Carta dell'habitat

Carta dell'habitat

a cura di Giancarlo Consonni
presentazione di Alessandro Maggioni
testo inglese a fronte

LA VITA FELICE

CONFCOOPERATIVE
HABITAT

traduzione di Francesco Di Foggia

Prima edizione: gennaio 2019

Proprietà letteraria riservata
© 2019 La Vita Felice - Milano
titolo originale dell'opera:
Habitat Charter
ISBN 978-88-9346-312-6
www.lavitafelice.it
info@lavitafelice.it

Presentazione

di Alessandro Maggioni

In 1993, a collection of interviews given by Hans Jonas was published in Germany under the title *On The Brink Of The Abyss*, with the equally explicit subheading *Conversation On The Relationship Between Man And Nature*.

Today, twenty-five years later, the abyss envisaged by the great philosopher has become not only deeper, but also broader.

The environmental question, intrinsically tied to the relationship between man and nature, is undoubtedly the priority every responsible actor – whether an individual citizen, an institution, a business enterprise or an association – should lay out as a behavioral guideline.

Moving from this awareness, and within the framework of a deeper reflection on the sense and role of an organization which represents economic and entrepreneurial interests (we should not forget that cooperatives are to all effects enterprises), we have questioned ourselves on the responsibility which, given our active role in the transformation of the territory, we have towards society as a

Nel 1993 usciva in Germania un libro di Hans Jonas dal titolo *Sull'orlo dell'abisso* e dall'altrettanto esplicito sottotitolo *Conversazioni sul rapporto tra uomo e natura*.

Oggi, a distanza di venticinque anni, l'abisso intravisto dal grande filosofo tedesco è divenuto non solo più profondo, ma anche più ampio.

La questione ecologica, intrinsecamente connessa al rapporto tra uomo e natura, è senza dubbio la priorità che ogni attore responsabile – sia esso un singolo cittadino, un'istituzione, un'impresa o un'associazione – dovrebbe avere come guida del proprio operare.

Partendo da questa consapevolezza e dentro la cornice di una più ampia riflessione circa il senso e il ruolo di un'organizzazione di rappresentanza di interessi economico-imprenditoriali (le cooperative, è bene ricordarlo, sono imprese a tutti gli effetti), ci siamo interrogati sulla responsabilità che, in quanto attori della trasformazione territoriale,

whole. We urgently needed to draw a civil balance of our action.

While it is true that, starting at the beginning of the 1900s, the cooperative housing movement allowed hundreds of thousands of citizens to access housing stability, it is also true that, especially in expansionary economic phases in Italy, the contribution made by cooperation has all too often been limited to the mere quantitative dimension.

The crisis of the construction-property market which began with the financial upheavals in the first decade of the 2000s, subsequently highlighted the extent to which the cooperative housing sector, satisfied with results that had little to do with the basic principles of mutualism, had long strayed from the glorious cooperative experiences of the past. Not only, in some cases, were buildings of extremely poor quality erected, but economic and financial disasters were also generated, with the result of reducing to tatters the values and guidelines based on which a course of action of great civil significance had been set and followed.

Luckily, however, not all is lost. A number of important experiences have weathered the economic and cultural storm and, with great effort and a sense of pride, have raised the question of

abbiamo verso la società nel suo insieme. Urgeva un bilancio civile del nostro operare.

Se è vero che il movimento cooperativo di abitazione, a partire dagli inizi del ’900, ha consentito a centinaia di migliaia di abitanti di accedere alla stabilità abitativa, è altrettanto vero che, soprattutto nelle fasi di espansione economica del nostro Paese, l’apporto della cooperazione si è troppo spesso limitato alla mera dimensione quantitativa.

La crisi del comparto edilizio-immobiliare avviatasi con i tracolli finanziari del primo decennio del Duemila ha messo poi in luce quanto il settore della cooperazione abitativa, soddisfatto di risultati che poco avevano a che vedere con i principi basilari del mutualismo, si fosse ormai allontanato dalle gloriose esperienze cooperative del passato. Non solo si sono prodotti in taluni casi edifici di pessima qualità, ma si sono generati anche disastri economico-finanziari, con il risultato di ridurre in brandelli valori e principi guida su cui si era impostata e si era estesa un’azione di grande rilevanza civile.

Per fortuna, però, non tutto è andato perso. Alla bufera economica e culturale hanno resistito alcune importanti esperienze che, con fatica e orgoglio,

what it means to be authentic cooperatives in the present day and age.

It is from these instances of resistance that we have moved to define what we have called a "Mutualism Rating" for our housing cooperatives. This is no generic book of rules, nor a reassuring ethics code, but a pragmatic set of procedures and reminders of the fundamentals of mutualism, that must act as a compass to qualify our member firms. The Rating is also a sort of "code" for the objective and clear review process which allows us to stand alongside our member firms, and to increasingly improve their selection.

Better to have just a few, good cooperatives, rather than many, mediocre and listless firms.

However, the rating process is but a cure – a little belated perhaps – for a serious ailment. In order to bring back to life the body and soul of this ailing organism, something more was also needed. Therefore, taking this opportunity for an exhaustive organisational review of Confcooperative sectors, we opened a debate on our role as co-operators and on our approach to being a housing cooperative in the complex times we are living in.

When asking Giancarlo Consonni for an opinion on the results of the work of our collegiate bodies, we received much more: openness to an

si sono interrogate su cosa significasse essere cooperative autentiche oggi.

Da questi presidi di resistenza siamo partiti per ridefinire quello che abbiamo chiamato "Rating mutualistico" per le nostre cooperative d'abitazione. Non si tratta di un generico regolamento né di un rassicurante codice etico, bensì di un pragmatico insieme di procedure e di richiami ai fondamenti mutualistici che deve divenire una bussola per qualificare ancor più le nostre associate. Il rating è infatti anche una sorta di "codice" che consente, in maniera oggettiva e netta, di affiancare e rendere sempre più efficace lo strumento revisionale per selezionare sempre più le associate.

Meglio avere poche buone cooperative piuttosto che molte mediocri impresucole.

Il rating, però, è stato solo la cura – forse un po' tardiva – di un malanno profondo. Per rialzare la testa e le gambe di questo corpo acciaccato, serviva anche altro. Per questo, sfruttando l'occasione di un generale ripensamento organizzativo dei settori di Confcooperative, abbiamo avviato un confronto sul nostro essere cooperatori e sul fare cooperazione abitativa in questa complicata contemporaneità.

Dopo avere chiesto a Giancarlo Consonni un parere su quanto avevamo elaborato nei nostri organi collegiali, non abbiamo raccolto solamente

intense and far-reaching debate. The result is Confcooperative's *Habitat Charter*, the text of which is published here.

The *Charter* Decalogue lays out an integral path that is firmly built on the deepest tradition of cooperation in its original form. Cooperation is a form of enterprise that moves from the needs of workers and citizens; workers and citizens who live and transform the territory. The *Charter* is not an add-on, but a key to interpreting and integrating the deep-rooted codes of cooperation, inspired by the principles laid out by the Rochdale Society of Equitable Pioneers and – for us here at Confcooperative – by the Social Doctrine of the Church.

This combination of "founding principles" burdens each co-operator with a responsibility: cooperative members must work in a long-term, intergenerational perspective; they must take care of the context in which they operate; and make an act of faith in democracy, as the principle of "one vote per head" is at the very heart of our enterprises; co-operators have a duty to dedicate time and resources to education and culture.

un'opinione, ma la disponibilità a un confronto serrato e a tutto campo. Il risultato è la *Carta dell'habitat* di Confcooperative, il testo che qui pubblichiamo.

Il Decalogo della *Carta* traccia un percorso integrale che si insedia con forza nel solco più profondo della cooperazione delle radici. La cooperazione, infatti, è forma d'impresa che parte dalla risposta ai bisogni dei lavoratori e dei cittadini; lavoratori e cittadini che abitano e trasformano il territorio. La *Carta* non è un fuor d'opera, ma un modo di declinare e di integrare i codici profondi della cooperazione, che pescano nei principi scritti dai Probi Pionieri di Rochdale e – per noi di Confcooperative – nella Dottrina Sociale della Chiesa.

Questo combinato "fondativo" carica ogni cooperatore di una responsabilità: chi fa cooperazione deve guardare a una prospettiva di lungo periodo e intergenerazionale; chi fa cooperazione deve prendersi cura del contesto in cui opera; chi fa cooperazione compie un atto di fede nei confronti della democrazia, perché il principio di "una testa, un voto" è alla base delle nostre imprese; chi fa cooperazione ha il dovere di destinare tempo e risorse alla formazione e alla cultura.

In essence, co-operators have social and civil responsibility written in their genetic code, not in their marketing plans.

The *Habitat Charter*, therefore, has become the founding document of our rebirth, from which there is no turning back. This will mean making an ongoing, serious effort to adapt languages and practices to the profile it outlines: an undoubtedly challenging and far-reaching profile, which nonetheless only points the direction we must follow to resume our journey into the future, walking in the fresh footprints of our best past.

It will be no easy task to recalibrate our activity in accordance with the *Charter*. We will probably have to make sacrifices, adjustments, or difficult choices (ultimately, good things often require a price in terms of hard work). But the path to follow is clear. Listed below are a few of the essential points of the *Charter*, which I believe are essential to our task:

– We can no longer concentrate solely on the home, but must consider the city as a whole;

– The context in which we work cannot be overlooked, and by adjusting our behaviour we must clearly target an improvement of the quality of the public space, a real cornerstone of cooperative housing;

Insomma, chi fa cooperazione ha la responsabilità sociale e civile iscritta nel proprio codice genetico e non nel proprio piano di marketing.

La *Carta dell'habitat* diventa dunque il nostro documento ri-fondativo da cui non si può più retrocedere. Questo significherà attivare uno sforzo continuo e profondo per adeguare linguaggi e prassi al profilo in essa tracciato, un profilo certamente impegnativo e di ampio respiro, ma che rappresenta l'unica strada per riprendere il cammino verso il futuro, sulle tracce fresche del nostro migliore passato.

Non sarà semplice calibrare la nostra attività sulla coerenza alla *Carta*. Probabilmente si dovranno fare rinunce, adeguamenti o compiere scelte faticose (le cose buone, in fondo, costano spesso più fatica). Ma la traiettoria è chiara. Richiamo qui alcuni tratti essenziali della *Carta* che ritengo fondamentali per la nostra azione:

– Non possiamo più pensare solo alla casa, ma dobbiamo guardare alla città;

– Il contesto in cui operiamo è imprescindibile e nel nostro agire, alterandolo, dobbiamo avere chiaro l'obiettivo di innalzare la qualità dello spazio pubblico, vero cardine di un abitare mutualistico;

– By building homes, we build the city and – therefore – are active policymakers: building awareness among citizens is one of our tasks;

– "Guaranteeing the reproductive capacity of the land" is an imperative, therefore if an area is classified in urban panning terms as "agricultural", we must defend its nature as such and never request that its designated use be changed;

– We must first re-learn, then re-teach, the "art of inhabiting" a home, a city, a place;

– Lastly, we must care deeply for beauty, seeking to select capable, sensitive developers, in tune with our principles and values.

In a nutshell, we must look ahead with confidence. In the awareness that we are the privileged custodians of an ancient and important craft, that cannot and must not be trivialised. The *Habitat Charter* is our map, the principles of cooperation our wind: our duty is to raise the sails.

Rebuilding liveable cities with citizens as inhabitants: this is the road to take in the hope of leaving the abyss behind us.

