

SUPERTRENTO

Scenari Urbani Partecipati
per l'Ecologia e la Rigenerazione

SUPERTRENTO

Incontri tematici / Sintesi

SUPERTRENTO è un percorso del **Comune di Trento**
realizzato in collaborazione con **Campomarzio**



COMUNE DI TRENTO

campomarzio

2. Casa, lavoro, impresa

Informati

Progetti in corso

Cristina Degasperi
Francesco Minora
Maria Laura Frigotto

Il Comune attualmente si occupa dell'accesso alla casa per le famiglie non in grado di accedere al libero mercato. Il bisogno abitativo dipende da fattori diversi, talvolta combinati tra loro: mancanza di casa, rischio sfratto, sovraffollamento, inidoneità dell'alloggio, problematiche del contesto abitativo, sostenibilità economica. Tale riflessione si può allargare in prospettiva a fasce di popolazione molto diverse, ma che lamentano la difficoltà di accedere a un'abitazione congeniale alle proprie necessità, quali i giovani lavoratori, le persone anziane (in costante crescita) e gli studenti universitari. Il tasso di proprietà della casa in Trentino è infatti superiore al 70%, e la ridotta disponibilità di locazione comporta una bassa accessibilità residenziale che riguarda trasversalmente diverse categorie di abitanti. Una possibile soluzione prospettata è quella di adottare nuovi modelli abitativi, basati su alloggi di dimensioni più contenute e sulla presenza di servizi comuni. L'edilizia abitativa pubblica è presente sul territorio, rappresentando nel comune il 10% del patrimonio residenziale, ma essa è dislocata principalmente in zone della città quali il centro e il sud, che non corrispondono ai trend insediativi migratori degli ultimi 20 anni, collocati invece nella zona nord. Un ulteriore spunto di riflessione sulla risposta alla domanda abitativa è dato dalla ricerca condotta nel 2019 sul comune di Trento, che ha rilevato la presenza di migliaia di abitazioni non utilizzate, sia in forma di singole unità che di interi fabbricati. Tale patrimonio potrebbe essere riattivato attraverso alcune iniziative pubbliche sulla cui attivazione si sta ragionando, quali la creazione di una agenzia per l'abitare sociale, formata da

una partnership tra soggetti non-profit, e capace di fare intermediazione sociale dell'abitare. Un attore spesso sottovalutato nello sviluppo della città è la popolazione universitaria, composta non solo dagli studenti ma anche dai giovani lavoratori che, concludendo il proprio ciclo di studi, necessitano di forme di residenza adeguate all'ingresso nel mondo del lavoro. Elemento fondamentale per le residenze universitarie è la possibilità di avere collegamenti efficienti attraverso ciclabili e trasporto pubblico che permettano agli studenti di spostarsi con semplicità verso i dipartimenti universitari e i luoghi dove si sviluppa la vita studentesca. Per favorire l'integrazione degli studenti nella vita della città va evitata sia la ghettizzazione delle residenze universitarie che l'eccessiva concentrazione di funzioni in aree già sature, studiando una mescolanza funzionale che possa ottimizzare esigenze, abitudini e aspirazioni diverse.

Immagina

Tendenze in atto e strategie per nuovi scenari

Gabriele Rabaiotti

Le città rappresentano il luogo dove attualmente vive la maggior parte della popolazione mondiale, e la tendenza all'inurbamento è in costante crescita nonostante le difficoltà che la vita in città propone. Ogni città non è un'entità assoluta ma può essere considerata come un nodo di una rete territoriale estesa ben oltre i propri confini amministrativi, nella quale si trova costantemente in rapporto simbiotico e competitivo con gli altri nodi.

Per risultare attrattiva e rimanere interconnessa a questa rete la città ha bisogno di essere un luogo dinamico, elastico e poroso, accogliendo nuovi abitanti ed evitando il ristagno e l'invecchiamento della popolazione residente. Per rendere possibile un rinnovamento della popolazione una delle priorità è l'aumento di disponibilità di locazione, in modo da favorire l'integrazione di nuovi abitanti anche attraverso forme di residenza temporanea. Un'altra necessità per rendere attraente la città all'interno della propria rete territoriale è l'ospitare funzioni ad alto valore, che ne distinguano il ruolo all'interno di un ambito più generico, non solo attraverso un criterio di esclusività e dimensione, ma anche riuscendo a conciliare e ibridare assieme funzioni differenti in combinazioni caratterizzanti.

