TIPOLOGIE DI SPAZI DEL RIUSO TEMPORANEO

A cura di Isabella Inti

Da "Spazi urbani residuali e azioni temporanee: un'occasione per ridefinire i territori, gli attori e le politiche urbane", tesi dottorato IUAV , 2005

02. Storie di spazi urbani residuali e azioni temporanee

2.1 sotto/ sopra/ durante… nelle aree marginali a Berlino

02. Storie di spazi urbani residuali e azioni temporanee

2.1 sotto/ sopra/ durante… nelle aree marginali a Berlino

2.1.1 *Da Hausfriedensbruch* a *Instand(be)setzung,* occupazioni abusive in Germania

2.1.2 case in affitto a canone “temporaneamente” moderato (testimonianza di Pietro Balp)

2.1.3 *illegal bars* e scena artistica (storie di spazi : TRESOR, GLOBUS, WMF, Maria am Ostbahnhof, Paradies..)

2.1.4 *temporaere gaerten* , giardini temporanei in aree abbandonate (intervista a MarcPouziol)

2.1.5 Politiche per il riuso temporaneo tra vecchia e nuova destinazione d’uso (intervista a Roland Ostertag, pres. Ordine degli architetti del paesaggio di Berlino)

[mappe, foto, interviste]

2.1 sotto/ sopra/ durante… nelle aree marginali a Berlino

Sono andata e tornata a Berlino più volte nel corso di questi anni, un peregrinare legato al lavoro, alle amicizie e alla curiosità che mi legano a questa città. Qui sono andata come studente, come giovane lavoratrice italiana, come ricercatrice dottoranda. Ho vissuto in città in modo stabile in affitto o per brevi periodi ospite di amici, ma, sempre tra i quartieri di *Mitte e Prenzlauerberg*, in quella *bufferzone*, un tempo terreno di scontri politici e ideologici. Qui tra il 1961 e il 1989 passava il muro di Berlino, un confine fisico ancora non cancellato, e che rimane, come un arto amputato nel corpo della città, sempre presente.
Qui sono raccolte le esperienze e le interviste, e per questa parte della città vigono ancor oggi delle leggi specifiche, che tentano di dar risposta a quelle culture informali dell'abitare, del lavoro e del divertimento nate sotto, sopra, durante e sui margini della città.

2.1.1 Da Hausfriedensbruch a *Instand(be)setzung,* occupazioni abusive in Germania

In Germania la legge del *Hausfriedensbruch* (rompere la pace di un edificio o di un pezzo di terreno) è considerato un atto criminale. Gli occupanti abusivi possono essere arrestati immediatamente su richiesta del proprietario di casa. Similmente, i proprietari possono facilmente ottenere ordini di sfratto che sono presto eseguiti con l'aiuto della polizia. Dopo lo sfratto e l'arresto per *Hausfriedensbruch*, gli occupanti abusivi sono stati in passato spesso caricati anche di altri reati: ruberie, danni criminosi e cospirazione. La posizione legale e la tenacia della Polizia tedesca rendono l'occupazione abusiva un'attività davvero clandestina. Gli edifici devono essere accuratamente selezionati e presi segretamente..ad ogni modo gli occupanti abusivi possono sopravvivere solo se protetti da una campagna stampa molto ben organizzata da rendere la posta politica così alta da far abbassare il fuoco alle autorità…
Nonostante queste avverse condizioni, l'occupazione abusiva è un fenomeno molto sviluppato in Germania. Autorità come la Chiesa e l'Università hanno in diverse occasioni assolto la presenza degli abusivi ed in altre occasioni, hanno appoggiato violente campagne stampa in loro difesa.
La prima occupazione abusiva conosciuta dopo la Seconda Guerra Mondiale fu quella del Settembre 1970 a Francoforte nel settore occidentale, dove furono occupati 23 alloggi in più edifici. Tra il 1973 e 1974 le autorità di Francoforte svilupparono con successo una campagna stampa contro l'occupazione abusiva, che culminò con l'intervento della polizia e l'uso di gas lacrimogeni contro gli abusivi. Nel 1976 c'erano solo due alloggi occupati in città. Molti degli occupanti abusivi (e degli affittuari in sciopero) erano immigrati turchi e italiani, e oltretutto era difficile per loro essere coinvolti nelle azioni dirette a causa della loro condizione legale precaria come "lavoratori ospiti" del sistema, che poteva provocare la revoca del contratto di lavoro al minimo pretesto o addirittura l'espulsione dal paese.

Altre grandi città come Amburgo e Monaco hanno avuto solo poche manciate di case occupate. Nella Germania Occidentale la classe dirigente ha sempre fatto presto nel descrivere gli occupanti abusivi come dei “terroristi” e in quel caso giustificare qualsiasi mezzo per la loro repressione.
Con l’innalzamento dei costi per l’affitto e la riduzione della tensione anti-terrorista, si assiste tra il 1979 e il 1980 a nuove iniziative di occupazioni abitative. Come in altre città d’Europa, molte di queste occupazioni furono più l’espressione di un modo di abitare alienato dallo stile di vita atomizzato imposto dal sistema di pianificazione, più che una vera riflessione e una risposta alla carenza di soluzioni abitative.
Comunque nell’estate del 1979 ci fu una nuova ondata di occupazioni nella Berlino Occidentale, nel distretto di Kreuzeberg, un’area di immigrati, dove molti edifici abbandonati furono presi e risanati. Questa attività è oggi chiamata Instand(be)setzung (riabilitazione-occupazione). Il supporto locale agli occupanti e la situazione politica locale permise di prevenire lo sfratto. Furono ripresi ed eliminati anche atti nazisti e nella primavera del 1980 gli occupanti furono legittimati ad abitare in quegli edifici per tre anni, pagando un affitto molto basso.
Durante lo stesso periodo, degli studenti occuparono un ospedale abbandonato adiacente l’Università in Goettingen, dove vi era una acuta crisi di alloggi per studenti. Montarono una grande campagna stampa, obbligando le autorità a devolvere sovvenzioni per molti di loro. Nel Febbraio 1980, si tenne una conferenza sull’occupazione abusiva proprio in quell’ospedale. Qui venne discusso come ormai la forma dell’occupazione esistesse in dozzine di città tedesche dove questa attività prima era sconosciuta, e alla conferenza parteciparono le delegazioni di circa 26 città. In quell’estate del 1980 furono occupate case in dieci diverse strade di Cologna e diversi gruppi si manifestarono a Aachen, Braunschweig, Tubingen, Frieburg, Frankfurt e Giessen.
Ad ogni modo in Germania il movimento di occupanti abusivi coinvolse pochi soggetti in confronto all’Olanda o la Danimarca o ancora l’Inghilterra. La situazione politica fa si che, ancor oggi, movimenti, gruppi o singoli abitanti abusivi debbano essere molto ben organizzati e consapevoli politicamente, ma con l’attuale congiuntura tra crisi abitativa e grande offerta inevasa di uffici, potrebbero portare un grande contributo alla scena di Politiche Pubbliche in Germania.

2.1.2 **case in affitto a canone “temporaneamente” moderato**

intervista a arch. Pietro Balp
Berlino, maggio 2004

[..]
Qual è stata la tua esperienza di vita sul tema degli spazi vuoti, come luoghi dell’abitare o di lavoro o svago a Berlino?
Sono stato a vivere a Berlino dal 1995 al 2000 e ancora dal 2000 sono tornato per lunghi periodi e, spesso vi ritorno.
Nel periodo in cui ho vissuto lì, dopo circa un anno, ho avuto il diritto di accesso alla casa popolare che mi hanno assegnato nel 1996 e che ancora tengo ad oggi, perché dopo averci vissuto di persona l’ho data ora ad un amico italiano che ora ci vive e paga l’affitto.

Il funzionamento per assegnare le case popolari è abbastanza semplice, almeno ai tempi lo era. La situazione è di eccedenza di alloggi vuoti non ristrutturati soprattutto nella zona est, e nella strategia del Comune che terrà in conto sia delle necessità di famiglie con fasce di reddito basso, ma anche delle condizioni economiche per cui i costi per rinnovare gli edifici non sempre ci sono subito, ecco delinearsi una politica di affitti a prezzi molto, molto bassi. Parlo di edifici le cui condizioni sono al di sotto degli standard della normativa di abitabilità europea, ossia riscaldamento a carbone o a gas non a norma, impianto elettrico obsoleto, facciata e cortile interno cadente, senza l'ascensore….Tutti stabili in pieno centro nei quartieri di *Mitte, Prenzlauerberg*, serviti da metropolitana, accanto all'isola dei musei, edifici di fine '800 e primi '900 moto belli, ma senza gli standard di abitabilità cui siamo abituati qui in Italia.
Una politica dell'abitazione incentrata sul pragmatismo, una situazione storica di spartizione della città tra regimi politici opposti che l'hanno resa unica e la fase di riunificazione e transizione è stata gestita così. Piuttosto che l'occupazione abusiva degli edifici vuoti dell'ex Berlino est, meglio metter dentro delle persone con un contratto minimo di casa popolare e facciamo sì che le persone curino e gestiscano questi immobili.
Infatti il contratto che ho io non ha limite di tempo, prevede unicamente che sia io ad abitarvi e prenderne cura –cosa che ho fatto per anni-. L'esempio del mio edificio, in *Ackerstrasse* nel quartiere di *Mitte*, è la storia della maggior parte degli edifici qui presenti. Fa parte di un immenso patrimonio di edifici requisisti durante il regime nazista, queste case fanno parte di un processo di restituzione ai proprietari precedenti alla nazionalizzazione durante la DDR. Processi in corso da parte di famiglie ebree ad esempio i cui eredi chiedono adesso la restituzione, che è stato anche il mio caso. Cosa succede? La casa popolare viene restituita al vecchio proprietario privato, ricevendo finanziamenti per la ristrutturazione- che negli anni '90 arrivavano a coprire fino al 60% dei costi di ristrutturazione, oltre a sgravi fiscali, ecc. – avevano però l'obbligo di mantenere l'affitto calmierato e di mantenere gli inquilini secondo le condizioni e i contratti delle case popolari. Per cui io per esempio ho un proprietario che ora è un privato ed ha ristrutturato la casa, ma è vincolato alla mia presenza nella casa praticamente per sempre, se io volessi; l'unica prerogativa è che gli affitti, essendo legati all'inflazione, possono salire del 15% ogni 3 anni.

Ma, potresti anche avere una "buona uscita" e andartene o no?
No, forse potrei farlo accordandomi in modo informale con il proprietario, ma loro comunque hanno il vincolo. Non potrei neanche comprare l'appartamento -ho chiesto- o anche se dovessi andarmene, i proprietari hanno proprio il vincolo, dato che hanno ricevuto i soldi per ristrutturare, e devono mantenere l'affitto calmierato per case popolari per almeno 10 anni consecutivi…

Questo fenomeno era esteso dicevi ai quartieri centrali o anche altrove?
Nel 1990 era quasi tutta Berlino Est, perché allora il solo proprietario era lo Stato della Germania Est, e poi man mano, avviati questi processi di restituzione degli immobili ai vecchi proprietari antecedenti la Seconda Guerra Mondiale - alcune cause legali sono state semplici, altre davvero complesse perché nel frattempo c'erano stati dei cambiamenti – nel

corso degli anni hanno man mano ridefinito le proprietà della parte Est della città.

Questo processo ha forse permesso a studenti, immigrati, giovani coppie di vivere con poco in pieno centro a Berlino…cosa hai notato quando eri lì, eravate una sorta di fascia sociale -e culturale- omogenea?
Il periodo anni ’90 in cui sono stato lì, prima e a cavallo dell’insediarsi del nuovo Governo, era un luogo meta per molti artisti, studenti…c’era già una crisi economica in atto e la maggioranza di chi, dalla Germania e dall’Europa, si trasferiva a Berlino non era la nuova classe lavorativa e imprenditoriale. L’impressione è che chi si trasferiva a vivere nei quartieri all’Est di *Mitte, Prenzlauerberg e Friedricksein*, decideva di vivere a Berlino per la situazione di trasformazione urbana, culturale, sociale, veniva per studiare, per fare ricerca [..] in un contesto non di produttività manageriale. La città ti offriva questa possibilità di vivere in centro con un reddito molto basso.