– Facendo case, facciamo città e – dunque – politica attiva: formare una cittadinanza consapevole è un nostro compito;

– "Garantire la capacità riproduttiva della terra" è un imperativo e quindi se un'area è urbanisticamente "agricola", dobbiamo difenderne tale natura e non chiederne mai il cambio di destinazione d'uso;

– Dobbiamo re-imparare prima e re-insegnare poi l'"arte di abitare" una casa, una città, un luogo;

– Dobbiamo, infine, avere a cuore la bellezza, cercando di selezionare progettisti capaci, sensibili e in sintonia con i nostri principi e valori.

Dobbiamo, in sintesi, guardare avanti con occhi fiduciosi. Sapendo di essere custodi privilegiati di un mestiere antico e importante che non può e non deve essere banalizzato. La *Carta dell'habitat* è il nostro timone, i principi della cooperazione il nostro vento: a noi il compito di issare le vele.

Ricostruire città abitabili con cittadini abitanti: è questa la strada con cui possiamo sperare di lasciarci l'abisso alle spalle.

Acknowledgments/Ringraziamenti

Un ringraziamento particolare al Presidente di Confcooperative Maurizio Gardini, al Segretario Generale Marco Venturelli e alla Direttrice Generale Fabiola Di Loreto per il generoso supporto di idee che hanno voluto offrire a Confcooperative Habitat.

Special thanks to the Confcooperative's President Maurizio Gardini, the General Secretary Marco Venturelli and the Director General Fabiola Di Loreto for the generous support of ideas that they wanted to offer to Confcooperative Habitat.

Introduzione

di Giancarlo Consonni

1. Why a Habitat Charter

Right to housing, right to the city. Utopia? A book of dreams?

The planetary balance of the tangible achievements on these two fronts is ruthless: there is no room for answers to these questions other than affirmative ones. Having said this, we cannot in any case underestimate the importance that the acknowledgement of these rights takes on in the declarations and policy frameworks of supranational organisations and, even more so, their embracement in the legal systems of individual countries. This legacy of principles and laws, together with the intense research work that generated it, represents in any case a considerable cultural treasure, which deserves to be kept alive and made as operational as possible.

The two rights have been acknowledged at a time lag and in different ways; and not by chance.

The need to guarantee adequate housing to all was affirmed in the United Nation's *Universal*

1. Perché una Carta dell'habitat

Diritto alla casa, diritto alla città. Utopie? Libro dei sogni?

Il bilancio planetario delle concrete conquiste sui due fronti è spietato: non lascia spazio che a risposte affermative a queste domande. Ciò detto, non si può in ogni caso sottovalutare l'importanza che assume il riconoscimento di questi diritti in dichiarazioni e in linee programmatiche di organismi sovranazionali e, ancor più, il loro accoglimento negli ordinamenti giuridici di singoli Paesi. Questo patrimonio di principi e di leggi, assieme al grande lavoro di scavo che lo ha generato, costituisce comunque una notevole ricchezza culturale che merita di essere tenuta viva e resa il più possibile operante.

C'è un divario nei tempi e nei modi con cui il riconoscimento dei due diritti è avvenuto; e questo non è casuale.

La necessità di garantire a tutti un'abitazione adeguata è affermata nella *Dichiarazione universale*

Declaration of Human Rights of 1948[1], and reconfirmed, again by the UN, with the *International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights* of 1966.[2] The European Union followed later, in 1996, when in revising the original version of the *European Social Charter* of 1961[3] it declared

[1] The *Universal Declaration of Human Rights* is a UN resolution of 10 December 1948. Article 25, Section 1 of the Declaration, recites «Everyone has the right to a standard of living adequate for the health and well-being of himself and of his family, including food, clothing, housing and medical care and necessary social services, and the right to security in the event of unemployment, sickness, disability, widowhood, old age or other lack of livelihood in circumstances beyond his control».

[2] The *International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights* is a resolution of the UN General Assembly of 16 December 1966 (in force as of 3 January 1976). Article 11, Section 1, recites: «The States Parties to the present Covenant recognize the right of everyone to an adequate standard of living for himself and his family, including adequate food, clothing and housing, and to the continuous improvement of living conditions. The States Parties will take appropriate steps to ensure the realization of this right, recognizing to this effect the essential importance of international cooperation based on free consent».

[3] Right to housing was not mentioned, on the other hand, in the version of the *European Social Charter* adopted in 1961. A more generic wording on the issue of housing was chosen for the *Charter of Fundamental Rights of the European Union* of 2000/2007, Article 34 of which (on social security and social assistance), Section 3, recites: «In order to combat social exclusion and poverty, the Union recognises and respects the right to social and housing assistance so as to ensure a decent existence for all

dei diritti dell'uomo dell'Onu del 1948[1] e, riconfermata sempre dall'Onu nel *Patto internazionale relativo ai diritti economici, sociali e culturali* del 1966.[2] L'Unione Europea arriva più tardi, quando nel 1996, aggiornando la versione originaria della *Carta sociale europea* del 1961,[3] all'art. 31

[1] La *Dichiarazione universale dei diritti dell'uomo* è una risoluzione dell'Onu del 10 dicembre 1948. All'art. 25, comma 1, recita «Ogni individuo ha diritto ad un tenore di vita sufficiente a garantire la salute e il benessere proprio e della sua famiglia, con particolare riguardo all'alimentazione, al vestiario, all'abitazione, e alle cure mediche e ai servizi sociali necessari; e ha diritto alla sicurezza in caso di disoccupazione, malattia, invalidità, vedovanza, vecchiaia o in altro caso di perdita di mezzi di sussistenza per circostanze indipendenti dalla sua volontà».

[2] Il *Patto internazionale relativo ai diritti economici, sociali e culturali* è una risoluzione dell'Assemblea Generale dell'Onu del 16 dicembre 1966 (entrata in vigore a partire dal 3 gennaio 1976). L'art. 11, comma 1, recita: «Gli Stati parti del presente Patto riconoscono il diritto di ogni individuo ad un livello di vita adeguato per sé e per la sua famiglia, che includa alimentazione, vestiario, ed alloggio adeguati, nonché al miglioramento continuo delle proprie condizioni di vita. Gli Stati parti prenderanno misure idonee ad assicurare l'attuazione di questo diritto, e riconoscono a tal fine l'importanza essenziale della cooperazione internazionale, basata sul libero consenso».

[3] Il diritto alla casa non compariva invece nella versione della *Carta sociale europea* adottata nel 1961. Sulla questione abitativa appare più generica la formulazione della *Carta dei diritti fondamentali dell'UE* del 2000/2007 che all'art. 34 (Sicurezza sociale e assistenza sociale), comma 3 afferma: «Al fine di lottare contro l'esclusione sociale e la povertà, l'Unione riconosce e rispetta il diritto all'assistenza sociale e all'assistenza abitativa volte a garantire

in Article 31 (Part I): «Everyone has the right to housing».[4] More recently, a major step forward was the acknowledgement of the right to housing «in the constitutional charters of France, Spain, Finland, Portugal, Greece, Switzerland».[5]

The appearance of the right to the city in declarations and legislative frameworks – as well as in social activism – came at a lag compared to the right to housing. It's as if the fertile seed sowed in

those who lack sufficient resources, in accordance with the rules laid down by Community law and national laws and practices».

[4] In Part II, Article 31 specifies that:

«With a view to ensuring the effective exercise of the right to housing, the Parties undertake to take measures designed:

1. to promote access to housing of an adequate standard;

2. to prevent and reduce homelessness with a view to its gradual elimination;

3. to make the price of housing accessible to those without adequate resources».

[5] Jean-Pierre Garnier, *Del derecho a la vivienda al derecho a la ciudad: ¿De qué derechos hablamos... y con qué derecho?*, in «Biblio3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales», Universidad de Barcelona, Vol. XVI, No. 909, 5 February 2011, <http://www.ub.es/geocrit/b3w-909.htm>

(Parte I) afferma: «Tutte le persone hanno diritto all'abitazione».[4] Un passo avanti notevole è, infine, il riconoscimento del diritto all'alloggio «nelle carte costituzionali di Francia, Spagna, Finlandia, Portogallo, Grecia, Svizzera».[5]

La comparsa del diritto alla città, nelle dichiarazioni e nei quadri legislativi – ma anche nelle mobilitazioni – registra un ritardo rispetto a quanto accaduto per il diritto alla casa. È come se il seme fecondo gettato nel marzo del 1968 da

un'esistenza dignitosa a tutti coloro che non dispongano di risorse sufficienti, secondo le modalità stabilite dal diritto dell'Unione e le legislazioni e prassi nazionali».

[4] E nella Parte II, art. 31, specifica:

«Per garantire l'effettivo esercizio del diritto all'abitazione, le Parti s'impegnano a prendere misure destinate:

1. a favorire l'accesso ad un'abitazione di livello sufficiente;

2. a prevenire e ridurre lo status di "senza tetto" in vista di eliminarlo gradualmente;

3. a rendere il costo dell'abitazione accessibile alle persone che non dispongono di risorse sufficienti.»

[5] Jean-Pierre Garnier, *Del derecho a la vivienda al derecho a la ciudad: ¿De qué derechos hablamos... y con qué derecho?*, in «Biblio3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales», Universidad de Barcelona, vol. XVI, n. 909, 5 febbraio 2011, <http://www.ub.es/geocrit/b3w-909.htm>, trad. it. *Dal diritto alla casa al diritto alla città: di che diritti stiamo parlando... e con quale diritto?* Conferenza tenuta durante il seminario *Casa e società nella Catalogna del XXI secolo*, Facoltà di Storia e Geografia dell'Università di Barcellona, 26 novembre 2010, <https://www.autistici.org/macerie/wp-content/uploads/garnier-dal-diritto-alla-casa.pdf>.

March 1968 by Henri Lefebvre[6] flowered over 40 years later.

The delay – needless to say – is charged with dramatic significance in a global picture affected by two factors:

– urbanisation and an expansion of settlements of staggering proportions, also and especially due to the sweeping manifestations of decay marring them;

– the questioning of the nature and sense of many consolidated urban contexts due to deep transformations, both in terms of the *civitas* and of the *urbs*.

Within this framework, a dialectic process in crescendo was witnessed between initiatives promoted by the UN[7] and grassroots activism and elaborations, soon organised in the World Social Forum.[8] It is this second front which in 2005

[6] Henri Lefebvre, *Le droit à la ville*, Éditions Anthropos, Paris.

[7] From the Earth Summits (Stockholm 1972, Nairobi 1982, Rio de Janeiro 1992, Johannesburg 2002, Rio De Janeiro 2012) to the Habitat Conferences (Vancouver 1976, Nairobi 1987 and Quito 2016), to the UN-Habitat World Urban Forum Conferences (Nairobi 2002, Barcelona 2004, Vancouver 2006, Rio de Janeiro 2010, Naples 2012).

[8] The WSF (which attracted a confluence of social movements, non-governmental organisations, universities, research institutes, and individual researchers) has sparked in-depth research work over a an intense string of meetings: Porto Alegre

Henri Lefebvre[6] si fosse schiuso oltre quarant'anni dopo.

Il ritardo – è superfluo ricordarlo – si carica di valenze drammatiche in un quadro mondiale caratterizzato da due fatti:

– un urbanesimo e un'espansione insediativa di proporzioni inusitate, anche e soprattutto per le amplissime manifestazioni di degrado che li caratterizzano;

– la messa in discussione di natura e senso di molti contesti urbani consolidati a causa di trasformazioni profonde sia sul fronte della *civitas* che su quello dell'*urbs*.

In questo orizzonte si è assistito a un processo dialettico *in crescendo* fra iniziative promosse dall'Onu[7] e mobilitazioni ed elaborazioni dal basso, ben presto organizzate nel World Social Forum.[8] È da questo secondo fronte che ha preso

[6] Henri Lefebvre, *Le droit à la ville*, Éditions Anthropos, Paris 1968 (trad. it. *Il diritto alla città*, Marsilio, Padova 1970).

