

*HABITAT INTERNATIONAL COALITION
UNIONE INQUILINI
HABITAT ET PARTICIPATION*

Strategie Popolari nei Centri Storici

Vol. 2: Europa

Coordinamento Internazionale

Enrique Ortiz and Joël Audefroï

Coordinamento Regionale

Cesare Ottolini and Colette Berger

Edizione

Unione Inquilini - HIC Europe Focal Point
2/ter, via Carlo Bettella ~ 35133 Padova ~ Italia
tel & fax (39) 049617672
e-mail: pad48@padovanet.it

Finanziamenti

Bilance

EZE

Fondation pour le Progrès de l'Homme

Charles Léopold Mayer

Mairie de Venise

Misereor

Novib

Introduzione

Cesare Ottolini

Testi degli studi di caso

redatti dai ricercatori/abitanti

La diffusione dei testi è favorita, alla sola condizione di citare la fonte

*Questa ricerca è stata realizzata
grazie all'impegno di numerose associazioni e reti di abitanti,
in particolare di Habitat International Coalition (Mexico),
dell'Unione Inquilini (Italia) e di Habitat et Participation (Belgio)*

*A livello europeo è stata coordinata da
Cesare Ottolini, presidente nazionale dell'Unione Inquilini,
con la collaborazione di Colette Berger di Habitat et Participation.*

*La dinamica e l'edizione sono state rese possibili grazie alle sovvenzioni offerte da diversi
partner: Bilance, EZE, Fondation pour le Progrès de l'Homme, Comune di Venezia - Assessorato
alle Politiche Abitative, Misereor, Novib.*

*Ringraziamo anche lo staff dell'Unione Inquilini,
in particolar modo Pippo La Biunda, che hanno collaborato alla traduzione.*

*Infine, ma non all'ultimo posto, ringraziamo tutte le associazioni di abitanti, le cooperative e i
ricercatori che hanno messo a disposizione il loro tempo e le loro conoscenze per cominciare a
costruire assieme la memoria collettiva e vivente dei centri storici d'Europa.*

STRATEGIE POPOLARI PER DIFENDERE LA RESIDENZA NEI CENTRI STORICI DELLE CITTÀ

Le radici dell'esclusione urbana

La dimensione sociale della trasformazione delle città è un aspetto che non può essere ignorato. L'accesso all'alloggio è infatti diventato un problema per numerose categorie sociali. La mondializzazione dell'economia, e con questa, il crescente divario tra interessi economici e bisogni sociali, si fanno sentire a tutti i livelli, con particolare evidenza al livello locale, dove è sempre maggiore lo sviluppo di una nuova forma di esclusione: l'esclusione urbana.

Le città storiche, in particolare quelle europee, e più precisamente i centri storici, sono vuotate dei loro abitanti, talvolta in maniera rapida e violenta. Abitanti che, di fronte all'impennata degli affitti e alla speculazione edilizia, sono costretti ad abbandonare, spesso sotto sfratto, la loro abitazione, il loro quartiere, l'ambiente della loro vita abituale.

I centri città, luoghi dove si sviluppano pressioni socioeconomiche notevoli, sembrano dunque esercitare una vera e propria forza centrifuga di cui sono vittime gli abitanti e i cittadini appartenenti alle classi popolari.

In materia di esclusione urbana esistono numerosi studi di tipo accademico, o di altra natura, che analizzano le questioni relative alla trasformazione delle città. Tuttavia, spesso queste ricerche restano chiuse nei cassetti oppure, quando sono utilizzate nell'elaborazione di politiche di integrazione, stabiliscono assai poche relazioni con i soggetti interessati.

Sembra infatti che non ci sia una vera sistematizzazione dei dati disponibili, né una valorizzazione delle competenze accumulate dai diversi partner a livello internazionale, in particolare nei Paesi dell'Unione Europea.

Questa frammentazione e questa dispersione delle conoscenze hanno effetti negativi nella misura in cui le associazioni di base e gli attori della questione urbana sembrano/devono (ri)scoprire ogni volta di nuovo come far fronte ai problemi dell'esclusione.

L'Agenda Habitat, i centri storici delle città, la partecipazione degli abitanti, la globalizzazione dell'economia e ancora ...

Numerose analisi denunciano, e come vedremo, anche i risultati di questa ricerca, che i processi di esclusione urbana si sviluppano, sempre più, a ragione della globalizzazione dell'economia che, a livello locale, genera la segregazione nella ripartizione spaziale dell'habitat tra le varie categorie sociali.

Per questi motivi vengono poste nuove domande, rendendo sempre più necessarie nuove strategie.

Il nuovo slancio europeo, nella rincorsa del Trattato di Amsterdam, potrà offrire delle nuove piste per combattere questo tipo di esclusione?

E ancora, se i poteri pubblici accorderanno maggiore spazio di espressione e maggiore fiducia ai soggetti colpiti da questi problemi, le cose potranno migliorare?

E infine, l'*Agenda Habitat*, che ruolo potrà giocare?

A questo proposito, è indispensabile ricordare che 171 paesi, compresi la totalità di quelli europei, hanno approvato l'*Agenda Habitat* durante *Habitat II*, impegnandosi formalmente alla sua realizzazione.

Si tratta di 79 impegni e di 620 raccomandazioni che impegnano tutti i partner sociali, in particolare i governi, a elaborare e a mettere in pratica dei *Piani d'Azione Nazionali* per realizzare l'obiettivo di un alloggio adeguato per ogni persona e delle città sostenibili.

Fra questi, si devono ricordare le parole-chiave e alcuni articoli di questa Agenda, riguardanti gli argomenti trattati dalla nostra ricerca.

- **Riconoscimento del diritto all'alloggio:** art. 26)
- **Salvaguardia del patrimonio storico delle città:** art. 30), art. 39), art. 40 i), art. 43 c), art. 45 m), art. 68), art. 90 e), art. 108), art. 152), art. 153), art. 154 e), art. 154 f)
- **Sgomberi e sfratti:** art. 38), art. 40 n), art. 55), art. 95), art. 119)
- **Questioni legate alle guerre e alle catastrofi naturali:** art. 64), art. 174), art. 176) art. 202 g), art. 204 g)
- **Influenza della globalizzazione dell'economia e implementazione dell'Agenda Habitat a livello internazionale:** art. 162 b), art. 203), art. 211), art. 215)
- **Interventi dei pubblici poteri nei mercati immobiliari:** art. 67 d), art. 67 e), art. 68 g), art. 72 h)
- **Implementazione dell'Agenda 21:** art. 138)
- **Migliori pratiche:** art. 180 n), art. 180 p), art. 192), art. 207)
- **Monitoraggio dell'Agenda Habitat e indicatori urbani:** art. 51), art. 67 b), art. 113), art. 197), art. 239), art. 241)

La ricerca-azione

Strategie popolari per la difesa del diritto alla città

Nel 1997, l'Assemblea generale di Habitat International Coalition - HIC, decise di organizzare la scadenza del 1998 a Venezia, affidandone il compito all'Unione Inquilini in collaborazione con Habitat & Participation.

Fu deciso di prepararla attraverso una fase propedeutica, riguardante appunto la realizzazione di una ricerca-azione internazionale su *Strategie popolari per la difesa della residenza nei centri storici delle città*.

Il suo compito:

studiare l'esodo degli abitanti dai centri storici per poterlo combattere meglio

Questo incarico significa:

- **identificare le molteplici esperienze** sviluppate dagli abitanti per poter continuare a risiedere nei centri delle città;
- **fornire degli strumenti di valutazione** comuni capaci di attivare delle relazioni tra le associazioni degli abitanti e le ONG;
- **rafforzare la capacità di mobilitazione** delle associazioni degli abitanti, delle ONG, delle cooperative, e in particolare di HIC, per l'implementazione dell'Agenda Habitat.

Si tratta dunque di una ricerca come base di partenza per una nuova azione transnazionale, nella misura in cui contribuirà a istituire:

- una raccolta di esperienze, sotto forma di schede DPH¹, per alimentare, tra l'altro, la banca-dati di UNCHS-Habitat, della Commissione Europea e del Parlamento europeo;
- una analisi incrociata delle esperienze per poter comprendere le tendenze, ma anche per trovare i punti in comune tra le iniziative innovatrici realizzate dagli abitanti;
- il consolidamento di una rete internazionale interattiva, formata da associazioni degli abitanti, da centri di ricerca, da ONG, da cooperative, da istituzioni locali, come prerequisito per la messa in opera di progetti transnazionali che possano attivare dei progetti locali, regionali, nazionali e transnazionali di recupero urbano socialmente sostenibili.

A livello continentale

¹Dialogue et Documentation per le Progrès de l'Homme: rete informatica internazionale che raccoglie e diffonde schede di esperienze in un formato standard di derivazione ISIS-UNESCO

Al fine di contribuire ai processi d'integrazione europea, in particolare ai programmi transnazionali di rinnovo urbano e di lotta contro l'esclusione, nonché alla realizzazione degli impegni contenuti nell'Agenda Habitat, la ricerca è stata finalizzata all'attivazione/rafforzamento di una rete europea che potesse:

- fornire alle associazioni degli abitanti e alle istituzioni locali, nazionali e ed europee uno strumento innovativo;
- tessere una nuova solidarietà tra i cittadini dell'Europa, compresi quelli dei paesi dell'ex Est;
- apportare degli strumenti di diffusione delle conoscenze, premessa indispensabile per iniziative e per politiche efficaci nella lotta contro l'esclusione urbana;
- contribuire a valorizzare la collaborazione tra le parti a livello locale, nazionale, transnazionale;
- sviluppare un ruolo attivo delle associazioni degli abitanti nella costruzione dell'avvenire delle città europee.

