.

UB

i QUADERNI

#08

gennaio_marzo 2016
numero **otto**
anno **quattro**

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, ..



Roma Tre Press



ROMA
TRE
UNIVERSITÀ DEGLI STUDI



QUADERNI