È nata in questo periodo anche una nuova cultura underground?
Sì questo è stato un effetto della transizione, in realtà la cultura underground era presente a Berlino ovest già dagli anni ’70. Quartieri come *Kreuzeberg, Shoeneberg, Charlottenburg,* hanno vissuto la contestazione, il terrorismo, lo squatting negli anni ’80, l’occupazione come forma di resistenza civile era stata davvero imponente.
A *Kreuzeberg* negli anni ’80 c’erano decine e decine di case occupate, ma non necessariamente per motivi politici, c’era soltanto la necessità per giovani immigrati di abitare in case vuote. Dopodiché quando hanno aperto le frontiere, moltissimi ragazzi sia da tutta la Germania est, che Berlino ovest e dall’Europa, si sono trovati questo immenso patrimonio di immobili vuoti, in cui da un giorno all’altro sono entrati e nell’anarchia della transizione, sono riusciti ad ottenere degli spazi bellissimi…
Nel corso degli anni con le regolarizzazioni delle occupazioni, le case e i medesimi inquilini sono divenuti a contratto. Conosco molte persone che hanno occupato casa negli anni ’90, si sono messi in regola con contratto nel ’95 circa e oggi hanno formato delle piccole cooperative e hanno acquistato e ristrutturato gli alloggi. Il contratto per case popolari si chiama *“Wohnberechtigungsschein”* e l’Ufficio per case popolari si chiama *Wohnungsämter* , che assegna ancor oggi gli alloggi.
Anche in tempi recenti ho molti amici, coppie che alla nascita dei figli avevano necessità di cambiare casa, e rivolgendosi all’ufficio case popolari, hanno ottenuto l’alloggio in tempi molto brevi. Parlo di alloggi di 80-90 mq per una famiglia di 3 persone a 500/600 euro al mese, in pieno centro. Il mio appartamento a Berlino, di circa 80mq vale 300 euro al mese. Questo per dire come sia ancora attuale questo processo lento di riqualificazione degli edifici vuoti.

Tu a Berlino hai fatto anche un’altra esperienza legata al tema di questo patrimonio e alla ri-attivazione di spazi abbandonati?
Con un gruppo di amici, architetti e designers, per tanti anni a Berlino, abbiamo cercato un grosso spazio da dedicare a laboratorio di ricerca e divertimento per musica, video, moda, performance artistiche. Un nostro amico spagnolo trovò uno spazio industriale abbandonato, collocato nella buffer zone lungo il fiume Sprea, tra i due muri. A *Friedrichshein* dove c’è la *OstBanhoff*, tra il muro e il fiume c’erano una serie di edifici, uno di

questi era una vecchia fabbrica abbandonata di circa 1400 mq che noi abbiamo visto, e richiesto al Comune.
In questo caso non è stato facile, all'inizio abbiamo avuto risposta negativa, poi abbiamo fatto quello che fanno la maggior parte dei gruppi-associazioni, artisti, studi di giovani imprenditori- che richiedono spazi per attività culturali o lavorativi. Siamo andati all'Assessorato alla cultura, il *Senatsverwaltung für Kulturelle Stadt,* abbiamo presentato un progetto culturale, di riapertura degli spazi al pubblico del quartiere e della città e un progetto di recupero e riqualificazione, richiedendo anche dei finanziamenti, in quanto sono spazi magari abbandonati da più di 50 anni. Questo è un fenomeno molto diffuso a Berlino e i costi di affitto sono bassissimi, noi pagavamo circa 1000 lire al mq.
Lungo il fiume questo spazio ha avuto molto successo, è divenuto un club e ora si chiama *Maria am Ost Bannhoff* ed ospita anche il *Transmediale film festival,* con autori video, registi, musicisti a livello internazionale una volta all'anno.

Spazi abbandonati interstiziali di piccole dimensioni e ri-aperti a piccoli bar, hanno assunto un fenomeno molto diffuso, quello degli illegal bars, cosa ne pensi?
Questo era molto frequente nella prima metà degli anni '90, perché poi nonostante ci fosse un clima di anarchia, col tempo l'Amministrazione è riuscita a riprendere il controllo di tutte queste situazioni ibride di utilizzo temporaneo di spazi tra legalità e illegalità. Sono rimasti comunque molti spazi, tipo *illegal bar*, che hanno convissuto con i cantieri della riqualificazione accanto fino ad oggi. Per esempio nel 2003, in *Auguststraße*, un' area centrale di *Mitte* che è diventata il distretto delle gallerie di arte contemporanea, ecco lì potevi ancora trovare una piccola cascina con fattoria frequentata da bambini e giovani, dentro alla cascina c'era un piccolo bar gestito da un amico per circa 13 anni. Poi anche questo spazio è stato raso al suolo e ne hanno fatto un piccolo parco giochi, forse in memoria dell'uso ludico per bambini- forse sarebbe stato più bello se fosse rimasta la fattoria, magari regolarizzando la gestione?-.
Questo fenomeno di occupazione e riuso di spazi vuoti era davvero diffuso, per cui i piani alti erano alloggi e i piani terra commerciali erano aperti, magari anche un solo giorno alla settimana, per bar, ristoranti, negozi di abiti usati, e le prime gallerie di arte contemporanea. Così è nato lo spazio *Kunst-werk* e gallerie più piccole come *Sandemann, IFA, Kunst Hof, getting closer, Walter Bischoff*… dando vita ad un vero e proprio distretto per l'arte contemporanea. Oggi tra le vie *Auguststrasse e Linienstrasse* a *Mitte* nel vecchio quartiere ebraico, si tiene la *Berlinale*, la biennale internazionale d'arte contemporanea.

Si può dire che il fenomeno illegale delle occupazioni ha generato riutilizzi inaspettati che hanno insegnato qualcosa alle Politiche dell'Amministrazione Pubblica?
Sì oltre a Berlino anche in Olanda ci sono oggi politiche derivate dall'esperienza delle occupazioni anni '80. Politiche oggi anti-occupazione (anti-squatt), per cui edifici vuoti vengono assegnati con un contratto molto basso, ad un gruppo di persone di cui ci si può fidare, (non degli occupanti abusivi che poi magari non se ne vogliono andare) e che mantengono in buone condizioni l'edificio perché non si deteriori con l'abbandono.

Tutto questo all'insegna del pragmatismo, perché si sono resi conto che in una città in cui c'è una disoccupazione del 12%, in cui hanno costruito molti più edifici per uffici di quanto non siano oggi necessari e investendo la maggior parte dei soldi pubblici, il fenomeno dell'occupazione andava regolarizzato per mettere a sistema le energie giovani presenti, sarebbe stato controproducente reprimere il fenomeno. In questo modo hanno creato un *loop* positivo di richiamo, si diceva appunto l'occasione data dalle gallerie d'arte, che ha generato un indotto legato a negozi, alberghi, alloggi, ristoranti, bar per artisti e turisti durante l'anno…
Il fenomeno dell'assegnazione degli spazi ha attratto qui persone che hanno trovato un terreno fertile dove impiantare la loro attività, favorendo, se non addirittura generando la nascita di culture diverse di uso dello spazio.

L'uso informale ha generato più economia che le grandi riqualificazioni e pianificazioni?
Sì, Berlino è sempre stata una città abituata a vivere di assistenzialismo statale, sia ad est che a ovest. Questo è sempre stato un limite derivato dalla Politica, l'economia qui è sempre stata artificiale.
Turismo, università ed educazione, arte contemporanea e film, sono oggi delle attrazioni e degli indotti economici superiori rispetto ad altre economie. Le banche, le assicurazioni e la borsa non sono a Berlino, qui è arrivato il Governo con i suoi impiegati, per cui degli investimenti sono ritornati in parte nel campo immobiliare, ma di certo non quelli previsti inizialmente.

2.1.3 ***illegal bars*** **e scena artistica** (storie di spazi : TRESOR, GLOBUS, WMF, Maria am Ostbahnhof, Paradies..)

Terreni e lotti di edifici abbandonati nel centro di Berlino sono stati fino ad oggi uno degli ingredienti del paradiso di possibilità e attività per studenti, artisti, e lavoratori a basso reddito con un po' di creatività.
Molti studenti stranieri a Berlino sono stati probabilmente intrigati nello scoprire il bagliore fioco di una candela in qualche angolo all'ingresso di cantine all'apparenza disabitate. Molti di noi non sanno di certo che queste candele solitarie sono dei segnali di un sentiero di luce, e che oltreppassati i cortili, lentamente conducono a luoghi nascosti, ad ingressi segreti di appartamenti e cantine, chiamati *"sitting room bar" o illegal bar.* Questi club hanno dominato per anni la scena notturna berlinese, ma ora rischiano di estinguersi con l'avanzare della ricostruzione post-unificazione. La leggenda degli *illegal bars* risale al 1975. Negli anni '70 il governo della Germania Est iniziò a ricollocare gli abitanti del centro storico nei nuovi blocchi edilizi alla periferia della città, per far spazio a quanto - agli occhi dell'amministrazione- era inteso come funzioni migliori per la collettività.
Con il collasso del Comunismo, la Germania Ovest cominciò a reclamare gli edifici che le erano stati confiscati dai comunisti e, prima di loro, dai nazisti. Il risultato fu che nessuno sapeva chi possedeva che cosa, e a causa di ciò molti edifici e abitazioni rimasero vuoti.

Comunque, non passò molto tempo perché la giovane generazione realizzasse il potenziale di questi edifici[1].
Martin, uno studente australiano iniziò a cucinare per gruppi di amici nel cortile di un appartamento abbandonato. Dopo poco tempo il cortile accomodava a pranzo circa 40 persone, da studenti ad artisti, fino a businessmen. Altri popolari *illegal bars* si dovettero presto confrontare con problemi sanitari e di gestione. Era cruciale rimanere nascosti, non tanto per mantenere un'atmosfera di segretezza, quanto semplicemente che nessuno di loro aveva la licenza. Trovare la strada per un *illegal bar* era come partecipare ad una caccia al tesoro. Ancora oggi questi club sono raggiungibili grazie al discreto passaparola e alla propaganda di volantini che danno solo vaghe indicazioni sulla loro esatta collocazione.
Con la ripresa edilizia alle stelle, lo spazio per la sopravvivenza degli *illegal bars* diventa sempre più difficile.
Dopo la caduta del muro sedici anni fa, il settore orientale di Berlino è stato quindi prima riconquistato da studenti e artisti immettendovi la cultura underground dei club ed ora che sono arrivati gli investitori immobiliari e i loro clienti i quartieri di Mitte , Prenzlauer Berg e a breve Friedrichshain stanno nuovamente cambiando di aspetto e modi d'uso.
Data la situazione economica negativa, il processo di rinnovo urbano è molto più lento del previsto, e questo permette la sopravvivenza di numerosi *illegal bars* che permettono di sentire musica elettronica, concerti, mercatini e ristoranti informali nel bel mezzo della città.
Prima che queste gemme della vita notturna di Berlino scompaiano o in alternativa diventino commerciali, è bene dare una breve descrizione dei principali *illegal bars* che formano una mappa a geografia cambiabile e non esattamente intelligibile di Berlino.
Un altro aspetto importante da considerare è il modo ambiguo e liberale che le autorità berlinesi adottano nel tollerare questi innumerevoli spazi per concerti e feste. Può succedere che un nuovo *illegal bar* sia chiuso immediatamente o in caso non ci siano rimostranze di vicini, rimanga attivo per mesi o anni.
Finchè il Parlamento e il Governo non si ri-trasferirono a Berlino nel 1999 era possibile fino all'estate del 2002 partecipare a feste a duecento metri dal palazzo del Parlamento e l'ufficio del cancelliere.
È difficile immaginare qualcosa di simile in altre città d'Europa.
Probabilmente il più famoso e longevo *illegal bar* di Berlino è il *TRESOR* dove è possibile ballare musica techno nel caveaux di una banca abbandonata vicino a Postdamer Platz.
Oggi gli studenti a Berlino frequentano spesso il leggendario club *WMF*, e specialmente i nuovi arrivati non sanno che questo club un tempo era illegale e come *illegal bar* ha dovuto cambiare localizzazione molte volte prima di insediarsi definitivamente.
Cominciò infatti la sua attività quattordici anni fa, in un edificio industriale per la siderurgia della ditta *WMF*, il cui nome era inciso sulla cima dell'edificio e nonostante la migrazione dell'attività da un edificio abbandonato ad un altro rimane oggi il nome *WMF* anche altrove.
La sua sesta collocazione è oggi il Cafè Moskau sulla Karl Marx Allee, il viale più prestigioso della Germania Est sugli stilemi dell'urbanistica e architettura sovietica, offre ogni venerdì eventi, musica dance e spettacoli teatrali.

[1] Alcune immagini del film *Good bye Lenin!,* per la regia di *Wolfgang Becker*, raccontano questo momento storico.

Il club *Maria am Ostbahnhof* è collocato in una vecchia stazione ferroviaria dismessa riadattata oggi a spazi di produzione musicale, mercatini delle pulci, un ristorante e il Club Transmediale. Gli interni minimalisti sono stati progettati da giovani designers berlinesi e stranieri che qui ogni anno organizzano il Berlin Media Festival Transmediale offrendo spazi e spettacoli per 800, 1000 persone.

Accanto ai club più ufficiali (o meglio ufficializzati) ce ne sono molti più piccoli diffusi nel sottosuolo delle cantine dei quartieri centrali di Mitte e Prenzlauerberg. Tra gli altri *illegal bars* a Mitte, nelle cantine degli edifici DDR si trovano *RIO, "Rufmichniewiederan"* (nonchiamarmipiù), *Paradies, Kinzo's* , *NBI, AUSLAND,* aperti una sera a settimana da giovani studenti offrono piacevoli serate di musica elettronica e punk.