E' infatti previsto che, a partire dai risultati acquisiti, si sviluppino degli obiettivi maggiormente significativi nella diffusione e nell'appoggio a nuove politiche di recupero urbano e di lotta all'esclusione a tutti i livelli.

Questo significa creare una rete europea sulle trasformazioni urbane che sia un Forum aperto con tre tipi di obiettivo:

1. Identificare le molteplici esperienze sviluppate in Europa con e per gli stessi abitanti, in materia di lotta per il diritto a risiedere nelle città:

- le esperienze realizzate dalle associazioni degli abitanti, dalle cooperative abitative, dalle ONG, ecc. che dimostrano l'esistenza di forze vive impegnate contro l'esclusione sociale, in particolare nella difesa del diritto all'alloggio e del diritto di ogni persona ad abitare in città indipendentemente dalle proprie risorse economiche;
- le dinamiche di interscambio internazionale che hanno consentito e favorito la presa di parola dei soggetti sociali interessati, e che hanno portato all'elaborazione di principi (Forum degli abitanti durante Habitat 2 a Istanbul², Carta Europea per il Diritto ad Abitare e la Lotta contro l'Esclusione³, Declaracion de Salvador⁴, ecc.) e che si sono mobilitati in rapporto alle risoluzioni e agli strumenti finanziari, politici e legali europei e internazionali;
- i programmi transnazionali di recupero urbano e di lotta contro l'esclusione che possono avere un'incidenza, diretta o indiretta, sulla residenza degli abitanti nelle città;
- le esperienze di collaborazione tra il settore associativo e il settore pubblico, nel quadro di operazioni di pianificazione urbanistica, al fine di combattere ogni forma di segregazione spaziale e sociale.

2. Fornire degli strumenti di valutazione con la finalità di poter verificare concretamente:

- in quale misura i programmi transnazionali (*Quartieri in crisi*, *Urban*, *MOST* dell'UNESCO, ecc.) e la concretizzazione dell'*Agenda Habitat*, inducano dei fattori di integrazione relativamente alle domande delle popolazioni interessate, oltre che per capire se favoriscano o meno l'armonizzazione e l'integrazione europea;
- i punti a favore, gli handicap, il grado di riuscita o di fallimento di queste esperienze;
- se queste esperienze abbiano interagito o interagiscano tra loro, e con quali risultati;
- in quale misura le istituzioni pubbliche abbiano accolto le proposte provenienti dalle associazioni e dalle ONG;

² Incontro di abitanti, associazioni e amministratori locali realizzato a Istanbul al Forum delle ONG nel mese di Giugno 1996 presso lo stand della FPH

³ Rete transnazionale fondata nel 1990 dalle reti europee delle associazioni degli abitanti, dei senzatetto, dei ricercatori sociali, dei gestori dell'edilizia sociale, dei giovani e del volontariato contro l'esclusione.

⁴ Carta di principi elaborata dai rappresentanti degli abitanti, dagli esperti, dagli amministratori locali e nazionali riuniti su iniziativa della FPH a Salvador de Bahia nel 1993

- in quale misura i programmi nazionali e transnazionali abbiano apportato delle soluzioni ai problemi dell'esclusione;
- in quale misura le decisioni prese e le raccomandazioni fatte nel quadro dei programmi transnazionali influenzino lo sviluppo delle esperienze provenienti dalla base;

3. rafforzare la capacità di mobilitazione delle associazioni degli abitanti, delle ONG, delle cooperative, in particolare di HIC, per l'implementazione dell'*Agenda Habitat*, promuovendo la costituzione di un *Osservatorio Europeo degli Abitanti sulle Trasformazioni Urbane* che possa:

- essere una banca-dati di nuova concezione e fruizione, legata al mondo associativo piuttosto che alle istituzioni, per la redazione di raccomandazioni, proposte di nuove politiche e approcci, a tutti i livelli;
- far beneficiare l'insieme dei paesi europei dei dati e delle valutazioni relative alle esperienze costruttive realizzate in questo campo;
- sostenere l'attivazione di progetti di recupero e di rinnovo urbanistico che siano sostenibili a livello ambientale e sociale;
- sviluppare delle relazioni costruttive e delle sinergie tra le associazioni degli abitanti (proprietari e inquilini), le ONG e i poteri locali;
- rafforzare la capacità di mobilitazione di questi soggetti.

Il metodo

I diversi aspetti di questa ricerca-azione (redazione di studi di caso, organizzazione di gruppi di lavoro, ecc.) richiedono delle conoscenze pluridisciplinari: gestione locale urbana, sociologia, economia, diritto, urbanistica, e perciò delle persone che siano specializzate in discipline diverse e che provengano da livelli formativi diversi, dal leader di base fino al docente universitario, passando per l'amministratore pubblico.

Il metodo che abbiamo scelto, basato sulla complementarietà e sulla sinergia pluridisciplinare, è lo stesso utilizzato da HIC nei progetti realizzati in passato, come nel caso del progetto internazionale *GONGO*⁵ in preparazione di Habitat 2.

Abbiamo dunque utilizzato un metodo che privilegia l'approccio *bottom-up*, cioè il rapporto diretto con quei soggetti che sono sia le vittime delle trasformazioni urbane, sia i protagonisti della battaglia contro l'esclusione urbana.

Abbiamo perciò scelto di non affidare a dei ricercatori professionisti il compito di raccolta delle informazioni, sia per sollecitare i soggetti-obiettivo a scrivere la loro memoria collettiva e a cominciare ad effettuare delle autovalutazioni, sia perché cominciassero a sentirsi partecipi di un progetto transnazionale di cui potrebbero diventare protagonisti.

Per questi motivi, gli *Appelli alla Collaborazione* sono stati diffusi soprattutto nel mondo associativo, oltre che in quello dei ricercatori e dei poteri locali più sensibili a queste problematiche. I *Termini di Riferimento*, essendo mirati su queste ipotesi di lavoro e di progressione del coinvolgimento, hanno di fatto, nella maggior parte dei casi, posto nuove domande ai partner della ricerca, costringendoli a riflettere su se stessi, sui processi di trasformazione delle loro città e sui rapporti con l'evoluzione della società, dell'economia e delle istituzioni a livello globale.

Dopo aver ricevuto i primi testi, abbiamo perciò svolto il compito di rilanciare ai rispettivi autori le domande in sospenso, sottolineando l'importanza di una scrittura aperta e comprensibile a tutti, al fine di poter fornire strumenti utili sia alla singola esperienza, che ad altri partner interessati.

Finalmente, sulla base dei nuovi testi pervenuti, è stato possibile redarre l'analisi incrociata, compito tanto più importante e delicato perché dovrebbe essere lo specchio, ma anche lo zoom capace di

⁵ Ricerca-azione internazionale sulle iniziative innovatrici in ambito urbano scaturite dai diversi tipi di rapporto tra organismi di base e governi. La ricerca è stata realizzata da HIC in preparazione di Habitat 2, ed è stata finanziata dal governo olandese.

fornire la visuale sui punti di contatto/differenza tra le diverse iniziative, ed anche il punto di partenza per cominciare a costruire dei progetti transnazionali ad hoc.

Non si è trattato di un passaggio semplice: resta l'impegno di verificarlo e di arricchirlo nei gruppi di lavoro e con l'intelligenza e l'impegno di tutti i soggetti interessati.

Infine, tenendo conto che siamo convinti che, nell'immediato futuro le reti di scambio d'esperienza capaci di far circolare saperi e competenze trasformabili in atti concreti costituiranno delle forme di azione collettive più efficaci, è previsto un ultimo passaggio.

Con queste premesse infatti, HIC gestisce da sette anni una rete informatica internazionale sul tema del diritto ad abitare e della lotta contro l'esclusione sociale: *DPH* (Dialoghi e Documentazione per il Progresso dell'Umanità). La rete DPH conta attualmente alcuna migliaia di schede, corrispondenti ad altrettanti studi di caso relativi ad esperienze concrete, che sono messe a disposizione gratuitamente sia degli aderenti alla rete, sia di tutte le persone che lo richiedono. I membri della rete sono impegnati in vari campi: l'habitat, l'urbanistica, l'analisi delle filiere della droga, la produzione del diritto, la comunicazione popolare, la lotta contro l'esclusione, l'ambiente, l'innovazione tecnica, ecc.. Il programma utilizzato, che sarà tra poco in ambiente windows con una banca-dati fruibile anche via Internet, è un adattamento del programma ISIS dell'UNESCO. Grazie alla compilazione di queste schede normalizzate, la rete favorisce la ricerca attraverso parole-chiave riguardanti l'ubicazione geografica, il tipo di esperienza, ecc..

Le schede DPH serviranno dunque come piattaforma informatica per ricercare/collegare le esperienze analizzate da questa ricerca.