Immagina

Pratiche, progetti e testimonianze

Stefano Guidarini
Francesco Pizzorni
Gianluca Nardone

Stefano Guidarini illustra il tema dell'abitare, inteso come il rapporto tra il singolo alloggio e la città in cui questo si inserisce. Partendo dall'esempio elvetico di alcune forme di residenza sviluppate attraverso le cooperative abitative è possibile cogliere una forma di sviluppo residenziale che coniuga necessità di alloggio e qualità del vivere collettivo. Tali complessi residenziali nascono come soluzione al volubile mercato residenziale svizzero, e si basano sulla costruzione di una comunità di abitanti che, attraverso processi di progettazione partecipata, definiscono le proprie regole per l'abitare comune. Gli edifici nati attraverso questi principi si distinguono per i tagli degli alloggi innovativi, la creazione di numerosi spazi condivisi e per una multifunzionalità che si sposa concretamente con la complessità cittadina, evitando effetti di autoreclusione. La costruzione di questi edifici (che a Zurigo rappresentano circa il 20% degli alloggi censiti) ha contribuito ad evitare quei fenomeni di gentrificazione cui sono soggette le città in fasi di grandi trasformazioni.

Francesco Pizzorni racconta le esperienze intraprese dal Comune di Milano per sviluppare progetti di innovazione sociale ed economia urbana alla scala di quartiere, spingendo il tessuto urbano a incontrarsi e a immaginare progetti di economia che possano generare valore economico ma anche sociale. Lo studio dei singoli quartieri, ha aiutato a comprendere la natura dei progetti da promuovere per generare economie di "breve raggio". I progetti presentati mostrano come sia possibile attivare reti sociali e recuperare spazi inutilizzati attraverso un percorso incentrato sul singolo

Partecipa

Isole tematiche

Dibattiti tematici con i relatori e le relatrici

quartiere, utilizzando la sostenibilità economica delle iniziative come criterio di finanziamento. Gianluca Nardone racconta come nei complessi di social housing sia fondamentale considerare la qualità di ciò che si trova al di fuori dell'alloggio, sia in termini di ambienti collettivi che di rete di welfare a disposizione degli abitanti. Basandosi sull'esperienza del Villaggio Barona, il primo complesso di social housing italiano, si può comprendere come la costituzione di un tale organismo sia un processo progressivo in cui progrediscono parallelamente sia la rete di servizi forniti che il tessuto sociale degli abitanti, che oltre a godere di un canone di locazione accessibile sono attori responsabili della vita di quartiere.

Dalle isole tematiche condotte emergono nuovi spunti da parte dei relatori così come riflessioni e contributi da parte dei partecipanti:

- ✦ Si evidenzia la possibilità di promuovere dei co-housing che prevedano la coabitazione di studenti universitari e anziani, colmando il bisogno di alloggi di entrambe le categorie in un rapporto simbiotico che eviti fenomeni di ghettizzazione.
- ✦ Si evidenzia la possibilità di ridistribuire la popolazione residente negli alloggi di edilizia pubblica a favore delle fasce più giovani attualmente percepite come penalizzate a favore di utenti anziani spesso residenti in alloggi troppo grandi per le proprie esigenze.
- ✦ Si evidenzia la possibilità di favorire la nascita di complessi di housing sociale attraverso un'adeguata normativa che preveda una percentuale minima nelle aree di nuova edificazione, con particolare riferimento all'areale ferroviario.
- ✦ Si sottolinea la necessità di adeguare i regolamenti edilizi locali alle nuove forme di residenza condivisa, i cui parametri spaziali esulano dagli standard canonici prevedendo alloggi di dimensione ridotta e spazi collettivi estesi.
- ✦ Si sottolinea la necessità di promuovere forme di housing sociale integrate con la città attraverso l'inserimento di spazi dedicati a servizi o commercio, per evitare forme di ghettizzazione o di gentrificazione.
- ✦ Emerge la possibilità di favorire la promozione di iniziative abitative dal basso basate sulla progettazione e la costruzione di comunità per evitare fenomeni di gentrificazione tipici dei processi di rigenerazione urbana.

✦ Emerge la possibilità di favorire la costituzione di un sistema di *crowdfunding* civico, capace di valorizzare le iniziative dal basso attraverso il sostegno pubblico.

✦ Emerge la possibilità di consentire l'utilizzo di spazi pubblici sottoutilizzati per lo sviluppo di iniziative dal basso integrate con l'economia di quartiere, favorendo anche l'utilizzo temporaneo di aree e volumi.

✦ Si sottolinea la necessità di evitare che il riutilizzo di grandi volumi e aree pubbliche siano a disposizione esclusiva di grandi soggetti privati, poiché solitamente questi non favoriscono lo sviluppo sinergico tra attività imprenditoriali e interesse pubblico.