Per la singolarità della capacità di riusare spazi abbandonati e restituirli al pubblico sono da citare il *Golden Gate* collocato nel pilone di un ponte ferroviario e *Automatenbar*, un *illegal bar* dove dopo essere entrati rigorosamente solo con la tessera associativa negli spazi di una stazione di benzina abbandonata, si possono incontrare occasionalmente persone tra macchine automatizzate per drink e cibo e jubox per la musica e i video…

Questa è solo una piccola lista di luoghi, gli *illegal bars*, che fioriscono e scompaiono spontaneamente tra le ruspe e le gru dei cantieri che stanno rinnovando lentamente la città, e pur se sostenuti da economie fragili restituiscono piccoli servizi autorganizzati ad una popolazione giovane, talvolta restando più a lungo nella memoria di chi li ha vissuti.

2.1.4 *Temporaere Gaerten*, Giardini Temporanei in aree abbandonate

I *Temporaere Gaerten* hanno inizio nel 1997 con l'ambizione di scoprire potenziali nello spazio urbano di Berlino, e di renderli visibili. Altri obiettivi sono di scardinare le posizioni correnti dell'architettura del paesaggio e di ristabilire lo spazio pubblico quale luogo di interazione e comunicazione.
I Giardini Temporanei vogliono raggiungere e incoraggiare l'interesse pubblico verso lo sviluppo degli spazi urbani vuoti. Sono un contributo creativo alla discussione su quale debba essere l'aspetto e il modo d'uso dello spazio pubblico a Berlino.
I *Temporaere Gaerten* sono organizzati da Bund Deutscher LandschaftsArchitekten Berlin-Brandenburg (Senato Tedesco degli architetti del Paesaggio di Berlino-Brandeburgo).
Gli iniziatori sono Daniel Sprengler e Marc Pouziol, entrambi architetti del paesaggio di Berlino. Molti altri sono assistenti e soci che lavorano come volontari per la pianificazione e realizzazione del progetto.
Ogni anno i *Temporaere Gaerten* iniziano con un invito a architetti del paesaggio, artisti, architetti e studenti con un tema e un luogo. Una commissione sceglie poi 20 partecipanti.
Durante i mesi successivi I partecipanti lavorano alle realizzazioni dei loro progetti, tenendosi in stretto contatto con gli organizzatori. Questo significa molto lavoro e spese fin quando non trovano uno sponsor per i loro lavori.
I *Temporaere Gaerten* fioriscono la prima settimana di Giugno. Dalla grande apertura il martedì sera fino alla domenica, i partecipanti lavorano

e interagiscono insieme ai visitatori. Eventi musicali, lezioni all'aperto e visite guidate quotidiane tra i giardini e gli eventi. Danno l'opportunità di attraversare tra opere d'arte e colloquiare con gli artisti.
Dal 3 al 6 giugno '03, i *Temporaere Gaerten* (giardini temporanei) hanno esplorato una nuova area a sud di Friedrichstrasse nel quartiere di Kreuzberg-Friedrichshain a Berlino. Nel centro della città, con installazioni, azioni, discussioni e forum, è stato indagato se questo luogo conosciuto, ma abbandonato, è ancora "una porta urbana" della città. I luoghi dove vengono collocate le installazioni-giardino sono solitamente conosciuti dal pubblico come luoghi malfamati in città, ma durante i quattro giorni dell'evento si danno immagini differenti degli spazi con installazioni artistiche, interazioni col pubblico e performance…I Giardini Temporanei interpretano le situazioni esistenti, cercano di incoraggiare un nuovo sguardo su quei luoghi, enfatizzando le caratteristiche positive e invitano il pubblico a nuove esperienze.
Da un'intuizione e una iniziativa di tre giovani paesaggisti, oggi l'organizzazione dell'evento è supportata dal Senato Tedesco degli architetti del Paesaggio di Berlino-Brandeburgo. La Pubblica Amministrazione affronta il tema dell'uso temporaneo come parte di un processo di sensibilizzazione dell'opinione pubblica verso alcune aree marginali della città. Si potrebbe allora dire che da una pratica spontanea si è passati ad un processo di *governance*, quale modello di governo fondato sul coordinamento di attori diversi, di obiettivi eterogenei definiti in ambiti frammentari e incerti e di azioni articolate e spesso divergenti sul tema degli spazi aperti degradati .

(manca intervista a MarcPouziol- *studio Le Balto*)

2.1.5 Politiche per il riuso temporaneo tra vecchia e nuova destinazione d'uso

intervista a Roland Ostertag
pres. Ordine degli architetti del paesaggio di Berlino
Berlino, Giugno 2003

D: Cosa sono i vuoti urbani? Che approccio adottare per gli spazi aperti residuali?
R: [..] I nostri parametri concettuali seguono il processo di rivitalizzazione, conversione e rinnovo urbano. Comunque, questo al meglio, elimina le aree dismesse a livello fisico, materiale. Si pensa solo in termini di "vuoto di uso funzionale", lasciando da parte il tema del "vuoto di significato". Ma dietro ad ogni vuoto fisico o area abbandonata, ci sono altri tipi di "vuotezza ": il vuoto sociale nelle forme della povertà e della disoccupazione, il vuoto intellettuale sottoforma di soluzioni datate, il vuoto politico nell'incapacità di proporre soluzioni alternative alla pura riconversione funzionale, e ancora il vuoto di significati da attribuire se non il deserto psicologico di insensibilità e disumanità.
Molte soluzioni nascono con la logica dell'emergenza, della incertezza e rassegnazione, e non sono altro che surrogati. Il modo esclusivo di pensare e agire di queste categorie di pensiero hanno disturbato, distrutto e eliminato molti luoghi e territori. L'utilità e l'utilizzo funzionale hanno spesso a che vedere con le quantità e i prezzi, non con i beni

immateriali. Ciò che è dismesso da un uso, non è per forza privo di un uso. Ci sono due modi infatti per distruggere un edificio o un insediamento, uno è con la palla di ferro, e un altro è con la ricostruzione e conversione, entrambi hanno una cosa in comune: l'eliminazione della storia di un luogo. Ci sono molti esempi di interventi di risanamento che adottano questa logica per cui un monumento può essere salvato dalla rovina, o qualche edificio già in rovina può essere risanato, ri-creando l'originale come un pezzo di un museo vivente. Ma forse le cicatrici di un edificio raccontano di più di una superficie nuova e liscia.
Il termine tedesco per vuoto "brache", originariamente era legato al mondo rurale, e in agricoltura designava il terreno agricolo lasciato a riposo (a maggese) – rotto e abbandonato- tra una semina e l'altra, perché si rigenerasse. Il terreno era lasciato da parte perché rigenerasse il suo metabolismo, così che fosse pronto per produrre meglio nel ciclo successivo.
Abbiamo allora dimenticato il bipolarismo delle parole come vuoto, il suo lato positivo di sito non usato, e di pensare al loro ruolo passato e futuro. I vuoti di qualsiasi natura, non sono infatti scenari del declino, non vuoti caotici che devono essere al più presto riempiti, ma dobbiamo accettare la loro natura di occasione, di opportunità, come affascinante intervallo della pausa/abbandono e come luoghi della transizione da uno stato all'altro (…).

Spazi urbani residuali- rinnovo abitativo, Berlino est

Spazi urbani residuali- Illegal bars, Berlino est (foto: Pietro Balp)

Spazi urbani residuali- autogestione del verde, Berlino est

Spazi urbani residuali- network gallerie d’arte, Berlino est

Spazi urbani residuali- Temporaere Gaerten (giardini temporanei)

02.Storie di spazi urbani residuali e azioni temporanee

2.2 urban residual spaces /temporary actions USA

02. Storie di spazi urbani residuali e azioni temporanee

2.2 urban residual spaces /temporary actions USA

2.2.1 tipologie di azioni progettuali
(testimonianza di Gabriel Metcalf, SPUR-)

2.2.2 Community Center / Centri di Comunità a San Francisco
(testimonianza di Michael Sturz- The Crucible)

2.2.3 Art Center / Centri per l'Arte a San Francisco
(testimonianza di Zoe, cell space)

2.2.4 SRO Hotel a San Francisco
(testimonianza di Jesus Medellin, Hogares Sin Barreras)

2.2.5 Emergency shelter/ dormitori a San Francisco

2.2.6 Transitional housing / abitazioni transitorie a Los Angeles
(testimonianza di a Dome village)

2.2.7 Trailer houses / case mobili

2.2.8 Squat-mutual housing / case occupate e assistite a New York
(testimonianza di Steven Kest – ACORN, MHANY)

22.9 Community design centres / Centri di progettazione comunitaria
(testimonianza di Walter Hood)

22.10 Community gardens / giardini di comunità a Los Angeles
(testimonianza di Perry Winston - PICCED e Tricia Ward- ArtcorpsLA)

2.2.11 Farmer markets / mercati del contadino

2.2.12 City farms / fattorie urbane
(testimonianza di Hector Guerra, SLUG- San Francisco League for Urban Gardeners)

2.2.13 Urban venue / eventi urbani

2.2.14 Public art, murales, graffiti
(testimonianza di Tod harrison, Precita Eyes)

[rete, mappe, foto, articoli, interviste]

2.2.1 Tipologie di azioni progettuali

Negli Stati Uniti il cambiamento post-industriale, l'abbandono dei centri storici e l'esodo verso i suburbi di molte famiglie, i differenti flussi migratori dal vicino Messico e Sud America, il taglio alle politiche assistenziali statali per la famiglia e la salute, hanno generato nelle principali grandi città, delle nuove condizioni spaziali e sociali molto complesse fin dagli anni '70. Alcune città come San Francisco, Los Angeles, New York city hanno conosciuto uno sviluppo e una rigenerazione urbana mai visti prima, mentre altre hanno fallito nell'assorbire aree vaste e centrali, abbandonate dopo la chiusura delle fabbriche o ancora i migliaia di alloggi e lotti vuoti nei quartieri del centro.

Durante l'estate del 2004 ho trascorso alcuni mesi negli Stati Uniti, un peregrinare tra diverse città per intervistare professori universitari, associazioni, artisti, residenti, che mi hanno aiutata ad avviare la ricerca, ad investigare sugli spazi urbani residuali, i loro usi temporanei, le popolazioni che li abitano, osservandone le strategie di occupazione e ri-attivazione.
Cosa potevo imparare da questi esempi di riqualificazione? Come potevo confrontarli alla realtà milanese e raccontarli in pubblico?
Le voci, le immagini e i rumori di quei luoghi hanno preso la forma di un video *"urban residual spaces/temporary actions"* che ho allegato, mentre qui di seguito verranno mostrati non tanto i singoli casi studio, quanto le diverse *tipologie di azioni progettuali*, accompagnate dalle interviste dei numerosi protagonisti.
Infatti, uno sguardo attento e ravvicinato a molti siti abbandonati nella città, ci mostra come in assenza di sviluppo commerciale, molte aree sono diventate un terreno di sperimentazione per differenti popolazioni, nuove forme di arte, musica, cultura pop, come pure il luogo di avvio per associazioni legate al sociale per l'abitazione temporanea per i senza casa e gli immigrati, o ancora associazioni per eventi ludici, per il giardinaggio, per il commercio informale dei mercatini. L'incertezza e apertura di questi luoghi ha attratto e ispirato economie informali, nuovi servizi autorganizzati per la città.

Gabriel Metcalf
***SPUR** (San Francisco Planning and Urban Reasearch Association)*
Interview, 31.08.04, San Francisco (USA)

Abbiamo molti spazi vuoti abbandonati in città, e penso che potrebbe essere interessante esaminarne le tipologie. Una prima suddivisione in categorie è tra lo spazio vuoto dei privati e lo spazio vuoto del Pubblico. Le altre importanti categorie sono lo spazio vuoto costruito come gli edifici e lo spazio vuoto esterno…

Qui a San Francisco nella zona South of Market, abbiamo il più alto numero di spazi vuoti ad ufficio di tutta la città. E' circa il 25% in quella zona, e in North of Market, il più tradizionale distretto finanziario, abbiamo un tasso del 10-15% di spazi vuoti di edifici ad ufficio.

Fino ad ora c'è una grande richiesta non soddisfatta di alloggi, perciò se ai privati sarà concesso di convertire gli edifici ad ufficio in alloggi, in alcuni casi ci sarà una conversione, in altri casi li demoliranno e costruiranno qualcosa di nuovo sul quel pezzo di terreno e li venderanno. Sono certo che venderanno tutti quegli appartamenti. Questo esempio lo si può già oggi vedere al porto di San Francisco dove i proprietari invece di convertire gli edifici in uffici, tutti li stanno convertendo o costruendo come alloggi. In centro si può veder un gruppo di edifici uso ufficio, del periodo anteguerra degli anni 30 e 40, con un piano di solaio troppo limitato (per gli standard di oggi), …anche per quegli ex-uffici belli e vecchi, stiamo parlando di convertirli da uffici in appartamenti.

Perciò il terreno di proprietà privata non è abbandonato, anche se non c'è una vera attività ed è vuoto, il proprietario lo tiene sottocontrollo e pensa sempre che sia solo temporaneamente vuoto.