Tutti gli studi di caso della ricerca saranno perciò redatte anche in forma normalizzata in modo da poter essere inserite nella rete DPH, per poter assicurare un legame permanente tra la riflessione e l'azione, cioè per dare concretezza a due principi fondamentali:

- la **costruzione di una intelligenza e di una memoria collettiva**, grazie a degli strumenti che permettono una redazione comprensibile e la diffusione delle esperienze di ciascuno;
- la mediazione partecipata e la presa di coscienza della base (associazioni degli abitanti, senzatetto, ecc.) e degli amministratori pubblici debbano portare a una **maggiore circolazione ascendente dell'informazione** al fine di favorire scelte e decisioni ancorate nella realtà e nel vissuto dei cittadini.

Gli studi di caso censiti

Questa analisi incrociata si basa sulla raccolta di 25 studi di caso che abbiamo vagliato con attenzione.

La ripartizione geopolitica

Riguardo il vecchio continente, sono stati scelti venticinque studi di caso, di cui venti relativi alle città dell'Unione Europea:

- Berlino, Dresda e Munster (Germania)
- tre quartieri di Bruxelles, la città di Frameries (Belgio)
- Madrid, Barcellona e Valencia (Spagna)
- due quartieri di Parigi, e le città di Courbevoie e di Lione (Francia)
- Glasgow (Scozia)
- Firenze, Napoli, Roma e Venezia (Italia)
- L'Aja (Paesi Bassi)

e cinque relativi a città dell'ex Est:

- Tuzla (Bosnia-Herzegovina)
- Dubrovnik (Croazia)
- Budapest e Szeged (Ungheria)

- Bucarest (Romania)

D'altro canto, si deve sottolineare che anche gli studi su Berlino-Prenzlauer Berg e su Dresda riguardano delle città in transizione da un sistema economico e politico ad un altro, perché la caduta del Muro nel 1989 ha segnato assai profondamente la loro vita.

Si tratta del passaggio alla democrazia che, anche se avviato molto tempo prima, con la caduta di Franco, e a partire da un tipo di regime completamente diverso, riguarda la trasformazione delle città spagnole.

Infine, non è secondario ricordare che Tuzla e Dubrovnik portano in loro, più o meno evidenti, le stimate di una guerra che ha colpito duramente le persone, i legami sociali, il patrimonio artistico di queste città, a tutti gli effetti città europee.

In sintesi, questa ricerca ha offerto la straordinaria occasione di una apertura che ha varcato i confini politici e geografici di un'Europa che marcia a più velocità, e con questa, la possibilità di comprendere meglio cosa stia accadendo nelle città del vecchio continente.

L'ANALISI INCROCIATA

Le cause della diaspora degli abitanti dei centri storici

In termini generali, tutti gli studi di caso concordano sull'esistenza di una vera e propria diaspora che colpisce gli strati poveri della popolazione, e questo mentre ormai più dell'80% degli europei vive in città.

Gli stessi studi concordano che questa diaspora è molto selettiva, perché causa l'espulsione dei residenti storici, soprattutto degli anziani, resi ancor più deboli dalla crisi economica, dal taglio del *welfare state*, dall'età e dalla mancanza di manutenzioni degli alloggi, mentre **i progetti di rinnovo dei quartieri-bersaglio prevedono, in generale, la loro specializzazione e/o la loro gentrification.**

Si tratta di questioni legate a delle istituzioni e a delle dinamiche internazionali, o a delle cause leggibili nelle sole contraddizioni presenti all'interno delle città?

Non abbiamo risposte univoche, e, d'altro canto, le parole-chiave usate dagli autori degli studi aiutano solo in parte a scoprire tutte le dinamiche centrifughe.

E' stato perciò necessario leggere con attenzione gli studi di caso e porre successivamente delle nuove domande agli autori al fine di comprendere meglio i legami e le tendenze che caratterizzano l'esodo degli abitanti storici dei centri urbani europei in questo fine millennio

Il degrado immobiliare e i mega-progetti istituzionali

Se è vero che il **parco immobiliare delle città europee, in particolare quello relativo ai quartieri analizzati, è generalmente molto vecchio e degradato**, è altrettanto vero che spesso, su questa base si fondano i progetti di rinnovo che cambiano in profondità la composizione sociale dietro le facciate delle case. Questo cambiamento vuole dare ai quartieri delle nuove funzioni urbane, delle specializzazioni che li adattino ai cambiamenti economici e politici prodotti a livello globale.

Si tratta di una tendenza particolarmente evidente in **due dei tre quartieri di Bruxelles analizzati.**

L'associazione *RisoBrussel*, attiva nel *quartiere Nord* della città è infatti impegnata contro il *Plan Manhattan*, progetto megalomane che ha già costretto quasi 15.000

abitanti a trasferirsi Per costruire la capitale d'Europa la previsione è infatti di realizzare 80 torri di uffici sul terreno di un quartiere popolare.

Si tratta di un tipo di battaglia che condivide *Classe 1*, gruppo di difesa degli inquilini dell'*îlot Stevin*, nel cuore del quartiere europeo della città, che si batte contro gli sfratti e per un recupero urbano e alloggiativo che mantenga la mescolanza del tessuto sociale.

In altre parole, queste due associazioni hanno sviluppato una forte presa di coscienza riguardo al fatto che, almeno per quanto riguarda **Bruxelles, l'installazione dell'Europa è un processo che ha provocato il degrado di tutto l'habitat.**

Già negli anni '60, l'apertura dei mercati aveva avuto dei contraccolpi negativi:

Lo studio relativo a due quartieri di **Frameries**, comune belga⁶ di origine operaia e mineraria segnato dal **declino economico** conseguente all'abbandono delle miniere (caduta del prezzo del petrolio e concorrenza del carbone di altri paesi), e dalla chiusura dei laboratori di scarpe (mancanza di competitività sul mercato internazionale) mostra le conseguenze di questa decadenza anche sugli immobili.

Si tratta di un declino industriale (e, di conseguenza, di determinati quartieri) che anche **Glasgow** ha conosciuto all'inizio degli anni '70, e che ha spinto l'amministrazione comunale a elaborare dei programmi di demolizione di 9 isolati nel quartiere centrale di **Reidvale**, per un totale di 1.100 alloggi considerati sotto-standard. Anche in questo caso, gli abitanti avrebbero dovuto essere spostati verso la periferia..

D'altra parte, sembra che **l'Europa degli investitori immobiliari sia ben radicata, e da lungo tempo**, anche in altre città.

Lo testimonia in maniera esemplare il caso di **Courbevoie**, città di origini antiche situata a Nord Ovest di Parigi, che, a partire dagli anni '60 con la creazione del centro internazionale terziario della Defense, **rinnova i suoi quartieri per accogliere gli uomini d'affari e i quadri**. Questa modernizzazione provoca l'espulsione di decine di migliaia di persone nel corso degli anni. Soltanto nel 1996, sono stati eseguiti ben 1226 sfratti con l'impiego della forza pubblica, cioè il 25% del totale degli sfratti di tutta la Francia.

Riguardo le città dell'ex Europa dell'Est, la nascita e lo sviluppo di un mercato senza più alcuna barriera politica oltrepassa i confini dell'Unione Europea.

L'esperienza del quartiere **Prenzlauer Berg** a **Berlino** comincia prima della caduta del Muro, quando gli abitanti si organizzano contro il progetto di demolizione di molti quartieri popolari della città, quelli costruiti all'inizio del 19esimo secolo, dove la maggior parte delle abitazioni non era fornita di bagno, non erano sottoposti a manutenzione da decine d'anni, ecc.. Questa lotta continua ancora oggi perché, con la

⁶ questo comune, situato nella Provincia di Hainaut, è riconosciuto dalla Commissione Europea nel quadro del Programma Obiettivo1.

reintroduzione della proprietà privata, e in assenza di stanziamenti pubblici per i programmi di recupero, gli inquilini non sono più in grado di pagare gli affitti, divenuti talmente elevati da contribuire in maniera determinante all'esodo degli strati popolari.

Siamo dunque in presenza di fenomeni di **gentrification**, indotti dai costi dei **rinnovi realizzati successivamente alla privatizzazione del settore immobiliare all'Est**, e contro i cui effetti si battono anche le associazioni degli abitanti di **Dresda**.

D'altra parte, bisogna sottolineare che la **mancaza di manutenzioni sembra essere una delle caratteristiche dei grandi agglomerati popolari delle città dell'Est**, giustificazione principale degli sfratti attuali.

E' il caso dell'**Ungheria**, dove più della metà degli 850.000 alloggi di proprietà pubblica (circa 500.000 alla fine del 1996) sono stati venduti a causa della **mancaza di mezzi finanziari per eseguire le manutenzioni**, e questo, in particolare, a causa delle **impostazioni dal Fondo Monetario Internazionale** che non considera questa politica come sufficientemente importante per accordare un sostegno.

Sotto questa luce occorre dunque analizzare le iniziative di **LABE**, associazione ungherese degli inquilini, che si mobilita contro la demolizione delle abitazioni del quartiere **Nagyvaradi** di **Budapest** (questa demolizione ha per obiettivo il rinnovo del parco alloggiativo, ma induce aumenti dei prezzi inaccettabili), e contro la **distruzione di abitazioni popolari, prevista per destinare 3.000 unità immobiliari** della zona centrale della città di **Szeged** a sede di banche, uffici, imprese, ecc..