[7] Si va dai Summit della terra (Stoccolma 1972, Nairobi 1982, Rio de Janeiro 1992, Johannesbourg 2002, Rio De Janeiro 2012) alle Conferenze Habitat (Vancouver 1976, Nairobi 1987 e Quito 2016) alle Conferenze del World Urban Forum di ONU-Habitat (Nairobi 2002, Barcelone 2004, Vancouver 2006, Rio de Janeiro 2010, Napoli 2012).

[8] WSF (in cui sono confluiti movimenti sociali, organizzazioni non governative, università, istituti di ricerca e singoli studiosi) ha dato vita a un intenso lavoro di scavo in una fitta serie di incon-

spawned, in Porto Alegre, the *World Charter for the Right to the City*: an organic document, although the "responses" of the UN's World Urban Forum seem by all means insufficient, while worthy of respect, the most significant being the V Forum held in Rio de Janeiro in 2010 with the title «The Right To The City – Bridging The Urban Divide». And understandably so. An organic document on the right to the city inevitably implies a radical pronunciation on the transformations which settlement forms are undergoing at the global level, and their causes: an official stance the United Nations cannot afford to take,[9] with no disrespect for the positive results achieved by the UN-Habitat in terms of tangible redevelopment operations in highly problematic contexts.

This summary would not be complete without mentioning the *City Statute*[10] with which Brazil integrated its 1988 Constitution in 2001: a mile-

2001, 2002 and 2003; Mumbai 2004; Porto Alegre 2005; Bamako, Caracas and Karachi 2006; Nairobi 2007; Belem 2009; Dakar 2011.

[9] See Laurence Costes, *Néolibéralisation et évolution du "Droit à la ville"*, in «justice spatiale | spatial justice», No. 6 juin 2014, http://www.jssj.org <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-01512536/document>

[10] <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LEIS_2001/L10257.htm>

corpo, nel 2005 a Porto Alegre, la *Carta mondiale per il diritto alla città*: un documento organico, mentre appaiono decisamente parziali, quantunque degne di rispetto, le "risposte" del World Urban Forum dell'Onu, la più significativa delle quali è il V Forum tenutosi a Rio de Janeiro nel 2010 sul tema *Il diritto alla città – per colmare il divario urbano*. E si capisce. Un documento organico sul diritto alla città comporta inevitabilmente un pronunciamento radicale sulle trasformazioni a cui sono sottoposti i quadri insediativi a livello mondiale e sulle loro cause: una presa di posizione che le Nazioni Unite non possono permettersi.[9] E questo senza nulla togliere a quanto di positivo Onu-habitat ha all'attivo in concrete operazioni di risanamento in contesti molto problematici.

Non può mancare, in questa sintetica restituzione, il riferimento allo *Statuto della Città*[10] con cui nel 2001 il Brasile ha integrato la Costituzione

tri: Porto Alegre 2001, 2002 e 2003; Mumbai 2004; Porto Alegre 2005; Bamako, Caracas et Karachi 2006; Nairobi 2007; Belem 2009; Dakar 2011.

[9] Cfr. Laurence Costes, *Néolibéralisation et évolution du "Droit à la ville"*, in «justice spatiale | spatial justice», n. 6 juin 2014, http://www.jssj.org <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-01512536/document>.

[10] <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LEIS_2001/L10257.htm>.

stone for legislation on the right to the city, which sparked tangible initiatives. Nor should we neglect mentioning the *Mexico City Charter for the Right to the City*[11] signed in 2010 by the Government of the Federal District together with representatives of the urban popular movement and non-governmental organisations: an important document, albeit, in hindsight, relegated to statements of principle.[12]

What about Europe? One contribution was the *European Charter for the Safeguarding of Human Rights in the City,* drawn up in 2000 by the 1st World Summit of Local Governments for the Right to the City, held in Saint-Denis and signed by over 350 European cities.[13] However, the wording «human rights *in* the city» is indicative of the choice not to tackle at the root the transformations involving urban and metropolitan contexts. As if

[11] <http://www.hic-al.org/eventos.cfm?evento=941&id_categoria=13>

[12] See Victor Manuel Delgadillo Polanco, *El derecho a la ciudad en la ciudad de México. ¿Una retórica progresista para una gestión urbana neoliberal?*, in «Andamios», vol. 9, No. 18, January-April 2012 <http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1870-00632012000100006>

[13] Juan Carlos Ruiz and Franz Vanderschueren, *Basi concettuali della sicurezza*, in Various Authors, *Consolidamento dei governi locali per la sicurezza urbana: formazione e pratiche*, G. Canale & C. Torino 2006. <www.seguridadurbal-regionetoscana.net>

del 1988: una pietra miliare sul piano legislativo in tema di diritto alla città, da cui sono scaturite concrete iniziative. Come non può mancare il richiamo alla *Carta di Città del Messico per il Diritto alla città*[11] sottoscritta nel 2010 dal Governo del Distretto Federale unitamente a rappresentanti del Movimento urbano popolare e a organizzazioni non governative: un documento importante, ma, a conti fatti, rimasto relegato alle dichiarazioni di principio.[12]

E l'Europa? Un contributo è la *Carta europea per la salvaguardia dei diritti dell'uomo nella città* elaborata nel 2000 dal 1° Congresso Mondiale dei Governi Locali per il Diritto alla Città tenutosi a Saint-Denis e sottoscritta da più di 350 città europee.[13] Ma già la formulazione «diritti dell'uomo *nella* città» è indicativa della scelta di non fare i conti alla radice con le trasformazioni che inve-

[11] <http://www.hic-al.org/eventos.cfm?evento=941&id_categoria=13>.

[12] Cfr. Victor Manuel Delgadillo Polanco, *El derecho a la ciudad en la ciudad de México. ¿Una retórica progresista para una gestión urbana neoliberal?*, in «Andamios», vol. 9, n. 18, gennaio-aprile 2012. <http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1870-00632012000100006>.

[13] Juan Carlos Ruiz e Franz Vanderschueren, *Basi concettuali della sicurezza*, in AA.VV., *Consolidamento dei governi locali per la sicurezza urbana: formazione e pratiche*, G. Canale & C., Torino 2006. <www.seguridadurbal-regionetoscana.net>.

to say: cities and metropolises follow their own path: defending human rights is a way of buffering the impact of their transformations on the lives of individuals and communities. Effectively, this means giving up from the start any attempt to affect the processes that are transforming the cities and metropolises. However, a ray of light seems to have been introduced at last by the Council of Europe's *Convention on the Value of Cultural Heritage for Society (CETS No. 199)*[14] – the so-called *Faro Convention, 25/10/2015* – which includes the recommendation that public policies «reinforce social cohesion by fostering a sense of shared responsibility towards the places in which people live».

And Italy? On the right to housing, the otherwise splendid Constitution of the Republic of Italy only states, in Article 47 (section II) that the Republic «promotes house ownership [...] through the use of private savings»; there is no mention of the right to the city. While it is true that the Constitution affirms that the Republic «safeguards natural landscape and the historical and artistic heritage of the Nation» (Article 9, section II), nothing is added: there is no mention of the need to defend

[14] <http://musei.beniculturali.it/wp-content/uploads/2016/01/Convenzione-di-Faro.pdf>

stono i contesti urbani e metropolitani. Come a dire: le città e le metropoli vanno per la loro strada: difendere i diritti umani è un modo per attutire l'impatto delle loro trasformazioni sulla vita degli individui e della collettività. Di fatto è come si rinunciasse in partenza a incidere sui processi che trasformano città e metropoli. Una luce sembra tuttavia essersi finalmente accesa con la *Convenzione quadro del Consiglio d'Europa sul valore del patrimonio culturale per la Società (CETS no. 199)*[14] – la cosiddetta *Convenzione di Faro, 25/10/2015* – laddove si raccomanda che le politiche pubbliche siano volte a «rinforzare la coesione sociale promuovendo un senso di responsabilità condivisa nei confronti dei luoghi di vita comune».

E l'Italia? Sul diritto alla casa la pur splendida Costituzione repubblicana all'art. 47 (II comma) si limita a dire che la Repubblica «Favorisce l'accesso del risparmio popolare alla proprietà dell'abitazione [...]»; e, quanto al diritto alla città, non ne fa cenno. È pur vero che nella Costituzione si afferma che la Repubblica «Tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione» (art. 9, II comma), ma non si va oltre: nulla si dice sulla

[14] <http://musei.beniculturali.it/wp-content/uploads/2016/01/Convenzione-di-Faro.pdf>.

the cities and to promote urban values. A lapse possibly explained by the fact that the resilience of cities and of urban values was taken for granted to the same point as the air we breathe (although the extensive, horrific spectacle offered by the cities hit by the war should have taught a lesson).

The Italian Constitution contemplates, however, a principle of major importance, when it affirms – Article 42, section II – that: «Private property is recognised and guaranteed by the law, which prescribes the ways it is acquired, enjoyed and its limitations so as to ensure its social function and make it accessible to all». It would have been enough, and would be to this day, to translate into laws and practices the principle that private property is a right recognised on condition of it fulfilling a «social function» and being «accessible to all» to find the right road leading to the implementation of the necessary actions to guarantee the right to housing and the right to the city.

For what concerns cities, as we are reminded, among others, by Carlo Cattaneo,[15] Italy can boast

[15] Carlo Cattaneo, *La città considerata come principio ideale delle istorie italiane*, in «Il Crepuscolo», a. IX, nei fasc.: 42, 17 October 1858, pages 657-659; 44, 31 October 1858, pages 689-693; 50, 12 December, pages 785-790; 52, 26 December 1858, pages 817-821, now also in Id., *Storia universale e ideologia delle genti.*

necessità di difendere le città e di promuovere i valori urbani. Una dimenticanza da attribuirsi forse al fatto che la tenuta delle città e dei valori urbani era data per scontata come l'aria che si respira (anche se lo spettacolo esteso, quanto orrendo, delle città colpite dalla guerra avrebbe dovuto insegnare qualcosa).

La Costituzione italiana contempla tuttavia un principio di grande rilevanza laddove – art. 42, II comma – afferma: «La proprietà privata è riconosciuta e garantita dalla legge, che ne determina i modi di acquisto, di godimento e i limiti allo scopo di assicurarne la funzione sociale e di renderla accessibile a tutti». Sarebbe bastato e basterebbe la traduzione in leggi e in concrete pratiche del principio che la proprietà privata è un diritto riconosciuto a patto che assolva a una «funzione sociale» e sia «accessibile a tutti» per trovare la strada che porta a svolgere le azioni necessarie ad assicurare il diritto alla casa e il diritto alla città.

In tema di città, ce lo ricorda fra gli altri Carlo Cattaneo,[15] l'Italia ha una storia gloriosa quanto

[15] Carlo Cattaneo, *La città considerata come principio ideale delle istorie italiane*, ne «Il Crepuscolo», a. IX, nei fasc.: 42, 17 ottobre 1858, pp. 657-59; 44, 31 ottobre 1858, pp. 689-93; 50, 12 dicembre 1858, pp. 785-90; 52, 26 dicembre 1858, pp. 817-21, ora anche in Id., *Storia universale e ideologia delle genti. Scritti*

a glorious history which is also a building block of its very identity. In 1433, and this is only one of many possible examples, Matteo Palmieri, a leading figure of what Cesare Vasoli called «civil humanism», could claim that:

> No work of man is more precious than safeguarding the health of the motherland, preserving the city and maintaining unity and harmony among well-grouped multitudes.[16]

Yet Italy, the land in which urban culture has yielded admirable fruits, seems to have strayed more than other European countries from the way forward represented by care for the habitat, and for the city in particular. As if the distance between Niccolò Machiavelli's *Il Principe*[17] (1513, but published posthumously in 1532) and the implicit cri-

Scritti 1852-1864, edited by Delia Castelnuovo Frigessi, Einaudi, Turin 1972, pages 79-126.