La grande ipocrisia della politica Americana degli alloggi riguarda gli edifici-albergo SRO (Single Room Occupancy/occupazione singola e temporanea). Da una parte determiniamo le regole per un minimo di standard abitativi di cui le persone hanno bisogno per vivere, è lo standard minimo dei servizi che tutte le case hanno bisogno di avere, e gli Americani stanno anche pagando le tasse per garantire l'alloggio pubblico, e poi abbiamo le persone senza casa… Quindi noi parliamo degli standard minimi di vita quando così tante persone vivono per la strada. Perciò uno dei modi migliori di trattare il fenomeno dei senzatetto,se parliamo di loro come una classe sociale è spostarli temporaneamente in piccole unità abitative (dai 6 mesi ai 2 anni), cosicché le persone che non hanno denaro sufficiente e hanno bisogno di una casa, vanno a richiedere una piccola casa temporanea. Alcune città negli Stati Uniti hanno questa forte richiesta abitativa di alloggi SRO per la classe media, non solo per i classici senza tetto (chi è un senza tetto?). SRO per i giovani, per gli studenti che vanno al college e lasciano casa per l'università o cercano lavoro in una città nuova.

Quindi, penso che questa sia una buona via per iniettare dell'innovazione nella cultura civile e se il Governo è in grado di trovare un modo per supportare la società civile e renderla più responsabile perché sperimenti nuovi progetti urbani, bene, perché no? Penso che questa sia davvero una buona idea.

2.2.2. Community Center / Centri di comunita'

In molti edifici abbandonati nascono per il volere di associazioni locali e non-profit i *Community Centers* (centri di comunità). Sono luoghi di supporto alle associazioni per riunioni ed attività rivolte al pubblico. Solitamente sono fortemente caratterizzati dalle attività dell'associazione, offrono materiale informativo, si attivano per eventi temporanei ed hanno spazi per attività più continuative come corsi specializzati, servizi autorganizzati rivolti al quartiere connotati dall'emergenza locale (abitativa, lavorativa, alimentare, educazione ai minori, integrazione dello straniero, religiosa…), comunicando con conferenze pubbliche e mostre didattiche rivolte alla comunità locale e alla città.
Generalmente hanno orari di apertura e chiusura definiti e quando possibile un giorno dedicato alla visita guidata delle attività aperto al pubblico. Costituiscono dei centri di incontro e ascolto per il quartiere e la comunità locale. A seconda del livello di consapevolezza e imprenditorialità le associazioni riescono a mantenere i community center con l'accesso a finanziamenti sia pubblici che privati.

Casi studio:
Cell space, Mission SF (www.cellspace.org) /The crucible, West Oakland SF (www.thecrucible.org) /Precita Eyes, Mission SF (www.precitaeyes.org) /The house of the womens, Mission SF /COH building, Hogares sin Barreras , Mission SF(www.sf-homeless-coalition.org) / ArtcorpsLA , Los Angeles (www.artscorpsla.org) /SPUR-San Francisco Urban Planning (www.spur.org), ACORN New York city (www.acorn.org)

the crucible – Michael Sturtz
interview 22.08.04, Oakland (USA)

[..] "Siamo un'organizzazione no-profit che serve la città di Oakland con l'offerta di classi di arte industriale, lavorazione del legno, del ferro, dei metalli, di gioielli, corsi di scenografia, costruzione di set cinematografici e altro, abbiamo iniziato con 7 classi. Il primo periodo fu a Berkeley, come occupanti abusivi in uno spazio industriale, ora invece siamo legali e in questo edificio, che è un'ex stazione di servizio per il lavaggio delle navi del porto di Oakland, invece che essere demolita , abbiamo avviato 14 classi – laboratori artigianali.

Durante l'anno abbiamo tre trimestri con classi per circa 3000 persone qui a The Crucible. L'attività di insegnamento ci dà il 70% delle entrate in denaro, il 30% proviene invece da sovvenzioni e lasciti di privati e raccolta fondi. La maggior parte della nostra reputazione è basata sul lavoro quotidiano nelle classi, ma siamo diventati davvero famosi per l'organizzazione dei nostri fantastici eventi.
Ad esempio, lo scorso Gennaio, abbiamo fatto una *"Fire Opera"* (Opera di fuoco) che si chiama "Enea e Didone", con la San Francisco Opera Hall, e abbiamo avuto 4 cantanti liriche, un'orchestra con 12 musicisti, ecc. In quell'occasione abbiamo costruito tutta la scenografia coinvolgendo le classi di fonderia e

vetreria, abbiamo poi coinvolto anche una troupe di danza del ventre e la facoltà di Arte di Berkeley, perché gli studenti imparassero come noi operiamo… Cioè apprendere da una rappresentazione artistica o durante la costruzione della scenografia. Sono venute circa 2000 persone per due sere da San Francisco e dalla comunità di Oakland.

Ci sono molti spazi residuali vuoti qui ad Oakland, come spazi industriali, militari o vecchi hangar navali che sono ora riusati da artisti. Molti sono legali, molti sono occupati illegalmente. Gli artisti infatti, hanno generalmente solo bisogno di ampi spazi per produrre le loro opere. La difficoltà della produzione artistica artigianale è che però quando si riadatta uno spazio ad uso pubblico, si ha bisogno di servizi sicuri ed efficienti, come un buon impianto elettrico, dei bagni pubblici, la canalizzazione e le fogne…e per questo devi investire tanti soldi, perciò dopo averci investito molto non vuoi più ridare indietro l'ex-edificio abbandonato… o quantomeno uno vorrebbe essere rimborsato dell'investimento! "[..].

2.2.3 Art Centers / Centri per l'arte

Edifici industriali, commerciali e scolastici abbandonati sono il luogo ideale per atelier di artisti. L'ampiezza degli spazi e il superiore rapporto illuminante di questi complessi sono un fattore di attrazione per la produzione di opere d'arte contemporanea, per prove e concerti musicali, per la produzione e proiezione video e ancora per cinema, spazi prova e rappresentazione di opere teatrali, di danza….

L'uso degli spazi si alterna come luogo di produzione, dove alcune parti vengono adibite in modo stabile ad atelier e invece spazi polifunzionali, generalmente lasciati vuoti e riempiti con eventi aperti al pubblico.

Col tempo gli edifici entrano nel patrimonio non scritto dell'immaginario urbano e divengono ulteriore fattore d'attrazione per nomi noti legati al mondo dell'arte che qui solitamente lasciano una testimonianza con interventi site-specific.

La legittimazione pubblica sul piano artistico porta poi ad una maggiore adesione delle comunità locali (in taluni casi inizialmente scettiche o contrarie all'occupazione abusiva) e permette di stringere coalizioni politiche più ampie.

La definitiva istituzionalizzazione porta all'inserimento di attività più ordinarie come corsi aperti al pubblico (che trasformano talvolta i centri in vere e proprie scuole) o addirittura alla formalizzazione dell' attività come Fondazione per l'Arte e quindi l'accesso anche a fondi di finanziamento pubblico-privato.

Casi studio:
The shipyard, Qre artisti in Berkeley-Oakland / Cell space, Mission SF(www.cellspace.org) / /The crucible, West Oakland SF(www.thecrucible.org) /

Ateliers in commercial vacant building, Oakland / PS 1, New York city (www.ps1.org) / ArtscorpsLA , Los Angeles (www.artscorpsla.org) /

Zoe
CELL SPACE
Interview, 25.08.04, San Francisco (USA)

[..] " Bene, l'avvio per l'utilizzo di questo spazio fu dato da un gruppo di artisti che erano affittuari di un appartamento sopra l'ex fabbrica di magliette. Questi pensarono di spostare sotto, dove c'era molto più spazio, la loro attività di laboratorio artistico, come pure l'organizzazione di spettacoli e mostre.
La fabbrica era in stato di abbandono, ma con un po' di fantasia e l'aiuto di altri artisti, pensarono di attivare diversi atelier artistici e rendere la fabbrica uno spazio comunitario e multidisciplinare per l'arte. Gli spazi sono stati ristrutturati grazie al lavoro di volontariato e con l'aiuto di alcuni donatori privati. Il progetto è stato incrementale, col tempo si sono aggiunti il mezzanino, il palcoscenico, ecc sempre attivando una rete di non-profit e volontariato.

Qui in America funziona che dopo cinque anni di attività non-profit puoi fare richiesta di finanziamento governativo, ovviamente vengono a controllare le tue attività, il numero di associati, se tutto è in regola sotto l'aspetto giuridico, tecnico e sanitario… Ma dopo cinque anni hai la speranza di accedere ai finanziamenti governativi per il non-profit oltre che contare sulle donazioni dei privati. Noi abbiamo appena avuto il finanziamento.

Cosa è cambiato con l'arrivo degli artisti in quartiere?
Io sono cresciuta in questo quartiere a Mission e le attività artistiche sono sempre esistite, da circa 30 anni, per cui non direi che l'arte crea gentrificazione e espelle gli abitanti, ma anzi è molto integrata qui e davvero contribuisce lentamente alla valorizzazione del quartiere.
Un aspetto invece che ci ha fatto preoccupare fu il periodo del "DOT.COM" a metà anni '90, molti giovani coi soldi venivano qui perché volevano il loft o volevano aprire il super negozio di computer e grafica… con le solite conseguenze …Ma anche quella fase è per fortuna finita, ora però oltre alle fabbriche in disuso, ci ritroviamo anche gli uffici sfitti!". […]

2.2.4 SRO HOTEL

Gli Hotels nascono per ospitare (*host*) e temporaneamente (*temporary*) vivere (*living*) in alloggi-stanze a pagamento.
Le cicliche crisi economiche urbane e la carenza di fondi statali hanno costretto molte città a ripensare il proprio patrimonio alberghiero in stato di abbandono.
Dagli anni '80 negli Stati Uniti, molte Pubbliche Amministrazioni hanno avviato il programma abitativo *Single room occupancy (SRO)*, che prevede il riutilizzo di Hotels ed altri edifici abbandonati ad uso abitativo temporaneo per persone senza tetto, con infermità mentale o malattie gravi (quali HIV), o ancora per anziani

autosufficienti e altri lavoratori con basso reddito. Gli Hotel vengono dati in affitto e gestiti da associazioni sia pubbliche che private non-profit.
L'uso delle stanze-alloggio ha regole precise, che prevedono l'accesso tramite il riconoscimento degli utenti, i quali devono sottoporsi a fotografia e firma digitale *(finger printer).* Inoltre l'Hotel generalmente offre una serie di servizi come la mensa pubblica, e una serie di programmi di supporto e reinserimento sociale dedicati al lavoro, l'insegnamento della lingua, la disintossicazione e le cure mediche, come altre attività di tipo ricreativo. L'accesso agli SRO Hotels è concesso anche ai cittadini non americani, ma che dimostrino di lavorare continuativamente.

Casi studio:
Seneca SRO Hotel, California SRO Hotel, Elm SRO Hotel, Hartland SRO Hotel, Isabella SRO Hotel, San Francisco (www.sf-homeless-coalition.org) / One Million Dollar Hotel, Los Angeles / ACORN Los Angeles (www.acorn.org)..

Jesùs Medellin
COH-Coalition On Homelessness, Hogares sin Barreras-houses without borders/
Interview, 31.08.04, San Francisco (USA)

[..] "L'attività principale di *Coalition for Homeless* (coalizione per i senzatetto) e in particolare di *Hogares sin Barreras* (case senza frontiera), per gli immigrati ispanici, è di aiutare la gente che vive in baracche o per la strada, informandoli su tutti i servizi presenti in città e far sì che facciano riferimento a noi per i servizi primari.
Qui a San Francisco, la maggior parte delle persone che vive per la strada proviene dall'America Latina. Arrivano qui e non sanno come ottenere o dove sono i servizi sociali, qual'è il procedimento per ottenere "un tetto", dove fare una doccia, dove ottenere del cibo… perciò l'informazione è il nostro principiale obiettivo.

Gli SRO hotels sono alloggi dove vivere temporaneamente e dove si suppone alloggi una persona per unità abitativa. Abbiamo però scoperto molti SRO con famiglie di 3-4 bambini con i loro genitori, luoghi quindi molto affollati ed alcuni di loro sono ammalati, perciò possiamo trovare problemi e difficoltà di connivenza e di salute fisica e mentale.

La maggior parte degli SRO hotel in San Francisco sono privati, ce ne sono pochi di proprietà dell'Amministrazione Pubblica e per gli SRO pubblici bisogna avere un regolare permesso di soggiorno-visto- e si deve fare un contratto, altrimenti non puoi accedervi.
I Latinos senza permesso di soggiorno, che sono la maggioranza degli usufruttuari, devono andare in altri SRO hotel a gestione privata e pagare un affitto di circa 300 $, ossia il 60% del loro reddito mensile, che è veramente gravoso, se si pensa che una famiglia dell'America latina ha un unico reddito lavorativo. Per le persone che vivono in un SRO pubblico l'ammontare è del 20% del loro reddito, per cui c'è davvero una grande differenza.