Si può riscontrare questa situazione in altri paesi aventi un regime politico simile: l'**UNAL**, associazione degli inquilini di **Romania**, stima che il 95% de 3 milioni di alloggi sociali, un tempo di proprietà dello stato, siano diventati di proprietà privata dopo la rivoluzione del 1990, portando di conseguenza massicci aumenti dei fitti. In altri termini, a causa dell'assenza di mezzi finanziari per recuperare le abitazioni e della passività dei pubblici poteri, tra i 3 e i 5 milioni di inquilini/proprietari rischiano a breve di trovarsi su di una strada.

Una strada il cui selciato potrebbe essere conosciuto anche dagli inquilini del centro storico di **Dubrovnik**, in particolare da quelli di un castello che le autorità pubbliche, uscite dalla guerra del 1991-92, hanno deciso di destinare a varie istituzioni aventi risvolti cultural-commerciali. Questa destinazione presuppone una scelta politica e delle priorità d'azione: **il turismo al posto della residenza popolare, il commercio al posto della mescolanza delle funzioni**. Si è dunque scelto di spostare verso la periferia delle persone rese fragili dall'età e dalle conseguenze delle privatizzazioni dell'economia e del parco abitativo.

E' una scelta che sta alla base di vere tragedie umane e sociali che rischiano di impoverire il tessuto vivo delle città.

Al di là del Mar Adriatico, un po' più a Nord, gli abitanti di **Venezia** si sono rarefatti a causa di una **congiuntura particolarmente sfavorevole: all'incremento della specializzazione turistica di una città unica al mondo si aggiungono gli enormi costi di manutenzione degli immobili per far fronte alle maree**. La mutazione sociologica e demografica di questa città, la sua *gentrification* e una certa tendenza a

ridurre a una sorta di museo o di *Disneyworld* tematico, non sono dovuti al caso ma alla scelta di privilegiare la conservazione dei monumenti al posto del recupero degli alloggi popolari, la costruzione di grandi infrastrutture invece dell'attenzione ai problemi abitativi quotidiani. A questo proposito, è indispensabile sottolineare **il ruolo della comunità internazionale** che spinge in questa stessa direzione, sia per mezzo di finanziamenti mirati in generale sulla mono-funzione e sulla salvaguardia delle pietre, sia con il finanziamento del mercato immobiliare che favorisce, con l'arrivo in Laguna del *jet-set*, l'afflusso massiccio di categorie sociali agiate che provengono da tutto il mondo

Le cause naturali e il lasciar fare politico

Le cause naturali, e in particolare **lo sfruttamento delle risorse sono alla base di altri tipi di espulsione.**

A **Tuzla** ad esempio, Bosnia-Herzegovina, la scelta di continuare ad estrarre il salgemma dalle miniere intorno alla città., invece di sospenderla e di effettuare la manutenzione delle abitazioni, ha provocato un abbassamento del suolo nel centro storico e l'esodo di circa 10.000 abitanti nel corso degli ultimi quarant'anni.

Anche delle catastrofi naturali, come il **terremoto di Napoli** del 1980, possono contribuire a distruggere il tessuto sociale se non vengono effettuati degli interventi a tutti i livelli.

A questo proposito, il documento redatto dall'Unione Inquilini mostra con chiarezza le sfide giocate con la **scelta di ricostruire in certi quartieri periferici piuttosto che recuperare il centro** devastato dal terremoto, e sottolinea che questa scelta consegue alla volontà di cambiarne la fisionomia sociale cercando di sradicarne l'economia informale che ne è la vita. In altri termini, anche se sembra che gli stanziamenti pubblici nazionali ed internazionali sarebbero stati sufficienti per recuperare e ricostruire gli stabili danneggiati, in realtà questo scopo non è stato raggiunto. Ne hanno invece tratto vantaggio la rendita immobiliare e le imprese legate alla Camorra.

Riguardo le altre esperienze italiane analizzate, possiamo vedere numerosi punti in comune tra la situazione di **Roma** e quella di **Firenze**.

La speculazione immobiliare e commerciale, e la mancanza di volontà politica

La crisi dei centri storici è infatti radicata nella **mancanza di una politica di interventi strutturali del potere pubblico**: non esistono piani di recupero abitativo e urbanistico che siano sostenibili dal punto di vista sociale; il cambiamento di destinazione d'uso degli immobili (legale e illegale) induce uno smagrimento sociale dei centri nell'attesa di riempirli con uffici, vetrine, o residenze di lusso; la legislazione sulle locazioni (i patti in deroga all'equo canone) favoriscono l'aumento incontrollato degli affitti e lo sfratto per fine locazione. Si lamenta inoltre un notevole deficit di alloggi sociali (soltanto il 5,6% del totale a livello nazionale), aggravato dalla sparizione delle manutenzioni, e ciò a causa delle politiche di privatizzazione del settore.

La situazione è simile a quella di **Madrid**, dove l'abbandono del *Casco Antiguo*, iniziato negli anni '70, ha favorito il **degrado degli immobili a un punto tale che rischiano di crollare**. I proprietari hanno dunque un argomento forte per cacciare gli inquilini che, altrimenti, avrebbero potuto continuare a beneficiare della protezione della legge sul blocco degli sfratti del dopoguerra.

Allo stesso modo, il degrado del *Casc Antic* di **Barcellona** ha giustificato un **progetto di intervento abbastanza pesante, che la Plataforma Habitat España** giudica come una vera e propria aggressione urbanistica, chiamato *Plan Comarcal*: un piano commerciale che prevede l'apertura di due viali che dovrebbero tagliare in quattro questo quartiere popolare.

Sulla stessa falsariga abbiamo ancora il **progetto di risanamento e di rinnovo urbanistico** previsto nel quartiere centrale di *Velluters*, a **Valencia**, che **spinge i residenti verso la periferia**. In effetti, l'apertura di grandi viali e di piazze causa l'aumento dei prezzi dei terreni e degli immobili, mentre i ritardi nella ricostruzione degli alloggi degradati allontanano definitivamente le categorie sociali più deboli, cioè la maggior parte degli abitanti.

Lo studio di caso sottolinea che questi effetti negativi accadono **anche se vi sono degli aiuti da parte dell'amministrazione pubblica**.

La pubblica amministrazione sembra dunque essere un attore molto importante che, in determinate città, **provoca o almeno non contrasta efficacemente le espulsioni per favorire la specializzazione dei quartieri centrali**, invece che curarsi del soddisfacimento del diritto all'alloggio, della mescolanza e dell'integrazione sociale.

Il caso di **Lione**, con la penetrazione dell'*asse Moncey* nel quartiere della *Place du Pont*, dimostra questa volontà: fra il 1991 e il 1997, 200 abitazioni e pensioni vuote e degradate sono state infatti demolite, nonostante, apparentemente, l'amministrazione pubblica avesse abbandonato questo progetto, lasciando dunque carta bianca agli investitori privati in termini di speculazione.

Il piano di rinnovo del quartiere di *Schilderswijk* all'**Aja** **sembra fatto della stessa pasta**. L'*Oranjeplein*, dal nome della piazza principale del quartiere, prevedeva infatti all'inizio degli anni '70 la demolizione di tutte le abitazioni per rimpiazzarle con dei grattacieli. Per quali motivi? Molto semplicemente, per **allargare le strade penetrando il quartiere**, dando in questo modo delle risposte all'aumento del traffico veicolare, favorendo nello stesso tempo la rendita immobiliare con la realizzazione di appartamenti aventi degli **affitti molto più elevati**.

Nel 1989, nel quartiere di *Belleville* a **Parigi**, è ancora **l'amministrazione pubblica che progetta un rinnovo abbastanza pesante degli isolati**: il 95% del costruito avrebbe dovuto essere demolito per lasciar posto a delle superfici commerciali, uffici, hotel e a degli alloggi detti di *standing*, aventi cioè delle caratteristiche di lusso con dei prezzi inavvicinabili dalla popolazione. Si tratta dunque di un progetto di demolizione-ricostruzione che avrebbe dovuto cambiare sia la fisionomia degli immobili che la composizione demografica e sociale dietro le facciate.

L'habitat rischia di sparire quando le municipalità approvano non soltanto dei **progetti che riguardano** gli alloggi, ma che feriscono anche i luoghi deputati, nel corso dei secoli a **funzioni di socializzazione**.

E' il caso del progetto per il *Marché des Enfants Rouges* nel quartiere Marais e Temple di **Parigi**: invece di restaurare il vecchio mercato, considerato come la piazza del villaggio, all'inizio degli anni '90 il comune ha proposto di demolirlo per far posto a un parcheggio e a qualche servizio riguardante operazioni immobiliari di lusso.

La fragilità delle persone-obiettivo

Gli abitanti dei quartieri colpiti dai processi di espulsione e/o di rinnovo urbanistico sono, nella maggior parte delle città analizzate, e talvolta in grande maggioranza, **provenienti dall'estero o di origine straniera**: 48 % a Belleville, 70 % a Schilderswijk, 36 % alla Place du Pont del 36%, 50 % a Courbevoie, più del 60 % nel quartiere Nord di Bruxelles, ...

Mentre la tendenza delle classi medie, da qualche anno a questa parte, era quella di abbandonare i centri città per scegliere le case unifamiliari e le villette di campagna, gli immigrati si sono invece insediati nei centri urbani, un tempo meno cari, conservandone la funzione residenziale e quindi un certo livello di rendita immobiliare.

