il giornale dell'ARCHITETTURA.com
MAGAZINE LIBERO E INDIPENDENTE SULLE CULTURE DEL PROGETTO E DELLA CITTÀ

UIA e AHA "scrivono" il futuro dell'affordable housing

L'assemblea generale straordinaria del 2022 ha fatto il punto sul progetto internazionale che documenta lo stato mondiale degli alloggi sostenibili

MADRID. **Oltre 80 interventi** di esperti internazionali dal palco e in diretta streaming, presentazione di esempi virtuosi da tutto il mondo, conferenze e mostre "fuori salone" si sono alternati dal 18 al 20 maggio nella cornice del Forum **"AHA – Affordable Housing Activation: removing barriers"**, di fronte a oltre 4.000 contatti web e centinaia di delegati provenienti da tutti i continenti in rappresentanza delle cinque regioni dell'UIA (Unione internazionale degli architetti), promotrice dell'evento, qui riunitasi per la "**2022 Extraordinary General Assembly**".

Ospitata nella sede del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, e raccolta per il coordinamento di metà mandato (2021-23), l'assemblea dell'UIA, **istituzione sovranazionale nata nel 1948**, ha avanzato importanti proposte di **revisione dello Statuto** per un parziale rimodellamento della propria struttura organizzativa. La volontà di cooperazione delle oltre 100 nazioni rappresentate nei processi di diffusione della conoscenza e delle questioni riguardanti la professione, la prospettiva d'integrazione dei popoli, il miglioramento delle condizioni abitative e dell'ambiente, la visione di città più eque sono solo alcuni degli **obiettivi** rilanciati

dall'assemblea, in attesa dei congressi mondiali di Copenaghen (2023: "Sustainable Futures – Leave No One Behind") e Barcellona (2026).
L'occasione madrilena ha rappresentato, però, anche **l'apice comunicativo di un progetto internazionale** che da aprile scorso **raccoglie e documenta lo stato dell'affordable housing nel mondo**. Un progetto che – mediante la **costituzione di una piattaforma condivisa di soluzioni virtuose e dati** provenienti da fonti globali – intende sensibilizzare rispetto al tema e identificare i principali ostacoli che limitano o impediscono la realizzazione e l'accesso a un alloggio dignitoso e adeguato.
Se i numerosissimi interventi proposti, presi singolarmente, non hanno mostrato particolari novità rispetto al tema così ampio e dalle molteplici interpretazioni locali, nel loro insieme, al contrario, essi hanno fornito unostrumento di **lettura dell'orientamento complessivo del settore dell'abitare economico-sociale.** Nell'ambito del programma presentato, come immersi in una *word-cloud*, è stato possibile raccogliere i **termini maggiormente ricorrenti e rilevanti**, di seguito elencati in un conciso vocabolario tematico che intende delineare il quadro di riferimento.

Clima

L'urgenza d'interventi globali, finalizzati al miglioramento climatico nel rispetto dell'Agenda 2030, non può esimere il mondo dell'edilizia da una presa di posizione netta in favore di modalità costruttive più adeguate e sostenibili, anche in un campo "laterale" come l'affordable housing.

Comunità

Mutuando il termine dall'housing sociale, anche nella categoria "affordable" si fa strada un sentimento di collaborazione, importante orientamento per la progettazione di un abitare che tenga in considerazione non solo la necessità di realizzare alloggi, ma anche contesti sociali adeguati.

Destigmatizzazione

Design matters! È emersa con chiarezza l'esigenza di rimuovere le barriere fisiche e sociali,

favorendo una maggiore integrazione dei residenti, anche attraverso un'alta qualità progettuale e una mixité di utenti che impedisca fenomeni di "etichettatura" o ghettizzazione.