Stiamo collaborando con altre associazioni, sindacati e chiese, specialmente nel quartiere Mission (SF), stiamo collaborando per gestire tre piccoli dormitori (Saint Maria and Saint Marta) dedicati ai Latinos e stiamo cercando con loro di trovare un dormitorio più grande gestito non dallo Stato, ma da noi, da tutte le associazioni.

I primi dormitori iniziarono nel 1960 con i servizi di comunità di *Dolores community*, nel quartiere Mission, perciò c'è una lunga tradizione di aiuto collegata alla Chiesa. Poi ne aprirono altri due, così erano tutti della Chiesa e la gente non poteva protestare…. Ma di recente, anche i sindacati hanno aperto nuovi dormitori qui a Mission, e il quartiere inizia oggi a lamentarsi, non vogliono i senza tetto di fronte alle loro case.

Negli ultimi due anni, la Pubblica Amministrazione ha iniziato poi la procedura di identificazione obbligatoria. È necessario lasciare le impronte digitali e una foto della singola persona per poter accedere ad un posto letto, e quindi in cambio sei schedato nel computer. Un sistema che in realtà rende i clandestini dei sicuri homeless" […].

2.2.5 Emergency shelters / dormitori di emergenza

Solitamente sono edifici abbandonati o strutture annesse a chiese ed ospedali ad essere adibiti a dormitori pubblici di emergenza *(emergency shelter)*, ma esistono anche dormitori prefabbricati movibili (*temporary emergency shelter*) che ben si adattano a piccoli spazi residuali tra edifici.
I dormitori sono destinati ad individui senza casa o in crisi abitativa e servono, nel migliore dei casi, come luoghi di transizione verso un alloggio permanente. Sono generalmente collocati in aree centrali della città, e sono provvisti anche di servizi aggiuntivi alla persona, come docce, mense, centri d'ascolto e trattamento medico-sanitario, centri per l'avvio al lavoro, per la richiesta di alloggio, assistenza alla famiglia ed ai minori.
I dormitori sono in genere in rete tra loro per monitorare la disponibilità di letti ogni sera, e sono muniti all'occorrenza di trasporto per disabili. È possibile accedere ai dormitori anche se non si è cittadini americani, non si può riservare il posto letto, ma bisogna presentarsi dopo le sei del pomeriggio e andarsene la mattina presto, inoltre ogni volta è richiesto, dalla procedura di riconoscimento, la firma digitale e la foto.

Casi studio:
COH_ Iglesia Santa Maria e Santa Marta, Mission SF(www.sf-homeless-coalition.org), www.ci.sf.ca.us , www.ochl.org

2.2.6 Transitional housing / abitazioni transitorie

Dopo solo due anni di mancato pagamento delle tasse di proprietà e verificato lo stato di abbandono di un'area o di un immobile, il Comune di appartenenza, può rilevare edifici e alloggi non utilizzati , perché costituiscono pericolo pubblico e il proprietario può essere anche multato. Questa è la legge *Act 94 condemnation*, dei primi anni del 2000, in alcune città degli Stati Uniti.
Molti singoli alloggi, palazzine, villette confiscati vengono poi destinati a *Transitional Housing*, abitazioni transitorie. Sono state anche sperimentate delle tipologie abitative temporanee autocostruite in spazi residuali tra edifici o ai margini delle infrastrutture. Il programma adibisce alloggi temporanei che fanno da ponte tra i primi rifugi per senza tetto *(emergency shelter)* e una condizione abitativa stabile.
Le residenze sono accessibili temporaneamente da un periodo di 6 mesi ad un massimo di 2 anni. I residenti possono essere singoli o famiglie con basso reddito; oltre all'abitazione viene offerta assistenza per l'avvio al lavoro, l'educazione scolastica, incontri terapeutici per chi abusa di droghe, l'accompagnamento familiare e l'assistenza alla prima infanzia.
Il costo degli alloggi prende circa il 30% del reddito nei casi di transitional housing pubblica, e il 60% nel caso dei centri TH privati.

Casi studio:
Dome village, Los Angeles (www.domevillage.org)/ , Mission Hotel transitional housing, Tenderloin transitional Housing Clinic, San Francisco (www.sf-homeless-coalition.org)/ www.ci.sf.ca.us , www.lacity.org/lahd ..

Prof. Neal Richman
UCLA /API
Interview, 20.08.04, Los Angeles (USA)

[..] "Negli anni'80 in tutta la California, ma in particolare nella città di Los Angeles si assistette ad un progressivo aumento dei senzatetto dovuto ad una congiuntura economica negativa e ad un taglio alle politiche assistenziali statali. Alla povertà, disoccupazione e lavoro instabile si aggiunse poi la diminuzione progressiva di alloggio sociale, dovuta alle numerose demolizioni di abitazioni insalubri e ad un aumento del mercato fondiario.
Nel 1984 in una notte si contarono circa 35.000 senzatetto per strada. Senza sorpresa le soluzioni abitative sottostandard e non convenzionali si moltiplicarono: ogni tipo di veicolo come automobili, camper, roulottes, e ancora garage, edifici abbandonati e piccoli motel, spazi residuali tra infrastrutture con tende e case di cartone sugli alberi del centro, che ospitavano circa 200.000 persone.
Storicamente a Los Angeles i senzatetto si riunivano nel distretto di Skid Row, accanto al centro finanziario, ed è qui che nel 1985 nacque *Justiceville*, una baraccopoli di circa 73 persone sotto la

guida di un ex-senzatetto *Ted Hayes.* Il villaggio di baracche si pose al centro di una campagna mediatica per la rivendicazione di servizi sociali adeguati. In quello stesso anno la baraccopoli venne demolita dalle forze dell'ordine, ma alla battaglia di Hayes si unirono residenti, avvocati e architetti che attivarono dimostrazioni, campagne informative, atti di disobbedienza e portarono al tavolo comunale la proposta per un villaggio di comunità transitoria. Furono trovati dei fondi privati per la sperimentazione di *Omnisphere*, abitazioni a cupola inventate da Craig Chamberlain discepolo di Buckminster Fuller, e venne trovato un accordo per uso temporaneo di un'area a parcheggio, nacque così *Dome Village*.
20 cupole bianche di circa 22 mq ospitano oggi una comunità di circa 34 persone, sia singoli che famiglie, dove 8 cupole sono destinate ai servizi comunitari come cucina, uffici, bagni e lavanderia.
Qui è avviato il programma di transitional housing, che durante un periodo dai 6 mesi ai 2 anni, offre servizi di avviamento al lavoro, assistenza legale, sanitaria, scuola informatica, attività artistiche e di giardinaggio rivolte al quartiere, sviluppo di micro-imprenditorialità. Sull'esempio di *Dome Village* sono nate oggi altre piccole aree attrezzate che ospitano comunità transitorie" [..].

2.2.7 Trailer houses / case mobili

Le *trailer houses*, case su ruote o "case mobili" sono abitazioni a basso costo disposte in alcune aree marginali della città, chiamati parchi per case mobili *(trailer parks)* o in zone desertiche americane.
Molto spesso dopo qualche anno di permanenza in un trailer park, alle case vengono sostituite le ruote con basse fondazioni e ai servizi primari come luce, gas e acqua, vengono aggiunti il recapito postale, la scuola, un centro di primo soccorso medico, nuove "case mobili" destinate ad attività commerciali per la comunità locale.
Quando la popolazione e il valore dei terreni aumenta, spesso i trailer parks sono sostituiti da condomini o abitazioni fisse più costose, che costringono la maggior parte dei residenti temporanei a migrare altrove, in cerca di nuove abitazioni a basso costo o nuovi luoghi destinati a "case mobili".

Casi studio:
Coalition for homeless (COH)- Car-houses and trailer-houses park in SF (www.sf-homeless-coalition.org),

2.2.8 Squat-mutual housing / abitazioni occupate e assistite

Il programma di occupazione abusiva di alloggi abbandonati, inizia in alcune città americane a metà anni ’80.
Le forti crisi economiche dovute all’abbandono del tessuto produttivo industriale e l’esodo di intere classi sociali verso i suburbi, provocarono l’abbandono di interi quartieri abitativi in molte città della East Coast, come Detroit, Baltimora, Flint, Philadelphia, Washington, New York City…
I programmi di occupazione assistita furono avviati da alcune famiglie autorganizzate che occuparono abusivamente palazzine e alloggi abbandonati di proprietà comunale e iniziarono così un movimento di protesta per il diritto alla casa.
Gli abusivi, assistiti da Associazioni per la casa e da architetti e urbanisti di alcune università, iniziarono un processo di negoziazione per la concessione degli alloggi a prezzi calmierati e la possibilità di accedere a fondi pubblici per il rinnovo abitativo.
Architetti, urbanisti, associazioni, lavorarono fianco a fianco delle famiglie abusive, aiutandole nel disegno e ristrutturazione degli appartamenti, e coordinando la negoziazione pubblica.
Vennero inoltre censiti e mappati gli alloggi abbandonati, definite delle liste di famiglie senza alloggio e coordinata l’occupazione, informando i politici, i religiosi locali ed i media.
In molti casi le energie investite dagli abitanti per la ristrutturazione, vennero conteggiate come *“sweat equity”*, una quota capitale per il graduale acquisto, a prezzi convenzionati, degli alloggi occupati e rinnovati.
Il patrimonio abitativo recuperato con le occupazioni è oggi tutelato da una coalizione-associazione per la casa *(trust for public home)* che ne preserva la destinazione d’uso e l’accesso a famiglie con basso reddito.

Casi studio:
MHANY_Mutual Housing Association NY City (www.pratt.edu)/ PICCED, NY City (www.picced.org/techast/mhany), www.ochl.org

Steven Kest
ACORN (Association of Community for Reform Now)
Interview, 09.09.04, New York (USA)

[..] ” ACORN con MHANY (Mutual Housing Association in New York) iniziò a lavorare 20 anni fa, quando tra gli anni ’70 e ‘80 a New York esplose il problema delle migliaia di case abbandonate nei quartieri di Brooklin, Williamsburg,Queens.
Iniziò negli anni ’70 quando molti lavoratori bianchi decisero di andare a vivere nei sobborghi perciò molti appartamenti in città rimasero vuoti. La città si stava restringendo, c’erano meno servizi sociali, meno assistenza pubblica, per cui le persone lasciavano la città e di conseguenza smettevano di pagare le tasse, e questo di nuovo portava la città a non elargire più servizi pubblici, era un circolo vizioso.
Qui a New York a metà degli anni ’80 c’erano circa 50.000 unità di alloggi abbandonati, vuoti e la maggior parte di essi erano piccoli

edifici per 2-3 famiglie, pochi erano più grandi, edifici per 15-20 famiglie.
Così allo stesso tempo a New York c'erano molte persone che non erano in grado di affrontare il costo di una casa e il mercato immobiliare, alcune di loro erano nuovi immigrati, altri erano semplicemente lavoratori a basso reddito.
Le sovvenzioni governative non potevano permettersi di sostenere questo fabbisogno, perciò noi mettemmo assieme le case senza le persone e le persone senza casa: organizzammo le persone, organizzammo le campagne di occupazione delle case.

Molte persone erano di colore ed ispanici che si insediavano in una comunità di neri ed ispanici. Organizzammo una serie di tattiche e accorgimenti prima di occupare un edificio…come quando si arriva, cosa si fa? Si bussa alla porta del vicino, si avverte di quello che si sta per fare e gli si chiede supporto…poi organizzammo i leader politici e religiosi a schierarsi con noi. Quando aprivamo un edificio alle famiglie, organizzavamo anche una cerimonia pubblica con il quartiere, il sacerdote, i politici e i giornalisti erano lì….
Ovviamente la municipalità reagiva mandando la polizia e molti occupanti abusivi e politici venivano arrestati, ma la maggior parte del pubblico ci supportava e pure una delle maggiori testate giornalistiche come il New York Times.
Divenne un evento in molte occasioni con lotte, ma dopo due o tre anni questo lavoro alla fine calò e questo ebbe due importanti conseguenze: prima di tutto l'occupazione divenne legale e gli occupanti abusivi divennero assegnatari di un alloggio e la città fornì loro del denaro per riscattare quegli edifici, seconda conseguenza, su più vasta scala, la città sviluppò una politica abitativa, che guardava a quei 50.000 alloggi vuoti come una risorsa invece che un problema.

Mi sembra che siamo intervenuti a New York in circa 600 alloggi nel primo gruppo di case assistite (MHANY) e altri 500 con ACORN, è stato un vero successo" […].