Per altro verso si deve sottolineare che, in termini generali, le operazioni di rinnovo sono di più semplice gestione sociale nel caso in cui le persone toccate hanno uno statuto più fragile. E' infatti più facile sfrattare degli inquilini senza contratto, talvolta senza documenti, o degli immigrati senza diritto di voto, piuttosto che dei proprietari o degli abitanti ben radicati a livello sociale e politico.

Questo vuol dire che, almeno in certi casi, il cambio di destinazione d'uso e le speculazioni immobiliari si nascondono dietro le cortine fumogene e/o demagogiche (rendere sicuri i quartieri, allontanare le persone/etnie che rischiano di cambiare la fisionomia della città, protezione del patrimonio storico e dell'ambiente, ecc.) per giustificare di fronte all'opinione pubblica delle vere e proprie operazioni di **pulizia etnica e sociale**.

In sintesi, gli studi di caso sottolineano che gli immigrati giocano un ruolo marginale, di semplici utenti/clienti dei centri città. Nel momento in cui alcuni temono il radicamento

sociale, politico ed economico degli immigrati, sembra che **il conflitto sociale riguardante il diritto d'uso dei centri storici giochi un ruolo importante nella lotta tra la domanda d'integrazione/evoluzione delle città e il rifiuto della mescolanza sociale e culturale**.

Le lotte e gli attori

Di fronte a questi processi di trasformazione di espulsione, più o meno pesanti e legali, quali sono le domande espresse e quali sono le strategie utilizzate dagli attori sociali, quali sono le iniziative di lotta realizzate per restare nei centri città?

La sorpresa maggiore riguarda la provenienza delle risposte portate nei quartieri oggetto della ricerca.

Infatti, malgrado il recente superamento delle frontiere geopolitiche, tanto all'Est che all'Ovest, la maggior parte delle esperienze censite proviene da organismi di base, che possiamo ripartire secondo il seguente schema:

- **7 associazioni di inquilini/senzatetto** (*Unione degli Inquilini Croati* a Dubrovnik, *Confederazione Generale dell'Alloggio-CGL* a Parigi *LABE* a Szeged e a Budapest, *Movimento di Lotta per la Casa* a Firenze, *Unione Inquilini* a Napoli, *Unione Nazionale delle Associazioni Inquilini* a Bucarest)
- **10 associazioni o reti degli abitanti** (*RisoBrussel*, *Comité della Samaritaine* e *Classe 1* a Bruxelles, *Plataforma Habitat Espana* a Madrid e a Barcellona, *Associazione dei Vecinos* a Valencia, *Comitato di Quartiere* a Lione, *Associazione La Bellevilleuse* e *Collettivo di Difesa del Marché dei Enfants Rouges* a Parigi, *Payable Rents* a L'Aja)
- **3 ONG** (*STERN* a Berlino, *Planerkollektiv* a Dresda, *Reidvale Housing Association Ltd* a Glasgow)
- **1 cooperativa** (*Vivere 2000* a Roma).

Solamente **4 rapporti** riguardano delle iniziative realizzate da **amministrazioni pubbliche** (Munster, Frameries, Tuzla, Venezia).

Le esperienze descritte spesso riguardano dei conflitti nei confronti della proprietà privata o dei poteri pubblici, talvolta il partenariato con altri soggetti.

In apparenza, determinate forme d'iniziativa possono sembrare simili.

Tuttavia, pur se per comodità di analisi abbiamo classificato le esperienze utilizzando delle parole-chiave, niente ci può autorizzare a porre delle etichette indelebili.

Il conflitto aperto

Ad esempio, possiamo raggruppare sotto il termine di **antagonismo** certi tipi di iniziativa, come quelle condotte a **Napoli** dall'*Unione Inquilini*, o a **Firenze** dal *Movimento di lotta per la casa*: denuncia del potere della rendita immobiliare, delle sue complicità con le amministrazioni cittadine e con il governo centrale, lotta contro la città-mercato, occupazione di alloggi vuoti, manifestazioni, ecc..

Elementi a favore

Si tratta di lotte che danno dei risultati immediati: blocco di certi sfratti, assegnazione di alloggi alle persone bisognose, presa di coscienza riguardo la problematica urbana, ...

Handicap

Difficoltà a stabilire un tavolo di confronto con le controparti, pericolo di ghettizzazione/criminalizzazione delle lotte, discontinuità delle iniziative, rischio di schizofrenia tra l'enunciazione dei principi e la gestione del quotidiano, ...

L'autogestione

C'è anche la domanda di **autogestione**, che si traduce nella rivendicazione e nella pratica dell'**autorecupero** degli alloggi degradati. E', ad esempio, il caso della proposta degli inquilini/proprietari sostenuti da **STERN** a **Berlino**.

La Germania non ha tuttavia il monopolio di queste politiche: delle esperienze simili esistono anche a **Firenze** e a **Napoli**, dove *l'Unione Inquilini* propone il progetto del **Villaggio dell'Utopia** (costruire degli alloggi dignitosi con la partecipazione degli inquilini e dei senzatetto, su dei terreni dove insistono ancora i prefabbricati per i terremotati).

La rivendicazione dell'**autogestione** è anche una delle caratteristiche dell'esperienza di **Classe 1** a **Bruxelles**. Il progetto è un rilancio globale del quartiere, sostenuto dall'idea innovatrice del pagamento degli affitti in più forme, in particolare investendo il tempo degli inquilini con delle prestazioni lavorative di tipo culturale e di recupero abitativo.

Pagare gli affitti con l'**autorecupero** è ancora la proposta e la realtà di una iniziativa, che dura dal 1989 a **Roma**, condotta dalla **Cooperativa Vivere 2000**: restaurare e ridestinare ad uso abitativo l'ex Convento di S. Agata, in pieno centro storico.

Elementi a favore

L'elaborazione di questa politica vuol dire autogestire l'habitat, sviluppando in questo modo una componente essenziale del proprio ambiente vissuto, cercando di sfuggire alla logica mercantile; significa anche dare delle risposte, in termini di realizzazione precisa e/o sostenibile, alle domande sollevate dagli abitanti; infine, ma non da ultimo, consente di assicurare il passaggio indispensabile per organizzare la continuità delle rivendicazioni.

Handicap

Il fossato tra il ritmo della vita quotidiana e i ritmi della vita politica/burocratica rischiano di generare la diffidenza degli abitanti verso le istituzioni e/o verso le associazioni; inoltre, prendere in carico determinati problemi, soprattutto se non si hanno i mezzi necessari a risolverli, può costituire un vero boomerang per le associazioni.

Il partenariato pubblico-privato

Costituzione di partenariati a partire dalle lotte, ecco in sintesi il principale punto in comune alle esperienze del *Collettivo di Difesa del Marché des Enfants Rouges* e della *Bellevilleuse* a **Parigi**, di *RisoBrussel* e del *Comité della Samaritaine* a **Bruxelles**, della *Plataforma Habitat España* a **Madrid** e a **Barcellona**, dell'*Associazione dei Vecinos* a **Valencia**, del *Comitato di Quartiere* a **Lione**, e di *Payable Rents* a **L'Aja**

In tutte queste esperienze, le iniziative delle associazioni e degli abitanti minacciati di sgombero non sono sempre state di tipo accomodante: occupazioni di alloggi vuoti, assemblee, occupazione del marciapiede per dormire all'aperto in forma di protesta,

ecc.. sono caratteristiche dei movimenti che si battono, prima di tutto, contro i progetti di altri attori sociali ed istituzionali di cui non condividono i fini.

Sulla stessa falsariga, ma ad un grado di maggiore istituzionalizzazione, è situata la *Reidvale Housing Association*, che è stata in grado di raccogliere l'eredità delle lotte degli abitanti di **Glasgow** contro le demolizioni, indirizzandola verso un **partenariato** che ha fornito dei risultati apprezzabili.

Riguardo il caso di **Dresda**, apparentemente si tratta ancora di una iniziativa che mira a costruire un **partenariato** tra l'amministrazione municipale e le associazioni degli abitanti. Anche in questo caso, sono in realtà numerose le manifestazioni di protesta e le occupazioni di alloggi vuoti, altrettanti segnali di una contestazione radicale del *Rückgabe vor Entstehung*, cioè del principio delle privatizzazioni che prevede la restituzione delle proprietà ai proprietari di un tempo.

Elementi a favore

Queste iniziative costituiscono una vera scuola di democrazia e di partecipazione, sia per gli abitanti che per le istituzioni, in particolare nei paesi in via di transizione; esse divengono inoltre la base per costruire una memoria collettiva capace di fornire una identità forte agli attori sociali interessati, dal punto di vista culturale e politico; infine, queste iniziative possono dare anche dei risultati immediati, come il blocco di determinati sgomberi, e valorizzano specifiche competenze delle persone.

Handicap

Il fossato tra la vita quotidiana e la pesantezza politico/burocratica rischia di generare la diffidenza degli abitanti verso le istituzioni e/o verso le associazioni; d'altra parte, il riconoscimento istituzionale delle associazioni, quando queste siano svincolate dal controllo democratico, può generare una certa confusione dei ruoli tra gli attori e, prima o poi, la perdita degli scopi originari.

E' inoltre importante segnalare che esistono anche delle formule di **partenariato come scelta di governo**: alcune amministrazioni pubbliche vogliono infatti coinvolgere gli abitanti nei processi di rinnovo urbano.