Dignità

Da intendersi come qualità dell'abitare, delle sue manifestazioni estetiche e sociali, ma anche costruttive di un patrimonio abitativo che deve necessariamente essere pensato non più solo in chiave emergenziale o assistenziale, ma soprattutto intergenerazionale e di emancipazione e autonomia. Uno sguardo che mira lontano e si fa consapevolmente carico, oggi, dell'eredità lasciata alle future generazioni.

Diritto

La casa intesa non come bene riservato a pochi o come concessione ai più fortunati, ma come diritto imprescindibile e universale (SDG11 dell'Agenda 2030), base irrinunciabile per uno sviluppo sociale ed economico in grado sottrarre il 20% della popolazione mondiale dallo stato d'indigenza assoluta in cui vive.

Normativa

In tutto il mondo, le imprese e le associazioni impegnate nella realizzazione di alloggi economici e accessibili reclamano a gran voce un'urgente semplificazione normativa e degli iter autorizzativi. Sono proprio questi (oltre al costo dei terreni) tra i principali elementi di dissuasione all'iniziativa privata, strutturalmente inadatta a sostenere le comuni incertezze tempistiche e procedurali.

Partecipazione

Altro termine derivato dal mondo della residenza sociale. In questo contesto, la partecipazione prevede il coinvolgimento dei residenti fin dalla fase anteriore alla costituzione della comunità, rafforzandone così il successivo senso di appartenenza e la collaborazione, tanto nella gestione quanto nella manutenzione dei complessi residenziali e degli spazi collettivi.

PPP

Il partenariato fra pubblico e privato è frequentemente invocato, sottolineando la necessità di lasciare intervenire anche il mondo imprenditoriale in un settore finora largamente appannaggio delle sole amministrazioni pubbliche garantendo, al tempo stesso, gli obiettivi non speculativi condivisi fra tutti gli attori in gioco.

Ristrutturazione

A livello globale, il panorama edilizio esistente inutilizzato, sotto utilizzato o degradato è vastissimo, e quello già impiegato è ben lontano dal soddisfare gli obiettivi di un mondo *climate neutral*. Il recupero e l'adattamento dell'esistente dovrà coinvolgere non solo l'abitazione ma anche il suo intorno (scuole, servizi, spazio pubblico ecc.), secondo principi di adattabilità e flessibilità.

Servizi

Appare evidente che l'affordable housing non potrà più essere interpretato come mera fornitura di alloggi o semplici ripari, ma un complesso sistema di abitazioni dotate di servizi integrati e aperti a una comunità non necessariamente locale, sempre più vicina al modello cooperativo delle abitazioni sociali svizzere.

Tassazione

Al fine di favorire lo sviluppo di questa forma di abitare, gli stakeholder richiedono forme d'incentivi fiscali e soprattutto di detassazione per realizzazione, affitto e vendita, sottraendo così l'affordable housing alle comuni logiche del mercato immobiliare.

Terreno

Molte voci sono contenute in questa, così importante, riassumibile nella necessità di mantenere sempre e comunque la proprietà pubblica del terreno, concedendo il diritto di superficie per tempi adeguati senza alienare un irrinunciabile bene comune, capace di contenere i costi, controllare un mercato dall'equilibrio delicato e garantire a ognuno adeguati modelli abitativi.

About Author

Jacopo Gresleri

Laurea in Architettura all'Università di Ferrara, Dottorato di ricerca in "Architettura, Urbanistica, Conservazione dei luoghi dell'abitare e del paesaggio" al Politecnico di Milano. È docente a contratto al Politecnico di Milano (Progettazione architettonica e urbana) e alla Kent State University di Firenze. Juror e Visiting Lecturer presso numerose università italiane e straniere, è stato docente all'Università di Ferrara e al Politecnico di Torino. Autore di saggi e monografie, ha tenuto conferenze in Italia e all'estero sui temi dell'abitare e sulla casa collettiva, in particolare cohousing e modelli di abitare condiviso, di cui si occupa anche quale delegato nazionale di UIA e ACE/CAE. Svolge attività professionale come architetto a Bologna.
See author's posts

Condividi