2.2.9 Community design centres / Centri di Progettazione Comunitaria

Negli anni '70 nascono negli Stati Uniti molte associazioni per il *Community Design*, i progetti di comunità. Le associazioni sono una rete di individui, organizzazioni e istituzioni unite per fare da ponte nella comunicazione delle risorse e necessità di una comunità e quindi da un lato informare e potenziare i progetti di architetti e pianificatori nella progettazione dello spazio pubblico locale *(community space),* dall'altro educare il pubblico al valore aggiunto del progetto architettonico *(design project).*
Il principio che ispira i progetti di community design, è quello di considerare le diverse popolazioni come i veri attori della trasformazione locale, oltrechè fruitori di uno spazio. Come

racconta un noto architetto paesaggista Walter Hood “come progettista sono cosciente che non solo noi cambiamo gli spazi progettandoli, ma sono invece le famiglie con i bambini nel week-end, gli anziani sulle panchine al pomeriggio, i senza tetto e gli spacciatori di notte, i disabili che conoscono i dettagli e chi passa per caso in un parco, sono loro che attivano lo spazio e costruiscono il programma..”.
I *community design projects* sono perlopiù rivolti a spazi urbani residuali che vengono lentamente riattivati a parco lasciando la possibilità che vengano occupati da diverse popolazioni in tempi diversi come mercatini del sabato, palchi per concerti, piste per skateboarders, oasi con panchine, ecc…

Casi studio:
Hood design, Oakland CA/ Community Development by Design, San Francisco CA /PICCED- Pratt Institute Center for Community and Environmental Development, NY city (www.picced.org) / ArtcorpsLA , Los Angeles (www.artscorpsla.org) / Rural studio, Auburn University, AL (www.ruralstudio.com).

Walter Hood
Berkeley University
Interview, 1.09.04, San Francisco (USA)

[..] “In America i modelli europei di piazze e parchi per lo spazio pubblico hanno funzionato per un lungo periodo, ma oggi in America non esiste una codificazione comune per lo spazio pubblico. Perciò lo stesso pezzo di terra per qualcuno è un parco, per un altro è una piazza, per un altro ancora è un vuoto, un campo, … ciò è dovuto al fatto che gli Americani appartengono a diversi gruppi etnici e così ad esempio un ispanico vorrebbe quello spazio pubblico per un mercato, un afro-americano come campo da basket, un asiatico come tempio nell’erba per la preghiera, per un bianco magari come spazio per l’immondizia! Quindi, tutto questo mi suggerisce che dobbiamo scostarci dal progetto di zoning, che produce spazi magari destinati a verde, che altro non sono che slarghi senza attività. In America abbiamo molti spazi come slarghi, e questi slarghi non hanno ancora un nome.

Sì, ciò che è davvero difficile per me, è rimuovere la “cultura fissa” di una comunità locale. Ad esempio, quando vado in un posto, tipo uno spazio residuale per fare un progetto e chiedo alla gente “che cosa vi piacerebbe per questo spazio?” e loro mi dicono “noi, vogliamo un parco” e io di rimando “perché un parco?” e il più delle volte loro mi rispondono “perché ogni quartiere ha un parco”, ebbene io di nuovo chiedo “perché un parco e non un giardino?” e loro mi dicono “e qual è la differenza?”…questo perché loro conoscono solo il significato di PARCO. Quando spiego loro “potete avere questo o questo oppure questo…” allora mi dicono “ va bene allora facciamo un giardino”. Perciò, questo sta a dimostrare che in un progetto le soluzioni che si possono trovare sono pure suggerite dalla comunità locale, ma dipende da come vengono articolate loro le idee dal progettista. Alcune volte ho avuto successo, altre volte no.

La cosa più importante è non uccidere l'energia di un luogo, un luogo anche marginale, deve rimanere flessibile, quando un luogo è reclamato da alcune persone, quel luogo è vivo.

Penso che spazi urbani residuali come parcheggi, vecchie fabbriche …siano luoghi fantastici per alcune funzioni che richiedano grandi ed economici spazi per eventi temporanei, come spettacoli musicali, teatrali, d'arte ad esempio, ma queste attività non sono sufficienti a rinnovare la vita quotidiana di quei luoghi.

Penso poi che siamo di fronte a dei nuovi professionisti: i *pianificatori/progettisti di eventi (event planners)*. Questo è utile per il riuso di edifici e di spazi aperti abbandonati. Essi arrivano e dicono "noi vi facciamo un programma completo di attività per tutta quella serata", e poi arrivano lì, veramente organizzati e riescono ad attrarre migliaia di persone in un luogo, solo per una sera. Sono fantastici perché pensano e progettano per una condizione temporanea.

Altri nuovi progettisti sono i *pianificatori di piccoli eventi (small venues)* Essi riusano ad esempio parcheggi sparsi, per piccoli incontri come ad esempio serate di cinema all'aperto…

Penso che un grosso problema sopraggiunga quando si cerca di istituzionalizzare queste pratiche, quei progetti. Quei progetti nascono spontaneamente in spazi residuali e la città ha bisogno di spazi urbani residuali per essere libera di accogliere quelle azioni spontanee. Questo bisogno di spazio vuoto deve essere sempre misurato: non troppo, ma neanche riempito tutto di nuovo. Bisogna trovare un equilibrio fra eventi temporanei e attività di lunga durata, come pure va trovato un equilibrio tra movimenti dal basso e istituzioni" [..].

2.2.10 Community gardens / Giardini di Comunita'

I giardini di comunità sono progetti autopromossi dagli abitanti di un quartiere per il riutilizzo di spazi abbandonati del quartiere: brani di aree ferroviarie, lotti interclusi, slarghi e aiuole di verde ridotti a discarica.
Sono serviti a costruire nuovi spazi pubblici, autogestiti dalla comunità locale, a insegnare e produrre ortaggi ai bambini, ad integrare e valorizzare le diverse culture in contesti spesso multietnici, a lottare il crimine e spesso, come esito involontario, ad aumentare la rendita urbana delle abitazioni adiacenti.
L'esempio più eclatante è quello di New York City dove esistono oggi più di 900 *community gardens*, suddivisi nelle cinque contee.
I giardini di comunità sono stati più di una volta messi a rischio da speculatori immobiliari sia pubblici che privati, per questo si sono costituiti in associazione-coalizione per la terra pubblica *(TPL_trust*

for public land) che ne tutela il diritto di proprietà e destinazione d'uso per circa 90 anni.
Un community garden e una urban farm (fattoria urbana) sono anche stati proposti in una porzione del World Trade Center Memorial come "nuovi semi di vita per far germogliare nuovamente la città ".

Casi studio:
Clinton Community garden, New YorkCity(www.clintoncommunitygarden.org) / Green guerrillas, New York city (www.greenguerrillas.org) / SLUG, park Alameda, SF(www.slug-sf.org)/ ArtcorpsLA, Los Angeles (www.artscorpsla.org) /

Perry Winston
PICCED (Pratt Institute Center for Community and Environmental Development)
Interview, 08.09.04, New York (USA)

[..] "A proposito di PICCED, esiste dal 1963 ed è il più antico centro di progettazione di comunità, legato all'Università PRATT negli Stati Uniti.
La sua missione è fornire gli strumenti alle organizzazioni di quartiere e alle persone affinché siano in grado di essere parte attiva nel prendere le decisioni di trasformazione della città.
Le nostre attività coprono tre aree principali: la prima è l'assistenza tecnica sia per la progettazione urbanistica che architettonica, la seconda riguarda l'analisi delle politiche e la progettazione partecipata, e la terza è la formazione professionale rivolta alle organizzazioni di comunità affinché siano parte attiva nello sviluppo e pianificazione del proprio quartiere.

I terreni e gli edifici vuoti vanno in rovina se sono abbandonati e quando non vengono riutilizzati, possono infatti accumulare immondizia, sporcizia e criminalità….allo stesso tempo se invece vengono riutilizzati diventano una opportunità.
Il movimento dei giardini di comunità a New York ebbe il suo inizio proprio su questi pezzi di terreno abbandonati e all'inizio funzionavano con il lavoro di volontariato e dopo il loro rinnovamento la città vide che essi avevano fatto un buon lavoro, un'azione positiva, avevamo ripulito un'area, rimosso l'immondizia e reso il quartiere più piacevole.

Ad un certo punto c'erano circa 900 appezzamenti di terreno trasformati in giardini di comunità nelle cinque municipalità di New York.
Perciò ogni terreno abbandonato diventò una grande opportunità per iniziare e sviluppare progetti che ora stanno fornendo una possibilità di lavoro, anche se minima, e la possibilità per gli agricoltori della parte settentrionale (dello stato di New York) di avere un accesso diretto al mercato urbano e esportare l'agricoltura locale, facendo nei giardini ad esempio dei mercati di frutta e verdura.

Il problema con gli spazi residuali urbani, con i terreni abbandonati e poi riutilizzati…è quando ad un certo punto la municipalità cambia idea riguardo la loro destinazione d'uso, come per i giardini di comunità.
Questo è successo molte volte durante l'amministrazione del sindaco Giuliani. Egli infatti decise di vendere tutti i terreni vuoti al settore privato e tutti i giardini di comunità corsero il pericolo di essere eliminati.
Quindi questa situazione mise in luce un grande problema: il controllo della destinazione d'uso dei luoghi e la loro proprietà.

I giardini che furono salvati, furono trasferiti ad un'organizzazione (cartello) per la salvaguardia dei terreni, sotto il controllo del TPL *(Trust for Public Land)* che comprò i terreni dai privati e dal settore pubblico e ora ne detiene la proprietà, come bene pubblico….In NYC i giardini di comunità sono organizzati ora in tre principali organizzazioni dei terreni che ne detengono la proprietà e li amministrano.

Un altro aspetto degli spazi abbandonati riguarda gli immobili siano essi grandi aree, come piccoli edifici in disuso. Infatti ci fu una decrescita dei servizi urbani durante la crisi fiscale degli anni '70 e c'erano migliaia di edifici vuoti e molti di questi iniziarono ad essere occupati abusivamente e sistemati dagli stessi occupanti.

Quindi lo stesso processo spiegato per i giardini di comunità…che dopo molti anni di lavoro per rinnovare e rivitalizzare quegli spazi, e la Amministrazione Pubblica che ritornò a farsi viva per cercare di venderli ad altri.
Quindi di nuovo lo stesso problema di "possesso assicurato". In questo caso le due organizzazioni che ebbero più successo furono la *Mutual Housing Association* (associazione per la casa assistita) di New York – che oggi ha circa 120 edifici nella zona est a Brunswick, Granthis and Brownfield- e la *Mutual Housing Association nel Lower East Side* dove ha pure centinaia di edifici.
Il sistema di casa assistita (Mutual Housing) funziona con lo stesso sistema di garanzia dell'organizzazione per la salvaguardia dei terreni (Land Trust)" [..].

Tricia Ward
ARTCORPSLA
Interview, 20.08.04, Los Angeles (USA)

[..] "Oggigiorno c'è una condizione completamente diversa rispetto a quando iniziai questo lavoro 12-13 anni fa a Los Angeles. In questo momento si potrebbe dire che non esistano vuoti urbani, nel senso che i vuoti sono progettati come vuoti, in anticipazione di una più alta rivalutazione monetaria, parte quindi della struttura o strategia economica.

Riguardo agli spazi urbani residuali e i loro usi temporanei, diviene veramente strategico il modo organico di riempire quei vuoti, anche contro le grandi forze economiche che generano le dinamiche e le norme.
Nei decenni, durante questo tipo di lavoro che coniuga arte, ambiente e comunità in diverse città come New York, Detroit, Texas, penso di aver percepito di aver trovato alcune tattiche e alcune modalità nell'affrontare il rinnovo degli edifici e spazi abbandonati. Una cosa ad esempio, ho appreso, che la crescita urbana ed economica è parallela alla crescita della comunità insediata: questa è la vera chiave qualitativa per rinnovare i luoghi abbandonati.

Come spiega anche Neal Richman, esistono delle sfide per far radicare una comunità.
ArtcorpsLA lavora da 10 anni fino ad ora su tre aree a Los Angeles: La Culebra, Chinatown e Spiraling Orchard.
Spiraling Orchard si trova ad ovest del centro ed è il secondo più grande quartiere di case a schiera abitato da famiglie ispaniche, ma ben poco ne rimane ora.
Negli anni '80 arrivarono i giapponesi, comprarono e affittarono i terreni a prezzi alti, anticipando un'economia gonfiata della rendita urbana presente poi in tutta la città. Di conseguenza, tre-quarti della comunità sparì, fu costretta ad andarsene e le loro case vennero abbattute, cancellate. 18 acri cancellati e ad oggi rimane un pugno di case di famiglie ispaniche, che sopravvivono in mezzo al grande vuoto urbano, accanto a Down Town.

Quindi, proprio qui tra le macerie, decidemmo di creare un giardino, di piantumare in un terreno residuale e lungo la strada principale del quartiere, perché il senso di abbandono non riguardava solo quel pezzo di terreno, ma coinvolgeva tutto il quartiere. Per giunta le persone rimaste di quel quartiere avevano addosso la reputazione di immobiliaristi spregiudicati, ma ora anche questi immobiliaristi raccolgono i frutti, per aver aiutato le persone del quartiere a rinnovare il terreno abbandonato e i loro spazi pubblici.
Il paradosso di salvare spazi abbandonati, restituirli come spazi pubblici a giardino, e rinnovare il senso di appartenenza locale è che a seguito del nostro lavoro, negli ultimi 10 anni abbiamo visto che il valore fondiario è aumentato del 19/20% !" [..].