Il caso di **Munster** è molto interessante a questo proposito, perché dimostra la riuscita di una politica di recupero di un quartiere, altrimenti preda della ghettizzazione, grazie alla partecipazione degli abitanti.

D'altro canto, sarebbe assai stimolante studiare l'evoluzione della politica del comune di **Venezia**, che ha recentemente deciso di giocare la carta della partecipazione per fare fronte all'esodo.

Elementi a favore

Questo tipo di proposta, peraltro abbastanza rara, ha il merito di favorire la partecipazione degli abitanti rafforzandone lo statuto, e di offrire l'occasione di promuovere dei progetti transnazionali.

Handicap

L'istituzionalizzazione delle associazioni rischia di allontanare gli abitanti dall'esercizio della partecipazione attiva; questo potrebbe inoltre indebolire la capacità di attivare iniziative di lotte necessarie nel caso di blocchi delle controparti.

I conflitti giuridici

Dobbiamo infine esplorare le **rivendicazioni di legalità**, cioè del rispetto delle leggi che potrebbero proteggere gli abitanti dagli sgomberi e dagli sfratti, o comunque garantire loro un rialloggio accettabile.

Nel caso della **CGL** a **Courbevoie**, si tratta in gran parte di negoziazioni amichevoli, cioè di una domanda di partenariato con tutti gli attori sociali interessati (inquilini, proprietari, avvocati, prefettura, ufficiali giudiziari, polizia, servizi sociali, comune, media) nella gestione di *operazioni materasso* e di rialloggio.

E' abbastanza illuminante, a questo proposito, constatare che la quasi totalità dei casi relativi all'ex Europa dell'Est, cioè quelli di **Tuzla**, di **Dubrovnik**, di **Budapest**, di **Szeged** e di **Bucarest**, si collocano in questa categoria.

Le associazioni contestano, come nel caso delle due città ungheresi, la cattiva applicazione della legge sulle privatizzazioni, considerata come una delle maggiori cause dell'impennata degli affitti.

Altro esempio: a **Tuzla**, le associazioni reclamano dalle autorità dei programmi legali di rialloggio.

Questo vuol dire che, nonostante la transizione dal vecchio al nuovo regime, e malgrado l'inadeguatezza della legislazione di fronte al mercato, le istituzioni conservano ancora un certo rispetto dei cittadini. Nello stesso tempo, si fa più pressante la richiesta di una nuova legislazione che possa far fronte alla realtà di un mercato immobiliare senza alcun controllo né regolamentazione, come nel caso dell'**UNAL** di **Romania**.

Elementi a favore

Si tratta di iniziative che, utilizzando attentamente gli articoli del codice civile, danno alcune risposte ai soggetti interessati; per altro verso, possono diventare la base per la costruzione di un partenariato durevole, anche nel caso in cui non sia ancora istituzionalizzato; infine, per effetto della giurisprudenza, esse contribuiscono a far evolvere le leggi.

Handicap

L'eccessiva fiducia nello strumento legale rischia di dare speranze difese che potrebbero rivelarsi senza sbocchi in assenza di un quadro legale favorevole agli abitanti; questa stessa fiducia rischia di frenare delle iniziative di lotta su piani più sostanziali, e/o di promuovere un partenariato formale, o peggio, che sfavorisce gli abitanti.

Il livello internazionale

Quasi tutti gli studi di caso offrono spunti per puntare lo sguardo sulle influenze del livello internazionale nei processi di trasformazione dei centri storici delle città.

Si tratta di influenze dei mercati e delle politiche urbane, sempre più interdipendenti, e d'influenze interpersonali.

Nonostante la presenza di questi fattori, le persone interessate e gli attori sociali impegnati nelle iniziative di salvaguardia della residenza popolare, non sempre hanno coscienza di condividere questo tipo di dinamica transnazionale. Infatti, pur se questa componente è presente negli studi di caso in maniera più o meno esplicita, non sempre ne deriva un reale impegno a questo livello.

Possiamo infatti trovare dei riferimenti generali al movimento di contestazione degli anni '70 nelle lotte degli abitanti di **Schilderswijk**, ma non vi sono né strategie né iniziative in comune con associazioni di altri paesi.

Allo stesso modo, le esperienze riguardanti le battaglie contro gli effetti dell'installazione di **Bruxelles** quale capitale d'Europa non hanno portato a un allargamento delle alleanze con gli abitanti dei quartieri di altre città europee minacciate da operazioni simili.

Similmente, le iniziative degli abitanti dell'**ex Europa dell'Est** contro gli effetti delle privatizzazioni e dell'apertura dei mercati immobiliari potrebbero favorire l'organizzazione di progetti a livello transnazionale per far fronte al contemporaneo disimpegno dei pubblici poteri dalle politiche abitative.

E' vero che, ad esempio nel caso delle città della **Romania**, gli inquilini hanno chiesto alla **Banca Mondiale** e alla **Banca Europea degli Investimenti** di intervenire con dei programmi di credito mirato alle riparazioni degli immobili e sul recupero dei quartieri degradati. Ma le risposte di queste istituzioni internazionali sono state delle non-risposte: il recupero dei centri storici, quando ha per obiettivo di salvaguardare la mescolanza sociale, sembra non essere considerato una politica prioritaria nella transizione verso l'economia di mercato.

E' una verità ancora più crudele per quanto riguarda le città toccate dalla guerra nell'**ex Jugoslavia** dove, mentre le distruzioni massicce sono il risultato di scelte politiche leggibili anche al livello internazionale, la stessa comunità internazionale non si preoccupa della ricostruzione delle case e dell'ambiente di vita dei centri urbani.

Tuttavia, non ci si deve stupire del disimpegno dei paesi situati fuori dai confini dell'**Unione Europea** perché, anche in seno ai 15, è spesso difficile, talvolta impossibile, verificare l'attivazione di progetti transnazionali che mettano l'accento su un approccio attento a queste problematiche.

Esistono infatti certamente numerosi programmi comunitari a livello urbano, sia che si tratti di ricerca sociale, di sviluppo sostenibile, di coesione sociale, di politiche regionali, dei trasporti, della salvaguardia dei monumenti, ecc..

In particolare, ricordiamo il **Programma Urban** che, per il periodo 1994-99, prevede d'investire circa 870 milioni di ECU in un centinaio di quartieri in crisi di 85 città ripartiti in tutta l'Unione Europea.

Sottolineiamo l'evoluzione di questo programma. La prima generazione di questo tipo di interventi, chiamata **Progetti Pilota Urbani** (1989-93), aveva infatti stabilito quattro scopi abbastanza generali: sviluppo dei quartieri in crisi, recupero dei centri storici, sostegno ad iniziative ecologiche che avessero delle ricadute economiche, valorizzazione delle risorse tecnologiche urbane. In seguito, una seconda generazione ne ha preso il posto, indirizzando gli interventi sull'insieme dei problemi che colpiscono i quartieri sfavoriti: sostegno all'occupazione attraverso la creazione di imprese, orientamento e formazione professionale, miglioramento delle infrastrutture, salvaguardia dell'ambiente, sostegno alle pari opportunità tra uomini e donne, realizzazione di infrastrutture sociali, ecc..

Per quanto riguarda la nostra ricerca, quasi la metà delle città interessate beneficiano di questi progetti comunitari, cioè 11 su 25. E' il caso di **Glasgow, Berlino, L'Aja, Bruxelles, Parigi, Lione, Napoli, Roma, Venezia, Madrid e Valencia**. Tra queste, va ulteriormente precisato che il **Programma Urban** interviene nei centri storici soltanto in un caso su quattro: **Berlino, L'Aja, Lione, Napoli, Madrid e Valencia**.

Sul totale dei casi esaminati, soltanto i rapporti riguardanti **Berlino, Madrid e Valencia** descrivono alcuni effetti positivi del **Programma Urban**, ma permangono ancora delle forti riserve relativamente alle ricadute sociali su **Valencia**.

In molti altri casi, **Urban** sembra interessarsi ad altri campi, come a **Lione**, dove il programma interviene a sostegno del settore commerciale nei quartieri di periferia.

D'altra parte, bisogna sottolineare che talvolta, anche se alcune amministrazioni pubbliche presentano dei dossier nel quadro di **Urban**, le domande che contengono progetti di recupero del centro cittadino sono rifiutati, come denuncia lo studio di caso di *RisoBrussel* sul quartiere **Nord di Bruxelles**.

Allo stesso tempo, anche se i quartieri centrali di Napoli sono stati considerati come **Patrimonio dell'Umanità** dall'UNESCO, questo titolo non si è ancora tradotto nel miglioramento delle abitazioni e dell'ambiente.

Infine, chi sperava in un cambiamento di queste tendenze in occasione di **Habitat II**, ha dovuto sottostare ancora alla realtà di una generale mancanza di sensibilità da parte dei poteri locali, nazionali e transnazionali a proposito degli impegni assunti con **l'Agenda Habitat**.

Questa delusione era d'altronde abbastanza prevedibile se si pensa che, nella quasi totalità dei casi, i governi nazionali non hanno invitato le associazioni di abitanti all'interno dei Comitati nazionali per Habitat II.

Due anni dopo il summit di Istanbul, i rapporti ricevuti sono unanimi nel segnalare che non vi è stato alcun seguito, né alcuna ricaduta positiva in termini di miglioramento delle politiche di recupero urbanistico e sociale dei centri storici.