[16] M. Palmieri, *Libri della vita civile*, cit. in C. Vasoli, *L'umanesimo civile*, in N. Matteucci (edited by), *L'Italia e la formazione della civiltà europea. La cultura civile*, Bna/Utet, Turin 1992, pages 35-36. I *Libri della vita civile*, printed in 1529, were written around 1433. *Vita civile. Edizione critica a cura di G. Belloni,* Florence 1982.

[17] *Il principe di Niccholo Machiavello al magnifico Lorenzo di Piero de Medici* [...] *Stampata in Roma per Antonio Blado d'Asola a dì iiij de gennaio del M.D.XXXII. Apparso postumo nel 1532.* Original text written in 1513 with the title *De Principatibus.*

costitutiva della sua identità. Nel 1433, è solo un'esemplificazione fra le molte possibili, Matteo Palmieri, esponente di punta di quello che Cesare Vasoli ha chiamato «umanesimo civile», poteva affermare che:

> Nulla opera tra gli uomini essere più optima che provvedere alla salute della patria, conservare la città e mantenere l'unione e la concordia delle bene radunate moltitudini.[16]

Ma proprio l'Italia, terra in cui la cultura urbana ha dato frutti mirabili, sembra essersi allontanata, più di altri Paesi europei, dalla via maestra della cura dell'habitat, della città in particolare. Come se la distanza tra *Il Principe*[17] di Niccolò Machiavelli (1513, ma pubblicato postumo nel 1532) e

1852-1864, a cura di Delia Castelnuovo Frigessi, Einaudi, Torino 1972, pp. 79-126.

[16] M. Palmieri, *Libri della vita civile*, cit. in C. Vasoli, *L'umanesimo civile*, in N. Matteucci (a cura di), *L'Italia e la formazione della civiltà europea. La cultura civile*, Bna/Utet, Torino 1992, pp. 35-36. I *Libri della vita civile*, dati alle stampe nel 1529, sono stati scritti attorno al 1433. Vita civile ed. critica a cura di G. Belloni, Firenze 1982.

[17] *Il principe di Niccholo Machiavello al magnifico Lorenzo di Piero de Medici* [...] *Stampata in Roma per Antonio Blado d'Asola a dì iiij de gennaio del M.D.XXXII. Apparso postumo nel 1532,* testo originale è stato scritto nel 1513 con il titolo *De Principatibus (Sui Principati*).

tique produced more than half a century later by Giovanni Botero (the political author, formerly secretary to Carlo Borromeo) in the three volumes *Delle cause della grandezza, and magnificenza delle città*[18] (1588) – i.e. the distance between the view of politics as the art of government abstracted from context (the city and its territory) (Machiavelli) and the defence of the city as a «gathering of men reduced together to live happily» (Botero) – had widened rather than decreased. To the point that it may seem unbridgeable today.

Nonetheless, there were attempts to recover a possible synthesis between politics and care for the city in the middle of the last century, at the height of the tragedy of World War II. For instance when the AR Plan for Milan and Lombardy, of 1944-45, formulated the idea of the home as a «service for community».[19] Or the notion of the home as a «fundamental element of society»[20] set forth by

[18] Giovanni Botero, *Delle cause della grandezza, e magnificenza delle città*, Martinelli, Rome 1588.

[19] F. Albini, L. Belgiojoso, P. Bottoni, E. Cerutti, I. Gardella, G. Mucchi, G. Palanti, E. Peressutti, M. Pucci, A. Putelli, E. Rogers, *La descrizione del piano [A.R.]*, in «Costruzioni-Casabella», a. XVII, No. 194, September 1946, p. 4.

[20] «The missing element [is] town-planning that conceives the home no longer as initially conceived by Le Corbusier, i.e. as "machines for living", but as "the very foundation of society"».

la critica implicita prodotta più di mezzo secolo dopo da Giovanni Botero (lo scrittore politico già segretario di Carlo Borromeo) con i tre libri *Delle cause della grandezza, e magnificenza delle città*[18] (1588) – ovvero tra un'idea della politica come arte del governo astratta dal contesto (la città e il suo territorio) (Machiavelli) e la difesa della città in quanto «ragunanza d'uomini ridotti insieme per vivere felicemente» (Botero) – anziché ridursi si fosse allargata. Al punto che oggi può apparire incolmabile.

Eppure, tentativi di ritrovamento di una sintesi possibile fra politica e cura della città si registrano nel cuore del Novecento, al culmine della tragedia dell'ultima guerra mondiale. Come quando, nel Piano A.R. per Milano e la Lombardia, 1944-45, viene formulata l'idea della casa come «servizio della collettività».[19] O la nozione della casa come «fondamento stesso della società»[20] avanzata da

[18] Giovanni Botero, *Delle cause della grandezza, e magnificenza delle città*, Martinelli, Roma 1588.

[19] F. Albini, L. Belgiojoso, P. Bottoni, E. Cerutti, I. Gardella, G. Mucchi, G. Palanti, E. Peressutti, M. Pucci, A. Putelli, E. Rogers, *La descrizione del piano [A.R.]*, in «Costruzioni-Casabella», a. XVII, n. 194, settembre 1946, p. 4.

[20] «L'elemento che manca [è] un'urbanistica che concepisca la casa, non più come la concepiva Le Corbusier all'inizio, come una "macchina per abitare", ma come "il fondamento stesso della

Paolo Vittorelli, a member of Giustizia and Libertà in exile, in a book published in Cairo in 1944.

And while these were stances taken by individual intellectuals, we cannot neglect the mass trade union disputes which demanded «housing as a social service» in 1969, marking the maturing of these same themes into collective awareness.

The aforementioned formulations do not stress only the need to guarantee shelter for all[21], but pose the problem of housing in the broader perspective of habitation and of the undividable notions of private and shared habitation as a foundation of civil cohabitation. It is here, in the right of habitation, that the right to housing and the right to the city can find a point of convergence.

Recently, David Grossman, in answering the question «What is a home?» said:

P. Vittorelli, *Contro Corrente*, Edizioni di Giustizia e libertà, Cairo 1944, cit. in Cino Calacaprina, *L'abitazione umana: problema tecnico? problema politico?*, in «Metron», a. I, No. 1, August 1945, p. 55.

[21] Gustavo Colonnetti, *Una casa a tutti gli italiani*, in «Il Popolo», 10 January 1945. See also Piero Bottoni, *La casa a chi lavora*, Görlich, Milan 1945 (largely based on the article *Una nuova previdenza sociale: l'assicurazione sociale per la casa*, in «Domus», a. XIV, No. 164, August 1941, pages 1-6, now also in Id., *Una nuova antichissima bellezza. Scritti editi e inediti 1927-1973*, edited by G. Tonon, Laterza, Rome-Bari, 1995, pages 203-17).

Paolo Vittorelli, esponente di Giustizia e Libertà in esilio in un libro pubblicato al Cairo nel 1944.

E se queste sono prese di posizione di alcuni intellettuali, non si può dimenticare la «casa come servizio sociale», la rivendicazione sindacale di massa che nel 1969 riproponeva quegli stessi temi facendone un elemento di maturazione collettiva.

Nelle formulazioni appena ricordate non viene posta solo l'esigenza di assicurare a tutti un tetto,[21] ma si pone il problema della casa nell'ottica più ampia dell'abitare e dell'inscindibilità fra abitare privato e abitare condiviso come fondamento della convivenza civile. È qui, nel diritto ad abitare, che il diritto alla casa e il diritto alla città possono trovare il punto di convergenza.

Recentemente David Grossman, muovendo dalla domanda «Come definire la casa?», affermava:

società".» P. Vittorelli, *Contro Corrente*, Edizioni di Giustizia e libertà, Il Cairo 1944, cit. in Cino Calacaprina, *L'abitazione umana: problema tecnico? problema politico?*, in «Metron», a. I, n. 1, agosto 1945, p. 55.

[21] Gustavo Colonnetti, *Una casa a tutti gli italiani*, ne «Il Popolo», 10 gennaio 1945. Cfr. anche Piero Bottoni, *La casa a chi lavora*, Görlich, Milano 1945 (testo che riprende in larga parte l'articolo *Una nuova previdenza sociale: l'assicurazione sociale per la casa*, in «Domus», a. XIV, n. 164, agosto 1941, pp. 1-6, ora anche in Id., *Una nuova antichissima bellezza. Scritti editi e inediti 1927-1973*, a cura di G. Tonon, Laterza, Roma-Bari 1995, pp. 203-17).

> Home is a place whose walls – borders – are clear and accepted; whose existence is stable, solid, and relaxed; whose inhabitants know its intimate codes; whose relations with its neighbours have been settled. It projects a sense of the future.[22]

The *intimate codes* which preside over the internal order of the home and its relations with the context must be brought (back) to the fore: they must resume their role as an explicit reference for civil cohabitation, and as such must be constantly updated and out in practice.

It was this awareness that prompted in Alessandro Maggioni, President of Confcooperative Habitat, and in myself, the shared need to draw up a *Habitat Charter* that would first of all mark an assumption of responsibility by an entity engaged in responding to the problem of housing, and set on re-embracing the original spirit of the cooperative movement.

[22] Reading held on 16 April 2018 before the Parents Circle Families Forum in Tel Aviv (Hayarkon Park). From D. Grossman, *Israel is a Fortress, but Not Yet a Home.*

> La casa è il luogo i cui muri – i cui confini – sono chiari e pattuiti. La cui esistenza è stabile, inoppugnabile e serena. I cui abitanti conoscono bene i suoi codici intimi. I cui rapporti con i vicini sono basati su norme concordate. Un luogo che proietta un senso di futuro.[22]

I *codici intimi* che presiedono all'ordine interno della casa e ai suoi rapporti col contesto vanno (ri)portati in evidenza: devono tornare a essere riferimento esplicito della convivenza civile, e, come tali, continuamente aggiornati e resi operanti.

È avvertendo questa esigenza che con Alessandro Maggioni, presidente di Confcooperative Habitat, abbiamo condiviso la necessità di costruire una *Carta dell'habitat* che fosse in primo luogo un'assunzione di responsabilità per un soggetto impegnato nel dare risposte al problema abitativo e intenzionato a ritrovare lo spirito originario del movimento cooperativo.

[22] Discorso tenuto il 16 aprile 2018 al Parents Circle Families Forum a Tel Aviv (Hayarkon Park). La traduzione è tratta da D. Grossman, *Israele sia una casa, non una fortezza. Ricordando Uri*, in «Corriere della Sera», 18 aprile 2018.

2. A few central questions

2.1. Urbanity: a conquest that needs to be constantly regenerated

As is the case with all operative values, urbanity is the outcome of a conflict between antagonist forces: a conquest that needs to be constantly renewed in the *civitas* (the social body) as well as in the *urbs* (the physical city).

The case of Bologna in the Medieval communes period is emblematic. Ever since the 11th Century two opposite approaches to the configuration of the urban space emerged in the city: on the one hand the towers of the nobility, erected «as a display of wealth and power, as defence from and offence against private enemies»;[23] on the other the first homes with a front portico, which soon start to show a tendency to combine into a multiple and continuous organism – the porticoed street – which, after an initial phase of uncertainty, thrived in the expansion guided by the commune government.[24]

[23] Giovanni Gozzadini, *Delle torri gentilizie di Bologna e delle famiglie alle quali prima appartennero. Studj*, Zanichelli, Bologna 1975, p. 7. Gozzadini mentions the Italian «towered» cities Pavia, Cremona, Ascoli Piceno, Pisa, San Gimignano, Padua, Vicenza, Flroence, Siena, Lucca; and also, Verona, Virebo, Brescia, Pistoia, Genoa, Modena and Rome. Herein, page 8 and following.

