

La casa al centro. Prospettive anti-displacement nell'abitare sociale.

VENEZIA, DOLO, PERUGIA

Il dibattito sulla casa si presenta oggi con nuovo vigore sulla scena pubblica del Belpaese, interessando fasce sempre più ampie di popolazione. Negli ultimi anni, infatti, le economie della condivisione contribuiscono a inasprire questioni di housing affordability che, soprattutto nei centri storici italiani, si sovrappongono a processi sempre più intensi di patrimonializzazione di tali eredità. In questo contesto, reclamare il diritto al "centro" significa quindi sollevare non solo questioni di giustizia urbana ma anche di rigenerazione spaziale e sociale.

Affrontando il tema dell'accessibilità da una prospettiva doppia, urbana e residenziale, questo contributo presenta alcune esperienze di abitare sociale sviluppate a Venezia e Perugia. Scopo dell'indagine è illustrare modalità organizzative-gestionali di modelli abitativi che mettano in luce nuovi ruoli degli attori in gioco, implementando al contempo un sistema di servizi rivolti a soggetti in varie condizioni di fragilità (donne, soggetti in emergenza abitativa, studenti). Turismo sostenibile, emergenza abitativa e abitare studentesco, sono gli ambiti di interesse sviluppati sul fronte veneziano, mentre capacità aziendale e rigenerazione abitativa riguardano il recupero della torre degli Sciri promosso dall'Ater Umbria.

Nell'azione di operatori del terzo settore e di aziende casa, come pure degli abitanti stessi, si possono quindi individuare nuove forme collaborative e di regolazione dei processi urbani odierni.

La Casa studentesca Santa Fosca rientra nell'offerta abitativa gestita dal Centro di Pastorale Universitaria Veneziana, che oggi vanta un numero di circa 300 posti letto per studenti, localizzati soprattutto nel centro storico. Il progetto recupera le strutture della Chiesa di Santa Maria dei Servi e del suo convento nel Sestiere di Cannaregio, ospitando oggi circa 100 studenti universitari. L'organizza-

zione della Casa, pur offrendosi come servizio complementare all'offerta studentesca istituzionale, si distingue per la sua gestione pratico-organizzativa basata sull'adesione a modelli di vita cristiani. Osservati in una prospettiva di laicità, tali presupposti traducono pratiche operative di interesse per la gestione del patrimonio abitativo, sintetizzabili in: 1) superamento dell'assegnazione via bando e valutazione delle domande indipendentemente da criteri reddituali; 2) selezione degli abitanti in relazione alla disponibilità a collaborare nella gestione della Casa; 3) condivisione di spazi comuni basati su logiche auto-organizzative; 4) accompagnamento alla convivenza; 5) integrazione delle economie della Casa attraverso la locazione turistica.

La Casa a Colori di Dolo, fa parte di una rete di strutture dedicate al social housing temporaneo oggi presenti, oltre che a Padova, anche a Modena, Forlì, Bergamo. Primo modello abitativo nel suo genere della regione Veneto, la Casa a Colori è un progetto ideato dalla Fondazione La Casa Onlus, che si propone come un servizio sussidiario a quelli erogati dalla pubblica amministrazione attraverso progetti residenziali per il disagio abitativo. La politica sociale della fondazione si allinea con un'idea di sviluppo urbano fondata sul riuso dell'esistente. Nella Casa di Dolo si tratta dell'adattamento di un ex-convento dismesso, per accogliere un variegato sistema di servizi: albergo e ristorante si affiancano a un consultorio familiare e ad una 'casa per ferie' utilizzata per affrontare le emergenze abitative dei comuni della riviera del Brenta. Oltre che garantire alle autorità locali un servizio a prezzi sociali, scopo della Casa a Colori è sperimentare il potere culturale e terapeutico che deriva dall'accostamento di esperienze fortemente diverse dell'abitare temporaneo.

Il progetto della torre degli Sciri interviene nel centro storico di Perugia. Il recupero del complesso conventuale, da cui svetta la torre medievale, prende avvio dalla necessità di riqualificare una zona del centro cittadino afflitta da un elevato livello di degrado e abbandono, risultato di incertezze in termini di proprietà degli stessi immobili. Il progetto mette in luce – e rilancia – un possibile ruolo delle aziende casa nei processi di rigenerazione urbana. Nel negoziare l'acquisizione dell'immobile, e riportando l'intera proprietà entro il dominio pubblico, la riqualificazione del complesso ha potuto procedere sotto la direzione unica dell'azienda umbra, responsabile di tutte le funzioni e le attività tecnico amministrative dell'intero ciclo progettuale. Sono stati così ricavati 12 alloggi, assegnati a

canone concordato a giovani coppie e negozi al piano terra. Il progetto ha inoltre permesso il recupero e l'apertura al pubblico dell'antica torre, oggi gestita da un'associazione locale.

Date

Venezia, Casa Studentesca Santa Fosca: 1981 inaugurazione dell'esperienza con un numero ridotto di studenti. Nel 2000, restauro complessivo della struttura; nel 2018, un ulteriore restauro ha interessato una porzione dell'edificio.

Dolo, Casa a Colori: 2007-2009

Perugia, Torre degli Sciri: 2011-2015.

Stato di fatto

Le esperienze sono tutte concluse nella realizzazione e già in pieno regime d'uso.

Investimento

Venezia, Casa Studentesca Santa Fosca: nella fase di avvio, autofinanziamento da parte della Diocesi di Venezia. Attualmente la Casa è gestita dal Centro di Pastorale Universitaria che, per il reperimento di fondi, si avvale anche della partecipazione a bandi nazionali (es. nel 2018 i lavori di restauro sono stati cofinanziati dal MIUR).

Dolo, Casa a Colori: attivazione di un mutuo ipotecario.

Perugia, Torre degli Sciri: cofinanziamento realizzato da Regione Umbria (fondi PUC), Comune di Perugia e soggetti privati. Ater Umbria ha partecipato all'investimento con fondi propri ottenuti attraverso dall'attivazione di un mutuo ipotecario.

Soggetto proponente

Venezia, Casa Studentesca Santa Fosca: Diocesi Patriarcato di Venezia. Ente gestore: Associazione Centro di Pastorale Universitaria.

Dolo, Casa a Colori: Fondazione La Casa Onlus e Società Cooperativa Città So.La.Re

Perugia, Torre degli Sciri: Comune di Perugia. Altri enti aderenti: Regione e Ater Umbria

Autore

Federica Fava, assegnista di ricerca Università di Roma Tre – Dipartimento di Architettura.

Info

Federica Fava, assegnista di ricerca Università di Roma Tre – Dipartimento di Architettura

fe-mail: federica.fava@uniroma3.it

tel.: +39 388 165 3497



Casa studentesca Santa Fosca a Cannaregio, Venezia. Fonte: Marco Pirondini.



Casa a Colori, Dolo, Venezia. Fonte: Fondazione La Casa.



Alloggi sociali della Torre degli Sciri, Perugia. Fonte: Ater Umbria.