Valori, principi e proposte di politiche

La sessione della Commissione delle Nazioni Unite sugli Insediamenti Umani, prevista per il 1999, dovrà fornire una prima valutazione sull'implementazione dell'Agenda Habitat. UNCHS-Habitat interrogherà perciò i governi che hanno il compito di compilare ed aggiornare gli *indicatori urbani* relativi alla condizione abitativa nei rispettivi paesi.

Ma non si tratta di presentare dei semplici dati, perché UNCHS-Habitat sottolinea l'importanza di offrire sostegno alle *pratiche migliori*, cioè a quelle iniziative innovatrici realizzate da associazioni di abitanti, cooperative, comuni, ecc., che risultano dei veri e propri spunti per nuove politiche nel campo della difesa del diritto alla casa.

Per fare in modo che il cammino verso questa scadenza divenga un fattore di reale mobilitazione, capace cioè di modificare le spinte centrifughe e selettive degli abitanti dai centri storici, dimostrando con dei dati concreti che i processi di recupero urbanistico cominciano a tener maggiormente presente la dimensione umana, bisognerebbe cercare di riorientare alcune politiche. Si tratta di un compito non semplice, tenuto conto che, prima di tutto, è necessario integrare alcuni dei principi e dei valori maturati ad Istanbul nell'agenda politica dei governi delle città e dei paesi interessati.

Diversamente, sarà abbastanza difficile che gli attori sociali interessati si facciano carico di un qualcosa che, nella maggior parte dei casi, resta a dormire nei cassetti

Far tesoro delle indicazioni.

Gli studi di caso concordano che, se in generale è necessario realizzare delle operazioni di recupero urbanistico al fine di favorire la vita e l'evoluzione delle città, è ancor più vero che queste iniziative devono essere concordate con tutti i soggetti interessati, in particolare con gli abitanti dei centri storici..

I rapporti pervenuti sottolineano unanimemente il principio che **non si deve toccare il diritto degli abitanti di vivere in città**: questo significa che ogni operazione immobiliare deve tener conto dell'esistenza di questi soggetti, da non considerare dunque come delle *anime morte*, ma come dei valori in sé.

Nella maggior parte dei casi infatti, il valore aggiunto di cui sono portatori gli abitanti, anche se misconosciuto, è quasi sempre quel *quid* che offre l'occasione per la riuscita o per il fallimento dei progetti

Lo testimonia l'esempio macroscopico del quartiere delle *Vele* a Napoli che, pur essendo nato come risposta illuminata alla domanda casa dei mal alloggiati, in breve è divenuto esso stesso il simbolo del degrado e dell'esclusione: dopo dieci anni di lotte è stato perciò demolito.

Dimostrazione opposta è invece la riuscita della *Reidvale Housing Association* nel progetto di recupero di un quartiere a Glasgow, tanto più significativa pensando al fallimento dello stesso tipo di progetto, ma senza la partecipazione degli abitanti, nella medesima città

Di conseguenza, la prima politica è cercare di **istituire un tavolo di confronto tra tutti i partner interessati**, investitori immobiliari, amministrazioni pubbliche, associazioni di abitanti, ricercatori sociali, ecc. per:

- valutare l'esistenza dei presupposti di necessità delle operazioni proposte
- discutere relativamente agli impegni di ciascun partner ai diversi livelli
- stabilire una corrispondenza tra i tempi di esecuzione e quelli della vita

- cercare delle soluzioni in grado di dare delle risposte alle questioni sollevate

Valutare l'esistenza dei presupposti di necessità delle operazioni proposte

Prima di intervenire sul corpo dei quartieri si deve verificare se si tratta di operazioni che mirano al miglioramento dell'ambiente umano e/o a far evolvere la città difendendo la residenza di tutti gli strati sociali, o se invece non si tratta di investimenti immobiliari e/o di speculazioni che rischiano di generare esclusione sociale e spaziale.

In particolare, bisognerebbe introdurre nel carico di obblighi relativi ad ogni rinnovo urbanistico o di recupero degli alloggi degradati una *valutazione di impatto sociale*.

Prevedere di penetrare un quartiere popolare con un viale, o di costruire dei centri commerciali invece di recuperare degli alloggi sociali: si tratta di alternative secche, ma tra queste si possono introdurre delle sfumature che potrebbero fare la differenza tra il conflitto diretto e la ricerca di soluzioni accettabili.

Senza voler introdurre alcun pregiudizio, questa valutazione preventiva risulta necessaria per offrire a tutti i soggetti interessati la possibilità di integrare, migliorare, riorientare, o, eventualmente, cancellare i progetti.

In altre parole, questo significa imparare a riconoscere, rafforzare, stimolare le dinamiche dei quartieri; cioè il primo principio della *Déclaration de Salvador*.

Discutere relativamente agli impegni di ciascun partner ai diversi livelli

Le iniziative, le lotte, le domande poste dagli abitanti, concordano sulla necessità di utilizzare dei nuovi strumenti di democrazia che possano dare voce a chi non può esercitare questo diritto.

Si tratta di una richiesta di partenariato che resta sul fondo delle esperienze analizzate, anche le più conflittuali, perché nasce dal desiderio di fornire una alternativa rispetto alla perdita di fiducia degli abitanti verso il gioco politico e le istituzioni

Costruire la parola e il luogo in cui poter esprimere questa parola è infatti una delle sfide più grandi nell'apprendimento della democrazia, all'Ovest come all'Est. Per far questo si possono usare formule diverse, dalla costituzione di *cellule di crisi* all'organizzazione di dibattiti, complicando in generale l'assunzione di decisioni.

Non si deve perciò idealizzare questo metodo, ma è importante sottolineare che l'apprendimento di una nuova fiducia degli abitanti può dare dei risultati insperati

In altre parole, è preliminare il riconoscimento delle aspirazioni e degli interessi degli abitanti, cioè il terzo principio della *Declaracion de Salvador*.

Significa inoltre rafforzare lo statuto degli abitati, cioè il secondo principio della *Declaracion de Salvador*.

Stabilire una corrispondenza tra i tempi di esecuzione e quelli della vita

Alcuni studi di caso sottolineano la difficoltà/impossibilità che i ritmi di vita degli abitanti e dei quartieri vadano di pari passo con quelli delle operazioni di recupero/rinnovo. Talvolta infatti, l'abbattimento delle abitazioni per destinare le aree ad usi diversi è così rapida che gli abitanti ne restano choccati. La mancanza di tempo per cercare alloggi alternativi adeguati genera in questi casi esclusione e perdita di identità.

Talvolta invece, i tempi necessari per cominciare et/o completare il recupero degli alloggi degradati, sono così lunghi che gli abitanti perdono la speranza e la fiducia nei poteri pubblici, e scelgono l'esodo per poter sopravvivere.

D'altra parte, è vero che, nella pratica, è abbastanza difficile articolare dei progetti di recupero con i progetti di vita degli abitanti interessati. Ma, per poter fare questo, bisogna cominciare a prevedere dei compiti e una agenda che impegnino tutti i partner negli interventi sui centri storici, riconoscendo il valore del tempo di ciascuno.

E' al livello locale che risulterebbe più agevole articolare i ritmi amministrativi e politici con i ritmi sociali, cioè il quinto principio della *Declaración de Salvador*.

Ma, per raggiungere questo scopo, è necessario riformare l'azione pubblica, cioè il quarto principio della *Declaración de Salvador*.

Cercare delle soluzioni in grado di dare risposte alle questioni sollevate

Spesso, i mezzi finanziari decidono la scelta dei progetti di rinnovo immobiliare, dimenticando che, dietro le facciate, ci sono delle persone che sono gli attori principali della vita dei quartieri oggetto dell'intervento.

Non è facile trovare soluzioni alle esigenze di tutti, e spesso si rivela impossibile una mediazione. Diversamente, se una molteplicità di soggetti, del settore pubblico e di quello privato sono disponibili a costruire assieme dei progetti, sembrerebbe più semplice far emergere delle proposte che si fanno carico della salvaguardia della residenza degli abitanti.

Ad esempio, anziché accettare la *diaspora* a causa della mancanza di finanziamenti per il recupero, sembra più interessante favorire l'autorecupero degli alloggi da parte degli stessi abitanti. O ancora, sembra che un progetto costruito grazie alla solidarietà locale e nazionale abbia maggiori chance di successo, inteso come progetto sostenibile socialmente, se vi è analoga solidarietà a livello internazionale

Si tratta dunque di attivare dei meccanismi finanziari coerenti con gli obiettivi perseguiti, cioè il sesto principio della *Declaración de Salvador*.

Riguardo le proposte di progetti transnazionali

Aprire un *Dossier Transnazionale*, più precisamente un *Dossier Europa*, non è così facile, né automatico, perché spesso le associazioni interessate sono assorbite dagli impegni a livello locale..

Comincia tuttavia a spuntare anche nell'ambiente associativo la domanda di sviluppare degli scambi e di conoscere cosa accade al di là dei confini del quartiere/città/stato.

Questo vuol dire aprire il dibattito per cominciare a costruire dei progetti transnazionali finalizzati alla difesa del diritto alla città. Tra questi, sottolineiamo ad esempio, l'attivazione di un ***Osservatorio Europeo degli abitanti sulle trasformazioni urbanistiche***, che possa essere uno strumento indipendente in grado di fornire dei pareri e delle proposte a tutti i partner, in particolare ai poteri pubblici locali, nazionali e transnazionali.