[24] Giovanni Ricci, *Bologna*, Laterza, Rome-Bari 1980, p. 51.

2. Alcune questioni centrali

2.1. L'urbanità: conquista che va continuamente rigenerata

Come tutti i valori operanti, l'urbanità è l'esito di un conflitto tra forze antagoniste: è una conquista che richiede di essere continuamente rinnovata nella *civitas* (il corpo sociale) come nell'*urbs* (la città fisica).

Emblematica la vicenda di Bologna in età comunale. Fin dall'XI secolo nella città felsinea si affacciano due modalità opposte di configurazione dello spazio urbano: da un lato le torri gentilizie che si innalzano «a ostentazione di dovizie e di potenza, a loro schermo e a offesa de' nemici privati»;[23] dall'altro le prime case con portico antistante, che ben presto manifestano la tendenza a comporsi in un organismo plurimo e continuo – la strada porticata – che, dopo una fase di incertezza, decolla nelle espansioni guidate dal governo comunale.[24] Se le torri gentilizie,

[23] Giovanni Gozzadini, *Delle torri gentilizie di Bologna e delle famiglie alle quali prima appartennero. Studj*, Zanichelli, Bologna 1975, p. 7. Gozzadini cita tra le città italiane «torrite» Pavia, Cremona, Ascoli Piceno, Pisa, San Gimignano, Padova, Vicenza, Firenze, Siena, Lucca; e, ancora, Verona, Virebo, Brescia, Pistoia, Genova, Modena e Roma. Ivi, p. 8 ss.

[24] Giovanni Ricci, *Bologna*, Laterza, Roma-Bari 1980, p. 51.

While the towers of the nobility, integral components of the homes of the dominant classes, are the expression of a *modus convivendi* in which violent conflict was the norm (to the point of appearing as a political society characterised by the «legitimization and [...] centrality of the culture of revenge»),[25] the porticoed street of the Christian city (markedly different from the Hellenistic and Ancient Roman porticoed streets) affirms itself as one of the peculiar expressions of urbanity.

Where the "gift" of a space to the community is repaid both by increased comfort for individual homes inserted in the continuum formed by the portico and, most importantly, by their being the type of home that is an active part of the conquest of a hospitable place for the city at large. Hence the extraordinary success of porticoed streets, destined in Bologna to experience such a development in terms of both quality and quantity[26] to become a

[25] Andrea Zorzi, *Conflitti nell'Italia comunale. Riflessioni sullo stato degli studi e sulle prospettive di ricerca*, in Id. (edited by), *Conflitti, paci e vendette nell'Italia comunale*, Florence University Press, Florence 2009, p. 10.

[26] Thirty-seven kilometres in the heart of urban texture, which increase to «around 45 Km when considering also the more or less ancient ones which run outside the walls of the historical centre». Alessio Costarelli, *I portici di Bologna. Parte I*, 27 February 2014 <http://www.clammmag.com/i-portici-di-bologna-parte-i/>.

parti integranti dell'abitazione dei ceti dominanti, sono l'espressione di un *modus convivendi* in cui il conflitto violento era di casa (tanto che si può parlare di una società politica caratterizzata dalla «legittimazione e [...] centralità della cultura della vendetta»),[25] la strada porticata della città cristiana (molto diversa dalle vie porticate ellenistiche e romano-antiche) si afferma come una delle espressioni peculiari dell'urbanità.

Dove il "dono" di uno spazio fatto alla comunità è ripagato sia dall'accrescimento di comfort per la singola casa inserita nel continuum del porticato sia, soprattutto, dall'essere quel tipo di casa parte attiva della conquista di un luogo ospitale per la città tutta. Da cui la straordinaria fortuna delle strada con portici, destinata a Bologna a uno sviluppo tale per qualità e quantità[26] da farne il

[25] Andrea Zorzi, *Conflitti nell'Italia comunale. Riflessioni sullo stato degli studi e sulle prospettive di ricerca*, in Id. (a cura di), *Conflitti, paci e vendette nell'Italia comunale*, Firenze University Press, Firenze 2009, p. 10.

[26] 37 km nel cuore urbano che salgono «a circa 45 km se si considerano anche quelli più o meno antichi che corrono al di fuori delle mura del centro storico». Alessio Costarelli, *I portici di Bologna. Parte I*, 27 febbraio 2014. <http://www.clammmag.com/i-portici-di-bologna-parte-i/>.

distinctive trait of the historical centre. At the same time, in Bologna the defence and offence tower, after having reached the peak of its success in the 13th Century (when there were around 80 in the city), starts to experience at the end of that same century the beginning of its decline, marking the progressive affirmation of a different idea of justice and society (of which we are in some ways the beneficiaries).

The pin-cushion city[27] and the city of hospitable streets are genetically opposed: the prevalence of the latter model over the former represents a historical passage which (re)asserts the idea of a city in which *civitas* and *urbs* pursue a mutual adaptation in the name of a civil cohabitation perceived and practiced as a potential source of wellbeing and cultural richness.

This was the powerful return of what Lewis Mumford indicated as being one of the original

[27] «Those forests of slender and high-standing towers, which transformed the profiles of Lucca, Bologna and San Gimignano into an equal number of urban pin-cushions». Lewis Mumford, *The City in history*, Harcourt, Brace and World, New York 1961. The definition was probably suggested to Mumford by the expression «the pin-cushion in profile» formulated by Henry James in *The America Scene*, (Harper&Brothers, New York 1907, p. 60), a book Mumford himself indicated as a «Description and interpretation of the city, of unequalled depth and refinement» (Mumford, *The City*..., p. 739).

tratto distintivo del centro storico. Nel contempo, nel capoluogo emiliano, la torre di difesa e offesa, dopo avere raggiunto nel XIII secolo il culmine (con un'ottantina di esemplari), alla fine di quello stesso secolo conosce l'inizio del declino, a simboleggiare il progressivo affermarsi di un'altra idea di giustizia e di società (di cui siamo in qualche modo i beneficiari).

La città puntaspilli[27] e la città dalle strade ospitali sono geneticamente opposte: il prevalere del secondo modello sul primo costituisce un passaggio storico che (ri)afferma un'idea di città in cui *civitas* e *urbs* perseguono un reciproco adattamento in nome di una convivenza civile percepita e praticata come fonte potenziale di benessere e di ricchezza culturale.

Si è trattato del riproporsi potente di quello che Lewis Mumford ha indicato come uno dei motori

[27] «Quelle foreste di torri affusolate e svettanti, che trasformarono i profili di Lucca, Bologna e San Gimignano in altrettanti puntaspilli urbani.» Lewis Mumford, *The City in history*, Harcourt, Brace and World, New York 1961, trad. it. di Ettore Capriolo, *La città nella storia*, Edizioni di Comunità, Milano 1963, p. 474. La definizione è stata probabilmente suggerita a Mumford dall'espressione «*the pin-cushion in profile*» formulata da Henry James in *The America Scene* (Harper&Brothers, New York 1907, p. 60), libro che lo stesso Mumford indica come «Descrizione e interpretazione della città, ineguagliata per profondità e finezza» (L. Mumford, *La città*..., cit., p. 739).

motors of urban history: «the ability of disciplined imagination to transform the possible into tangible and to elevate the humble chronicle of everyday life to levels of magnificence».[28]

2.2. Construens and destruens: freedom and the city

Despite the phase of violent internal clashes – which will re-emerge in another form in the bloody conflict between Protestants and Catholics (the Thirty Year War) and in the French Revolution – the European city has made the historical transition through the Middle Ages, the modern age and into the contemporary age, guided by the slogan «city air makes you free» (notoriously branded in Medieval Germany). However, with the taking hold and the triumphant developments of capitalism (of which the city provides the hotbed for a lengthy gestation), freedom is interpreted in new ways: *freedom to* (take initiatives) tends to combine ever more with *freedom from* (any form of constraint, including community ties). However, in the phase in which the bourgeoisie sets forth its claim as the hegemonic class on the urban scene, the European city experiences a period of splendour effectively defined by Carlo Cattaneo

[28] Mumford, *The City*..., p. 96.

originari della vicenda urbana: «la capacità di una fantasia disciplinata di trasformare il possibile in concreto e di innalzare l'umile cronaca della vita quotidiana a livelli di magnificenza».[28]

2.2. Construens e destruens: il rapporto della libertà con la città

Nonostante la fase delle lotte intestine violente – che si ripresenteranno in altra forma nello scontro sanguinoso fra protestanti e cattolici (la Guerra dei Trent'anni) e nella Rivoluzione francese –, la città europea ha affrontato i passaggi storici del Medioevo, della modernità e della contemporaneità sotto l'insegna dello slogan «l'aria delle città rende liberi» (nato, com'è noto, nella Germania medievale). Con l'affermazione e con gli sviluppi trionfali del capitalismo (di cui la città è l'ambito di una lunga gestazione), la libertà conosce però nuove declinazioni: la *libertà di* (di intraprendere) tende a coniugarsi sempre più con la *libertà da* (da ogni forma di vincolo, compresi i legami comunitari). Tuttavia nella fase in cui la borghesia mira ad accreditarsi come classe egemone sulla scena urbana, la città europea conosce un fulgore efficacemente definito

[28] L. Mumford, *La città*..., cit., p. 96.

as «civil magnificence».[29] Things are destined to change radically with the advent of the anonymity of capital and the progressive decay of the urban context as a place for the self-representation of the dominant classes. The very genetic code of settlements changes, as a new generative principle takes hold, defined by the combination of private real estate property (intended, as per the Napoleonic Code, as an unconditional right) and transport and telecommunications technology.

A combination destined to progressively acquire, especially following the spreading of private motor vehicle transport, a power at once releasing (from the communitarian world) and binding (the taking hold of a deregulation which redefines settlement structures in an individualistic sense). The result is the phase in which we have been immersed for some time, characterised on the one and by an expansion/dispersion of settlements (metropolitan suburbs) no longer guided by the principle of city-building and, on the other by a crescendo of

[29] Carlo Cattaneo, *Sul progetto d'una piazza pel Duomo di Milano*, in «Il Politecnico», a. I, fasc. III, March 1839, now in Id., *Scritti sulla Lombardia*, edited by Giuseppe Anceschi and Giuseppe Armani, vol. I, Ceschina, Milan 1971, p. 653.

da Carlo Cattaneo come «magnificenza civile».[29] Le cose sono destinate a cambiare radicalmente con l'affermarsi dell'anonimato del capitale e con il progressivo decadere del contesto urbano come luogo di autorappresentazione dei ceti dominanti. Si assiste a un mutamento del codice genetico degli insediamenti, dato dall'affermarsi di un nuovo principio generativo definito dalla coppia costituita dalla proprietà immobiliare privata (intesa, sulla scorta del Codice Napoleonico, come diritto incondizionato) e dalla tecnologia dei trasporti e delle telecomunicazioni.

Una coppia destinata ad acquisire vieppiù, soprattutto a seguito dell'affermarsi del trasporto privato su gomma, una forza insieme svincolante (dal mondo comunitario) e impositiva (l'affermarsi di una deregolamentazione che ridefinisce i quadri insediativi in senso individualistico). Il risultato è la fase in cui da tempo siamo immersi, caratterizzata, su un fronte, da un'espansione/dispersione degli insediamenti (le periferie metropolitane) non più guidata dal principio del fare città e, su un altro fronte, da un crescendo di aggressioni deva-

[29] Carlo Cattaneo, *Sul progetto d'una piazza pel Duomo di Milano*, ne «Il Politecnico», a. I, fasc. III, marzo 1839, ora in Id., *Scritti sulla Lombardia*, a cura di Giuseppe Anceschi e Giuseppe Armani, vol. I, Ceschina, Milano 1971, p. 653.

devastating attacks to the compact city. It was not a town-planner but a poet, Émile Verhaeren, to envisage already in 1895[30] the degeneration that would be called «urban sprawl». I will only quote two verses here:

> Bleak is the plane, exhausted, it no longer defends itself
> Bleak is the plane and dead is the city that devours it
> [...]

