

**FABRIZIO
SCHIAFFONATI**

**IL PROGETTO
DELLA
RESIDENZA
SOCIALE**

a cura di
RAFFAELLA RIVA

IL PROGETTO DELLA RESIDENZA SOCIALE

FABRIZIO SCHIAFFONATI

MAGGIOLI
EDITORE

politecnica

MAGGIOLI
EDITORE

Collana STUDI E PROGETTI - 25

direzione

Fabrizio Schiaffonati, Elena Mussinelli

redazione

Roberto Bolici, Daniele Fanzini, Matteo Gambaro, Raffaella Riva, Andrea Tartaglia, Giovanni Castaldo

comitato scientifico

Philippe Daverio, Salvatore Dierna, Giulio Giorello, Francesco Karrer, Jan Rosvall

L'abitazione popolare è stata al centro della rivoluzione industriale del XX secolo, fulcro delle trasformazioni della metropoli, segnata da una crescita senza precedenti e dall'emergere dei diritti di una nuova classe sociale. L'architettura, nelle sue forme e tecnologie, si è rappresentata nelle moderne tipologie dell'alloggio e del quartiere popolare. Connotato della società di massa, la residenza è tuttora il principale terreno di confronto per il soddisfacimento di un bisogno in continua evoluzione che racchiude una domanda articolata e complessa. Casa popolare, edilizia economica, *social housing* segnano l'evoluzione di questa specifica storia dell'architettura moderna, nelle sue varie fasi e cicli - politici, economici, edilizi - con diverse risposte, sviluppi, involuzioni e crisi.

Il progetto della residenza sociale ne ripercorre le vicende con riferimento al contesto italiano dal secondo dopoguerra a oggi, attraverso una raccolta di ricerche e scritti sviluppati in diversi momenti e occasioni. Due sono i temi ripetutamente richiamati e sottolineati. Da un lato la qualità del progetto di architettura alle diverse scale è condizione indispensabile di un'offerta abitativa e residenziale alternativa a una convivenza anonima e massificata rappresentata nell'edilizia e nei quartieri delle periferie. D'altro lato, muovendo dall'analisi critica dello stato di fatto e dai limiti delle azioni di governo, si riafferma la necessità di politiche e programmi organici da parte delle istituzioni del territorio e del settore edilizio, come condizione indispensabile per una nuova e diversa offerta di un bene primario, mediante piani e progetti in grado di dare risposta alle pressanti trasformazioni sociali ed economiche.

INDICE

Il tema dell'abitare nella formazione dell'architetto <i>Raffaella Riva</i>	7
Una premessa di metodo	23
1. Prospettive per l' <i>housing</i> sociale	31
2. Storia e prospettive della residenza sociale in Italia	49
3. L'apparato legislativo e istituzionale del primo, secondo e terzo ciclo edilizio	75
4. Le origini del progetto partecipato	101
5. La regionalizzazione del sistema casa	113
6. Politica tecnica per il recupero edilizio e ruolo delle Regioni	143
7. Programmazione e controllo della produzione	155
8. Le principali trasformazioni del mercato e dell'impresa edilizia	167
9. Il recupero del dismesso urbano: scenari normativi, gestionali e procedurali	179
10. Scenari e dinamiche dello sviluppo immobiliare	191
11. Temi di ricerca per l' <i>housing</i> sociale	207