Ancora, sembra che la denuncia di alcuni effetti della globalizzazione del mercato possa far scaturire la domanda ***di attivare dei rapporti in rete tra le associazioni*** in modo da poter far fronte all'esclusione urbana. Per esempio, sembra che la proposta di ***time-sharing***, una sorta di banca del tempo dei poveri, o quella di ***favorire l'autorecupero*** degli alloggi degradati, possano fornire alcune risposte sia alla domanda abitativa, sia alla richiesta di difendere la mescolanza e l'inclusione sociale.

Non solo questo, all'Est come all'Ovest, la richiesta di apprendimento della democrazia attraverso l'apprendimento di un partenariato agito da tutti i soggetti interessati, sembra che faccia nascere ***la proposta di un partenariato tra le città, anche di paesi diversi***, che si trovano di fronte a problemi di recupero urbanistico simili.

Occorre infine sottolineare che si tratta di proposte che potrebbero favorire in maniera sostanziale la **coesione sociale** all'interno dell'Unione Europea, nello stesso tempo in cui contribuiscono a fornire delle risposte valide ed estensibili ai diversi ambiti locali.

Bibliografia

- AA.VV.**, *150 fiches pour dei dynamiques et dei idées en matière de politique du logement en milieu urbain*, FPH/DPH/Charte Européenne pour le Droit à Habiter et la Lutte Contre l'Exclusion, Paris, 1994.
- AA.VV.**, *La ville partout et partout en crise*, Le Monde Diplomatique, Paris, Octobre 1991.
- AA.VV.**, *Relocation and Resettlement Manual. A guide to managing and planning relocation*, IHS, Rotterdam, 1993
- AA.VV.**, *Vers une Europe dei solidarités: Le logement*, Europe Sociale, Bruxelles, suppl. 3/1992.
- AA.VV.**, *Villes, Logements, Exclusions. Etude comparative sur gli politiques du logement et della ville dans gli pays della Communauté Européenne*, HIC Europe, Bruxelles, 1993.
- Aldous, Tony**, *Urban villages. A concept for creating mixed use urban development on a sustainable scale*, Urban Villages Group, London, 1992.
- Bairoch Paul**, *De Jericho à Mexico. Villes et économies dans l'histoire*, Gallimard, Paris, 1985.
- Banque Européenne d'Investissement**, *EIB Statement, The improvement of the Built Environment and Social Integration in Cities*. Berlin, 9-11 October 1991, 1991.
- Castro, Roland**, *Il diritto alla città*, Dossier Europa, 8 Giugno 1991.
- Cesare Ottolini, Mohamed Mazouz**, *Projet Coraux. Vers un réseau européen multiculturel pour le respect du droit à habiter*, FPH, Paris, 1994.
- Commission dei Communautés Européennes**, *Proposal for a Directive on the environmental, assessment of actions approved during the planning process*, Doc. XI/194/90. Rev. 7, Bruxelles, 1992.
- Council of European Municipalities. Dutch Section**, *Urban renewal participation experiments. Heralds of a new local democracy?*, Den Haag, 1979
- Dragana Avramov**, *Les sans-abri en Europe, Contexte social et juridique de l'exclusion du logement dans gli années '90*. FEANTSA, Bruxelles, 1995.
- Elliott Michael, Susskinds Lawrence, and Associates**, *Paternalism, Conflict, and Coproduction. Learning from Citizen Action and Citizen Participation in Western Europe*, Plenum Press, New York, 1983.
- FPH**, *La réhabilitation dei quartiers dégradés, Leçons de l'expérience internationale. La déclaration de Caracas*, Paris, 1991.
- FPH**, *Por unos barrios más humanos: acción pública e iniciativas de los habitantes, los seis principios della Declaración de Salvador y algunas ilustraciones concretas de su puesta en marcha*, UNCHS/HIC/Groupe Salvador/CEDH, Paris, 1996.
- Marina Alberti, Gianluca Solera, Vula Tsetsi**, *La Città sostenibile. Analisi, scenari, proposte per un'ecologia urbana in Europa*, Franco Angeli, Milano, 1994.
- Maurice Blanc, Sylvie le Bars**, *Les minorités dans la cité, perspectives comparatives*. L'Harmattan, Paris, 1993.
- Piccinato, Luigi**, *La progettazione urbanistica. La città come organismo*, Marsilio, Venezia, 1988.
- Register, Richard**, *Ten Point International Ecological Rebuilding Programm*, Urban Ecology, Berkeley, 1991.
- Roselyne de Villanova, Rabia Bekkar**, *Immigration et espaces habités*, L'Harmattan, Paris, 1994.
- Scott, Leckie**, *Forced Evictions and Human Rights: A Manual for Action*, COHRE, Den Haag, 1993
- Sereni, Marie Noëlle**, *Développement économique local et rénovation urbaine: l'articulation avec gli programmes d'infrastructures*, CRIDEL, 27 Novembre 1992.
- UNCHS-HABITAT**, *The Habitat Agenda*, Nairobi, 1997
- UNCHS_HABITAT**, *Evaluation of Relocation Experience*, Nairobi, 1991
- Yves Pedrazzini, Pierre Rossel, Michel Bassand**, *La chance dei quartiers. Récits et témoignages d'acteurs du changement social en milieu urbain*, ARCI/FPH, Paris, 1994.

POPULAR STRATEGIES IN HISTORIC URBAN CENTERS
STRATEGIES POPULAIRES DANS LES CENTRES HISTORIQUES
ESTRATEGIAS POPULARES EN LOS CENTROS HISTORICOS
STRATEGIE POPOLARI NEI CENTRI STORICI

Contents/Tables des matières/Indice/Indice

Introduction/Introducción/Avant-propos/Introduzione

Case studies/Etudes de cas/Casos analizados/Studi di caso

Germany

Rénovation urbaine douce dans les zones de réhabilitation à Berlin-Prenzlauer Berg
Brigit Wend (ST.E.R.N.)

Dresden. Housing Right and Democracy. A standing test after reunification.
Wolfram Tietz, Elinor Schues (Planerkollektiv)

Stadterneuerung Alter Schützenhof, Münster
Herrn Showe (Stadterneuerung Stadt Münster)

Belgium

Bruxelles, capitale de l'Europe. et les habitants?
Marie-Thèrese Vandermeersche (Risobrussel)

L'expérience du quartier de la Samaritaine, Bruxelles
Marie-Sabine Amato (Comité de la Samaritaine)

Le projet de l'îlot Stévin, Bruxelles: joyeuse entrée d'un habitat solidaire dans le troisième millénaire.
Grace Faes (C.L.A.S.S.E. 1)

Frameries. La Bouverie. Deux opérations de rénovation urbaine.
Olivier Toubeau (Province de Hainaut)

Bosnia-Herzegovina

Tuzla, Old Part of Historical Urban Center
Zehra Dropic (Institute for UrbanismTuzla)

Croatia

The city of Dubrovnik
Marijan Babic, Slvko Trumbic, Sanja Mahac (Savez Udruzenja Stanara Hrvatske)

Spain

Valencia: renovación del espacio público y de las viviendas y realojo de habitantes en Velluters.
Joan Boronat Lorente (A.P.I.P.)

Modelos de rehabilitación como consecuencia de la defensa del Casco Antiguo de Madrid y de sus residentes

Eduardo Gutierrez Sanchez (Asociación de Vecinos de la Corrala, Plataforma Habitat España)

Plan especial de Reforma del Casc Antic de Barcelona

Jordi Romero Vallorba (Asociación del Cas Antic de Barcelona - Plataforma Habitat España)

France

Hauts-de-Seine: Structure d'aide aux expulsés, aux demandeurs de logement et prévention des expulsions

Patricia Millon (C.G.L.)

Lyon: Place du Pont, de la rénovation à la requalification?

André Gachet, Bruno Couturier, Marie-France Antona (A.L.P.I.L.-EUROPIL)

Paris: La Bellevilleus, histoire d'une mobilisation pour défendre un cadre de vie.

Nicolas Rialan (La Bellevilleuse)

Le marché des Enfants Rouges à Paris. Un exemple de non-gouvernance corrigée par la mobilisation de la population.

Suzanne Humberset (C.E.D.I.D.E.L.P.-A.I.T.E.C.)

Hungary

Eviction/displacement of inhabitants from their dwellings situated around the main square of Szeged

Battha Pál (L.A.B.E.)

Budapest: Demolition of the "Nagyvaradi" housing estate in Ujpest

Battha Pál (L.A.B.E.)

Italy

Venezia: Le politiche abitative

Giuseppe Santillo (Assessore alla casa del Comune di Venezia)

Firenze: Un tetto sulla testa

Movimento di lotta per la casa

Roma: Autorecupero nel centro storico

Enrico Simeone, Emanuela Zene (Cooperativa Vivere 2000)

Napoli: La vita con il terre...moto sociale

Domenico Lopresto (Unione Inquilini)

The Netherlands

La Haye: Urban Renewal in the Schilderswijk

Han Van Putten (H.I.C.)

Romania

Bucarest: La situation des immeubles érigés par l'Etat dans les années 1950-90.

Adrian Costa (U.N.A.L.)

Scotland

Glasgow: Reidvale Housing Association

Rob Joiner, John Butterly (Reidvale Housing Association Ltd)

ANOKIT.DOC (ANALISI)