«Urban sprawl» is a mystifying definition, if not mocking, as it defines a form of settlement that has none of the features of a city. The widespread use of the locution among sector professionals is indicative: when not celebrative (as in the eyes of to *laudatores* the «urban sprawl» represents the quintessence of freedom), it is used in the fields of competence of architects and town-planners within the framework of a gigantic denial of the issue of the quality of settlements (in which the tie between *urbanity and security* is central).

Not to mention its removal from the orientations and priorities of public administrators.

[30] Émile Verhaeren, *Les Villes tentaculaires*, Edmond Deman, Brussels 1895. Verses from the first poem of the collection, *La plaine*.

stanti alla città compatta. Non è un urbanista ma un poeta, Émile Verhaeren, a intravedere già nel 1895[30] la degenerazione che andrà sotto il nome di «città diffusa».

Mi limito a richiamare questi due versi:

> È cupa la pianura, stremata, non si difende più
> È cupa la pianura e morta la città la divora
> [...]

«Città diffusa» è una definizione mistificatrice quando non beffarda, visto che si tratta di una formazione insediativa che nulla ha della città. L'uso esteso della locuzione fra gli addetti ai lavori è indicativa: quando non si è assistito a una celebrazione (in quanto la «città diffusa» rappresenterebbe agli occhi dei *laudatores* la quintessenza della libertà), per il resto negli ambiti di competenza di architetti e urbanistici si è verificata una gigantesca rimozione della questione attinente la qualità degli insediamenti (dove peraltro il nesso *urbanità-sicurezza* è centrale).

Per non dire della sua rimozione dagli orientamenti e dalle priorità di chi gestisce la cosa pubblica.

[30] Émile Verhaeren, *Les Villes tentaculaires*, Edmond Deman, Bruxelles 1895. I versi sono tratti dal primo componimento della raccolta intitolato *La plaine*.

Yet settlement structures, in their relational traits, contain an implicit operating definition of civil cohabitation, in the sense that they anticipate, in many respects, their potential and limits. Potential and limits that in the long run are felt at the political level (as we are also seeing in our own times). Thus the proposal, laid out in the *Habitat Charter*, of restoring the central role of habitation, and in particular of shared habitation, as an integral part of a policy with a long-term vision and inspired by a solidarity relationship between generations.

2.3. Civil beauty between magnificence and dignity

In the expression *civil beauty* (taken from Giambattista Vico) the adjective reminds us that the gift of beauty and the sense of things are channelled through relations, and that gift and sense are all the more resplendent the deeper they are rooted in shared habitation.

We may distinguish between two interpretations of civil beauty, albeit closely intertwined. The first is of beauty as a reflection of the harmony and happiness of cohabitation geared to measure, spirit of cooperation and urbanity, capable, in manifesting its sense, to elevate itself and become song. The

Eppure le formazioni insediative, nei loro tratti relazionali, contengono implicita una definizione operante della convivenza civile, nel senso che ne prefigurano, per molti aspetti, potenzialità e limiti. Potenzialità e limiti che alla lunga si fanno sentire sul piano politico (come ci è dato di verificare anche in questa congiuntura storica). Da qui la proposta, espressa nella *Carta dell'habitat*, di ridare centralità all'abitare, e in particolare all'abitare condiviso, come parte integrante di una politica che guarda al lungo periodo e al rapporto di solidarietà fra le generazioni.

2.3. La bellezza civile tra magnificenza e dignità

Nell'espressione *bellezza civile* (che traggo da Giambattista Vico) l'aggettivo ci ricorda che il dono della bellezza e il senso delle cose si danno nella relazione e che dono e senso risplendono tanto più quanto più affondano le radici nell'abitare condiviso.

Si possono distinguere due declinazioni della bellezza civile, anche se fortemente intrecciate. La prima è la bellezza che rispecchia l'armonia e la felicità di una convivenza improntata a misura, spirito di cooperazione e urbanità e che, nel manifestarne il senso, sa elevarsi a canto. La seconda

second interpretation of beauty is as a vehicle of promoting the aspiration of being at home in the world and being visited/inhabited by sense.

The first interpretation leads to *civil magnificence*, showing us the extraordinary potential of peaceful and mutually generous cohabitation; the second manifests itself in the form of *civil dignity*, in the form of a beauty that walks alongside us and comforts us step after step.

In the cities we have inherited from history, and which appear to us with the overall aspect of works of art, the two modes emerge as being undividable and synergetic, in the intertwining of the magnificence of public places (indoors and outdoors) and the dignity of dwellings organised in settlement textures.

For some time now, metropolitan landscapes have been punctuated with built-up organisms, mostly developed vertically and in height, which in the name of an alleged aesthetic value have the ambition of embodying the expression of a new type of beauty. In truth, they are but *idola* that struggle to hide the lack of sense in which they take shape.

We are again confronted by the spreading of pin-cushion cities; in which, fortunately, it is no longer violence between family clans that reigns,

declinazione è la bellezza che si fa interprete dell'aspirazione a essere di casa nel mondo e a essere visitati/abitati dal senso.

La prima declinazione di bellezza approda alla *magnificenza civile*, indicandoci le straordinarie potenzialità di una convivenza pacifica e mutuamente generosa; nella seconda declinazione si manifesta la *dignità civile*, nei modi di una bellezza che ci cammina a fianco e ci conforta passo passo.

Nelle città ereditate dalla storia e che si presentano a noi con l'aspetto complessivo di opere d'arte, i due modi si mostrano inscindibili e sinergici nell'intreccio tra la magnificenza dei luoghi pubblici (al chiuso e all'aperto) e la dignità delle abitazioni organizzate in tessuti insediativi.

Da tempo i paesaggi metropolitani vengono costellati di organismi edilizi, per lo più sviluppati in altezza, che, in nome di una presunta insindacabilità dei valori estetici, ambiscono a farsi espressione di un nuovo tipo di bellezza. Si tratta in realtà di *idola* che mal celano il deserto di senso in cui prendono forma.

Siamo di nuovo al dilagare delle città puntaspilli; dove, se, per fortuna, a tenere banco non è la violenza tra clan familiari, abbiamo però a

but which confront us with a more elusive and pervasive enemy: a capillary action which permeates the social body with arrogance and indifference.

With these features, a landscape advances that most consider inevitable, also as a result of an unprecedented media bombardment. Restoring the centrality of habitation means engaging in battle in one place after another, to defeat its advance.

che fare con un nemico più sfuggente e pervasivo: un'azione capillare che permea il corpo sociale di arroganza e indifferenza.

Viene avanti, con questi caratteri, un paesaggio che i più danno per inevitabile anche grazie a un bombardamento mediatico senza precedenti. Ridare centralità all'abitare significa ingaggiare una battaglia luogo per luogo per sconfiggerne l'avanzata.

Carta dell'habitat

1. Polis, politics and habitat: bound by close ties

The tie between *polis* and politics is a substantial one. The element of virtuousness introduced by cities is a live and vital substance of democracy. *City-building*, in the sense of promoting urbanity in human settlements, must be brought back to the core of politics and of the disciplines which deal with the transformation of the physical environment, starting with town-planning.

In *L'ordine politico delle Comunità*, written in 1944-45, Adriano Olivetti openly discusses «town planning as a political function»,[1] as «Architecture (utilitarian aesthetics) at the service of supra-individual ends, therefore ethical».[2] In turn, Ignazio Gardella said in 1949 that: «The plan is in itself politics, as the future form of the *polis* will contain and express its essence».[3]

This awareness, in the past rooted in experience and in operating modes, is today increasingly alien to the culture of those with the power to make decisions on the structure of the territory: public ad-

1. Polis, politica e habitat: un legame profondo

Il legame tra *polis* e politica è sostanziale. Il portato virtuoso delle città è sostanza viva e vitale della democrazia. Il *fare città*, inteso come promozione dell'urbanità negli aggregati insediativi, deve tornare a essere centrale nella politica e nei saperi disciplinari che si occupano delle trasformazioni dell'ambiente fisico, a cominciare dall'urbanistica.

Ne *L'ordine politico delle Comunità*, scritto nel 1944-45, Adriano Olivetti parla esplicitamente dell'«urbanistica come funzione politica»,[1] come «Architettura (Estetica utilitaria) al servizio di fini sopraindividuali e perciò etici».[2] A sua volta Ignazio Gardella, nel 1949, affermò: «Il piano è politica, perché nella forma della *polis* futura sarà contenuta ed espressa la sua essenza».[3]

Questa consapevolezza, un tempo radicata nell'esperienza e nel fare, è oggi sempre più estranea alla cultura di chi decide gli assetti territoriali:

ministrators, investors, operators and planners are neglecting the real social scope of transformative interventions on the territory. Failure to achieve a shared awareness of the importance of settlement forms in defining the modes of civil cohabitation is at the origin of the pervasive deterioration in the quality of human settlements.

In this context, the architecture of buildings prevails over urban design, and design over interior design. Focus on individual architectural bodies and on individual objects prevails over interest in the *locus*, the place. In a more or less evident manner, cohabitation spaces are experiencing a radical change: economic value is colonising their symbolic dimension, impoverishing it; in turn, its diminished function demeans the sense of the transformations. Real estate income plays a major role, at times primary, in this drift: trading value prevails over value in use, property as a good prevails over the set of values. Thus the proliferation of the sprawling non-cities, with low-urbanity-rate settlements in the metropolitan periphery, as opposed to new "disurban" (or even anti-urban) presences in the compact body of the city: tertiary or residential skyscrapers, the latter often disguised as *gated communities*.

amministratori della cosa pubblica, investitori, operatori e progettisti trascurano la reale portata sociale degli interventi di trasformazione del territorio. La mancata maturazione condivisa circa la rilevanza delle forme insediative nel definirsi dei modi nella convivenza civile sono all'origine della dilagante caduta di qualità degli insediamenti umani.

In tale contesto, l'architettura degli edifici si impone sul disegno urbano e il design sull'architettura d'interni. Prevale l'attenzione ai singoli organismi architettonici e ai singoli oggetti a discapito dell'interesse per i luoghi. In modo più o meno appariscente, lo spazio del convivere è investito da un mutamento radicale: il valore economico colonizza la dimensione simbolica impoverendola; a sua volta la funzione, immiserita, inaridisce il senso delle trasformazioni. La rendita immobiliare ha un ruolo rilevante, se non primario, in questa deriva: il valore di scambio predomina sul valore d'uso, la merce sui valori d'assieme. Da qui il proliferare della non-città diffusa, con insediamenti a scarso tasso di urbanità nella periferia metropolitana, mentre nella città compatta si affacciano nuove presenze disurbane (quando non anti-urbane): grattacieli terziari o residenziali, questi ultimi con il carattere più o meno camuffato di *gated communities*.

Revolutions in transport and telecommunications have allowed a disengagement from the context and from the relations with which every environmental framework is historically interwoven (*cum-texĕre*).

A distortion of reality which encourages forms of "urbanisation" and habitation modes that are forgetful of the relations of proximity. Contexts are of interest for the opportunities of capitalistic investment they present, whereas the historical relations and the ideal and civil values that forged them decay: they are no longer the humus of life in association, no longer at the heart of the practices used to transform/preserve the world. In fact, they are increasingly viewed as constraints and obstacles to be removed. More than a few of the inadequacies of politics – of which society entirely foots the bill – are rooted in a lack of interest in the contexts, and in the lack of culture which is at once their cause and effect. However, we cannot release ourselves from contexts. Contexts need to be engaged with, as all the other elementary needs tied to living and inhabiting.