2.2.11 Farmer markets / mercati del contadino

Parcheggi, svincoli stradali, lotti e aree verdi abbandonati sono i luoghi privilegiati per ospitare settimanalmente mercati di campagna, dal produttore al consumatore.
I *farmer's markets* (mercati del contadino) promuovono l'agricoltura regionale di piccole aziende agricole a gestione famigliare e assicurano un continuo approvvigionamento di frutta e verdura

fresca ai residenti. I produttori pagano una tassa per lo spazio di vendita al mercato e questa quota viene solitamente investita per la riqualificazione dell'area degradata.

Casi studio:
Slug farmer market in Alameda freeway and parking lots, SF (www.slug-sf.org) /Ferry Plaza market, SF (www.ferryplazafarmersmarket.com)/ Anacosia Farmers Market, Washington D.C. (www.ams.usda.gov/farmersmarkets)

2.2.12 FATTORIE URBANE

In Inghilterra e Stati Uniti il progetto di City Farm (fattoria urbana) nasce già a metà anni '70 in risposta al desiderio di molti cittadini e agricoltori che avendo perso i propri terreni a causa della continua espansione urbana, decidono di promuovere il recupero di alcuni spazi residuali come piccoli scali ferroviari abbandonati o edifici e terreni agricoli ai margini della città. Lo scopo didattico della fattoria permette di far conoscere ai più piccoli gli animali da cortile come galline, conigli e maiali, imparare a mungere una mucca o tosare una pecora, cavalcare un pony.
Queste attività unite ad altre come il giardinaggio e il compostaggio o ancora lezioni di botanica e orticoltura permettono di riaprire questi spazi marginali e restituirli come nuovi centri per la comunità locale.
Man mano che la fattoria urbana acquista valore inizia anche ad attrarre fondi per il suo mantenimento provenienti sia dai quartieri limitrofi che da fondi statali. La fattoria diventa all'occorrenza anche mobile, è famosa la *mobile farm* di Spitafield che invade spesso il centro di Londra con la sua carovana di asini, tacchini, maiali e galline da portare in classe nelle scuole.

Casi studio:
Spitafield city farm, London UK (www.spitalfieldscityfarm.org), Stapleton urban farm, Denver-Colorado (www.theurbanfarm.org/tuf.html)

SLUG (San Francisco League For Urban Gardeners)
Hector Guerra
Interview, 2.09.04, San Francisco (USA)

[..] " Quando avevamo più finanziamenti, facevamo queste pubblicazioni chiamate Trowel (paletta da giardino) a tema: compostaggio, rivoluzione organica, ingegneria del cibo…

Un esempio di community garden (giardino di comunità) e fattoria urbana che come associazione abbiamo avviato è *Saint Mary farm and garden*, un vuoto circondato da case, una zona come molte altre a San Francisco che ora abbiamo trasformato in parco.
Prima era una discarica, trovavi di tutto dall'immondizia, alle auto distrutte e abbandonate. Era di proprietà comunale, ma la municipalità non veniva neanche più a ripulire e aveva un aspetto terribile.

Questo stato di abbandono attirava poi gli spacciatori, era un nuovo luogo per il crimine, provocava insicurezza per i residenti…

Quindi ci siamo autorganizzati e come prima cosa abbiamo iniziato a ripulire l'area, abbiamo coinvolto le famiglie, le scuole locali, e con i bambini abbiamo installato una piccola fattoria, la Saint Mary fattoria per bambini.
Poi negli anni abbiamo piantato molti alberi, e con gli abitanti del quartiere abbiamo iniziato a fare giardinaggio, coltivare verdure e anche a venderle, e i ragazzi hanno imparato molto.

Come associazione siamo in circa…allora se conto i bambini e i loro genitori, coinvolti anche in altre attività qui a SLUG e nella raccolta, siamo circa 60 persone. Ma poi bisogna contare anche il progetto legato al verde attorno alle case, altre 15 persone. Poi bisogna dire che oltre a queste persone più fisse, ce ne sono molte altre che si aggiungono il sabato e domenica o per eventi, per cui diciamo che in tutto siamo da 80 a 120 persone.

Quello che queste persone e soprattutto i ragazzi imparano dalle attività è la provenienza della frutta e verdura, le essenze autoctone di fiori e piante, imparano i tempi lenti della natura, quanto tempo ci vuole per far crescere il cibo, che di solito comprano senza pensarci al supermercato…
Dalla produzione al consumo, al compostaggio, imparano il ciclo completo, e poi imparano il lavoro di gruppo, la condivisione della fatica e dei suoi frutti …insomma, imparano molto.

2.2.13 EVENTI URBANI

Parcheggi e fabbriche abbandonate, slarghi stradali e piccoli spazi residuali in aree urbane sufficientemente raggiungibili, ma non troppo frequentate, sono i luoghi ideali per eventi temporanei.
La natura di un evento è molto varia, si può assistere a serate di cinema all'aperto in un parcheggio o reading di poesie con jazz session tra i cortili di case abbandonate organizzate da associazioni culturali e dove ci si porta la sedia da casa.
Oppure partecipare a grandi rave parties in fabbriche dismesse attivati e moltiplicati dal passaparola spontaneo dei giovani e da internet, o ancora assistere a performances di artisti di strada, giocolieri e mangiafuoco che illuminano per una notte i sogni dei passanti lungo una strada.
Chi organizza eventi o *urban venues* ha inventato una nuova professione, l'*event planner*, la capacità cioè di attivare temporaneamente uno spazio come palcoscenico ad uso pubblico, dando uno spettacolo, un servizio a molte persone.
Gli eventi possono allora essere organizzati legalmente o no, stare in un luogo una notte o un'intera settimana, quello che lasciano è un solco nell'immaginario dei luoghi, il ricordo di uno spazio pubblico fruito spontaneamente seppur temporaneo.

Casi studio:
Ass. city|SPACE (www.city-space.org) /The crucible, West Oakland SF (www.thecrucible.org)/ the burning man, (www.burningman.com)

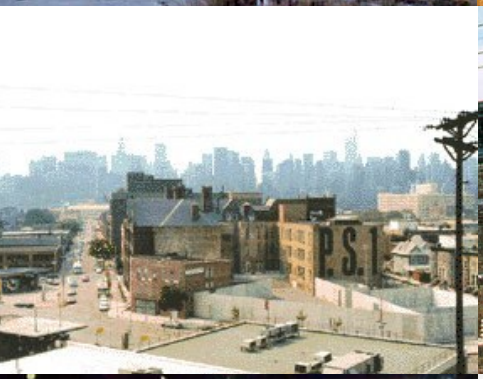
2.2.14 ARTE PUBBLICA, MURALES & GRAFFITI

Tunnel della metropolitana, muri di edifici abbandonati o di quartieri degradati, parcheggi e viadotti stradali…sono spesso il luogo privilegiato per installazioni di *public art e murales*.
I murales nascono spontaneamente dalla creatività di artisti visuali in spazi pubblici sparsi per la città, sono dipinti fatti sui muri che raccontano storie, speranze, memorie e lotte della comunità locale. Molti murales e graffiti sono considerati public art nel miglior senso della parola in quanto fatti in pubblico, in strade e quartieri dove chi passa fa commenti e apprezzamenti.
Negli Stati Uniti alcune fondazioni per la public art organizzano tours per la visita dei *murales* e di installazioni *site specific* cercando di smantellare le barriere verso l'arte contemporanea. Inoltre ogni anno alcuni giovani artisti di strada vengono finanziati perché contribuiscano a far conoscere il lavoro artistico al di fuori dei tradizionali contesti dei musei e delle gallerie, con interventi in luoghi urbani marginali mimando e sovvertendo la comunicazione pubblicitaria..

Casi studio:
Precita Eyes murales tour at Mission, SF(www.precitaeyes.org) / Clarion Street public art murales , SF /SPARC Los Angeles (www.SPARCmurals.org), OAKLANDISH , Oackland CA, www.oaklandish.org ..

Tod Harrison
Precita Eyes
interview 18.08.04, San Francisco (USA)

[..] "Precita Eyes è un'associazione culturale no-profit, un gruppo che promuove i murales. Abbiamo iniziato l'attività nel 1977, facciamo murales su richiesta, promuoviamo l'attività dei murales come cultura e organizziamo dei tours guidati nel quartiere Mission per educare il pubblico, vendiamo poi anche oggettistica d'arte… I molti artisti di murales si possono suddividere a seconda delle tecniche e dei soggetti, per cui molti murales sono con tematiche politiche o di giustizia sociale, altri trattano rappresentazioni astratte d'arte, e poi c'è il popolo delle bombolette spray, che sono simili in tutto il mondo (penso anche in Italia) , e sono soprattutto opere grafiche. I murales sono public art , arte pubblica, nel senso che li puoi vedere per strada quando e quante volte vuoi, e poi non è come nei musei, non costa niente e li può fare chiunque anche fuori dai circuiti delle gallerie, perché sai a volte come artista vai lì e nemmeno ti parlano…quindi questa è davvero un'arte per tutti!" [..].



Spazi urbani residuali
Tipologie di progetto e attività temporanee

STREET SHEET

THE NEWSLETTER OF THE COALITION ON HOMELESSNESS

December 1989

DSS HOTLINE: PHASE-OUT OR BAILOUT?

On November 1st, in the wake of the quake, the Department of Social Services (DSS) called a special meeting comprised of non-profit housing developers, homeless advocates, and members of the grantmaking private sector.

The purpose of the meeting was to inform the concerned parties of a new City commitment and will in the way that the Department would address homeless services: namely, the gradual phase-out of the Hotline Hotel system, and the replacement of the system bed-for-bed with a new, humane, comprehensive, cooperatively developed system of dealing with the homeless problem.

At the time, the parties involved were overwhelmed by this seeming reversal of position on the part of the DSS, and expressed concern that the DSS was relying on earthquake monies and the reallocation of the $3 million previously used in the Hotline program to develop the new program.

At a follow-up meeting to begin to cooperatively develop this new system, one of the first concerns expressed by individuals present was that the transition from the Hotline program to any new system should ensure that no person presently housed in the Hotline system be placed in a position where they would be forced onto the streets or into any of the already saturated emergency shelters.

To alleviate this concern, the Department of Social Services assured those present that the department would accomplish that very goal by taking the following steps:

1. making an aggressive effort to assist current Hotline clients in obtaining General Assistance (GA) entitlements and placing them in the GA Modified Payments Program, thereby insuring some housing stability; and

2. continuing to provide Hotline hotel rooms for the following populations:

a) individuals who are denied GA for any reason;

b) individuals whose GA is discontinued for any reason;

c) undocumented persons;

d) individuals who are hospital discharges.

On December 11th, the first group of individuals affected by these changes spent their final day in Hotline with the following results: of the approximately 114 people displaced on that day, 20 applied for GA. Of the 20, only one person was actually accepted. Twenty-five people have signed up for the GA Modified Payment Program and received more permanent housing. It seems that 88 people have fallen through the gaping holes in the safety net provided by the Department of Social Services, holes created by the department's reneging on its initial promise to house undocumented individuals, and by the department's refusal to loosen in any way the current GA requirements.

In light of the current progress of the plan, one would have to wonder: is DSS planning a phase-out or a bailout of the Hotline system? Are they planning to help people out of the homeless cycle, or simply help them out of town?

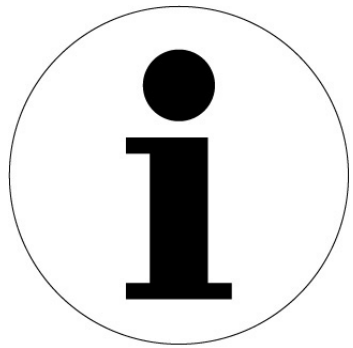
RENEWED CALL FOR IMPLEMENTATION OF COH HOUSING RECOMMENDATIONS

Much of the recent activity and discussion of the Coalition on Homelessness (COH) staff and committees, and at December's General Membership Meeting, has been around the major changes in the City's homeless programs following the October 17 earthquake. When the quake destroyed over 25% of the Hotline hotel rooms, the Department of Social Services (DSS) was faced with the dilemma of either funding the development of new emergency shelter units, or seeking another program.

DSS decided to seek an alternative to the Hotline, and initiated a working group with the Mayor's Homeless Coordinator Bob Prentice and representatives from COH, the Homeless Task Force, COHWAC, the Council of Community Housing Organizations (CCHO), and the United Way. To replace the Hotline, the City has expressed interest in quickly implementing the COH's Transitional Housing study recommendations for a new non-profit entity to coordinate the development of housing for homeless people with transitional support services.