Every new home, every new building, contributes to the construction or to the destruction of the city. Nonetheless, the Public Administrations' decisions on town-planning almost never seem to

Le rivoluzioni nei trasporti e nelle telecomunicazioni hanno fornito l'estro per una liberazione dal contesto e dalle relazioni di cui ogni quadro ambientale è storicamente intessuto (*cum-texĕre*).

Una distorsione della realtà che favorisce forme di "urbanizzazione" e modi di abitare dimentiche delle relazioni di prossimità. I contesti interessano per le opportunità di investimento capitalistico, mentre le relazioni storiche e i valori ideali e civili che li hanno plasmati decadono: non sono più l'humus della vita associata e non sono più al centro delle pratiche di trasformazione/conservazione del mondo. Anzi, sempre più frequentemente sono visti come vincoli e ostacoli da rimuovere. Non poche inadeguatezze della politica – di cui la società tutta paga il conto – hanno alla radice il disinteresse per i contesti e l'incultura che ne è insieme causa ed effetto. Ma dai contesti non ci si libera. Dei contesti occorre occuparsi, come ci si occupa di ogni altra necessità elementare connessa al vivere e all'abitare.

Ogni nuova casa, ogni nuovo edificio contribuisce alla costruzione o alla distruzione della città. Eppure le decisioni della Pubblica Amministrazione in fatto di urbanistica non paiono quasi mai

be part of a broader project, and even less so of a project aimed at enhancing civil cohabitation. To each form of habitat organisation corresponds a peculiar definition of the relations between private spaces, collective spaces, and public spaces, of the *relationship between shelter and relation*; founding elements of civil cohabitation, at work in the *genetic code of human settlements*.

This order of issues – the relations between settlement forms and civil cohabitation – must be brought back to the heart of public administration concerns. A sharp change in course is mandatory: at the local, national and European levels, in the name of the value of cities as fundamental components of our primary cultural heritage.

2. Promoting the art of inhabiting. A cultural project on living decency

In order to inform the culture of public administrators, and more in general of those who, at different levels, decide on settlement structures, a shared theoretical-practical elaboration is necessary on the relational implications of such structures, starting with two decisive constituent features in defining propensity for urbanity:

iscritte in un progetto, men che meno in un progetto di rafforzamento della convivenza civile. A ciascuna organizzazione dell'habitat corrisponde una peculiare definizione dei rapporti fra spazio privato, spazio collettivo e spazio pubblico, dei *rapporti tra rifugio e relazione*; rapporti fondativi della convivenza civile, operanti nel *codice genetico degli insediamenti umani*.

Questo ordine di questioni – le relazioni tra forme insediative e convivenza civile – va riportato al centro del governo della cosa pubblica. Si impone una decisa inversione di rotta: in sede locale, nazionale ed europea, occorre affermare il valore delle città come componenti fondamentali del patrimonio culturale primario.

2. Promuovere l'arte di abitare. Un progetto culturale sul vivere civile

Se si intende attrezzare la cultura di chi amministra la cosa pubblica e in generale di chi, a vario titolo, decide gli assetti insediativi, urge un'elaborazione teorico-pratica condivisa sulle implicazioni relazionali degli assetti insediativi, a cominciare da due caratteri costitutivi decisivi nel definirne la propensione all'urbanità:

– The relational significance of the so-called "building types" and their aggregations;

– The implications, in terms of civil cohabitation, of the relations between public spaces, collective spaces, and private spaces.

However, for politics to change gear, awareness must be raised within the civil society. The *art of inhabiting* is one of the great themes that should be at the centre of a an *educational project on living decency* in step with the times.

3. Pursuing a new pact among generations

Public administration policies pan out in the short term (as established by the electoral mandate), whereas issues tied to the longer run are struck off the so-called political agenda. In opposition to this near-sighted logic, politics should pursue a new pact among generations. Such a pact can only be centred on two objectives: *environmental sustainability* and *social sustainability*.

While for some time now environmental sustainability has reached a level of awareness capable of generating widespread consensus among the different strata of population, a similar thought movement on social sustainability is struggling to

– Le valenze relazionali dei cosiddetti "tipi edilizi" e delle loro aggregazioni;

– Le implicazioni, in fatto di convivenza civile, dei rapporti fra spazi pubblici, spazi collettivi e spazi privati.

Ma perché la politica faccia un salto di qualità, è la società civile che deve crescere in consapevolezza. L'*arte di abitare* è uno dei grandi temi di cui dovrebbe occuparsi un *progetto educativo al vivere civile* all'altezza dei tempi.

3. Perseguire un nuovo patto fra le generazioni

Le politiche amministrative pubbliche lavorano sul breve periodo (quello del mandato elettorale), mentre le questioni legate al medio-lungo periodo sono uscite dalla cosiddetta agenda politica. Contro questa logica di corto respiro, la politica dovrebbe perseguire un nuovo patto fra le generazioni. Un simile patto non può che essere imperniato su due obiettivi: *sostenibilità ambientale* e *sostenibilità sociale*.

Mentre sulla sostenibilità ambientale si è formata una consapevolezza che da tempo va raccogliendo consenso in ampi strati della popolazione, sulla sostenibilità sociale tarda a farsi avanti un

take hold. All the more so a thought movement capable of translating into politics.

4. City-building in the era of the metropolis

Observed in a long-term historical perspective, the contemporary metropolis corresponds to an economic, social and territorial reality in which processes take place that question the city as we have known it in history.

In the city – but also in the countryside – the primary factor governing set-ups and relations used to be habitation; in the contemporary metropolis, habitation is reduced to a function that is dependent on economic processes. The issue on which to work is how to restore a balance, safeguarding the positive potential of both the metropolis and of the city. In other words, the challenge is *city-building within the metropolis*.

5. Placing urbanity at the centre of relations between housing and context

Urbanity is a quality of both the settlement and of civil cohabitation, which is in many ways decisive in terms of the *habitability of a place* (and, rising

analogo movimento di pensiero. Per non dire di un pensiero che sappia farsi politica.

4. Fare città nell'era della metropoli

Osservata in una prospettiva storica di lungo periodo, la metropoli contemporanea corrisponde a una realtà economica, sociale e territoriale, caratterizzata da processi che mettono in discussione la città per come l'abbiamo conosciuta nella storia.

Nella città – ma anche nella campagna – l'elemento primario che governava assetti e relazioni era l'abitare; nella metropoli contemporanea l'abitare è ridotto a funzione dipendente dai processi economici. La questione su cui lavorare è come ritrovare un equilibrio salvaguardando le potenzialità positive tanto della metropoli quanto della città. In altri termini, occorre *fare città nella metropoli*.

5. Porre l'urbanità al centro delle relazioni fra casa e contesto

L'*urbanità* è una qualità tanto dell'insediamento quanto della convivenza civile da cui molto dipende l'*abitabilità di un luogo* (e, a salire di scala,

in scale, of a neighbourhood, a borough, a city, a metropolis). *Urbanity* – it should be stressed – is a term that must be protected, with moral strength and cultural awareness, from being abused. This is because the term risks being manipulated and rapidly emptied of meaning in the hollow rhetoric used by planners and operators who use it inappropriately, often to justify interventions that proceed in the opposite direction.

The quality of habitation, and with it the quality of living, depend to no short extent on the relationship between the home and the context: *remote relations* (guaranteed by transport and telecommunications networks, increasingly computerised today) and *proximity relations*.

The advantages, or disadvantages, brought by a specific place (the so-called external economies or diseconomies) are predominantly tied to the level of accessibility of the location in which the home is placed. However, referred to the home, accessibility, if not considered together with the time each inhabitant is forced to spend travelling (home-work, home-services, etc.), is an abstract indicator. The actual advantages or disadvantages of a place must be measured in terms of the price each individual must pay in terms of his or her time, to belong to a context (metropolitan area,

di un quartiere, di un borgo, di una città, di una metropoli). *Urbanità* – è bene precisare – è una locuzione da preservare dagli abusi, con forza morale e consapevolezza culturale. Il termine rischia infatti di essere strumentalizzato e rapidamente bruciato nella vacua retorica di progettisti e operatori che lo usano a sproposito, spesso per giustificare interventi che vanno in senso opposto.

La qualità dell'abitare, e con essa la qualità del vivere, dipendono non poco dalle relazioni tra la casa e il contesto: *le relazioni a distanza* (assicurate dalle reti di trasporto e dalle reti delle telecomunicazioni, ora sempre più informatizzate) e *le relazioni di prossimità*.

Nei vantaggi, o negli svantaggi, dati da una determinata localizzazione (le cosiddette economie o diseconomie esterne) ha un peso primario il livello di accessibilità del luogo in cui la casa è inserita. Ma, riferita alla casa, l'accessibilità, se disgiunta dal tempo che ciascun abitante deve dedicare agli spostamenti obbligati (casa-lavoro, casa servizi ecc.) è un indicatore astratto. È dal contributo in termini di tempo che ciascuno paga per appartenere a un contesto (ambito metropolitano, città, borgo,

city, borough, neighbourhood, place). Income from land and property is, in its way, a reliable indicator in this sense.

The nature and value (not only economic) of the home as a good is also affected, and by no means secondarily, by the characteristics of the surroundings and by proximity relations: services to residency, the distribution and articulation of human activities (and whether or not synergies are created among them), typological solutions, and the correlated conformation of aggregations, starting with the relationships among public spaces, collective spaces, and private spaces. Factors which concur to a significant extent to defining the urban quality of locations, in which the issue of security is taking on an increasingly central role.

6. Restoring the central role of inhabitation

A macroscopic effect of indifference to surroundings, in metropolitan contexts in particular, is that residency – when not of the luxury kind – has become a weak function, with the following consequences:

– *Settlement dispersion*, which translates on the one hand into a massive consumption of land, and

quartiere, luogo) che si misurano gli effettivi vantaggi o svantaggi connessi alla localizzazione. La rendita fondiaria e immobiliare ne è, a suo modo, un fedele rilevatore.

Sulla natura e sul valore (non solo economico) del bene casa incidono, e non poco, le caratteristiche dell'intorno e le relazioni di prossimità. La dotazione di servizi alla residenza, la distribuzione e l'articolazione delle attività umane (e il determinarsi o meno di sinergie fra esse), le soluzioni tipologiche e la correlata conformazione degli aggregati a cominciare dai rapporti fra gli spazi pubblici, gli spazi collettivi e gli spazi privati. Fattori che concorrono non poco a definire la qualità urbana dei luoghi, in cui la questione della sicurezza è venuta assumendo un peso sempre più centrale.

6. Ridare centralità all'abitare

Un effetto macroscopico dell'indifferenza all'intorno, in particolare nei contesti metropolitani, è che la residenza – quando non sia di lusso – è diventata una funzione debole, con queste conseguenze:

– *La dispersione insediativa*, che si traduce per un verso in un ingente consumo di suolo e, per

on the other into inconveniences and into forced time-wasting for a considerable share of the population;

– An accentuation of *social disaggregation*;

– The arising of *security* problems.

A structural answer may come from a new form of territorial governance: a policy for the territory which affords priority to home-work and home-services relations, with the aim of reducing the time consumed in forced transfers.

But there is more: particular emphasis should be placed on the strengthening of *proximity relations*. A virtuous link exists between security and social cohesion. And while employment is a key factor in the resilience of social cohesion, an equally important aspect is the care for proximity relations, which must be put back at the heart of territorial requalification policies.

7. Arming cities with civil cohabitation

Security is structurally brandished by professional fear-mongers, who may then become a political force and immediately opt out and free themselves from any responsibilities in terms of the structure of settlements and locations.

l'altro verso, in disagi e spreco obbligato di tempo per una parte considerevole degli abitanti;

– Un accentuarsi della *disgregazione sociale*;

– L'insorgere di problemi di *sicurezza*.