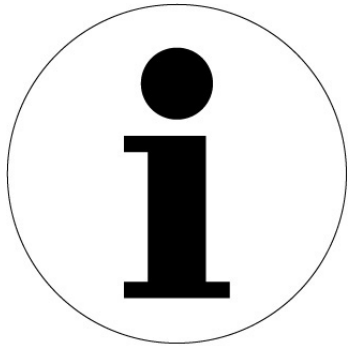
A New Entity to Expedite Opportunities for Homeless People

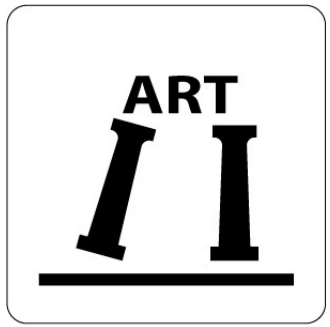
Last fall, the COH Housing Committee completed its study Transitional Housing: The Next Step. The study proposed the creation of a new entity to coordinate the integration of homeless housing with on-



Community centers/centro di Comunità

Art centers / Centro per l’arte

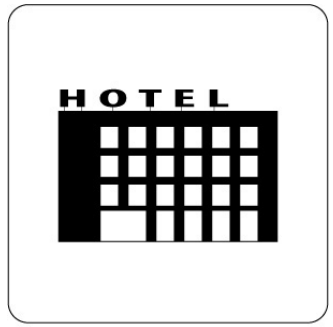




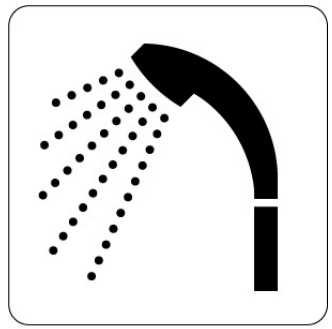
1100
NEW MILLION DOLLAR
HOTEL ROSELYN
FIRE PROOF
ROOMS
POPULAR PRICES

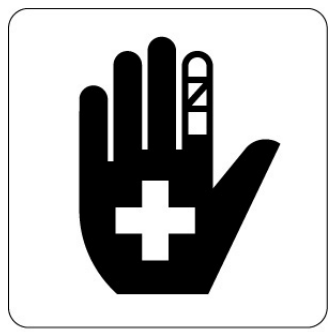
HOTEL BARCLAY
HOTEL BARCLAY

HOTEL

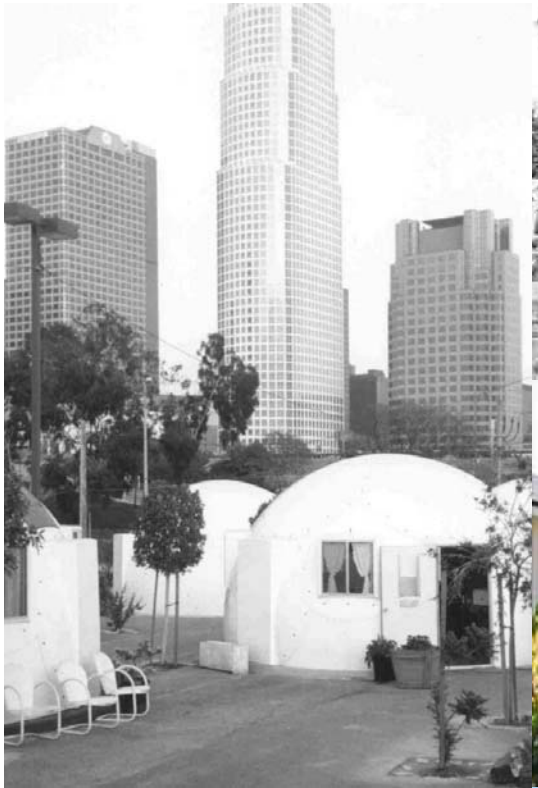

HOTEL

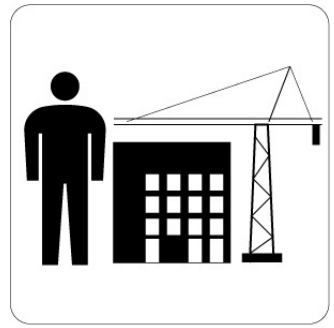
SCHOOL

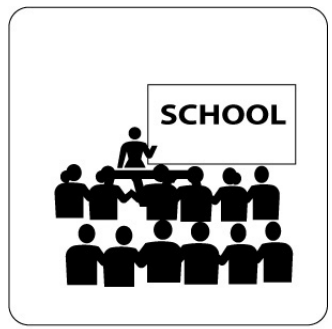


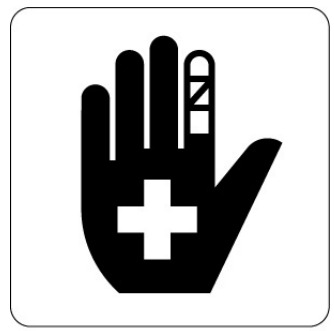


SRO Hotel

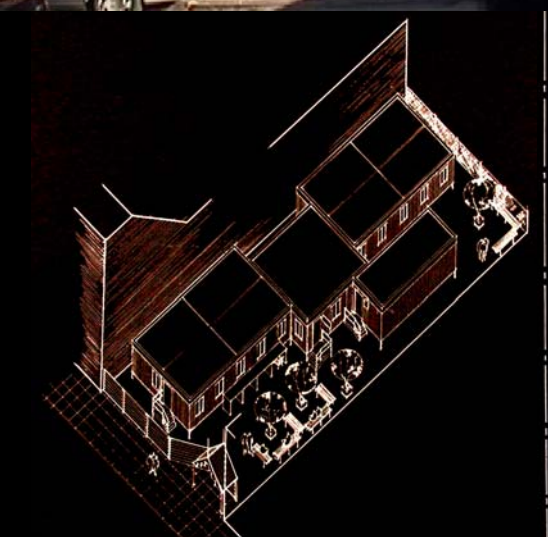


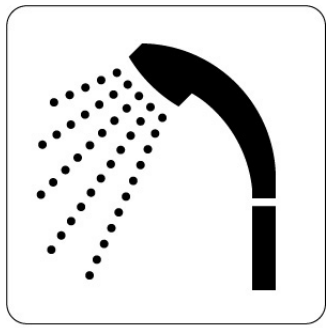






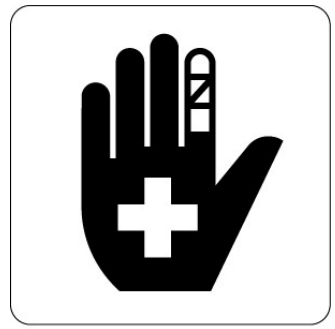
Transitional housing/ abitazioni transitorie

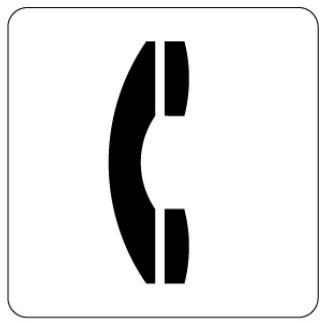


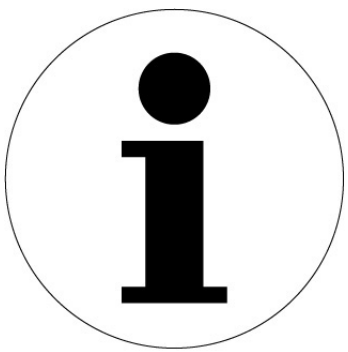


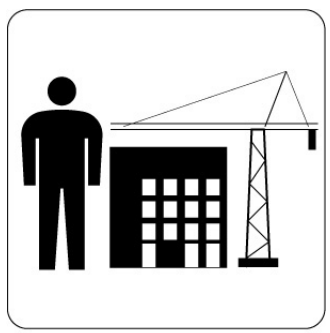
Emergency shelter/ dormitori

Trailer houses/
Case mobili

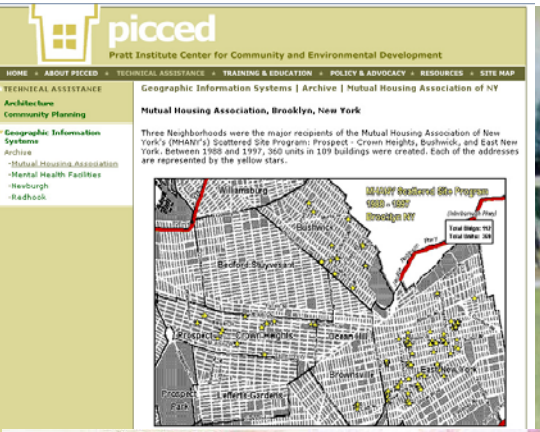


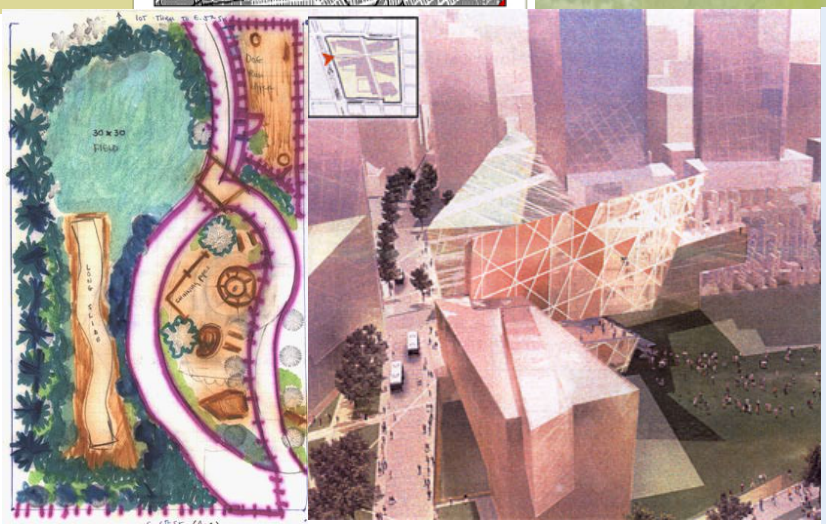


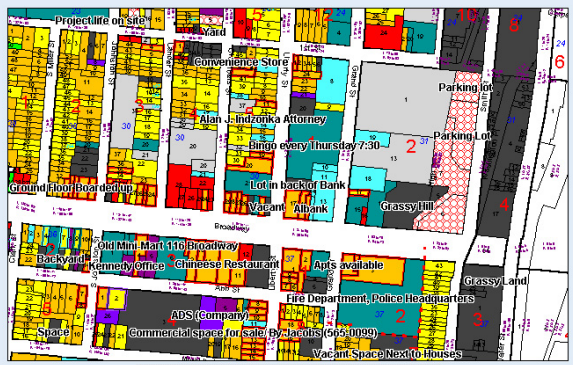


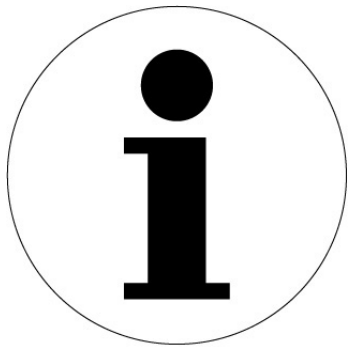


Squat mutual houses/ abitazioni occupate e assistite



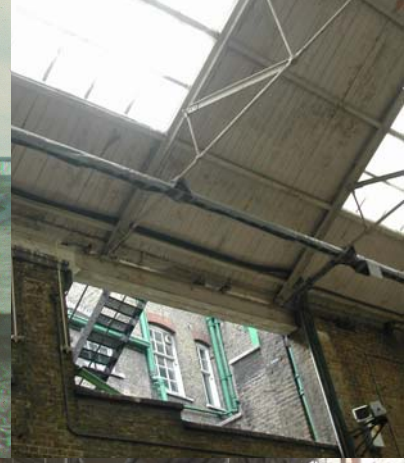






Community design centers/centro di progettazione comunitaria

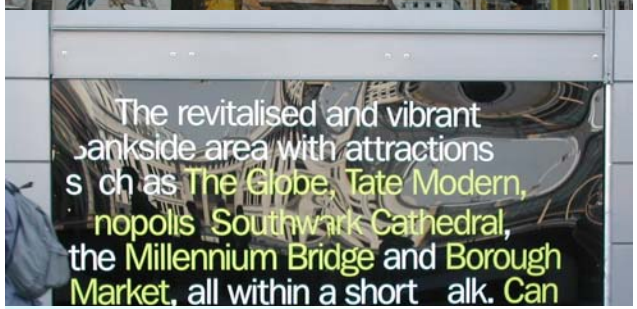
Community gardens/
Giardini di comunità

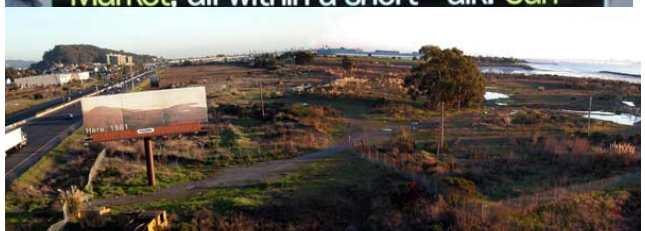


farmer markets/
Mercatini

Urban farm/
Fattoria urbana

Urban venue/
Eventi urbani





Public art /murales/ graffiti