Una risposta strutturale può venire da un nuovo governo del territorio: da una politica territoriale che presti attenzione prioritaria ai rapporti casa-lavoro e casa-servizi, con l'obiettivo di ridurre il tempo eroso dagli spostamenti obbligati.

Ma non basta: un'attenzione particolare va posta al rafforzamento delle *relazioni di prossimità*. Tra sicurezza e coesione sociale opera un legame virtuoso. E se nella tenuta della coesione sociale, la questione del lavoro ha un peso primario, non meno decisiva è la cura per le relazioni di prossimità, che devono tornare al centro delle politiche di riqualificazione territoriale.

7. Armare le città di convivenza civile

La sicurezza viene strumentalmente agitata dagli "imprenditori della paura", che quando si fanno forza politica si autoescludono, e autoassolvono in partenza, dalle responsabilità in merito agli assetti degli insediamenti e dei luoghi.

Security is an issue that can only be solved by going to the root of the problem. Limiting our perspective to the habitat, proximity relations and the qualities of the constructed environment represent the key factors on which the ability of a community to protect its habitat depend. Urbanity is the most effective and civil guarantee of security. In this key, the requalification of the habitat should be pursued in the name of re-humanisation: *cities must be armed with civil cohabitation*, affording the utmost importance to *sociality infrastructures*, as pillars of the civil resilience of the social fabric and of settlement textures.

The first infrastructure of sociality is the open public space. The pursuit of its vitality and relational qualities (including the beauty of the places) should be a primary task in any town-planning and/or architectural project. But this is not enough. Urbanity must be re-conquered and reasserted every day at both the tangible and symbolic levels: to achieve quality in a place (and of the aggregations of places, at various levels) synergies must be generated between decision-makers and inhabitants, with contributions that are congruent and commeasured to specific responsibilities.

La sicurezza è questione che non può essere risolta se non andando alla radice. Per limitarci all'habitat, le relazioni di prossimità e le qualità dell'ambiente costruito costituiscono i presidi primari da cui dipende la capacità di una comunità di tutelare il proprio habitat. L'urbanità è la garanzia più efficace e civile di sicurezza. In questa chiave, va perseguita la riqualificazione dell'habitat all'insegna della riumanizzazione: occorre *armare le città di convivenza civile* dando la massima importanza alle *infrastrutture della socialità*, come cardini della tenuta civile del tessuto sociale e insediativo.

La prima infrastruttura della socialità è lo spazio aperto pubblico. Il perseguimento della sua vitalità e delle sue qualità relazionali (compresa la bellezza dei luoghi) dovrebbe essere compito primario di ogni progetto urbanistico-architettonico. Non ci si può, però, limitare a questo. L'urbanità va riconquistata e riaffermata ogni giorno sul piano concreto come su quello simbolico: il conseguimento della qualità di un luogo (e degli aggregati di luoghi, ai vari livelli) comporta un lavoro sinergico dei decisori e degli abitanti, con apporti congruenti e commisurati alle specifiche responsabilità.

8. Healing the reproductive capacity of land

The concept of settlements that has taken hold in the era of the metropolis reduces land to a mere support for infrastructures and settlements.

This is where the lack of attention for the environment is rooted. What needs to be done is to strengthen agriculture within the metropolitan contexts, supporting its role in safeguarding the nutritional potential of the earth. The promotion of the urban quality of settlements must go hand in hand with *caring for the habitat* and the *reproductive capacity of land*.

This strategy must be based on two essential guidelines:

1. Preventing any further land from being removed from agriculture;
2. Focusing attention and investments on the recovery and requalification of existing constructions.

Over the next few decades, global demographic trends will make the lack of agricultural land dramatic compared to food requirements. This will impose a reversal of the course we are currently on, of seemingly unstoppable urbanisation. Italy as well, despite forecasts pointing to a demographic decline, will have to face the issue of population

8. Curare la capacità riproduttiva della terra

Nella modalità di concepire gli insediamenti che si è affermata nell'era della metropoli c'è la riduzione del territorio a mero supporto di infrastrutture e insediamenti.

La disattenzione all'ambiente ha qui le sue radici. Occorre invece rafforzare l'agricoltura entro i contesti metropolitani, sostenendone il ruolo di salvaguardia delle potenzialità nutritive della terra. La promozione della qualità urbana degli insediamenti deve saldarsi con la *cura dell'habitat* e della *capacità riproduttiva della terra*.

Questa strategia ha come corollari imprescindibili due indirizzi:

1. Impedire ulteriori sottrazioni di suolo all'agricoltura;
2. Volgere l'attenzione e gli investimenti al recupero e alla riqualificazione dell'esistente.

Le dinamiche demografiche mondiali dei prossimi decenni renderanno drammatica la scarsità di terra coltivabile rispetto al fabbisogno alimentare. Questo imporrà la necessità di un'inversione di rotta rispetto alla prorompente tendenza all'inurbamento a cui stiamo assistendo. Anche in Italia, nonostante le previsioni di calo demografico, la questione del popolamento è destinata a tornare

levels, and with it the question of recovering the inner areas of the Apennines.

9. Enhancing the inclusive propensity of the city

Town-planning policies, urban design, and architecture, must all contribute to social cohesion, creating places that are suited to housing and guiding civil cohabitation. Of which they should also become a symbolic representation.

Obviously, the multiethnic nature of our present-day settlements must be taken into account.

The ethnic cultures in which many of the individuals that have settled in metropolitan contexts grew up, when considered in terms of their roots and in the form of housing they express, reveal numerous connections and similarities, while at once being all equally distant from the forms of settlement that connote the contemporary metropolitan landscapes (at any latitude), characterised by widespread "disurbanity" and devoid of sense.

The proposal of affording the utmost importance to sociality-supportive infrastructures in redeveloping the habitat is also an attempt to set the stage for a for possible alliance among different cultures, in which multiple and specific roots

in auge e con essa la questione del recupero delle zone interne dell'Appennino.

9. Rafforzare la propensione inclusiva della città

Le politiche urbanistiche, il disegno urbano e l'architettura devono contribuire alla coesione sociale, dando vita a luoghi atti ad accogliere e a indirizzare la convivenza civile. E a farsi sua rappresentazione simbolica.

C'è naturalmente da fare i conti con il carattere multietnico dei nostri contesti insediativi.

Le culture etniche in cui si sono formati molti individui confluiti nei contesti metropolitani, se considerate nelle loro radici e nelle forme dell'abitare da esse espresse, mostrano non poche parentele e vicinanze tra loro, mentre appaiono tutte egualmente distanti dalle forme insediative che connotano gli attuali paesaggi delle metropoli (sotto ogni latitudine) caratterizzati dal dilagare di disurbanità e deserto di senso.

La proposta di dare la massima importanza alle infrastrutture della socialità nella riqualificazione dell'habitat, vuole anche essere l'indicazione del terreno di una possibile alleanza fra le diverse culture in cui la valorizzazione delle multiformi e

are made the most of and act as a driver to forge a new humanisation of the world, and a new civil magnificence.

10. Renewing the balance between duty and gift through civil beauty

Incŏla (inhabitant) derives from *colĕre* (to cultivate, care for, honour). Etymology could be no more eloquent. *Colĕre* implies *munus*, cohabitation in a balance of duty and gift.

The current crisis of the city may be read as a crisis of the virtuous interaction between duty and gift. The answer can only be the active reaffirmation of urban values as a vital requirement of civil cohabitation. Human settlements must recover *affability*, *dialogue*, *interaction between public and private*, and a *storyline*. These are the elements on which *civil beauty* is built.

Modernity in town-planning and architecture has pursued reproducibility. This perspective was opened by the progress made on the front of industrialised production techniques, embraced by architects and administrators for the possibility it offered of responding to the chronic need of housing for the less wealthy, by cutting costs. The

specifiche radici sia spunto per plasmare una nuova umanizzazione del mondo e una nuova magnificenza civile.

10. Rinnovare l'equilibrio fra dovere e dono con la bellezza civile

Incŏla (abitante) deriva da *colĕre* (coltivare, avere cura, onorare). Mai etimologia è stata così eloquente. In *colĕre* opera il *munus*, il convivere in equilibrio di dovere e dono. L'attuale crisi della città può essere letta come crisi dell'interazione virtuosa fra dovere e dono.

La risposta non può che essere la riaffermazione fattiva dei valori urbani come necessità vitale della convivenza civile. Gli insediamenti umani devono ritrovare la strada dell'*affabilità*, del *dialogo*, dell'*interazione fra pubblico e privato* e dell'*affabulazione*. È su questo che ha preso corpo *la bellezza civile*.

La modernità in urbanistica e in architettura ha inseguito la riproducibilità. Ad aprire questa prospettiva è stato il progredire delle tecniche di produzione industrializzata, a cui da parte di architetti e amministratori si è guardato con favore per la possibilità di rispondere al cronico fabbisogno di case per i meno abbienti abbattendo i costi. Si

triumphant march of the "same" over the "similar" ensued, and the evaporation of what had been a constant in human history: the *character of places*, their *uniqueness*. Or, to the contrary, the pursuit of an artificial differentiation geared to achieving the extravagant, rather than a search for interconnecting parts to create a harmonious whole.

We must find our way back to the path of widespread beauty in the name of measure and appropriateness. We must acknowledge and pursue the *civil function of beauty*, its pedagogic potential.

è assistito così alla marcia trionfale dell'uguale sul simile e all'evaporare di una costante della storia umana: la *personalità dei luoghi*, la loro *unicità*. O, di contro, a una differenziazione artificiosa che punta sullo stravagante e mai sulla ricerca della sintonia e dell'armonia d'assieme.

Occorre ritrovare la strada della bellezza diffusa all'insegna della misura e dell'appropriatezza. Occorre riconoscere e perseguire la *funzione civile della bellezza*, il suo potenziale pedagogico.

Endnotes

[1] A. Olivetti, *L'ordine politico delle Comunità. Dello Stato secondo le leggi dello spirito*, Edizioni di Comunità, Rome 1946 (1st edition Nuove Edizioni Ivrea 1945), p. 172.

[2] Therein, p. 173.

[3] I. Gardella, *Innovazione nel metodo*, 1949 typed manuscript held in the Gardella Archives (Csac, Parma) and transcribed in C. Morandi, *Il contributo del Movimento di studi per l'architecture all'urbanistica milanese*, in M. Baffa *et al.*, *Il Movimento di studi per l'architettura 1945-1961*, Laterza, Roma-Bari 1995, p. 162.

Note

[1] A. Olivetti, *L'ordine politico delle Comunità. Dello Stato secondo le leggi dello spirito*, Edizioni di Comunità, Roma 1946[2] (I ediz. Nuove Edizioni Ivrea, 1945), p. 172.

[2] Ivi, p. 173.

[3] I. Gardella, *Innovazione nel metodo*, dattiloscritto del 1949 conservato nell'Archivio Gardella (Csac, Parma) e trascritto in C. Morandi, *Il contributo del Movimento di studi per l'architettura all'urbanistica milanese*, in M. Baffa *et al.*, *Il Movimento di studi per l'architettura 1945-1961*, Laterza, Roma-Bari 1995, p. 162.

Indice

Presentazione di Alessandro Maggioni

6 Mutualism, territory, housing: a road to avoid disaster
7 Mutualismo, territorio, abitare: una via per evitare il baratro
18 Acknowledgments/Ringraziamenti

Introduzione di Giancarlo Consonni

20 Introduction to the *Habitat Charter*
21 Introduzione alla *Carta dell'habitat*

Carta dell'Habitat

64 *Habitat Charter*
65 Carta dell'habitat

92 *Endnotes*
93 Note

Finito di stampare nel gennaio 2019
da Tempo Libro in Milano